



HAL
open science

Le Médoc : "entre environnement et aménagement"

Fabien Genovesio

► **To cite this version:**

Fabien Genovesio. Le Médoc : "entre environnement et aménagement". Géographie. Université Michel de Montaigne - Bordeaux III, 2006. Français. NNT : 2006BOR30071 . tel-04049781

HAL Id: tel-04049781

<https://hal.science/tel-04049781>

Submitted on 28 Mar 2023

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License

Université Bordeaux Montaigne

École Doctorale Montaigne Humanités (ED 480)

THÈSE DE DOCTORAT EN « GEOGRAPHIE »

Le Médoc :
"entre environnement et
aménagement"

Présentée et soutenue publiquement en 2006 par

Fabien Genovesio

Sous la direction de Jean-Noël Salomon

Membres du jury :

Salomon, Jean-Noël, Professeur, Université Bordeaux Montaigne

Morin, Serge, Professeur, Université Bordeaux Montaigne

Lageat, Yannick, Professeur, Université de Bretagne occidentale (UBO)

Cazes-Duvat, Virginie, Professeur, Université de La Rochelle

Goze, Maurice, Professeur, Université Bordeaux Montaigne

Vlès, Vincent, Professeur, Université Bordeaux Montaigne



FABIEN GENOVESIO

LE MEDOC

"ENTRE ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT "

BORDEAUX 2006

LE MEDOC

”ENTRE ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT”

Fabien GENOVESIO

Thèse présentée pour l'obtention du diplôme de Doctorat

Université de Bordeaux 3

Directeur de Thèse

Jean-Noël SALOMON

Membres du Jury

Madame Virginie CAZES-MAGNAN

Monsieur Jean-Pierre AUGUSTIN

Monsieur Maurice GOZE

Monsieur Yannick LAGEAT

Monsieur Serge MORIN

Discipline GEOGRAPHIE

AVANT-PROPOS ET REMERCIEMENTS

Ayant toujours été intéressé par la Géographie appliquée, le choix d'un territoire rural m'est apparu pertinent et justifié. Je reste aussi intimement persuadé de l'importance de l'action collective et des partenariats dans l'émergence de projets de développement. Ne peut-il y avoir de territoires de projets en milieu rural tant il est vrai que la planification, l'aménagement du territoire et les projets urbains sont des réalités et des outils au service des agglomérations. Mais de toute évidence, les logiques contemporaines imposent à tout les territoire de définir ses stratégies de développement et d'aboutir à une vision commune à partir des ressources et des capacités. J'ai la conviction que seuls les projets valorisent les territoires. Récemment, dans le contexte du développement durable, l'environnement et l'écologie ont pris une place primordiale au sein des débats publics et de l'opinion collective. Pourtant, à l'échelle des territoires, les potentialités de développement ne peuvent être soumises aux seules considérations environnementales ; inversement la performance économique et la rentabilité directe ne peuvent être les uniques objectifs du développement. L'avenir impose une vision globale et partagée, dans le cadre d'une démarche intégrée, où les choix territoriaux sont fondés sur le respect de l'identité territoriale, la préservation de l'environnement, la promotion économique et les valeurs sociales. Je souhaite que l'aménagement du territoire ne promette pas un futur programmé et imposé, mais garantisse un développement durable pour tous en misant sur les ressources matérielles et immatérielles du territoire. Et c'est en partie pour cela que j'ai entrepris cette thèse et y exposer mes idées.

Etant devenu bordelais d'adoption et de cœur, je suis attaché à l'esprit des "Girondins" : celui d'une nature belle et riche à protéger, celui d'un art de vivre à bien des égards généreux où l'on flirte quotidiennement avec le bonheur. D'autant qu'ici, peut-être plus qu'ailleurs, la quête du bonheur est indissociable de la nature et des relations humaines. Impossible donc de ne pas tomber amoureux de Bordeaux, ville d'art, d'architecture et de culture, qui impose à nos yeux d'être plus souvent tournés vers le ciel pour contempler ses richesses. Qu'y a-t-il de plus étonnant que de travailler dans le Bordeaux intra-muros et de s'évader à l'heure du déjeuner vers la cité de St-Emilion, au milieu des vignes et de terminer la journée par un dîner au Cap-Ferret avec des vues directes sur la majestueuse Dune du Pilat et le banc d'Arguin ? Ce choix personnel, assumé, de privilégier mon cadre et ma qualité de vie en "terre girondine" m'a emmené à la découverte de pays particuliers. Je sais aujourd'hui que le processus de développement territorial ne pourra se réaliser au détriment de l'identité locale inscrite dans l'histoire et dans la géographie. L'universalité et la mondialisation ont uniformisé et banalisé les territoires. L'acculturation est souvent totale, marquée par la mobilité, la dématérialisation de l'information et des esprits. Pourtant la réalité est bien évidemment différente pour celui qui prend soin de la regarder, de la vivre ou de la comprendre. L'échelle du local n'a pas disparu. Au contraire, le territoire vécu est diversité. Il est rempli de particularités, d'originalités, de paysages, de cultures, de modes de vie et de logiques d'utilisation des espaces. Seul ce territoire vécu permet la reconnaissance de l'individu et son appartenance à une communauté de destin. Fuyant le local, les valeurs se sont "enkystées" dans une acculturation collective.

Parmi la mosaïque de pays girondins, le Médoc a attiré plus particulièrement mon attention. De prime abord, le temps d'une Maîtrise, c'est ce littoral unique car sauvage et préservé, les problématiques du cordon dunaire et ses perspectives de gestion et d'aménagement, qui ont été mes premières études et sources de réflexion. Depuis, mes recherches m'ont ouvert la porte de l'imaginaire Médoc, ce pays méconnu, "sauvage", aux multiples visages, et terre du bout du monde. Après plusieurs "voyages", le Médoc se découvre enfin sous ses multiples facettes : celle du vin et de la vigne à perte de vue ; celle de l'estuaire et de ses mystères ;

celle des pins et de la lande ; celle de l'océan, de la dune et des lacs ; celle des palus, des mattes et des marais ; celle d'un passé insulaire retrouvé à travers la pratique de la chasse. Un dénominateur commun est apparu rapidement : l'omniprésence de la nature. Cette nature base de l'identité médocaine devient dès lors un patrimoine commun et un formidable levier de développement. J'ai dans un premier temps voulu comprendre pourquoi ce territoire avait pu conserver son authenticité et les raisons pour lesquelles il est resté à l'écart des projets contemporains de développement. Cette presqu'île enclavée, préservée pour certains, "sous développée" pour d'autres, constitue un particularisme clé d'un développement territorial d'avenir. A l'heure actuelle, ses rapports avec l'agglomération bordelaise compliquent sa géographie et véhiculent de nombreuses contradictions. Le Médoc connaît de nouvelles formes d'utilisation de l'espace, qu'il s'avère pertinent d'analyser et dont les effets à plus ou moins long terme doivent être étudiés.

C'est pourquoi, dans cette étude de géographie, j'ai souhaité analyser les caractéristiques territoriales, réfléchir à des outils et modes de gestion pour valoriser et optimiser l'utilisation de l'espace. L'environnement et l'aménagement, deux concepts apparemment contradictoires et incompatibles l'un envers l'autre, sont apparus comme étant indissociables en tant qu'outil de mise en valeur de ce territoire. Cette conciliation devient l'enjeu d'avenir, nécessite des attentions et est au cœur de préoccupations nouvelles. A partir d'un diagnostic territorial synthétique, j'ai essayé de réfléchir aux possibles outils opérationnels, d'aides à la décision et réflexions d'aménagement s'intégrant dans un projet de développement. Ce travail a été mené avec une volonté de promouvoir ce territoire, de valoriser ses richesses, de transformer ses handicaps en atouts, de préserver les caractéristiques territoriales et d'accompagner les mutations et nouvelles formes d'utilisation des espaces. L'objectif final a été de proposer des pistes de réflexions veillant à promouvoir le territoire tout en respectant l'identité médocaine. Il est évident que le Médoc est un espace au cœur de l'aménagement régional, il s'agit dès à présent de préparer demain et de l'inscrire dans une dynamique de projets.

L'accomplissement de ce travail de recherche est une satisfaction bien évidemment personnelle. Pourtant, nombreux sont celles et ceux, directement ou plus indirectement qui m'ont accompagné et soutenu tout au long de ces années. Je remercie tout particulièrement mon directeur Monsieur SALOMON, pour ses précieux conseils, sa rigueur d'analyse, son opiniâtreté dans le suivi et le cadrage de mon travail de recherches. Je remercie également les membres du Jury : Madame CAZES-MAGNAN (Université de La Rochelle – Département de Géographie), Monsieur Jean-Pierre AUGUSTIN (Université de Bordeaux 3 – UFR de Géographie-Aménagement), Monsieur Maurice GOZE (Université de Bordeaux 3 – UFR de Géographie-Aménagement), Monsieur Yannick LAGEAT (Université de Bretagne Occidentale – UFR de Géographie) et Monsieur Serge MORIN (Université de Bordeaux 3 – UFR de Géographie-Aménagement), pour avoir accepté de juger la qualité de ce travail de recherches.

J'ai une pensée également, pour l'ensemble de l'équipe du Laboratoire de Géographie Physique appliquée (L.G.P.A.), pour Mariette MONGELOUS, "mémoire vivante" de la bibliothèque, pour l'ensemble de l'équipe pédagogique de l'UFR de Géographie-Aménagement qui m'a formé depuis plus de 10 ans. A ce titre, je remercie Mesdames BONNELIE et PRAT et Messieurs AUGUSTIN, CHARRIE, DECOUDRAS, DI MEO, DUMAS, LECLERC, MARIEU, MERGOIL, MORIN, ROUDIE et SALOMON qui dans le cadre des cours et des travaux dirigés m'ont permis de comprendre que la géographie est une science pluridisciplinaire et que le langage du géographe demeure la carte. J'ai eu la joie de pouvoir avec ces personnes étudier cette discipline à une époque où la géographie se faisait sur le terrain. Enfin, je remercie le cercle d'amis étudiants rencontrés sur les bancs de la faculté ; Stéphane CANARIAS, Guillaume MOULINIER, Nicolas MONTHEIL, Philippe LAYMOND et Sébastien MOREAU.

Les acteurs du monde professionnel ont également contribué à la réalisation de ce travail de recherches et m'ont fait part de leur vision territoriale lors de réunion de travail. Tous dans leurs fonctions oeuvrent pour aménager et développer le territoire Médoc. A ce titre je remercie Madame NOVERRAZ (Pays-Médoc), Madame MALLET (Délégation Régionale du Tourisme), Monsieur LAPLANA (Cemagref), Madame HELFENSTEIN (DIREN Aquitaine), Monsieur AUDRERIE (DIREN Aquitaine), Monsieur CONSTANTIN (DIREN Aquitaine), Monsieur LAPIERRE (Conseil Général de la Gironde), Monsieur CHANU (Conseil Régional d'Aquitaine), Monsieur THIRIET (Conseil Régional d'Aquitaine), Monsieur GUICHENEY (CESR), Monsieur MAYENC (DDE de la Gironde), Monsieur MARCO (DDE de la Gironde) et Monsieur MOLLENAT (DDE de la Gironde), Monsieur DAVID (Direction Régionale de l'Équipement), Monsieur TASTET (Comité Départemental du Tourisme de la Gironde), Monsieur FAVENEC (Office National des Forêts), Monsieur TASTET (Université de Bordeaux 1 – Géologie) et Monsieur CASTAING (Université de Bordeaux 1 – Géologie).

Je remercie l'ensemble de ma famille et plus particulièrement mes parents, sans lesquels cette aventure n'aurait pas pu être réalisable. Longtemps inquiets quant aux débouchés de mes recherches, ils approuvent mon choix initial d'exercer des activités professionnelles, où le géographe a sa place au service des collectivités locales et de l'intérêt général. A ce sujet, je remercie particulièrement Monsieur BARRAUD qui depuis plus de 5 ans m'a fait confiance à ses côtés et m'a permis d'enrichir mes compétences. Je suis convaincu de l'enjeu de la valorisation et de l'échange des connaissances entre le monde universitaire et professionnel. Enfin, je remercie ma femme Cécile pour sa patience et sa présence au cours de ces années de recherches et j'ai une pensée particulière pour ma fille Romane...

INTRODUCTION..... 10

PARTIE 1 : LA PRESQU'ILE MEDOCAINE, UN TERRITOIRE RURAL PRESERVE 17

PREAMBULE - PARTIE 1 18

| | |
|---|------------|
| I. LE MEDOC UNE PRESQU'ILE SINGULIERE..... | 20 |
| A. Un cadre naturel original..... | 21 |
| 1. Une histoire géologique à dominante sédimentaire..... | 22 |
| 2. Une dualité terres hautes / terres basses..... | 27 |
| 3. Un climat océanique tempéré humide..... | 29 |
| 4. L'omniprésence de l'eau..... | 32 |
| 5. Les variétés pédologiques et les aires végétales associées..... | 45 |
| B. Une mise en valeur récente..... | 53 |
| 1. La conquête des basses terres et l'assainissement des zones humides..... | 54 |
| 2. La fixation des dunes littorales et l'assainissement du plateau landais..... | 57 |
| C. L'omniprésence de la nature : les grandes unités morphologiques et les paysages associés..... | 59 |
| 1. Les plages océanes et le cordon dunaire littoral..... | 61 |
| 2. Les dépressions marécageuses et lacustres..... | 64 |
| 3. Le plateau sableux forestier des Landes médocaines..... | 65 |
| 4. Les reliefs collinaires..... | 67 |
| 5. Les marais et îles du Bas-Médoc..... | 68 |
| 6. L'estuaire..... | 70 |
| II. UN TERRITOIRE RURAL A FORTE PERSONNALITE..... | 74 |
| A. L'ancienneté de l'occupation humaine..... | 75 |
| 1. Une occupation humaine préhistorique concentrée autour de l'estuaire de la Gironde..... | 75 |
| 2. L'ébauche d'une construction territoriale..... | 77 |
| 3. L'avènement de l'estuaire et de sa voie maritime..... | 79 |
| 4. La colonisation d'un territoire à la ruralité affirmée..... | 81 |
| B. Des caractéristiques rurales..... | 83 |
| 1. Des caractéristiques démographiques rurales marquées..... | 83 |
| 2. Des problématiques sociales particulières..... | 93 |
| 3. Une "mentalité" particulière de "chasseurs cueilleurs pêcheurs"..... | 99 |
| 4. Un attachement aux traditions cynégétiques..... | 102 |
| C. La structure économique dominante..... | 105 |
| 1. L'agriculture et la sylviculture : les éléments de mise en valeur de l'espace..... | 106 |
| 2. Une renommée internationale construite sur un vignoble prestigieux..... | 115 |
| 3. L'activité halieutique sur l'estuaire de la Gironde..... | 124 |
| D. La structuration et l'organisation territoriale..... | 126 |
| 1. Une structuration territoriale organisée autour de bourgs..... | 127 |
| 2. Un espace périurbain animé par les dynamiques métropolitaines..... | 135 |

| | | |
|-------------|---|------------|
| 3. | Un littoral aménagé par et pour l'activité touristique | 139 |
| 4. | Les Landes médocaines et les rives estuariennes : un territoire agricole et forestier 149 | |
| III. | UN TERRITOIRE EN MUTATION RECENTE | 152 |
| A. | Des chances de développement à la crise | 153 |
| 1. | L'échec du développement industriel et la désillusion de l'avant-port du Verdon.. | 153 |
| 2. | Des modes économiques de mise en valeur de l'espace en déclin | 159 |
| 3. | Une économie forestière sinistrée par la tempête de décembre 1999 | 162 |
| 4. | "Un parent pauvre de l'aménagement du territoire" délaissé des politiques contractuelles de développement | 166 |
| B. | Un territoire convoité..... | 170 |
| 1. | La constitution de bassins de vie | 170 |
| 2. | Une banlieue de loisirs de l'agglomération et une zone d'expansion économique ? 175 | |
| C. | Le tourisme moteur du développement local | 177 |
| 1. | Le littoral océanique : une destination privilégiée | 178 |
| 2. | L'avènement du tourisme actif | 179 |
| 3. | L'hébergement et l'importance de l'hôtellerie de plein air | 181 |
| D. | L'émergence de nouvelles solidarités territoriales | 183 |
| 1. | L'inscription du territoire dans une logique de Pays : le "Pays Médoc" | 184 |
| 2. | Des coopérations intercommunales structurant le territoire en des communautés de "destin" | 187 |
| 3. | Un territoire de projet | 189 |
| IV. | DES PROBLEMATIQUES TERRITORIALES PARTICULIERES | 193 |
| A. | Le poids des contraintes naturelles..... | 194 |
| 1. | Un territoire enclavé aux portes de l'agglomération bordelaise | 194 |
| 2. | L'érosion marine et ses problématiques d'aménagement des communes côtières 200 | |
| 3. | La problématique de l'eau : de la gestion hydraulique des zones humides à la protection contre les inondations | 205 |
| B. | Un tourisme de masse sur le littoral : un atout ? | 211 |
| 1. | Un espace littoral saturé | 211 |
| 2. | Les impacts environnementaux | 218 |
| 3. | Une situation touristique particulière..... | 223 |
| C. | Le paysage : un patrimoine commun aux évolutions préoccupantes..... | 227 |
| 1. | Un paysage identitaire | 228 |
| 2. | Des évolutions paysagères préoccupantes | 230 |
| 3. | De nouvelles préoccupations paysagères | 233 |
| D. | L'existence de contraintes urbanistiques et environnementales | 234 |
| 1. | Un territoire soumis à des mesures de protections environnementales | 235 |
| 2. | Les aspects particuliers de la réglementation du droit des sols..... | 239 |
| | CONCLUSION - PARTIE 1 | 245 |

PARTIE 2 : VERS DE NOUVELLES UTILISATIONS DES ESPACES247

PREAMULE - PARTIE 2248

I. LE CONFORTEMENT DES ACTIVITES TRADITIONNELLES GESTIONNAIRES DE L'ESPACE RURAL251

- A. La nécessité de préservation et de mise en valeur de l'espace rural252**
 - 1. Les perspectives de développement d'un territoire soumis à la déprise agricole ..253
 - 2. Les modalités de maintien des acteurs gestionnaires de l'espace rural255
 - 3. La chasse : un outil pragmatique de gestion des zones humides258
 - 4. Vers une approche environnementale de la viticulture et de la maïsiculture260
- B. Vers des stratégies de reconstruction et de gestion durable de l'espace forestier264**
 - 1. Du nettoyage au reboisement.....264
 - 2. Du regroupement des petits propriétaires à l'enjeu de modernisation de l'exploitation forestière.....266
 - 3. Vers des propositions d'aménagement et de nouvelles pratiques sylvicoles267

II. NOUVELLES ORIENTATIONS ET PERTINENCE DES MODES DE GESTION DE L'ESPACE LITTORAL271

- A. La préservation des grands équilibres spatiaux272**
 - 1. L'enjeu de cohérence et de gestion du littoral plus de 10 ans après l'arrêt de la MIACA.....273
 - 2. Un outil de planification : l'exemple des SCoT littoraux276
 - 3. Vers de nouveaux outils de gestion, de protection et d'organisation des espaces littoraux.....278
- B. La question de l'organisation des procédures et des modalités de gestion de l'érosion marine282**
 - 1. Les secteurs naturels : la politique du "laisser faire".....283
 - 2. La poursuite d'une gestion dure dans les secteurs urbanisés ?284
 - 3. Vers de nouvelles logiques d'occupation de l'espace.....287
- C. Vers de nouvelles orientations urbaines et des stratégies d'aménagements intégrés291**
 - 1. Les stations littorales : entre la réorientation des perspectives du développement urbain et la recherche de nouvelles logiques d'aménagement292
 - 2. L'hôtellerie de plein air entre une maîtrise des formes d'hébergement et des réflexions sur l'intégration architecturale et paysagère300

III. LE TOURISME AU SERVICE DE NOUVELLES FORMES DE SOLIDARITES TERRITORIALES305

- A. La gestion des problématiques touristiques du littoral305**
 - 1. La protection des espaces naturels au service du développement touristique.....306
 - 2. Des réflexions pour la gestion des pollutions et nuisances314
 - 3. Les réflexions sur l'avenir du tourisme balnéaire sur le littoral.....318
- B. La recherche de formes de tourisme réanimant les espaces ruraux.....323**
 - 1. Les prémices touristiques de l'estuaire : le tourisme fluvial, Port-Médoc et la mise en valeur des berges de la Gironde324
 - 2. Vers un développement touristique de l'espace rural328
 - 3. Les perspectives touristiques : vers un tourisme intégré et intégrant332

| | |
|---|----------------|
| IV. LES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET LES COHERENCES TERRITORIALES FACE AUX DYNAMIQUES METROPOLITAINES | 336 |
| A. Les perspectives du désenclavement et les enjeux de l'ouverture territoriale 337 | |
| 1. Le désenclavement et le grand contournement de l'agglomération bordelaise | 338 |
| 2. La recherche de nouvelles formes de communication..... | 342 |
| B. Les cohérences territoriales et les modalités de gestion des dynamiques métropolitaines | 343 |
| 1. Valoriser une situation aux portes de l'agglomération bordelaise..... | 345 |
| 2. Les solidarités territoriales à la base de la politique d'aménagement..... | 350 |
| C. L'environnement : un moteur de nouvelles formes de progrès territorial | 358 |
| 1. La gestion et la mise en valeur de l'environnement au cœur de stratégies d'aménagement du territoire | 359 |
| 2. Des formes de développement associées à une exploitation rationnelle de l'environnement..... | 366 |
| CONCLUSION - PARTIE 2 | 375 |
| CONCLUSION | 377 |
| BIBLIOGRAPHIE | 386 |

INTRODUCTION

"Il y a des gens qui voient le monde tel qu'il est et qui disent pourquoi. Il y a des gens qui voient le monde tel qu'il devrait être et qui disent pourquoi pas."

(Bernard SHAW)

Le Médoc constitue un espace géographique évident, identifiable par sa physionomie dessinée par l'océan Atlantique et l'estuaire de la Gironde. C'est un territoire original, construit sur une situation géographique particulière d'un espace entre deux eaux, véritable presqu'île identitaire. Partie septentrionale de la région Aquitaine, le Médoc demeure un espace rural dominé par la nature, les grands espaces et les terroirs agricoles d'exception, et ce aux portes de la métropole bordelaise. Derrière l'apparence d'un territoire endormi, l'image d'un espace livré à lui-même en l'absence de projets de développement et à l'écart des enjeux de nos sociétés modernes, la réalité médocaine est heureusement différente. Malgré tout, cette réalité choque l'opinion commune et ne permet pas une interprétation sans équivoque : c'est un territoire qui tient du paradoxe, véhiculant de nombreuses ambiguïtés.

D'une *"terra incognita"* ou assimilée comme telle dans l'inconscient collectif girondin, le Médoc devra bousculer les a priori, car il constitue un territoire clé et d'ambition pour la Région aquitaine et la métropole bordelaise. Jusqu'à présent, il n'a pas fait l'objet de recherches particulières, alors qu'il cumule tous les signes du non développement. Il offre l'image d'un territoire figé entre une histoire et un développement avorté. Le Médoc est une caricature de lui-même, stigmatisé par des constructions médiatiques au travers de luttes intestines entre chasseurs et écologistes et d'une société locale "insulaire" opposée à tous changements, où l'archaïsme, les traditions et les convictions semblent s'arc-bouter sur des modes et des logiques de développement différents des stratégies contemporaines, des visions technocratiques ou européennes. Ainsi, la résignation a-t-elle obligé les acteurs du territoire à se désintéresser de son devenir ! Malgré toutes les apparences, les idées reçues parfois arrêtées, le Médoc s'avère être un territoire méconnu, voire incompris. A titre d'exemple, la chasse, passion séculaire, est assimilée à une activité prédatrice et déstabilisatrice des écosystèmes par toutes personnes extérieures au territoire. La chasse s'avère, en ces temps de crise du monde agricole, être le gestionnaire pragmatique de l'écologie rurale, garantissant la survie des zones humides. C'est donc un acteur de l'aménagement de l'espace rural. Par ailleurs, les Médocains sont critiqués pour leur inaction. Néanmoins, ce choix a préservé le territoire de la banalisation et de la standardisation. Ainsi, à l'heure actuelle, les grands espaces et la qualité de vie constituent-ils les moteurs de nouvelles formes de développement. Finalement, le poids des traditions et les convictions ont abouti à la structuration d'un territoire qui n'est pas un "lieu commun" de l'aménagement.

Cette thèse souhaite contrarier les apparences trompeuses par une analyse géographique démontrant que, dans l'évolution des territoires au XXI^e siècle, le Médoc cultive des spécificités, renferme des atouts et dissimule une identité territoriale unique à l'échelle régionale, porteuse de logiques de développement. Son avenir doit être construit autour d'une démarche partagée et collective. Le Médoc n'est plus un territoire d'espoirs, c'est désormais un territoire d'ambitions. Cette réflexion doit aboutir à une vision stratégique pour bâtir un modèle de développement, en fonction des caractéristiques et ressources locales, tout en respectant les spécificités et en promouvant les identités locales. L'ambition est de participer à l'émergence d'un projet de territoire et d'affronter effectivement toutes les contradictions d'un nécessaire développement. L'avenir pour le Médoc est celui de l'optimisme. La clairvoyance nécessite la recherche d'un développement durable dans le cadre d'un véritable projet, et non plus seulement comme dans le passé, d'imposer de grands principes d'aménagement sensés encourager le développement. L'objectif sera de proposer des stratégies d'aménagements adaptées à son originalité et à sa diversité, garant

de son identité territoriale, préservant ses particularismes locaux face aux pressions urbaines et convoitises métropolitaines, et planifiant l'utilisation et la mise en valeur des espaces au sein de modalités de développement solidaires et cohérentes.

Le Médoc constitue un laboratoire complexe tant par sa géographie, son histoire, son organisation, ses formes de mises en valeur, son environnement, sa culture et son identité. C'est un territoire d'étude pertinent au regard des particularités locales et des multiples enjeux et défis qui l'animeront. Espace girondin aux portes septentrionales de l'Aquitaine, il constitue un territoire rural singulier à côté de la métropole bordelaise. Aucun autre espace girondin ne présente de telles caractéristiques ; c'est un espace géographique évident et une entité directement identifiable. C'est un territoire vécu, fortement identitaire où prédomine un sentiment d'appartenance. C'est un espace cohérent déterminé par la géographie. Ici, les logiques du développement contemporain, à travers l'aménagement du territoire, l'urbanisation et l'industrialisation n'ont pu le transformer, renforçant indirectement l'identité rurale, le cadre et la qualité de vie. A l'heure actuelle, c'est une terre d'exception et d'aventure, où les handicaps d'hier s'avèrent être les atouts de demain. Désormais, la presqu'île devient un espace séduisant particulièrement attractif.

Le Médoc est un territoire aux caractéristiques rurales affirmées. Sur les 246 000 ha qui représentent près de 25 % de la superficie du département de la Gironde, la géographie riche et complexe atteste de l'existence d'un territoire particulier ancré dans des réalités rurales, renfermé sur lui-même et animé par des modes économiques traditionnels, dont certains apparaissent en crise. C'est un territoire "insulaire", une presqu'île ouverte sur la porte océane et l'estuaire de la Gironde, mais véritablement une "*finis terra*" de tout temps isolée et soumise aux aléas et aux contraintes naturelles. La physionomie du territoire, les contraintes et l'absence d'infrastructures et de liens avec l'extérieur l'ont isolé, tout en renforçant l'appartenance territoriale et l'autonomie locale en matière de choix de développement. A l'écart des perspectives de développement des territoires voisins, la société locale a survécu au moyen de diverses mises en valeur de l'espace rural, de modes de vie et de traditions endémiques. Les seuls véritables "chamboulements" sont récents, survenus il y a moins de 3 siècles. Les différents temps de la normalisation territoriale commencée à la fin du XVII^e siècle ont modifié sa physionomie, organisé la structuration territoriale, facilité l'ouverture et encouragé des modes de développement économique. La poldérisation des palus et des mattes et leur mise en culture, l'assainissement et la mise en valeur des landes par la forêt de pins, l'avènement de la vigne et enfin la mise en place des premières infrastructures routières et ferroviaires vers Bordeaux véritables préalables au développement touristique, constituent autant de chances de développement offertes aux Médocains. Depuis, la situation n'a guère évolué, l'agriculture, la viticulture et la sylviculture constituant les modes économiques prédominants et les gestionnaires pragmatiques de l'espace rural. Or, la crise de l'espace rural est réelle : l'agriculture est moins rentable, certains espaces en friche, la sylviculture sinistrée suite à la tempête de 1999, la viticulture en perte de vitesse. Ce constat est d'autant plus inquiétant que ces formes économiques traditionnelles gèrent l'espace rural. Le confortement de ces activités s'avère une priorité tant en matière d'aménagement de l'espace que de développement local. Il s'agit dès lors de proposer une stratégie de développement rural intégrée, privilégiant la mise en valeur de l'espace rural, maîtrisant l'évolution des pratiques culturelles en associant l'agriculture à une démarche de terroir et en reconstruisant l'espace forestier autour de nouveaux enjeux d'aménagement et de méthodes d'exploitation sylvicole.

Ce territoire étendu rend compte de caractéristiques propres et décalées par rapport aux territoires voisins. Ainsi, le Médoc arbore-t-il avec fierté sa ruralité, ses grands espaces naturels préservés, ses qualités paysagères et patrimoniales (marais, vigne, forêts, dunes...), son identité viticole et ses traditions cynégétiques encore actives. Ici, la civilisation industrielle et urbaine normalisatrice n'a pu imposer ses choix de développement. La ruralité s'est alors renforcée, parfois au prix de l'immobilisme et de l'absence de toute volonté de

faire. Mise à part, une action d'envergure régionale ayant planifié le littoral aquitain, et donc par voie de conséquence la côte médocaine, le Médoc reste le parent pauvre de l'aménagement et un territoire sinistré de l'action publique. L'absence d'infrastructures et d'une véritable ville centre, en contrepoids de l'agglomération bordelaise, malgré l'existence de gros bourgs ruraux et des villages, rend compte d'une situation paradoxale où rien n'a été projeté durant plusieurs années, et où la croissance démographique importante bénéficie d'abord aux communes proches de l'agglomération bordelaise. Par ailleurs, toutes les logiques et stratégies de développement ont été exportées et imposées au territoire, avec plus ou moins de réussite. C'est d'autant plus vrai, que les édiles politiques locaux ont longtemps été bercés par "le chant des sirènes" du développement, croyant à un réveil de la presqu'île grâce au complexe industrialo-portuaire du Verdon, à l'ouvrage de franchissement aval de l'estuaire et à l'affirmation d'une voie rapide calquée sur le tracé de la RN 215. Pourtant, à l'heure où la mondialisation tend à standardiser et à acculturer les territoires autour d'une vision universelle, le Médoc conserve une identité rurale particulière et la culture locale d'un peuple de "chasseur-cueilleur-pêcheur" attachée à un mode de vie rural et à des traditions. Ce mode de vie s'appuie sur un rapport particulier à l'environnement et à la nature. Force est de constater que le hasard et les circonstances extropes ont pour le moment choyé et largement préservé ce territoire, sans qu'à l'échelle du Médoc une stratégie commune ait été réfléchi. De nos jours, les nouveaux intérêts et les convoitises imposent de planifier tout développement et d'élaborer une stratégie commune d'action afin de préserver les richesses, l'organisation de la vie locale et de maintenir les identités territoriales. Des réflexions s'imposent pour déterminer les orientations souhaitables et les perspectives d'aménagement.

Le Médoc est une entité ancienne et un territoire vécu correspondant véritablement au terme traditionnel de pays, en raison de la cohérence des caractéristiques naturelles et des sociétés locales. Ce n'est pas le fruit du hasard, s'il s'est structuré assez précocement dans le cadre d'une démarche de Pays pour élaborer de véritables stratégies de développement et prendre en main son destin. La constitution administrative du Pays Médoc est une démarche sans précédent, sur un territoire où règne des incohérences dans l'organisation administrative, les périmètres institutionnels, mais également l'absence de tradition intercommunale et de coopération. Cette stratégie nouvelle démontre l'intérêt d'élaborer un projet commun de développement partagé et de réfléchir au rôle qu'entend jouer le Médoc au-côté de l'agglomération bordelaise. Pour le moment, malgré des préoccupations collectives réelles, le Pays ne s'est pas confronté aux réelles contradictions du développement. En effet, les tentations de développement deviennent concrètes, que ce soit à travers le développement touristique de masse sur le littoral, l'attractivité résidentielle et le développement de l'habitat bouleversant la vie et le fonctionnement des communes rurales, la gestion de la crise viticole et forestière, et l'existence de concurrences et de pressions foncières. Les convoitises et les pressions métropolitaines engendrent un desserrement urbain sans précédent, générant de nouvelles utilisations foncières et des évolutions paysagères induites. Alors que l'accroissement de la zone d'influence urbaine revitalise les communes rurales méridionales, la Pointe-Médoc, plus éloignée, se fragmente sous l'effet de la déprise rurale et des problématiques socio-démographiques. Actuellement, le Médoc est confronté à des choix aux répercussions inéluctables sur l'organisation territoriale et sur les grands équilibres à la base de sa cohésion territoriale. La réponse aux nombreuses sollicitations urbaines contribuera à renforcer la dichotomie territoriale et la constitution d'un territoire à deux vitesses, isolé et en crise au nord et revitalisé et annexé au sud. Des réflexions concrètes s'imposent afin d'organiser les solidarités et de réduire les déséquilibres dans le cadre d'une politique d'aménagement solidaire à l'échelle du territoire.

L'espace rural s'offre ici comme une véritable plus-value induite. La prégnance de l'activité agricole et forestière, les grands espaces préservés et la qualité de vie, autrefois stigmatisant le sous-développement et constituant des freins directs ou indirects à toute attractivité, deviennent des paramètres essentiels pour la quête du développement durable.

D'autant que cette presqu'île présente des particularismes forts, comme un environnement et un patrimoine écologique riches et préservés, moteurs de nouveaux processus de développement. A la faveur de ces atouts, le Médoc attire pour son cadre et sa qualité de vie, se constitue en bassins de vie, supporte sur son littoral un développement touristique estival et offre un potentiel pour le tourisme vert dans son arrière-pays et fluvial sur l'estuaire. Le Médoc dispose de potentialités réelles pouvant générer de nouveaux usages touristiques dans le cadre de partenariat obligé entre tourisme et environnement. Cette terre de traditions et de ruralité reste le support d'activités traditionnelles gestionnaires de l'espace rural, même si les effets concomitants des problématiques socio-économiques, de la déprise et de l'exode rural gangrènent l'avenir des modes économiques traditionnels et présagent d'un bouleversement dans les logiques d'utilisation de l'espace rural et des formes d'occupation des sols. Le Médoc s'avère être un espace particulièrement attractif. La situation de blocage foncier rencontrée sur l'agglomération bordelaise favorise le desserrement urbain et exporte des problématiques urbaines en plein milieu rural. Le Médoc qui dispose d'importantes réserves foncières et d'une qualité de vie exceptionnelle séduit les promoteurs, mais au prix de fragmentations territoriales et d'une tendance à l'annexion par l'agglomération bordelaise. Les prévisions d'aménagement et la modification des modes de vie identifient le Médoc, comme un territoire d'avenir pour l'agglomération bordelaise. Cette perspective impose d'élaborer une stratégie de développement, afin de répondre aux sollicitations tout en affirmant une fonction territoriale à ses côtés. Car le Médoc, qui est un territoire de plus en plus convoité, devient un "territoire proie". Les nouvelles orientations d'aménagement confirment ce destin imposé à la faveur du grand contournement de Bordeaux, le prédisposant à une fonction de campagne annexée, tout en améliorant son ouverture sur l'extérieur. Ces convoitises et formes d'utilisation de l'espace tourmentent le territoire. Les sollicitations urbaines devront être justifiées et maîtrisées tout en élaborant des contreparties de développement en partenariat avec l'agglomération bordelaise. Malgré tout, le Médoc ne devra pas être enfermé dans un schéma unique et irréversible de développement. Une politique d'aménagement cohérente maintiendra des espaces agricoles et naturels durables, maîtrisera les disponibilités foncières et orientera les politiques d'habitat en adéquation avec le potentiel des bourgs ruraux. Enfin, si la position stratégique du territoire impose le désenclavement et l'ouverture sur l'extérieur par une amélioration du réseau routier, les formes de communication dites immatérielles pourront également renforcer la compétitivité tout en préservant la qualité de vie.

De multiples enjeux l'animent, dont certains sont particulièrement contradictoires. Le Médoc doit affronter les contradictions du développement, non plus en s'opposant systématiquement ou en se retranchant derrière les perspectives utopiques d'un territoire à sanctuariser. L'équilibre ne peut se réaliser qu'en y conjuguant les impératifs de développement économique avec ceux de préservation de l'environnement. La tempête de 1999 et la crise viticole rappellent au Médoc qu'il n'y a pas de situations acquises en matière de développement. Le fatalisme doit laisser la place à une réelle volonté d'agir. L'aménagement du territoire ne prendra une dimension effective que dans la considération des freins et handicaps au développement. Ainsi, la gestion des problématiques locales s'avère-t-elle un enjeu d'avenir. L'érosion marine et ses problématiques induites sur l'aménagement des communes littorales, la pression touristique grandissante sur un littoral océanique fragile et altérable, la frénésie de la promotion urbanistique et de l'habitat, la déprise rurale et le déclin des activités traditionnelles, la reconstruction d'une forêt sinistrée, l'absence d'unité et de solidarité territoriale, le désintérêt de l'estuaire... imposent d'élaborer des solutions dans le cadre de politiques adaptées d'aménagement du territoire. Car au final, les atouts du Médoc sont bien supérieurs à ses handicaps. Ainsi, la lutte contre l'érosion marine impose-t-elle un changement radical des mentalités privilégiant une gestion rationnelle des espaces urbains menacés et une réorientation du développement urbain plus en retrait vers l'intérieur des terres. Enfin, l'avenir du littoral doit être réfléchi en élaborant une politique d'aménagement volontariste privilégiant une gestion intégrée au sein d'un nouveau schéma régional. C'est la condition pour contrecarrer le déficit de planification, l'hypertrophie

urbaine et la dégradation des espaces naturels, et pour réfléchir à un aménagement intégrant le potentiel de développement des communes intérieures.

Ce territoire combine des atouts, des potentialités et de réelles perspectives et fédère des intérêts communs dépassant les logiques du seul territoire médocain. Or, le Médoc est confronté à des choix cornéliens de développement, et ce d'autant plus que l'environnement et ses caractéristiques locales s'affirment comme les fondements de l'attractivité et du potentiel de séduction. L'environnement et la qualité de vie deviennent des déterminismes modifiant l'aménagement et l'organisation des territoires ruraux. Ainsi, les gouvernances devront-elles réfléchir et proposer des solutions d'aménagement dans une démarche de développement durable. Ici plus qu'ailleurs, l'environnement et l'aménagement deviennent donc indissociables en tant qu'outils de mise en valeur et de développement. Cette conciliation, véritable enjeu d'avenir, nécessite des attentions et des préoccupations nouvelles. L'environnement devient une réalité de développement, un patrimoine collectif à préserver, la valeur et l'identité d'un territoire à façonner. Il devient la priorité des nouvelles décennies. De ce fait, il s'agit de cerner les perspectives de développement associées à l'exploitation matérielle, voire immatérielle de l'environnement et du gisement de richesses qu'il constitue ; plus particulièrement de prévoir des politiques adaptées de protection et d'exploitation raisonnée de l'environnement.

Les politiques publiques devront déterminer les conditions d'utilisation, de préservation, d'organisation de ce territoire, et les concilier aux impératifs de développement. En effet, le Médoc constitue une "terre d'expérimentation" devant conjuguer dans ses perspectives de promotion territoriale, un "territoire art de vivre", à l'environnement et aux valeurs traditionnelles préservés et un "territoire en mutation", intimement lié aux dynamiques métropolitaines bordelaises. Or, ce territoire ne confortera ses atouts et sa singularité qu'à la condition que le Médoc s'inscrive comme un "territoire de progrès". L'équilibre ne peut être réalisé qu'en y conciliant les impératifs de développement inscrits dans le long terme afin d'optimiser l'utilisation de l'espace dans le cadre d'une gestion raisonnée et économe des particularismes locaux. Il s'agira d'accompagner ces évolutions dans le respect des caractéristiques locales et des équilibres territoriaux : un défi de l'aménagement obligatoire pour les acteurs territoriaux.

C'est pourquoi cette thèse de géographie appliquée vise à redéfinir les logiques d'aménagement, solidariser, rééquilibrer, désenclaver le territoire et assurer sa promotion économique et sociale. Cette approche scientifique contribue à la recherche d'aides à la décision et à l'identification de moyens à même de devenir les perspectives de valorisation de ce pays, dont l'objectif final demeure le développement durable. Ces moyens ne pourront fonctionner que grâce à la mise en place de programmes et de schémas, répondant à des attentes locales et s'intégrant dans des échelles territoriales plus vastes. L'accent sera mis sur l'analyse et la recherche des moteurs de valorisation du territoire. Il s'agit d'orienter et de projeter ce territoire dans une réflexion synthétique. Son organisation autour d'un tel projet, combinant la mise en valeur, la préservation de l'environnement, l'amélioration de la qualité de vie, tout en assurant et en renforçant la cohésion et l'intégration territoriale, en redéployant l'activité touristique et en assurant une promotion économique et sociale, devient une nécessité et constitue son image à venir. Finalement, cette thèse souhaite accompagner les acteurs institutionnels dans l'émergence d'un projet de développement partagé.

La première partie expose le **diagnostic territorial**, présente d'une manière synthétique et exhaustive le territoire d'étude et l'ensemble de ses caractéristiques. Cet état des lieux constitue le préalable à une bonne compréhension du territoire, de ses logiques et modes de fonctionnement.

La deuxième partie constitue **un cadre de réflexion sur les outils et moyens** à mettre en œuvre afin d'inscrire ce territoire dans une démarche de développement durable. Cette partie aura pour finalité d'élaborer des propositions et des solutions d'aménagement, de définir les grands enjeux des équilibres spatiaux et de la solidarité territoriale dans le respect des spécificités locales. Finalement, cette thèse espère-t-elle offrir des **visions prospectives** à la sagacité du lecteur et à la volonté institutionnelle des acteurs du territoire.

PARTIE 1 : LA PRESQU'ILE MEDOCAINE, UN TERRITOIRE RURAL PRESERVE

Le diagnostic territorial : l'état des lieux

PREAMBULE - PARTIE 1

Le Médoc est une presqu'île, où au cours de l'histoire géologique et humaine, l'eau a façonné la morphologie même de cet espace, modifiant régulièrement la physionomie de ses côtes, envahissant chroniquement les basses terres, déterminant l'occupation humaine et contraignant tout développement. De nos jours, la presqu'île médocaine s'affirme toujours comme une "terre mouvante", soumise aux aléas et contraintes des éléments naturels, et rappelle quotidiennement une de ses caractéristiques, à savoir une "fin des terres" rustique et difficile.

Ce **territoire singulier**, "terre de grands espaces", s'individualise à la faveur de ses espaces naturels préservés, de ses paysages diversifiés, de sa qualité de vie, de son histoire, de sa culture et des modes de vie traditionnels des Médocains. Certes, s'il appartient administrativement à la région Aquitaine et au département de la Gironde, géologiquement au Bassin Aquitain, historiquement à la région bordelaise et à la forêt des Landes de Gascogne, le Médoc se distingue d'une part par des particularismes endogènes et exogènes, par ses réalités territoriales actuelles et d'autre part par un espace vécu identitaire construit sur une appartenance collective au territoire. Son ambivalence même, à la fois ouvert géographiquement sur l'estuaire de la Gironde et l'océan Atlantique, mais socialement et économiquement renfermé sur lui-même, "quasi-autarcique", rend compte de l'existence d'une population locale à la mentalité particulière, à la fois imprégnée du poids des traditions et dépourvue d'un véritable projet collectif de développement.

Territoire conquis, à partir du XVI^e siècle, par l'homme et les pouvoirs publics souhaitant s'affranchir des conditions de vie et de survie ingrates, le Médoc se transforme au fil des siècles, à travers son image et ses paysages, son économie locale, son aménagement et son organisation territoriales, tout en conservant ses traditions et son "art de vivre" rural. De nos jours, le Médoc présente des rapports privilégiés à la nature, à ses paysages et à ses terroirs ; ils sont les fondements de l'identité territoriale. **Cette ruralité apparaît sans transition aux portes nord-ouest de la métropole bordelaise.** L'agriculture et la sylviculture constituent les modes économiques de la mise en valeur traditionnelle et pragmatique de l'espace rural, de l'aménagement du territoire, tout en participant à la promotion économique et sociale. La singularité de ce territoire provient en grande partie de cette omniprésence de la nature, qui prend par endroits des aspects aussi bien "sauvages et bruts", que "domestiqués et cultivés", hérités de conditions naturelles particulières et d'un long effort humain de mise en valeur.

Ainsi, la structuration économique affirme-t-elle cette dominante rurale marquée par les secteurs viticoles, forestiers et agricoles. Alors que le manque de dynamisme économique actuel et la faible part de son secteur industriel expriment un trait caractéristique de ce territoire. Seule la vigne à travers la noblesse de ses grands crus promouvait une image prestigieuse et internationale. Certes, le tourisme représente un secteur à fort potentiel de développement économique, mais qui reste pour l'instant une activité opportuniste, saisonnière bénéficiant aux seules communes littorales. Bien que la configuration maritime démontre l'importance séculaire de la pêche artisanale, l'axe commercial estuarien et la solidarité territoriale construite autour de l'estuaire de la Gironde sont depuis de nombreuses décennies oubliés et délaissés.

Le Médoc reste également confronté à de **nombreux freins structurels**. Sa géographie et l'absence de projets de société concrets expliquent cette situation critique en matière d'infrastructures et d'équipements structurants, celle d'un territoire oublié par les politiques et les choix régionaux d'aménagement et de développement, et renforcent l'enclavement territorial. Le Médoc ne dispose pas de véritable axe structurant le solidarifiant rapidement et efficacement à la métropole bordelaise et aux courants d'échanges nationaux voire européens. A cela, s'ajoutent des contraintes naturelles (érosion marine, inondabilité,

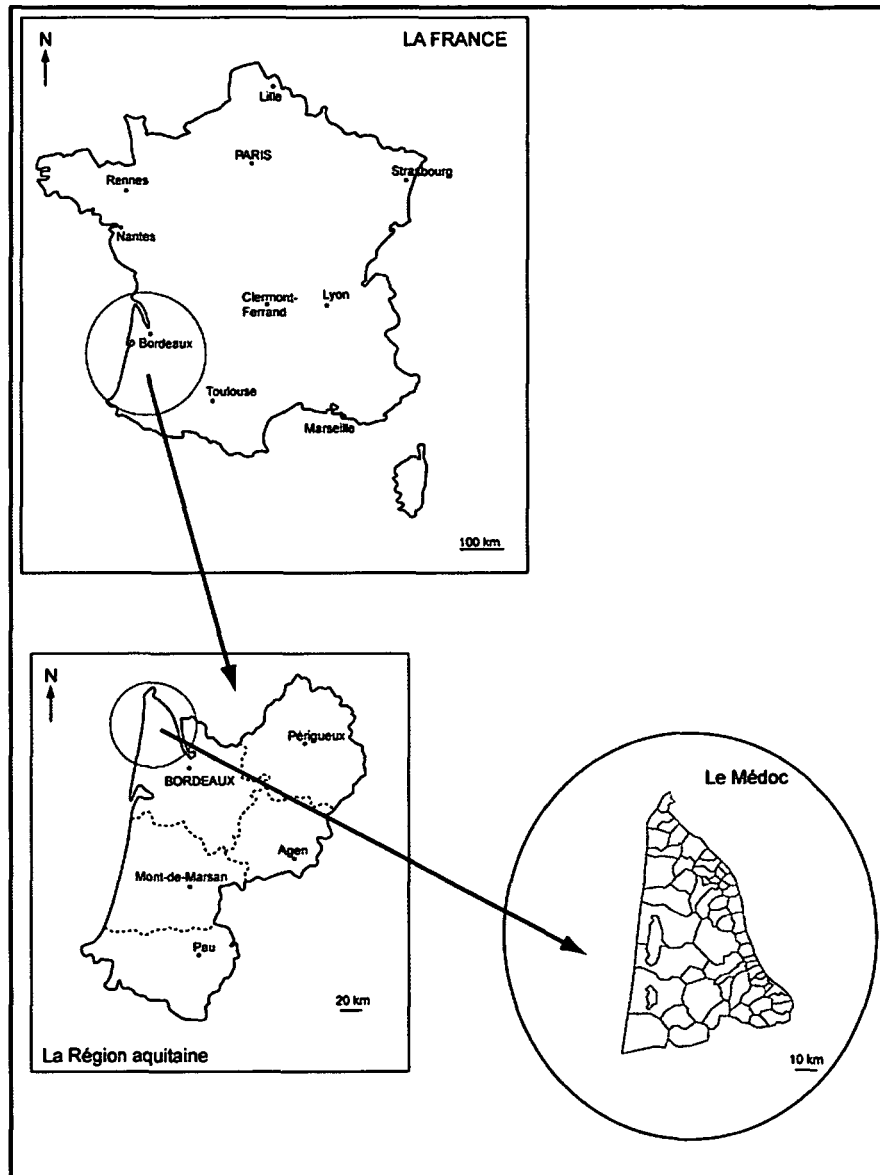
protection des basses terres, gestion de l'eau) aggravées par les choix de société. Localement, les problématiques conjoncturelles sont renforcées faute de bassins d'activités économiques dynamiques, de formation professionnelle, et amplifiées par une culture médocaine dévalorisant le travail et l'esprit d'entreprendre... Aussi, la situation socio-économique est-elle particulièrement préoccupante (chômage de longue durée, assistanat social, alcoolisme, illettrisme, faible niveau de vie, mobilité réduite...) et handicape toute promotion économique et sociale.

Enfin, ce territoire est **en pleine mutation**. Deux logiques s'y affrontent : une logique rurale séculaire et identitaire, avec ses traditions et son mode de vie et une logique urbaine liée aux phénomènes de métropolisation et de touristification standardisant et banalisant le territoire médocain, voire le rendant de plus en plus dépendant de l'agglomération. Ainsi, deux problématiques s'opposent-elles : à savoir d'une part la construction de bassins de vie attractifs et dynamiques dans sa partie méridionale impulsée par les dynamiques métropolitaines, et d'autre part la fragmentation et l'isolement d'espaces ruraux où se renforcent les problèmes socio-économiques, les échecs de développement, s'amplifient les processus d'exode rural et l'absence d'entretien des milieux qui stigmatisent l'ensemble du territoire. S'affirme alors un Médoc à plusieurs vitesses, proie du tourisme, des pressions urbaines et des convoitises de l'agglomération bordelaise, des fantasmes écologiques et de divers lobbies, sinistré suite à la tempête de 1999, aux illusions industrielles et portuaires perdues. Pourtant, à l'écart et englué dans le "non-développement", il s'affirme porté par un véritable projet collectif de développement construit autour de la démarche du développement durable et initié à la faveur de la création du Pays Médoc. En constituant **un Pays**, animé autour d'un syndicat mixte, le Médoc mène une réflexion globale et collective fixant les orientations sur le long terme et exprimant **le projet unique et solidaire de développement**. Cette véritable révolution politico-culturelle marque un tournant historique, à savoir la création efficiente de "communautés de destin" porteuses d'une gouvernance locale et de réels projets d'intérêts collectifs.

Cette première partie s'articulera sur la réalisation d'un diagnostic territorial, véritable état des lieux. L'approche géographique permettra d'appréhender le territoire et de le sérier autour de plusieurs thèmes et réflexions mettant en exergue les caractéristiques, faiblesses et préoccupations.

I. LE MEDOC UNE PRESQU'ILE SINGULIERE

Le Médoc est un espace géographique évident, clairement identifiable et reconnaissable (carte 1). Cette physionomie particulière, d'un espace entre deux eaux, reflète la caractéristique évidente de sa **situation de presqu'île** renforcée par l'existence de nombreux particularismes locaux. La singularité de ce territoire provient de l'omniprésence de la nature, des milieux et paysages associés, certes hérités d'une histoire géologique influencée par l'eau, mais aussi plus récemment d'un long effort humain de mise en valeur.



Carte 1 : Situation géographique du Médoc

Historiquement, la morphologie, les dynamiques naturelles destructrices et l'insalubrité l'ont prédisposé au sous-développement, à la pauvreté et à l'autarcie. Pourtant, à la faveur d'une normalisation territoriale, entreprise dès le XVI^e siècle, de nouvelles chances de développement sont offertes. Le Médoc devient attractif à travers les milieux et les paysages qui assurent son image, mais surtout qui supportent les nouvelles formes de développement

associées à l'agriculture, à l'élevage et à la sylviculture. Ainsi, les milieux et paysages portent-ils définitivement l'empreinte de l'homme et de ses activités.

Néanmoins, la presqu'île conserve une particularité évidente, celle d'un vaste espace naturel, véritable paradoxe alors même que ces grands espaces, à l'esthétique naturel, sauvages et bruts, n'en sont pas moins mis en valeur et cultivés par les Médocains. Cette **terre de "grands espaces préservés"** est l'expression physique d'un dialogue ; celle d'une relation permanente entre la société et son milieu.

Caractérisé à tort comme une région monotone, le Médoc, s'il est un pays plat, offre un modelé nuancé orchestré par une dualité terre haute / terre basse, où les multiples ambiances hydrologiques et hydrographiques s'associent à une diversité végétale et paysagère. Il existe différentes séquences paysagères qui, regroupées en unités physiographiques, façonnent son authenticité et son image. Derrière une unité apparente, **plusieurs Médoc cohabitent** : un Médoc de l'estuaire et du vin, un Médoc de la forêt et des Landes, un Médoc des mattes et des marais, un Médoc océanique, dunaire et lacustre. Ainsi, impose-t-il ses contrastes et ses ambiances, véritables invitations à la découverte et l'évasion.

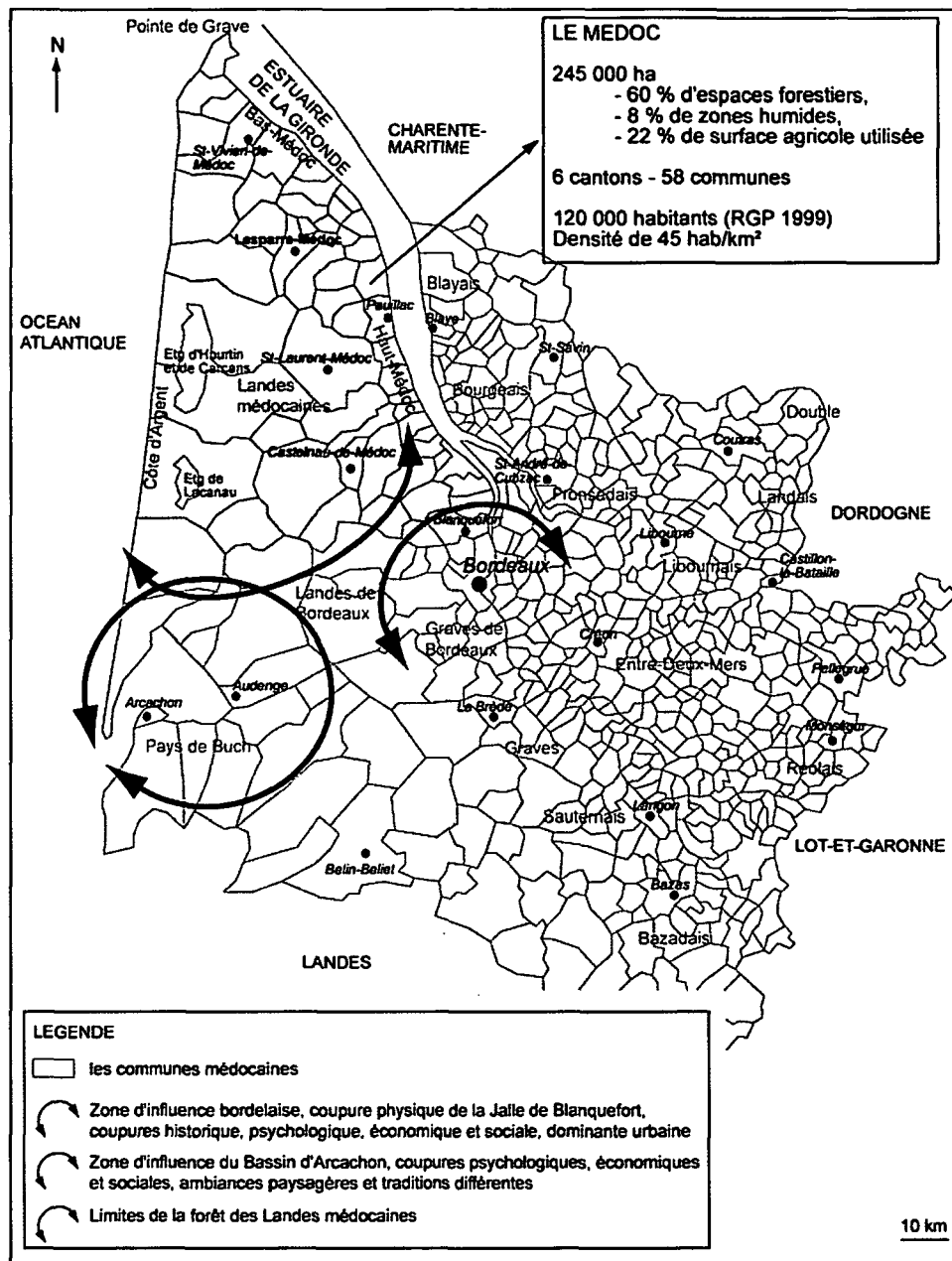
A. Un cadre naturel original

Situé dans le Sud-Ouest de la France et partie septentrionale de la région Aquitaine, le territoire médocain se caractérise par un **espace géographique évident**, clairement délimité et identifiable (carte 1). L'étymologie, du "*Pagus medulum*"¹, cerne une de ses caractéristiques principales, c'est-à-dire un espace aux pourtours délimités par deux lignes d'eau, l'océan Atlantique à l'ouest, l'estuaire de la Gironde à l'Est, se recoupant au nord à la Pointe de Grave (carte 2). Ainsi, "*in medio aquae*"², le Médoc dessine-t-il un triangle isocèle quasi-parfait.

La "presqu'île" médocaine s'affirme comme une "terre de grands espaces préservés" aux portes occidentales de l'agglomération bordelaise. Ce territoire, qui représente plus de 25 % du département de la Gironde, s'est construit sur des rapports privilégiés, particuliers à la nature et à son environnement. Le Médoc s'étend sur plus de **245 000 ha**, où l'espace forestier représente à lui seul 60 % de la superficie totale et où les zones humides y occupent près de 10 %. L'agriculture valorise près de 20 % du territoire, dont 16 500 ha dédiés à la seule culture de la vigne. C'est dire, l'omniprésence de la nature, qui prend par endroits des aspects aussi bien "sauvages et bruts", que "domestiqués" et "cultivés".

¹ Pagus medulum : pays du milieu

² In medio aquae : au milieu de l'eau



Carte 2 : Le Médoc et ses limites au sein du département de la Gironde

1. Une histoire géologique à dominante sédimentaire

L'histoire géologique du Médoc est intimement liée à celle du Bassin Aquitain. Le Médoc appartient au domaine nord-aquitain, c'est à dire à "une zone que les principales structures de direction hercynienne et le jeu des mouvements pyrénéens découpent en marches tectoniques" (VIGNEAUX, 1975). Ainsi, la direction armoricaine des accidents tectoniques et la surrection des Pyrénées au Lutétien brisent-elles le socle et l'abaissent en marches d'escalier, comme en témoignent les forages de Jau où le socle est atteint à 1 450 m, de Carcans-Lamarque à 1 850 m et celui du Porge à plus de 2 700 m (ENJALBERT, 1960).

Le Médoc forme l'unité structurale de la partie occidentale du synclinal girondin largement ouvert à l'ouest, entre l'anticlinal de Jonzac au nord et l'anticlinal de Villagrains-Landiras au

sud. Le synclinal girondin a été soumis à des poussées tangentielles (mouvements généraux d'élévation et d'abaissement du Bassin aquitain) donnant naissance à des accidents secondaires, formant des bombements comme le dôme de Couquèques au nord, le dôme de Lustrac, tous deux séparés par le synclinal de Pauillac, et le dôme de Bruges au sud.

Dans l'ensemble, le Médoc présente une structure monoclinale à faible pendage d'orientation sud-ouest. Il se caractérise par une unité du point de vue géologique. Depuis l'anticlinal de Jonzac, les terrains crétacés s'enfoncent vers l'ouest, recouverts de sédiments tertiaires et quaternaires (figure 1a et 1b). Enfin, la morphologie témoigne d'une Histoire géologique où **l'eau joua un rôle primordial dans sa formation et dans son évolution**. La géologie est conséquente du va et vient de la mer, de phases de transgression et de régression.

a) Des formations profondes héritées des premiers temps géologiques

Des sondages réalisés à la fin des années 1950 (sociétés pétrolières) attestent de l'existence d'un substratum d'argiles et de calcaires métamorphiques d'apparence similaire aux formations du Dévonien des Pyrénées (VIGNEAUX, 1975). Ces terrains ont été plissés à la faveur de la phase hercynienne à la fin du Primaire et arasés par l'érosion jusqu'au Jurassique donnant ainsi naissance à une pénéplaine. Lors des épisodes marins, la mer épicontinentale, qui recouvrait la pénéplaine, favorisa les dépôts d'argiles (Trias), de calcaires et de marnes. La surrection du continent survenue à la fin du Jurassique a favorisé par émergence une intense phase d'érosion renforçant l'aspect de plate-forme de la pénéplaine médocaine. La transgression marine entreprise au Cénomaniens a permis le dépôt de sédiments marins de type calcaire caractéristiques d'une plate-forme continentale ouverte aux influences océaniques. La fin du Crétacé marque une nouvelle période de régression marine concomitante d'une nouvelle phase de soulèvement du continent (VIGNEAUX, 1975).

Ces formations crétacées ont été érodées (période infra-Eocène) sous un climat chaud et humide, affaissées par les mouvements tectoniques, immergées durant la phase de transgression lutétienne (la mer épicontinentale recouvre le Médoc) et recouvertes de sédiments tertiaires. Ces terrains crétacés n'affleurent pas sur le territoire médocain. En revanche sur la rive droite de l'estuaire, portés en altitude, ils forment des lignes de falaises bordant la Gironde, de St-Romain (calcaires crayeux beiges, calcaires à silex du Campanien) à Talmont (calcaires blancs et calcaires crayeux de type Maestrichtien), particulièrement visibles de St-Christoly-Médoc à la Pointe de Grave (VIGNEAUX, 1975).

b) La transgression lutétienne et les va et vient de la mer jusqu'à la fin du Miocène

Seuls les niveaux les plus anciens de sédiments tertiaires affleurent actuellement à la faveur des bombements de Couquèques et de Lamarque-Lustrac (carte 3). Ils se caractérisent par une sorte de calcaire grossier correspondant à des dépôts, en milieu marin littoral, issus de la dernière phase de la transgression lutétienne : calcaires et marnes de Couquèques, calcaires et marnes de Lustrac (FABRE, 1939).

Lors des nombreuses poussées Pyrénéennes, l'anticlinal de structure de fond hercynien est apparu et a orienté les transgressions postérieures (VIGNEAUX, 1975). Ainsi, le jeu des transgressions et régressions a-t-il engendré une multitude de faciès souvent localisés autour des dômes de Couquèques et de Lamarque-Lustrac.

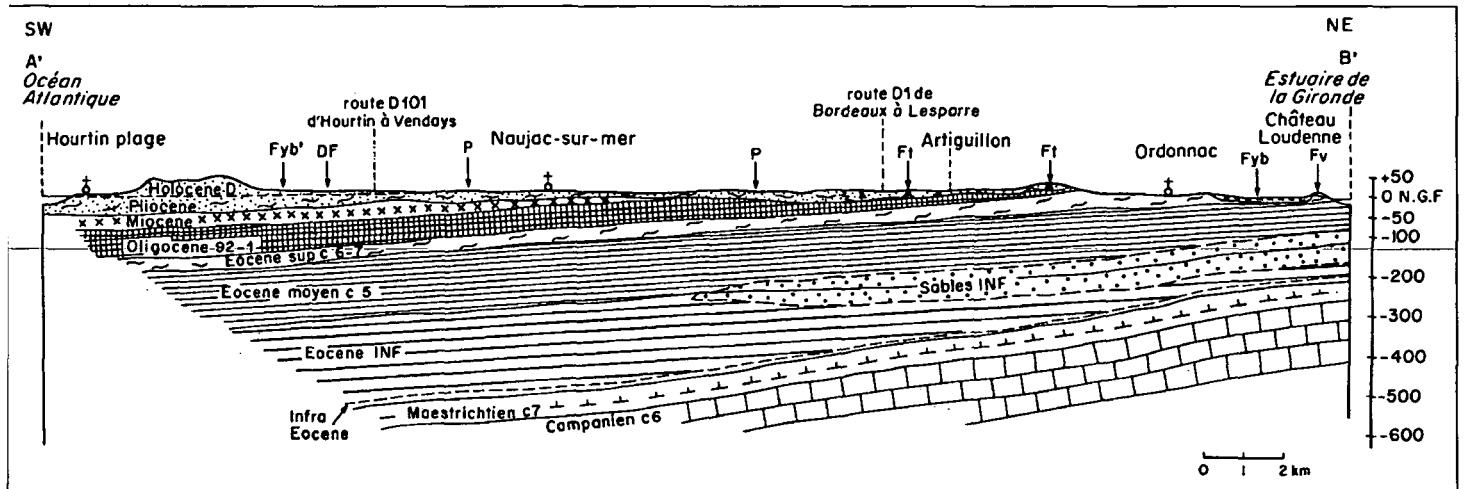


Figure 1a : Coupe géologique interprétative entre Hourtin-plage et Château-Loudenne
 (d'après BRGM – carte géologique de Lesparre-Médoc 1/50 000)

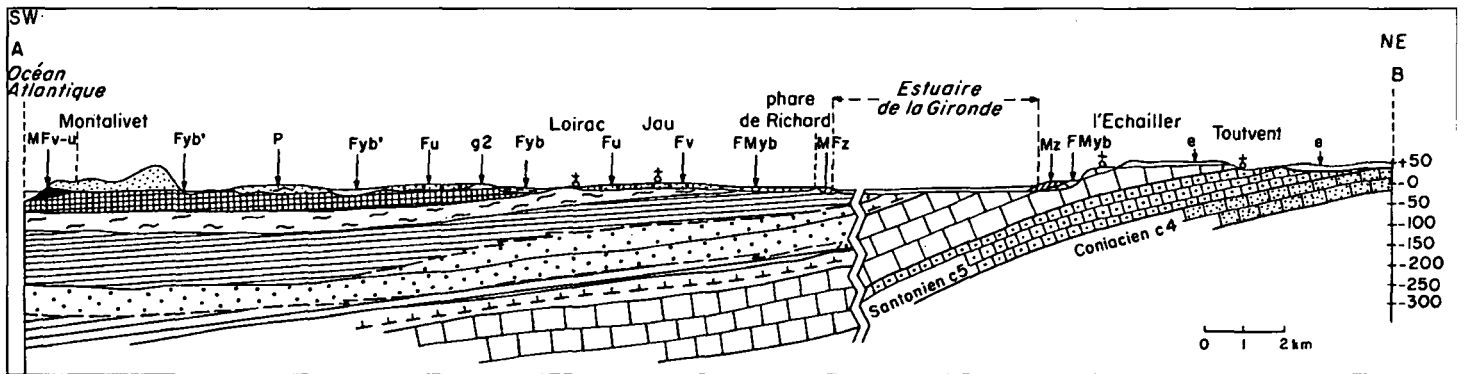
































Figure 1b : Coupe géologique interprétative entre Montalivet et Toutvent
 (d'après BRGM – carte géologique de St-Vivien/Soulac 1/50 000)

| | | | | | |
|---|-------------------|---|---|------------------|--|
|  | Mz | Slikke actuelle de l'estuaire (marin) |  | P | Nappe alluviale ancienne (Pliocène ?) |
|  | FMz | Schorres historiques de l'estuaire (fluvio-marin) |  | g ₂ | Calcaire à astéries du Stampien (Oligocène) |
|  | Dz | Dune actuelle vive |  | g ₁ | Oligocène basal marin |
|  | Dyb Dya | Dune récente Dune protohistorique |  | e _{7b} | Eocène supérieur terminal |
|  | Dx | Dune méso-néolithique |  | e _{7a2} | Eocène supérieur moyen |
|  | DF | Sable des landes (Tardiglaciaire) |  | e _{7a1} | Eocène supérieur moyen |
|  | FMyb | Alluvions fluvio-marines inactuelles « mattes » |  | e _{6a} | Eocène supérieur basal |
|  | FMyb ₁ | Alluvions marines des cordons littoraux coquilliers |  | e _{5c} | Eocène moyen (Lutétien supérieur) |
|  | Fyb | Argile des « palus » |  | e | Eocène inférieur et moyen continental |
|  | Fyb' | Marécages continentaux tourbeux et paratourbeux |  | c ₇ | Maestrichtien |
|  | Myb | Argile marine à scrobiculaires |  | c ₆ | Campanien |
|  | Fv | Moyenne terrasse fluviale (Mindel) du Pléistocène moyen |  | c ₅ | Santonien |
|  | Fu | Moyenne terrasse fluviale (Günz ?) du Pléistocène inférieur |  | c ₄ | Coniacien |
|  | Ft | Haute terrasse fluviale (Donau ?) du Pléistocène inférieur |  | | Dépôt artificiel relevant d'une action anthropique |
| | | |  | | Faille |
| | | |  | | Ville |

| ERE | SYMBOLE | ETAGE | FORMATION |
|------------|--------------------------------------|---------------------------|--|
| TERTIAIRE | g ₂ | Oligocène (stampien) | calcaire à Astéries |
| | g ₁ | Oligocène basal marin | marnes et calcaires lacustres type Castillon marnes et calcaires lacustres faciès sannoisien |
| | e _{7b} | Eocène supérieur terminal | calcaires et grès à Anomies calcaires et argiles à Sismondia occitana |
| | e _{7a2} e _{7a1} | Eocène supérieur moyen | calcaires de St-Estèphe marnes à Sismondia ovalis marnes intermédiaires calcaires de Bégadan calcaires de St-Yzans |
| | e _{6a} e _{5c} | Eocène supérieur basal | argiles à Ostrea cucullaris argiles de Couquèques |
| SECONDAIRE | c ₇ | "Maestrichtien" | calcaires marneux à Orbitoïdes media |
| | c ₆ | Campanien | calcaires marneux avec silex et calcaires crayeux avec calcaires à silex |
| | c ₅ | Sabtonien | calcaires tendre à silex |
| | c ₄ | Coniacien | calcarénites dures et calcaires glauconieux |

Tableau 1 : Tableau des étages géologiques
Epoque secondaire et tertiaire

A partir de l'Eocène supérieur, le soulèvement du continent a favorisé et orienté la régression marine (direction sud-ouest) et engendré le dépôt d'argiles à nodules et à concrétions carbonatées (calcaires de Plassac) dans un contexte de type laguno-marin (FABRE, 1939). La nouvelle étape d'invasion marine à partir de l'Eocène supérieur moyen, favorisée par la surrection des Pyrénées qui affaisse et immerge la bordure du continent, s'est traduite par des dépôts de faciès calcaires de type lagunaire (argiles à nodules carbonatées) aux marges du bombement de Couquèques : calcaires de Bégadan, calcaires de St-Yzans et calcaires marins de St-Estèphe.

Le nouvel épisode marin de l'Oligocène engendra des dépôts typiquement marins, comme les calcaires à Astéries (affleurantes en bordures des marais), les marnes blanches de type Bel-air et celles carbonatées de type Castillon. La fin de l'Oligocène a marqué le retrait définitif de la mer ; les influences sont alors de plus en plus continentales (FABRE, 1939).

Au Miocène, le réseau hydrographique présente de multiples cours d'eau d'orientation est-ouest se dirigeant directement vers la mer. Cette période est caractérisée par une intense altération des formations sédimentaires déposées de l'Eocène à l'Oligocène, sous un climat chaud et humide (VIGNEAUX, 1975).

c) Une région entièrement recouverte par les formations superficielles

Les mouvements tectoniques du Pléistocène tendent à dévier et à concentrer les cours d'eau vers le nord. Ce n'est qu'au Pléistocène inférieur que la Garonne acquiert sa position actuelle (ALLEN, 1970). Des dépôts détritiques d'origine fluviatile viennent alors recouvrir et fossiliser les calcaires éocènes et oligocènes. COURREGES-BLANC (1998) identifie même de "*vastes dépressions karstiques remblayées*" par ces dépôts, en bordure est de la péninsule médocaine.

Ces dépôts sont à mettre en relation avec les modifications des systèmes fluviaux consécutives aux périodes glaciaires et interglaciaires (FABRE, 1939). C'est au cours de la période glaciaire, vers 20 000 ans BP, que la Gironde a creusé son lit dans le substratum calcaire d'âge crétacé et éocène (figure 2a).

Au Pléistocène, le fleuve charrie une multitude de sables et graviers (forte compétence) en provenance des Pyrénées et du Massif Central constituant par successions de dépôts, des terrasses et des îlots graveleux (CASTAING, 1970). Au Pléistocène inférieur, la Garonne creuse son lit d'est en ouest et remanie la nappe alluviale ancienne construisant ainsi la haute terrasse de Queyrac, Gaillan, Lesparre et Cissac (FERAL, 1970). Les formations fluviales les plus anciennes du Pré-Mindel et du Mindel, comme celles de la Négade, constituées de graviers et de sables grossiers argileux de couleur verdâtre, affleurent actuellement sur la côte océane du Nord-Médoc à la faveur des phases d'érosion marine.

La période interglaciaire Mindel-Riss, durant laquelle le système fluvial tend à s'étaler, permet, par dépôts et remplissages successifs, les formations d'argiles du Gulp (argiles compactes vertes sombres et noirâtres). Ces argiles ont été affectées ultérieurement par des phénomènes de cryoturbation, et sont rendues visibles par les phases d'érosion marine sur le littoral océanique et particulièrement à la station du Gulp et de la Négade (VIGNEAUX, 1975). Les faciès détritiques des formations fluviales du Dépé (sables grossiers argileux) à l'ouest et de Méric (galets et graviers) à l'est correspondent à deux stades d'évolution du système fluvial favorisant les nappes d'épandage d'alluvions anciennes de la Garonne, au cours du Riss et du Würm, et formant ainsi les terrasses graveleuses de Talais, Grayan, St-Vivien-de-Médoc, Jau-Dignac-et-Loirac, Valeyrac, By (CASTAING, 1970)... Vers 18 000 ans BP, la transgression flandrienne s'amorçant (remontée de la ligne de rivage de - 120 m à - 80 m), la Gironde, caractérisée par un profil anastomosé et un régime hydrologique à forte

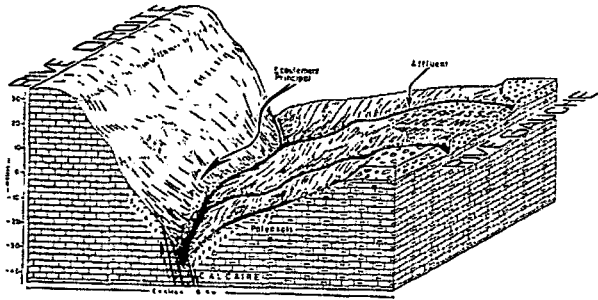


Figure 2a : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (20 000 ans BP)
(Allen et al – 1970)

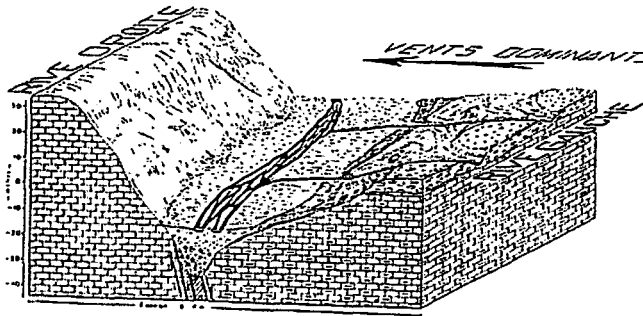


Figure 2b : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (18 000 ans BP)
(Allen et al – 1970)

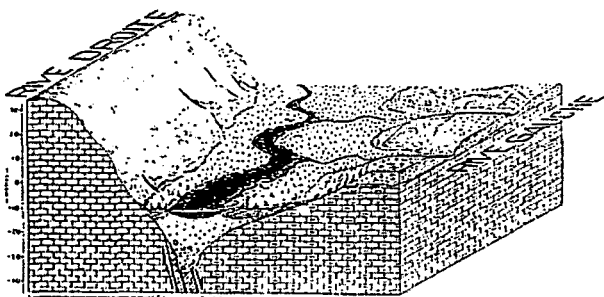


Figure 2c : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire
(13 000 à 6 000 ans BP)
(Allen et al – 1970)

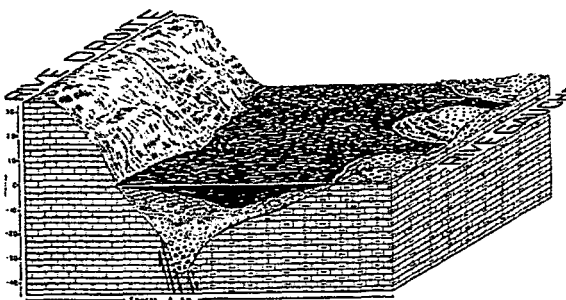


Figure 2d : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (6 000 ans BP)
(Allen et al – 1970)

compétence (transport de matériel grossier de type galets, graviers...), forme la terrasse "würmienne" (ALLEN, 1972) (figure 2b).

Les variations climatiques, les modifications du niveau de la mer, les mouvements tectoniques et les modifications du régime fluvial, en adéquation avec les phénomènes précédents, ont joué un rôle fondamental dans la formation des terrasses (VIGNEAUX, 1975). Au moment de la dernière glaciation pléistocène (dernier maximum glaciaire Würm), le retrait de la ligne de rivage à l'ouest sur plus de 120 m de profondeur, sous un climat froid et aride, permet aux vents d'ouest de reprendre les sables fluviaux accumulés sur la plate forme continentale et de les étendre sur une grande partie de la péninsule médocaine. Cette formation des sables des Landes (tardi-glaciaire) fossilise sous son épaisseur de sables la topographie et le réseau hydrologique de la presqu'île d'ouest en est, ne laissant que monotonie et uniformité topographique (FROIDEFOND, 1984).

La période post-glaciaire se caractérise par un réchauffement climatique (fonte des calottes glaciaires et dilatation thermique des océans). La remontée du niveau marin (transgression flandrienne) favorise la création d'édifices dunaires à l'ouest et le dépôt d'alluvions holocènes obstruant les anciens chenaux et formant une plaine maritime dans la partie orientale de la presqu'île (bas-Médoc) (FERAL, 1970).

De - 13 000 ans BP à - 6 000 ans BP, l'accélération de la remontée flandrienne (passant de - 80 m à - 40 m, puis à - 15 m) bloque l'évacuation des alluvions. Ils se déposent alors dans les chenaux d'érosion (comblement d'argiles marines et fluvio-marines) et constituent les marais du Médoc (FABRE, 1939). La remontée du niveau marin modifie le régime de la Gironde (VIGNEAUX, 1975). Le passage d'un régime anastomosé à un régime à méandres, permet le transport de matériaux plus fins (sables et sables argileux) (figure 2c). Les alluvions holocènes, mises en place lors de phases de remplissage consécutives à d'intenses érosions, regroupent des sédiments variés (argiles, sables argileux, sables et débris coquilliers...).

Les différents faciès résultant des formations marines, fluvio-marines et fluviales sont intimement liés au déplacement de l'estuaire vers son emplacement actuel (DUBREUIL, 1971). Cette évolution étant discontinue dans le temps, les longues phases de stagnation de l'estuaire engendrent la formation de cordons littoraux, comme le cordon coquillier de Richard (bombement dominant les marais de 1 à 2 m) (figure 2d).

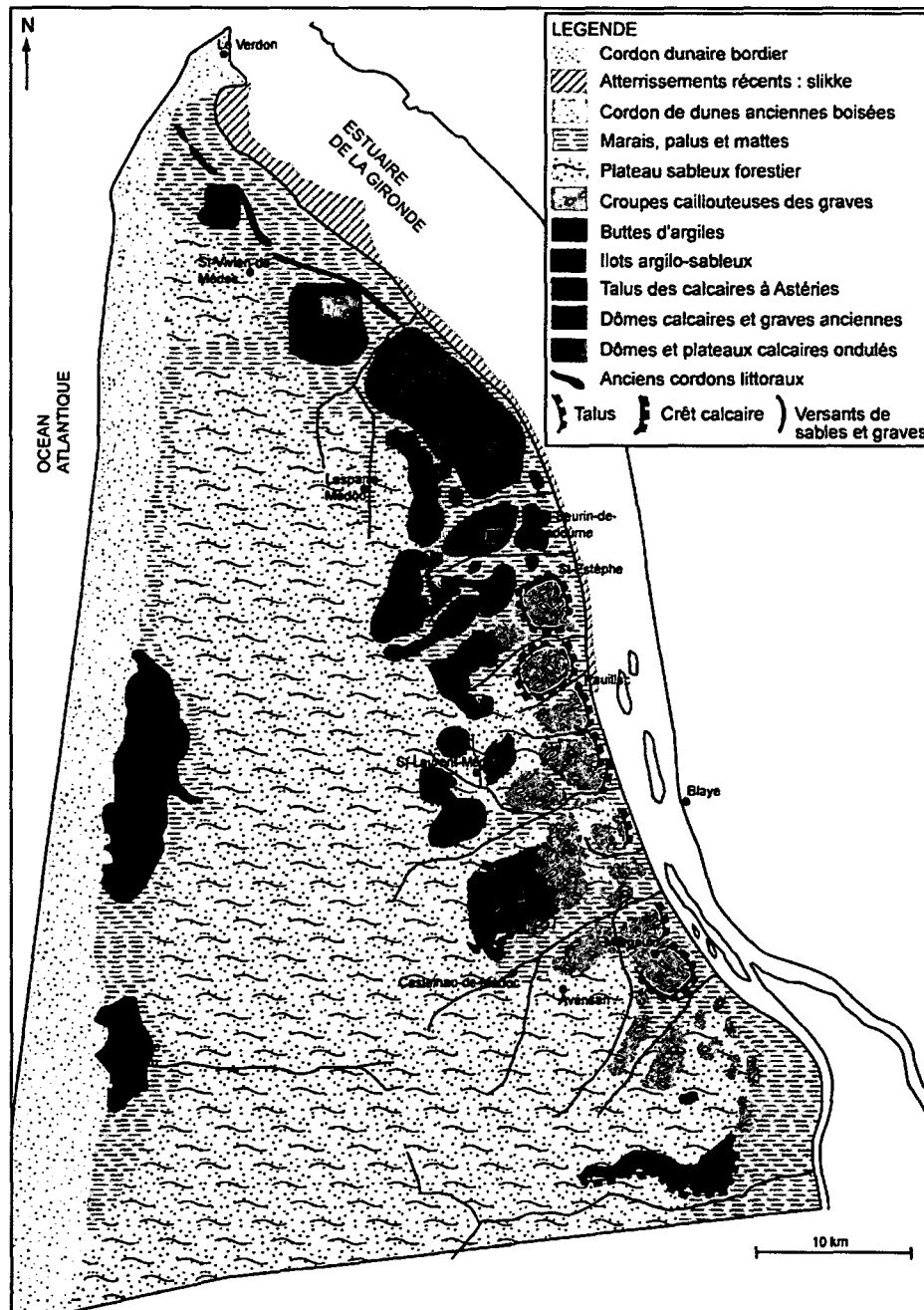
A partir de 1 000 ans BP jusqu'à nos jours, la Gironde en équilibre volumétrique (remontée du niveau marin, conditions hydrodynamiques de la marée et du débit fluvial) dépose dans les chenaux et dans les zones intertidales des sédiments et alluvions. Ces éléments vont constituer les marais littoraux, les îles alluviales et les vasières (CASTAING, 1970).

La remontée du niveau marin met en mouvement des masses considérables de sables accumulés par l'océan sur la plate forme continentale et l'estran. Durant la période pré-boréale et ce jusqu'au début de la période sub-atlantique, cette mise en mouvement des sables vers l'intérieur des terres, grâce à la présence de vents constants de secteur ouest, freinée par une végétation abondante, assure l'édification de premiers monticules sableux de type parabolique (BUFFAULT, 1942). La formation des édifices dunaires dans le bas-Médoc a engendré la fermeture des estuaires côtiers (ALLARD, 1957).

Le climat beaucoup plus sec caractérisant la période sub-boréale, la poursuite de la remontée du niveau marin (la côte se rapproche de sa position actuelle), ajoutés à la constance des vents de secteur ouest, ont permis l'édification de plusieurs séries de dunes de type barkhanoïde, facilitée par une végétation peu dense n'entravant pas la mobilité des sables. La mise en place de ce nouveau relief bloque l'écoulement des eaux vers l'océan et

forme les étangs et les zones humides, comme l'étang de Hourtin-Carcans et celui de Lacanau, regroupés en un seul lac "l'étang doux du Médoc" (BUFFAULT, 1942).

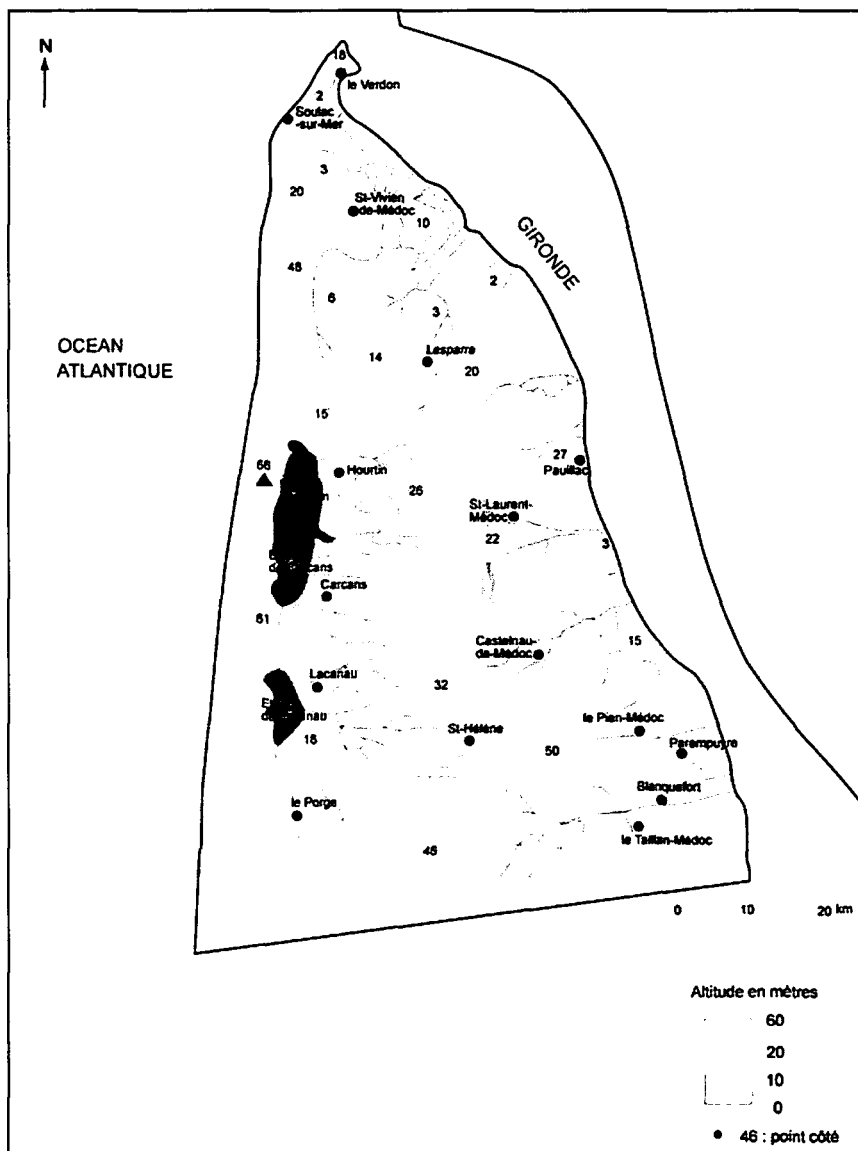
Finalement, l'histoire géologique a été orchestrée par l'eau, dont le rôle fut primordial dans l'évolution morphologique et l'élaboration de la physionomie de la presqu'île (carte 3). Or, la morphologie et la physionomie héritées des dynamiques géologiques reflètent également un long effort humain de mise en valeur des milieux.



Carte 3 : Caractéristiques des grandes unités morphologiques

2. Une dualité terres hautes / terres basses

De prime abord, le Médoc peut s'apparenter à une région monotone, aux faibles contrastes topographiques. En effet, les altitudes sont peu élevées et s'échelonnent du zéro marin à 66 m d'altitude (carte 4).



Carte 4 : Une région à l'aspect monotone

C'est donc un **pays relativement plat**, mais qui offre néanmoins un modelé nuancé (carte 3). En effet, la topographie locale est animée par une **dualité terres hautes / terres basses**. D'ouest en est et du nord au sud, la variété topographique rythme et façonne une succession de trames morphologiques et de paysages associés intimement liés (MORIN, 1995).

Le cordon dunaire à l'ouest offre sur plusieurs kilomètres une topographie contrastée, associant une diversité de formes et de micro-formes en corrélation avec des faciès

végétaux particuliers. Ainsi, la dune bordière s'étend-elle à partir du haut de plage sur une centaine de mètres à des altitudes variables avoisinant tout de même 15 à 25 m. A l'arrière, en contrebas du cordon bordier, les lettes ou lèdes, dépressions inter-dunaires, s'étalent sur plusieurs centaines de mètres, à des altitudes oscillant de 5 à 15 m. La continuité de ces dépressions ondulées se trouve rompue par la présence localisée d'édifices dunaires vallonnés de type parabolique pouvant atteindre 30 à 35 m de haut. Le long du littoral, la largeur des lettes varie en fonction de l'emplacement et du volume des édifices paraboliques. Au nord de Montalivet, les lettes sont étalées, alors que de Montalivet au Porge, les édifices plus nombreux et aux volumes plus importants réduisent les lettes en couloirs inter-dunaires. Dans sa partie orientale, le cordon dunaire se caractérise par une morphologie particulière. Les dunes vallonnées, de type parabolique et barkhanoïde, sont localement appelées "montagne" en liaison avec leur étendue (de 1 à 5 km) et leur altitude (de 35 à 65 m). Ces monticules boisés se présentent, soit en monticules isolés éloignés du rivage comme à Vendays-Montalivet, à Naujac-sur-mer et à Soulac-sur-mer (dunes de la Saudine, du Mourey), soit en champs de monticules vallonnés visibles d'Hourtin au Porge (dunes des Grands Monts, des Grandes Barraques).

Deux ensembles de reliefs dominants contrastent avec le cordon dunaire. En Médoc septentrional, une plaine sableuse au relief subhorizontal s'affirme par son étendue, mais aussi par son ondulation générale dépassant rarement 10 m d'altitude. En Médoc central et méridional, un plateau sableux se caractérise par son bombement général, l'absence totale de relief et des altitudes de 20 à 25 m. Le contact, entre le cordon dunaire à l'ouest, la plaine sableuse ou le plateau sableux, s'effectue localement soit par un chapelet de marais et de zones humides d'arrière-dunes (Palu de Molua, Marais de Roussignan, Marais de Lespaut...), soit par des étangs (Etang d'Hourtin et de Carcans, Etang de Lacanau).

Dans sa partie orientale, le plateau sableux est dominé par des dômes calcaires de 20 à 40 m d'altitude. Ces dômes aux sommets légèrement aplatis présentent des pentes convexo-concaves (dômes de Listrac, de Moulis, de Couquèques).

Plus à l'est, au contact des dômes calcaires, s'individualisent des reliefs originaux constitués de croupes et de collines graveleuses, larges de 5 à 10 km et morcelées par les jalles. Ces croupes, aux versants convexo-concaves, dominent les terres basses de l'estuaire. Depuis Margaux au sud, les altitudes s'élèvent jusqu'à St-Estèphe au nord, où les croupes atteignent plus de 25 m d'altitude. Plus vers le nord, les altitudes s'abaissent à moins de 10 m à Valeyrac.

Entre les croupes graveleuses et l'estuaire de la Gironde, de Macau au sud à Valeyrac au nord, les marais s'étalent en liseré côtier plus ou moins continu, à des altitudes inférieures à 2 m. Ils sont en majeure partie colmatés et drainés par les jalles et les canaux. Plus au nord, en bas-Médoc, les marais s'étalent vers l'intérieur des terres et à perte de vue sur plusieurs kilomètres, et ce en l'absence de reliefs marqués en bordure de l'estuaire. Le modelé y apparaît monotone, subhorizontal, les altitudes ne dépassant pas 3 m. Bien que monotones en apparence, les marais dissimulent des discontinuités topographiques et une typologie particulière. Les *mattes* s'étalent le long de l'estuaire et sur plusieurs kilomètres vers l'intérieur des terres. La seule discontinuité topographique locale, la Passe Castillonnaise (cordon coquillier de Richard), domine de quelques mètres les marais du bas-Médoc et sépare les *mattes* des *palus*. Les *palus* à l'arrière de la Passe Castillonnaise s'étendent au nord de Grayan et au nord de Lesparre. Dans cette monotonie générale, à l'aspect de plaine maritime, les îlots de Talais, Jau-Dignac-Loirac et de St-Vivien-de-Médoc émergent progressivement. Leurs formes bombées, malgré leurs faibles altitudes (de 6 à 10 m), contrastent avec la platitude générale dictée par les marais.

Finalement, cette presqu'île en apparence monotone, à petite échelle, dissimule en fait **une richesse paysagère associée à des particularités topographiques** identifiables à grandes échelles.

3. Un climat océanique tempéré humide

Le climat médocain est de type océanique tempéré, doux et humide. Il est régi par l'influence de deux masses d'eaux, marine et fluviale, jouant un rôle primordial en terme de régulation thermique et d'humidité ambiante. Les contrastes saisonniers sont peu marqués. Les amplitudes thermiques sont faibles. Les précipitations sont fréquentes mais de faible intensité. Par ailleurs, l'ouverture océanique génère une prédominance des vents de secteur ouest et un air maritime instable chargé d'humidité.

Le Golfe de Gascogne est soumis à une double circulation des masses d'air :

- de type méridienne, car c'est une zone d'affrontement par le biais d'un balancement saisonnier entre les masses d'air chaud et d'air froid, déterminé par le positionnement de la dépression dynamique d'Islande, de l'anticyclone dynamique des Açores et de l'anticyclone thermique de Sibérie en hiver ;
- de type zonale, d'ouest en est, en provenance de l'Atlantique, se caractérisant par une cyclogénèse active pourvoyeuse de perturbations et génératrice de vents d'ouest.

Les circulations de masses d'air méridiennes influencent les caractéristiques et la saisonnalité du climat, et déterminent la circulation zonale d'ouest en est. Ainsi, le trait fondamental du climat s'affirme-t-il sur une *variabilité* saisonnière, hebdomadaire et parfois journalière des types de temps (CASSOU-MOUNAT, 1975).

a) Une variabilité du temps

Les hivers sont caractérisés par deux grands types de temps (MORIN, 1995), même s'ils demeurent perturbés en majorité :

- le temps peut être dépressionnaire, lié aux perturbations atlantiques et aux vents d'ouest doux et humides. Il se caractérise par un ciel bas, gris et couvert, où alternent journallement des ondées et des éclaircies. Ces situations dépressionnaires peuvent, lorsque les conditions sont réunies, favoriser la création de tempêtes cycloniques. Ces grandes tempêtes hivernales d'ouest jouent un rôle non négligeable dans l'évolution du littoral océanique et des paysages de la presqu'île. En effet, les dépressions exceptionnelles, comme celles de décembre 1999³, induisent des vents violents aux conséquences désastreuses sur le littoral et dans l'arrière-pays (érosion marine, recul dunaire, destruction du massif forestier, des habitations, des infrastructures et des équipements...);
- le temps peut être plus stable, sec et froid, caractérisé par une situation anticyclonique (anticyclone thermique de Sibérie), aux ambiances continentales résultant de l'avancée d'air froid de secteur est à nord-est. C'est une période plus froide et pourvoyeuse de gelées et de brouillards matinaux. En situation

³ La tempête du 27 décembre 1999 a été surnommée légitimement par les spécialistes et les médias comme la "tempête du siècle", avec des vents enregistrés pendant plusieurs heures à plus de 140 km/h et même par endroits à plus de 200 km/h. L'étendue des dégâts notamment forestiers démontre l'ampleur du phénomène.

anticyclonique hivernale, plutôt en janvier-février, les journées sont ensoleillées, mais fraîches.

Au printemps, la circulation zonale, d'ouest en est, se renforce et favorise des types de temps variables, nuageux, humides et doux. Les journées printanières peuvent être ensoleillées, même si les perturbations régulières génèrent des averses localisées et un ciel de traîne. Les vents de secteur nord favorisent de nombreuses gelées tardives. Mais l'océan Atlantique et l'estuaire de la Gironde modèrent ce phénomène (MORIN, 1995).

Les types de temps estivaux proviennent de la mobilité méridienne de l'anticyclone des Açores. Son avancée oblique vers le nord (40° nord) et à l'intérieur du golfe de Gascogne induit un temps ensoleillé, chaud et sec, et bloque le passage des perturbations d'ouest. Par contre, le retrait de l'anticyclone vers le sud-ouest engendre une instabilité passagère en ouvrant l'accès aux perturbations d'ouest. Le temps devient alors pluvieux et frais. Globalement, l'été se caractérise par la chaleur (20 à 27°C) et l'ensoleillement général. Quelques périodes perturbées, pluvieuses et nuageuses peuvent s'intercaler selon des durées et des fréquences variables. Les périodes de beau temps en juillet sont généralement interrompues par des séquences pluvieuses et nuageuses qui peuvent être longues (plus d'une semaine). A partir de la mi-juillet, l'ensoleillement et la chaleur prévalent jusqu'à la fin du mois d'août. Cette situation peut localement contribuer à la formation d'orages fréquents.

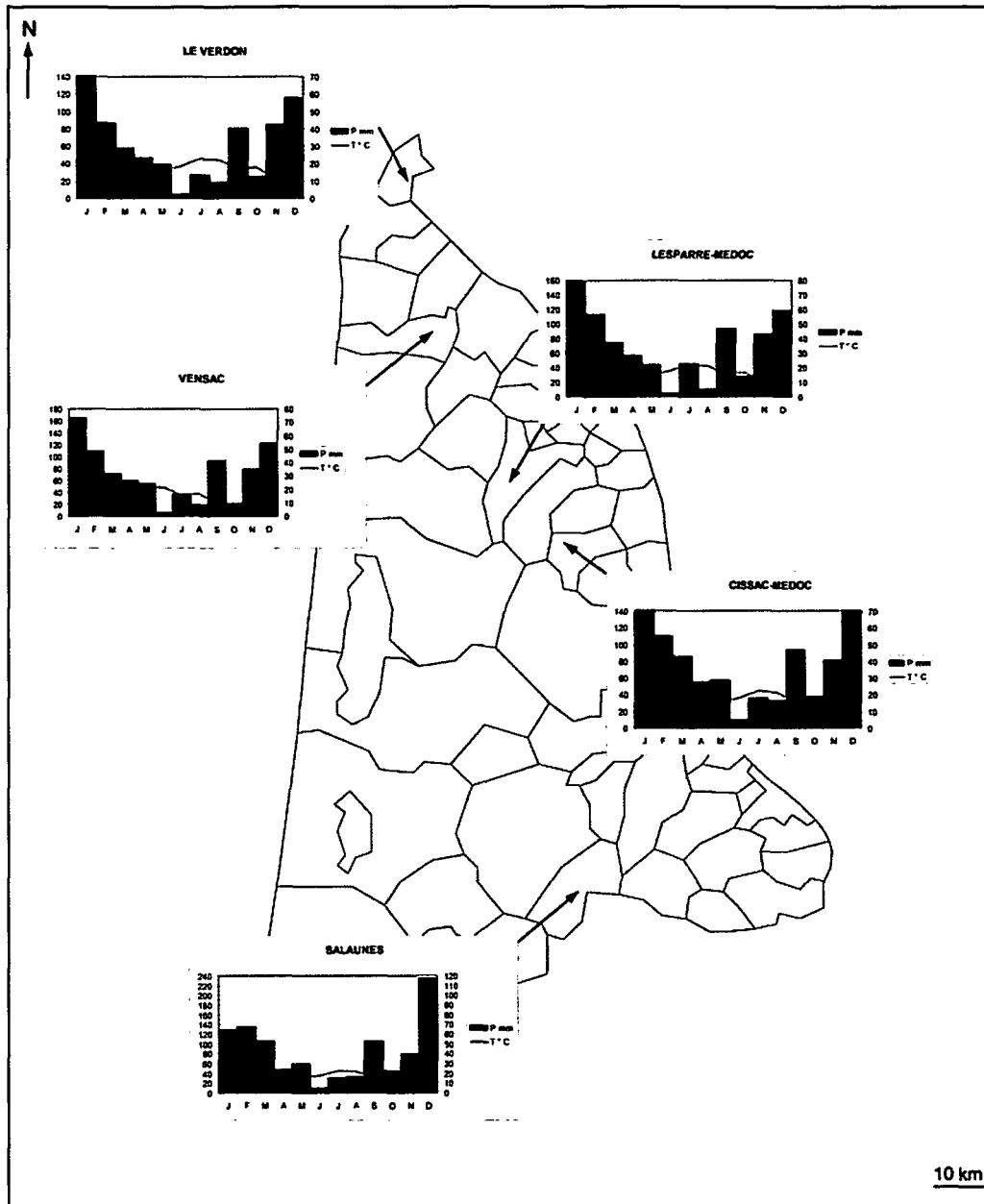
La fin de l'été et le début de l'automne se caractérisent par un beau temps et des températures chaudes, c'est "l'été indien". Peu à peu, les températures se rafraîchissent dès la fin du mois de septembre. La "grisaille", provenant de l'alternance entre les perturbations, averses, et éclaircies, caractérise alors le temps d'automne et indique l'arrivée de l'hiver.

La variabilité du temps est donc un trait essentiel du climat médocain. Cette circulation zonale caractérisée par des temps perturbés et instables (printemps et automne) est interrompue par des temps plus stables de type anticyclonique en liaison avec une circulation méridienne (été et hiver). Ce contexte climatique général se trouve influencé localement par la présence de l'océan Atlantique et de l'estuaire de la Gironde.

b) Entre douceur et humidité

Ce climat océanique tempéré se caractérise par de faibles amplitudes thermiques annuelles de l'ordre de 12 à 14°C. Les températures sont relativement douces durant toute l'année, variant de 5 à 8°C en janvier-février et de 19 à 25°C en juillet-août (carte 5). L'influence océanique et estuarienne modère les températures. Les amplitudes quotidiennes sont faibles, avec peu de jours de gelées sous abri (moins de 50 par an⁴) et peu de fortes chaleurs estivales enregistrées. Le rythme saisonnier des températures caractérise une élévation régulière des températures à partir du printemps, un maximum estival en juillet-août et une baisse soutenue dès le mois d'octobre. La présence du massif forestier joue un rôle modérateur en atténuant les températures estivales et en les rafraîchissant localement. Enfin, le littoral médocain est une des régions les plus ensoleillées de France avec 2 200 heures d'ensoleillement par an.

⁴ R. MORIN, 1995, rend compte de 79 jours de gel en 1968 à Lesparre-Médoc



Carte 5 : Les micro-climats des stations météorologiques
(données MétéoFrance – 2000)

Ce climat se caractérise aussi par des précipitations régulières, peu abondantes, mais variables selon les saisons. La côte océanique reçoit en moyenne du Verdon au Porge entre 800 mm et 1 080 mm de pluie par an. La pluviométrie croît du nord au sud, comme le démontrent les bilans pluviométriques annuels (le Verdon : 790 mm, Montalivet : 840 mm, Vensac : 890, Naujac : 1 030, Carcans : 1 040, Lacanau : 1 060 mm). Ce climat océanique se caractérise par :

- de fortes précipitations automnales et hivernales ;
- un maximum de pluviosité en octobre-novembre-décembre ;
- une décroissance nette des précipitations durant le printemps ;
- un déficit hydrique estival (minimum de précipitations en juillet-août).

La saison estivale connaît des périodes de sécheresse de juin à septembre. Les précipitations y sont plus irrégulières (150 et 200 mm de pluie en été) et essentiellement

ponctuelles sous la forme d'averses ou d'orages. L'automne et l'hiver sont marqués par un climat pluvieux et instable. En effet, l'hiver (décembre à février) présente des vents forts (100 à 140 km/h et parfois plus) associés à des tempêtes océaniques et de fortes précipitations. Ce sont les Landes médocaines, couvertes par la forêt, qui enregistrent une pluviométrie régulière et soutenue, en corrélation avec le phénomène d'ascendance forcée des filets d'air dû au relief dunaire. Ainsi, la bande littorale est-elle moins pluvieuse sur l'année. Enfin, l'humidité ambiante renforce le nombre de jours de brouillards qui varie de 20 jours sur le littoral, à plus de 50 jours par an à proximité de l'estuaire de la Gironde.

Outre ces généralités, la presqu'île se caractérise par **l'existence de micro-climats localisés** (carte 5). Ce territoire *"présente sur plusieurs kilomètres une diversité de caractères climatiques, en rapport avec la présence du barrage dunaire, des plans d'eau des étangs et du boisement très dense de l'arrière-pays"* (CASSOU-MOUNAT, 1975). Plusieurs types climatiques principaux peuvent être différenciés :

- un type climatique de la côte océane (dit climat côtier) qui apparaît ventilé et fréquemment soumis à la violence des vents. L'air maritime et les brises de mer et de terre amoindrissent les températures extrêmes. Il est plus ensoleillé et surtout moins arrosé que le reste du territoire médocain ;
- un type climatique des étangs qui se caractérise par un accroissement des précipitations lié au phénomène d'ascendance dû au relief dunaire et la présence de vents de secteur nord-ouest ;
- un type climatique forestier qui présente une nébulosité plus importante, des précipitations plus abondantes que sur le littoral et une diminution locale des températures sous couvert forestier ;
- et un type climatique estuarien qui connaît une humidité ambiante importante, de faibles écarts entre les températures diurnes et nocturnes et des précipitations plus faibles.

En conclusion, le climat médocain est un climat tempéré océanique favorable à la vigne, aux cultures, mais aussi à l'exercice de l'activité touristique estivale.

4. L'omniprésence de l'eau

L'eau est partout et s'avère être un facteur prédominant dans la géomorphologie et dans la physionomie du territoire (FOLLEA, GAUTHIER, 1997). De prime abord, la presqu'île est cernée par les eaux, océanes à l'ouest et estuariennes à l'est. Qu'elle soit en surface, voire en profondeur, l'eau pose les problématiques de sa maîtrise et de sa gestion, et génère des dynamiques de sédimentation et d'érosion. Ainsi, **l'eau, au gré de ses dynamiques violentes et impassibles, constitue-t-elle un élément déterminant dans l'évolution du territoire.**

a) L'estuaire de la Gironde et ses dynamiques particulières

Dessinant les limites orientales et septentrionales de la presqu'île médocaine sur plus de 80 km de son embouchure aux portes de Bordeaux, l'estuaire de la Gironde, **le plus vaste de France et d'Europe, mais aussi le plus préservé**, naît de la jonction au Bec d'Ambès de deux réseaux hydrographiques, celui de la Garonne⁵ et celui de la Dordogne⁶. L'estuaire de

⁵ La Garonne draine un bassin versant de 57 000 km², elle se caractérise par un régime mixte nival et pluvial, avec des débits pouvant atteindre 5 000 à 7 000 m³/s.

la Gironde appelé localement "la Rivière" couvre une superficie de 635 km² et présente des largeurs variables de 3 km entre Blaye et Cussac-Fort-Médoc, 12 km entre Talais et Talmont et 8 km entre la Pointe de Grave et la Pointe de Suzac. Enfin, l'estuaire de la Gironde est une embouchure fluviale caractérisée par l'alternance et l'affrontement de deux forces opposées, la marée et la poussée fluviale (LABORDE, 1998, 1999).

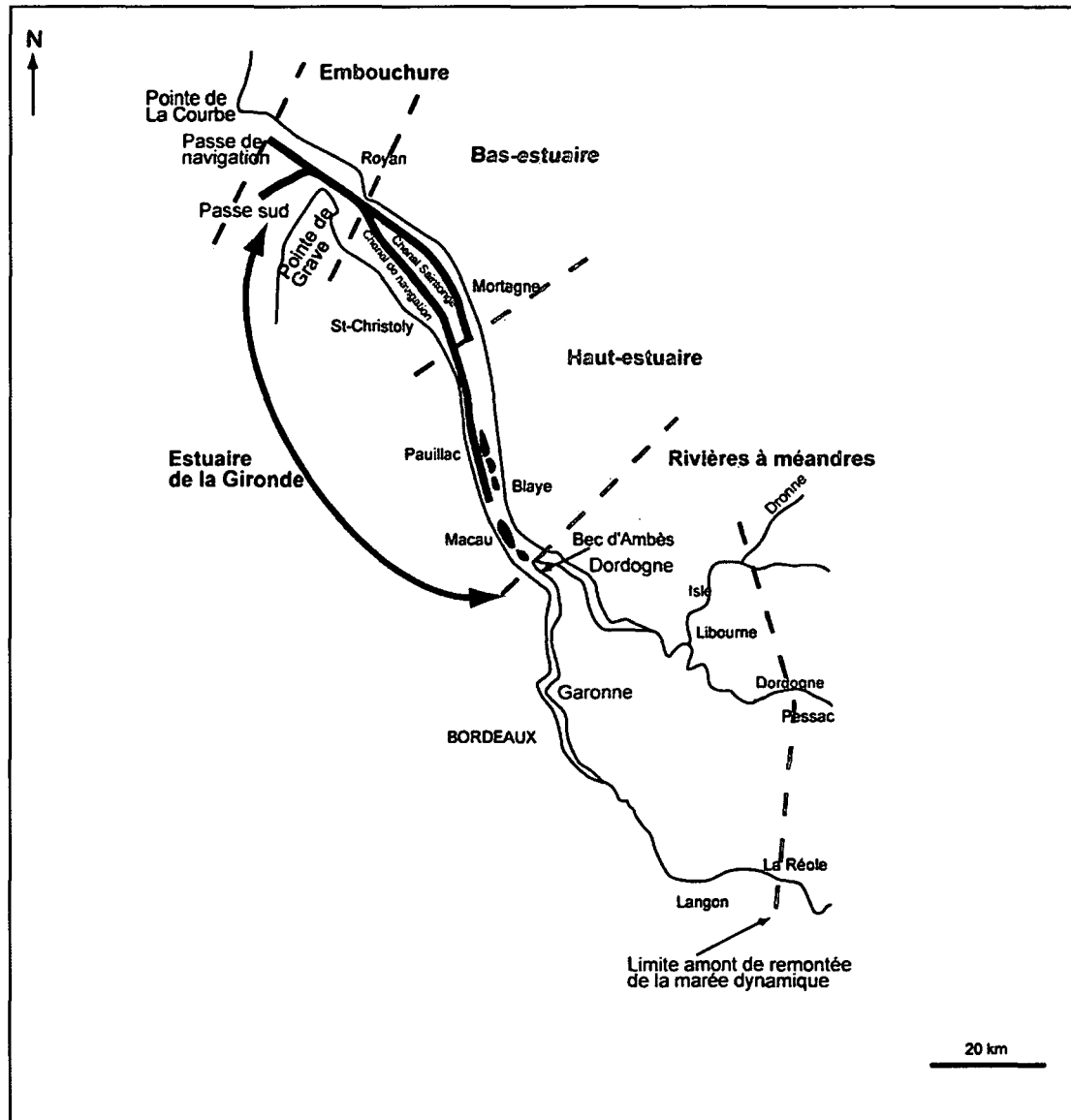


Figure 3 : Morphologie et caractéristiques de l'estuaire de la Gironde

L'estuaire de la Gironde présente une morphologie particulière (figure 3), distinguant :

- un haut-estuaire entre le Bec d'Ambès et St-Christoly-Médoc caractérisé par la présence d'îles, de bancs sablo-argileux, de vasards et de chenaux secondaires ;
- un bas-estuaire de St-Christoly-Médoc à la Pointe de Grave caractérisé par l'absence d'îles, l'existence de deux chenaux distincts⁷ et une profondeur augmentant régulièrement vers l'aval ;

⁶ La Dordogne draine un bassin versant de 24 000 km², elle présente un régime fluvial et des débits généralement inférieurs à 2 000 m³/s.

⁷ Le chenal de Navigation longe la rive gauche et le chenal de Saintonge suit la rive droite

- une embouchure réunissant les deux chenaux en un seul chenal profond de plus de 30 m se séparant de nouveau en deux chenaux au contact du plateau calcaire de Cordouan (Passe Sud et Passe de Navigation).

L'estuaire est un milieu dynamique, caractérisé par un brassage lors des marées océanes des eaux continentales. La dynamique estuarienne naît d'une opposition de force entre la marée (eau saline) et les débits fluviaux (eau douce). La masse d'eau de l'estuaire subit alors des mouvements alternatifs et successifs provoqués par la marée et les courants qu'elle engendre. Au gré des marées et de l'alternance du flot et du jusant, le déplacement des masses d'eau s'effectue d'amont en aval et réciproquement, selon des vitesses de 1 m/s à 1.5 m/s. Ainsi, la Gironde reçoit-elle un apport fluvial total de près de 1 000 m³ par seconde (soit près de 45 millions de m³) et un volume d'eau de mer introduit dans l'embouchure lors de chaque marée de 1 à 2 milliards de m³ (LABORDE, 1998, 1999). Cette disproportion entre le volume d'eau de mer et celui de l'eau douce engendre une marée ressentie sur les fleuves à plus de 170 km à l'intérieur des terres ; à La Réole pour la Garonne et à Pessac pour la Dordogne (figure 3).

La circulation des masses d'eau s'effectue par une pénétration en profondeur de l'eau de mer plus dense, depuis l'embouchure, alors que l'eau douce moins dense s'écoule en surface. Localement, les eaux douces tendent à s'écouler vers l'océan par le chenal de Saintonge (rive droite), alors que les eaux marines s'introduisent par le chenal de Navigation (rive gauche). L'estuaire de la Gironde se caractérise donc par une dynamique sédimentaire particulière induite de cette circulation des masses d'eau (CASTAING, 1975, 1981). En effet, l'intrusion d'eau saline par les courants de marée, l'alternance du flot et du jusant engendrent un déplacement d'amont en aval des particules en suspension chargées en limons et en sédiments sablo-vaseux (estimés entre 4 et 5 millions de tonnes). Cette opposition de force provoque la formation d'un "**bouchon vaseux**" et entretient la tendance au comblement par le dépôt des particules en suspension sous forme de crème de vase (ALLEN, 1972). Le bouchon vaseux se caractérise comme une zone de convergence (point nodal) entre les eaux salées se déplaçant vers l'amont au gré des marées et les eaux douces fluviales pénétrant vers l'aval. Cette zone de convergence piège les sédiments fluviaux et marins, et engendre une concentration de sédiments et de matières en suspension de l'ordre de 1 à 20 g/l. Au cours de l'année, le bouchon vaseux oscille en fonction des débits fluviaux et des marées, tantôt lors des crues (poussée fluviale) vers l'aval et en période d'étiage vers l'amont. Ce n'est qu'en période de fortes crues, lors d'une dynamique fluviale annulant le flot, que les particules en suspension sont évacuées directement vers la mer et sans retour, alimentant la vasière de "Ouest Gironde". Finalement, le déplacement du bouchon vaseux, inhérent à un stockage des sédiments fluviaux, provoque **la turbidité de l'eau estuarienne** (CASTAING, 1981).

Concrètement, la sédimentation estuarienne se traduit d'une part par un engraissement des îles qui s'étirent vers l'amont, des vasières par des dépôts successifs de vases sur les berges, et d'autre part par un comblement des chenaux de navigation par le dépôt d'alluvions et de sables en transit.

Si la dynamique estuarienne entretient **une tendance générale au comblement et à la sédimentation**, offrant un caractère impassible aux paysages de la rive estuarienne, la dynamique marine, quant à elle, modifie parfois brutalement la morphologie du littoral océanique et de la zone côtière.

b) Une dynamique marine particulière

La côte sableuse aquitaine constitue un milieu mouvant, fragile et instable. En plus de ses caractéristiques morphodynamiques et hydrodynamiques uniques, elle subit les effets d'une érosion marine soutenue qui a pour conséquence de faire reculer la côte sableuse. Ce recul devient préoccupant, car il pose des problèmes d'aménagement des côtes.

L'océan joue un grand rôle dans l'évolution de la zone côtière en régissant le littoral comme un véritable chef d'orchestre. La dynamique marine est responsable de l'évolution du littoral océanique, sur plus de 110 km de la Pointe de Grave au Porge. Par ses processus de migration et d'échanges sédimentaires imposés par la dérive littorale, par l'action combinée de la houle, des vagues, de la marée (marée semi-diurne et macrotidale) et de la multitude de courants qu'elles engendrent, la dynamique marine modifie constamment la morphologie du littoral, au gré des échanges de matériaux sableux entre la barre pré-littorale, la barre intertidale (système barre/baïne), la berme et le haut de plage (estran) et le cordon dunaire bordier (figure 4). Ainsi, **les différents corps sédimentaires du littoral sont-ils en interaction** (cellules sédimentaires côtières). Lors d'une période de tempête, les vagues attaquent la berme et la dune, les sables prélevés alimentent alors les barres (particulièrement la barre pré-littorale). Lors des périodes de beau temps, plus calmes, les vagues remontent les sables depuis la barre pré-littorale vers le système intertidal barre/baïne, puis participent à l'édification d'une berme sur l'estran. Enfin les dunes sont réalimentées en sables par le vent.

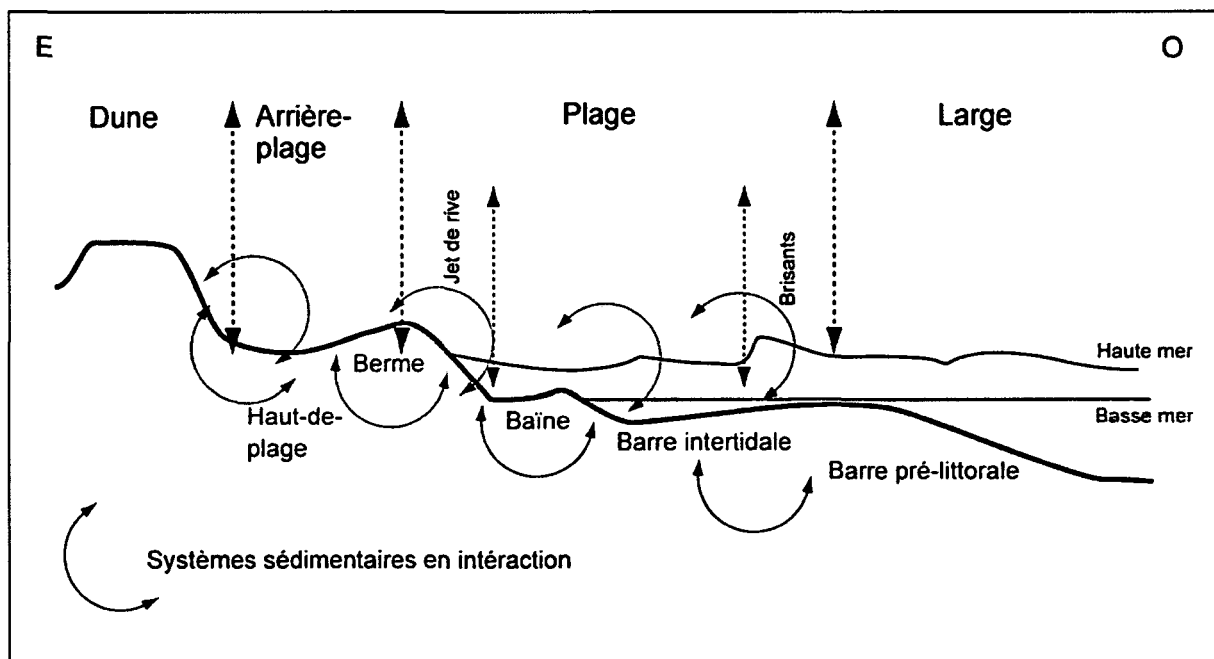


Figure 4 : Les cellules sédimentaires côtières
(d'après DGO – 1999)

La situation géographique du littoral du bas-Médoc l'expose aux interactions marines et estuariennes (HOWA, 1985, 1987). En effet, le littoral médocain présente une orientation du Porge à Hourtin-Plage de 5° Est, d'Hourtin-plage au Gurg de 5° à 0° Est, et une inclinaison à partir de l'Amélie jusqu'à la Pointe de Grave de 30° Est. De ce fait, le littoral, constitué de matériaux sableux meubles, connaît **une érosion soutenue** (CLUS-AUBY, 2000). L'intensité érosive sur le littoral de la Pointe-Médoc provient d'un environnement hydrodynamique

particulier ; le résultat de la violence des courants de marée et de leurs interactions avec la houle marine.

Le déferlement régulier des vagues est conditionné par la présence de perturbations dans l'Atlantique Nord, mais aussi par la profondeur, le relief de la plage sous-marine et l'orientation de la côte. La houle, née au large lorsque la vitesse du vent est égale ou équivalente à quatre nœuds, se caractérise par sa longueur d'onde, sa période, sa vitesse de propagation et sa hauteur. Cette onde se propage au niveau de l'océan grâce à la force du vent (le fetch). Plus le trajet effectué par la houle est long et soutenu, plus les vagues seront puissantes dans la zone de déferlement. A proximité de la côte, la profondeur diminue pour devenir inférieure à une demi-longueur d'onde. Alors, la houle subit des phénomènes de réfraction conformes à la topographie de la plage sous-marine. Les vagues se brisent sur les bancs sableux à des distances plus ou moins variables de la plage. Elles peuvent localement se reformer si la profondeur de l'eau augmente de nouveau comme c'est souvent le cas dans les baïnes⁸. La nouvelle vague aura alors une hauteur diminuée en liaison avec l'énergie perdue lors du précédent déferlement. Sur la côte médocaine, les vagues se brisent sur les bancs de sables, qui sont à des distances variables du bord et particulièrement mobiles d'une saison à l'autre, et d'une année sur l'autre.

Localement, la houle et la dérive littorale⁹ entraînent les sédiments, le long du littoral, dans un double déplacement à proximité immédiate de la zone de déferlement. Une succession régulière de crêtes, bancs de sables parallèles à la direction de la houle, et de sillons obliques, les baïnes, naissent ainsi sur l'estran en liaison avec ce **processus de migration des sables** (SALOMON, 1996). GUILCHER dans ses nombreux travaux d'hydrodynamique littorale parle d'un "type landais, de crêtes et de sillons obliques". Enfin, les baïnes présentent localement des variations rapides de leur profondeur et des courants d'arrachements violents (jusqu'à 1m/s) (figure 5).

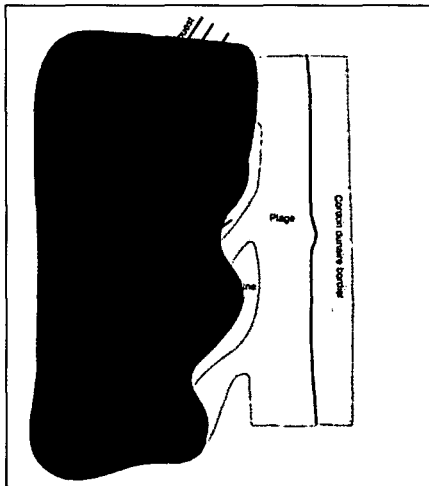


Figure 5 : Le système baignaire
(d'après BARRERE)

Les variations saisonnières de l'énergie de la houle engendrent sur le littoral et particulièrement sur l'estran des variations saisonnières de sa morphologie (figure 6) (SALOMON, PRAT, 1996). Les houles de beau temps d'avril à septembre, qui présentent 3 jours sur 4 une hauteur comprise entre 0.5 et 2 m, pour une période très faible de 8 à 12 s, remontent les matériaux sableux accumulés durant l'hiver, de la plage sous-marine vers le

⁸ La baie est un faciès morphologique du bas de plage se développant sur des plages sableuses aquitaines marquées par la présence d'une houle et d'une marée importante

⁹ La dérive littorale est courant côtier créé par l'obliquité de la houle par rapport au littoral et parallèle au trait de côte

haut de plage. Ces houles constructives engendrent un profil lisse de la plage sous-marine et un profil convexe de l'estran créant une berme¹⁰ : sorte de bourrelet d'engraisement sableux. Les houles d'hiver, appelées les houles destructrices, s'échelonnent d'octobre à mars. Elles présentent 1 jour sur 3 des hauteurs supérieures à 2 m et 35 % d'entre-elles enregistrent une hauteur comprise entre 2 et 4 m, pour des périodes très longues de 15 à 20 s. Ces houles destructrices génèrent, par processus de démaigrissement, un profil concave du haut de plage et un profil convexe de la plage sous-marine. Le sable arraché à l'estran s'accumule dans le bas de plage formant ainsi des barres pré-littorales saisonnières. Durant les tempêtes d'hiver, les profils de la plage peuvent varier très rapidement.

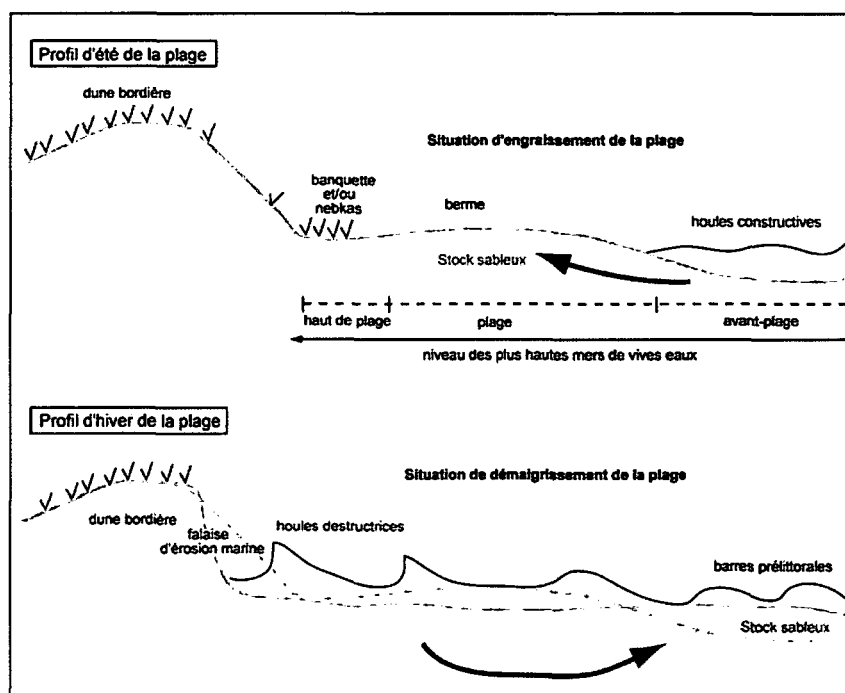


Figure 6 : Variations saisonnières de la plage

Les variations saisonnières du profil de l'estran ne peuvent masquer **la tendance générale à la régression**. En effet, le littoral est condamné à reculer sous l'effet de l'érosion marine. Le recul du trait de côte touche l'ensemble du littoral de la Pointe de Grave au Porge. Or, il n'est pas équivalent dans tous les secteurs et son caractère est irrégulier dans le temps et dans l'espace. En effet, **les secteurs passent successivement de cycles d'érosion à des cycles de progradation**, dans le court terme, comme le démontre la théorie des "wagons sédimentaires" (SALOMON, PRAT, 1996) (figure 7). Finalement, sur le long terme et depuis le XVII^e siècle, le littoral médocain connaît un recul constant de ses côtes. Des paysages particuliers visibles sur l'ensemble de la côte, dont des affleurements de sédiments quaternaires¹¹ sur le haut de plage à Soulac, à l'Amélie, au Gurg, à Vensac et à Montalivet et des falaises d'érosion marine sur le cordon dunaire, matérialisent ce phénomène.

¹⁰ Une berme se caractérise par accumulation sableuse saisonnière sur l'estran, au profil convexe, provenant de la remontée par les vagues constructives des stocks sableux situés dans le bas de plage

¹¹ Des argiles du Gurg associées à des galets quartzitiques

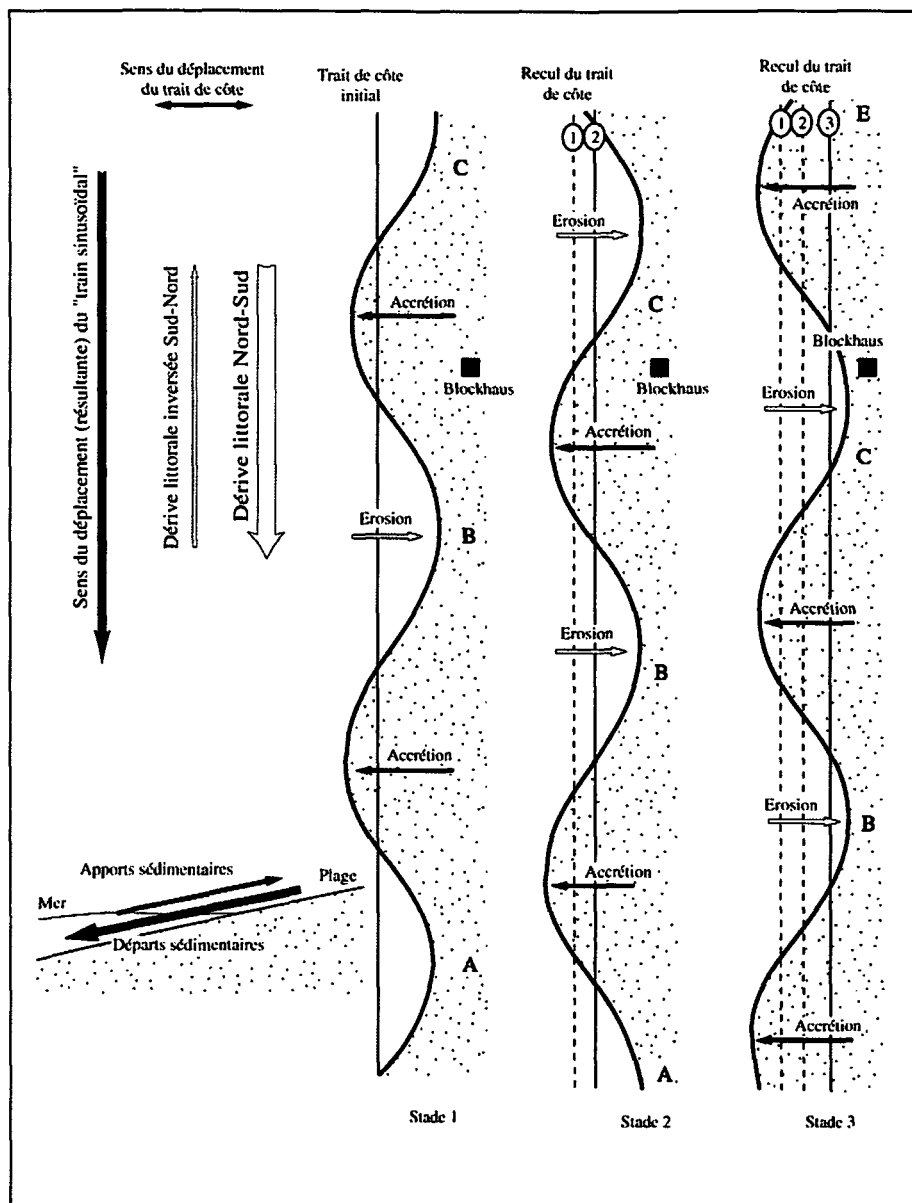


Figure 7 : Schéma théorique d'évolution du trait de côte
(SALOMON, PRAT - 1996)

A l'évidence, cette érosion s'explique par plusieurs phénomènes naturels. Le premier, le réchauffement thermique planétaire y participe de plusieurs façons. Il engendre d'une part une lente remontée des eaux comprise entre + 0.3 mm et + 0.6 mm par an (PIRAZZOLI, 1998). De plus, il dérègle la circulation atmosphérique, générant un accroissement de la force et de la fréquence des tempêtes sur le littoral (houles plus puissantes, destructrices et particulièrement érosives). Le deuxième, la subsidence relativement lente du Bassin aquitain peut participer à l'aggravation du phénomène d'érosion marine sur les côtes meubles. Enfin, la cause la plus importante est sans aucun doute la pénurie de sédiments que rencontre la côte atlantique depuis la fin de la transgression post-glaciaire (PASKOFF, 1998). En effet, l'avant côte ne fournit plus de sables et de galets. L'exploitation des fleuves (extraction de sédiments, barrages...) a engendré la diminution de la charge solide livrée à la mer. L'ampleur du recul du trait de côte dépend aussi des caractéristiques géomorphologiques du littoral (côte constituée de matériaux meubles) et de son orientation.

Au final, cette tendance naturelle se trouve aggravée depuis quelques décennies par l'action des hommes rompant la solidarité naturelle entre l'estran et la dune (enrochement, artificialisation de la dune...). Ainsi, le trait de côte recule-t-il petit à petit vers l'intérieur des terres face aux assauts répétés de l'océan, au rythme de 1 à 4 m par an. **L'érosion des côtes se pose aujourd'hui avec acuité à l'ensemble des communes côtières médocaines et aquitaines**, et induit des problèmes d'aménagement du territoire.

c) Les lacs et les zones humides

L'eau est également présente sous la forme **d'étangs, de zones humides et de marais d'arrière-dunes** uniques en Europe. Ces milieux incluent dans leur fonctionnement leur bassin versant respectif (BEUFFE, 1991).

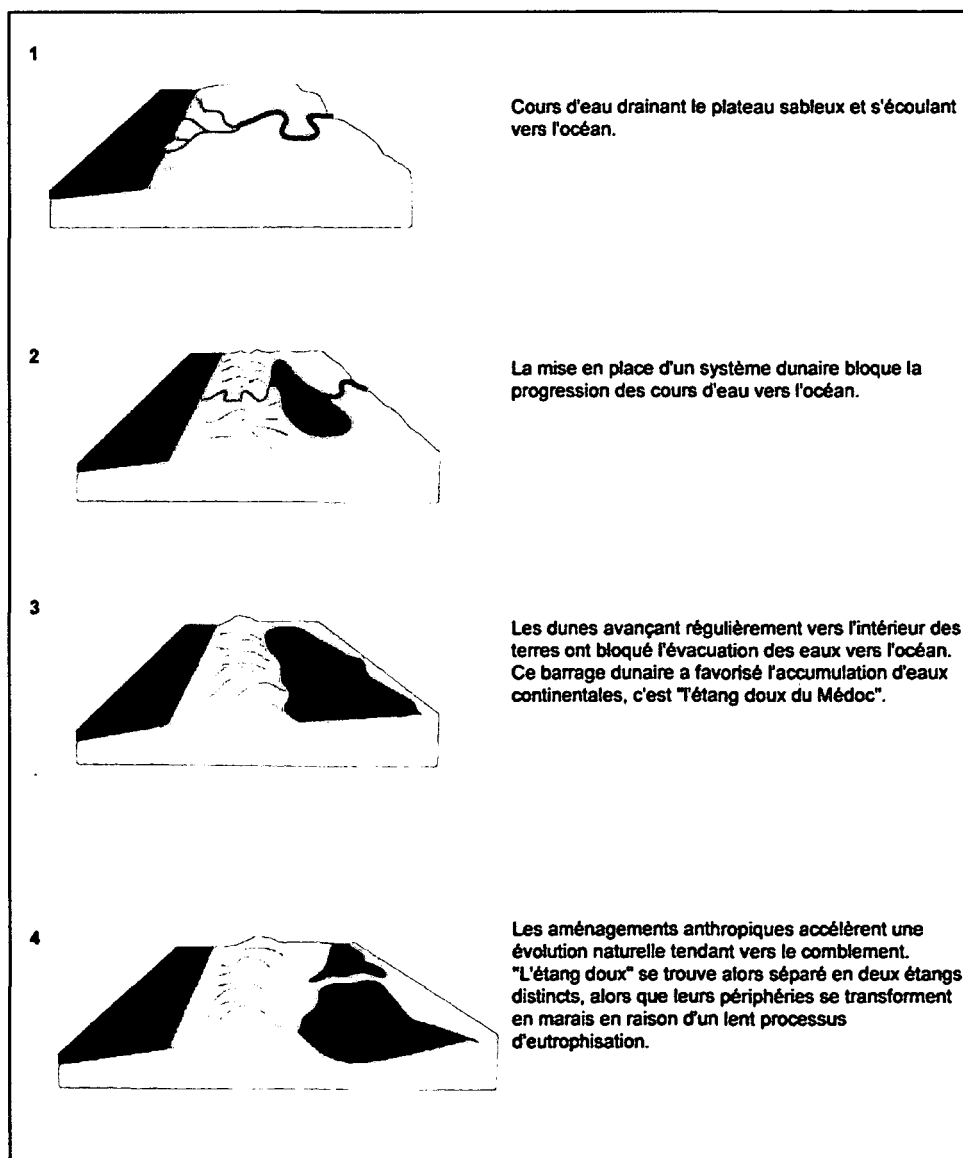


Figure 8 : La genèse des étangs
(d'après G.E.R.E.A. - 1992)

Ces étangs et zones humides résultent de la mise en place du système dunaire au début de l'Holocène, perturbant dans un premier temps et bloquant par la suite le réseau hydrographique local (KLINGEBIEL, 1988) (figure 8). Les étangs de Carcans-Hourtin et de Lacanau sont **les héritiers de "l'étang doux du Médoc" de la période moyenâgeuse**. Il s'étendait au pied des dunes paraboliques, du bas-Médoc jusqu'aux rives du bassin d'Arcachon (BUFFAULT, 1942). En effet, les dunes paraboliques, qui avançaient régulièrement vers l'intérieur des terres, fossilisèrent le réseau hydrographique et empêchèrent toute communication entre les cours d'eau et la côte. Le barrage dunaire obstruant l'évacuation des eaux continentales vers l'océan, celles-ci se sont accumulées à l'arrière. Seule une évacuation naturelle parallèle à la côte s'est substituée vers le bassin d'Arcachon (VIGNEAUX, 1975).

Cette vaste accumulation d'eau douce à l'arrière des premières séries de dunes paraboliques anciennes fut comblée par endroits par les sables, transformée en zones humides, asséchée artificiellement par les plantations de pins (au XIXe siècle) et drainée à la suite d'aménagements anthropiques vers les bas-fonds qui deviennent le site d'établissement final des étangs (G.E.R.E.A., 1992). "L'étang doux du Médoc" se trouve alors séparé en deux parties donnant naissance à l'étang de Carcans-Hourtin et à celui de Lacanau, raccordés par un canal de jonction. A leurs périphéries apparaissent les marais de Talaris, de Montaut, la palu de Molua et l'étang de Cousseau (carte 6). Seules les parties les moins profondes se sont transformées en marais (Talaris, Montaut), en raison du comblement et de l'envahissement d'une végétation hygrophile.

Actuellement, parallèles au littoral, l'étang de Carcans-Hourtin (plus grand lac d'eau douce français : 62 km²) et celui de Lacanau (20 km²) s'étirent le long du massif dunaire, reliés par l'étang de Cousseau (PORTE, 1997). De plus, le canal des étangs, canal réaménagé à la fin des années 1960 (par la MIACA¹²), permet de relier l'étang de Lacanau à la lagune du bassin d'Arcachon, en y facilitant l'évacuation des eaux.

Les étangs et les zones humides périphériques réceptionnent les eaux de leurs bassins versants respectifs. Les bassins versants couvrent une superficie de 36 000 ha pour l'étang de Carcans-Hourtin et de 28 500 ha pour l'étang de Lacanau (LAPORTE, 1999). Ils sont structurés à la faveur d'un réseau hydrographique dense constitué de crastes¹³ ramifiées (craste de Pipeyrous, craste de l'Eyron, craste de Soustra, craste de la Levade...), de ruisseaux (le Caillava, le Grand Lambrusse...) et de canaux (canal de Caupos, canal de la Berle...) aux débits aléatoires et saisonniers, mais drainant le plateau landais (carte 6). Ce réseau hydrographique serpente sur le substrat sableux du plateau landais, sans encaissement et sans vigueur, profitant d'une faible pente vers l'ouest pour s'écouler vers les étangs.

A l'arrière du massif dunaire s'individualisent des chapelets de zones humides s'égrainant du nord au sud : l'étang de Barreyre, le marais de la Perge, le marais de Lespaut, du Roussignan, la palu de Molua, l'étang de Batejin, celui de Batourtot et du Joncru (carte 6). Ces zones humides apparaissent à des stades d'évolution trophique différents, avec des étangs en voie de comblement, des marais humides, des marais asséchés en raison d'un processus naturel d'eutrophisation accéléré par les activités et les aménagements humains (BEUFFE, 1991).

Les étangs connaissent **une évolution naturelle spontanée tendant vers leur comblement** sous l'effet conjugué du charriage de sables par les ruisseaux et de l'accumulation d'humus se déposant au fond de l'étang (végétalisation). Ce processus naturel se trouve accéléré par l'homme à la faveur de certaines pratiques culturelles qui

¹² MIACA : mission interministérielle d'aménagement de la côte aquitaine

¹³ Craste : fossé ou canal destinés à drainer le plateau et à évacuer le trop plein d'eau vers les étangs.

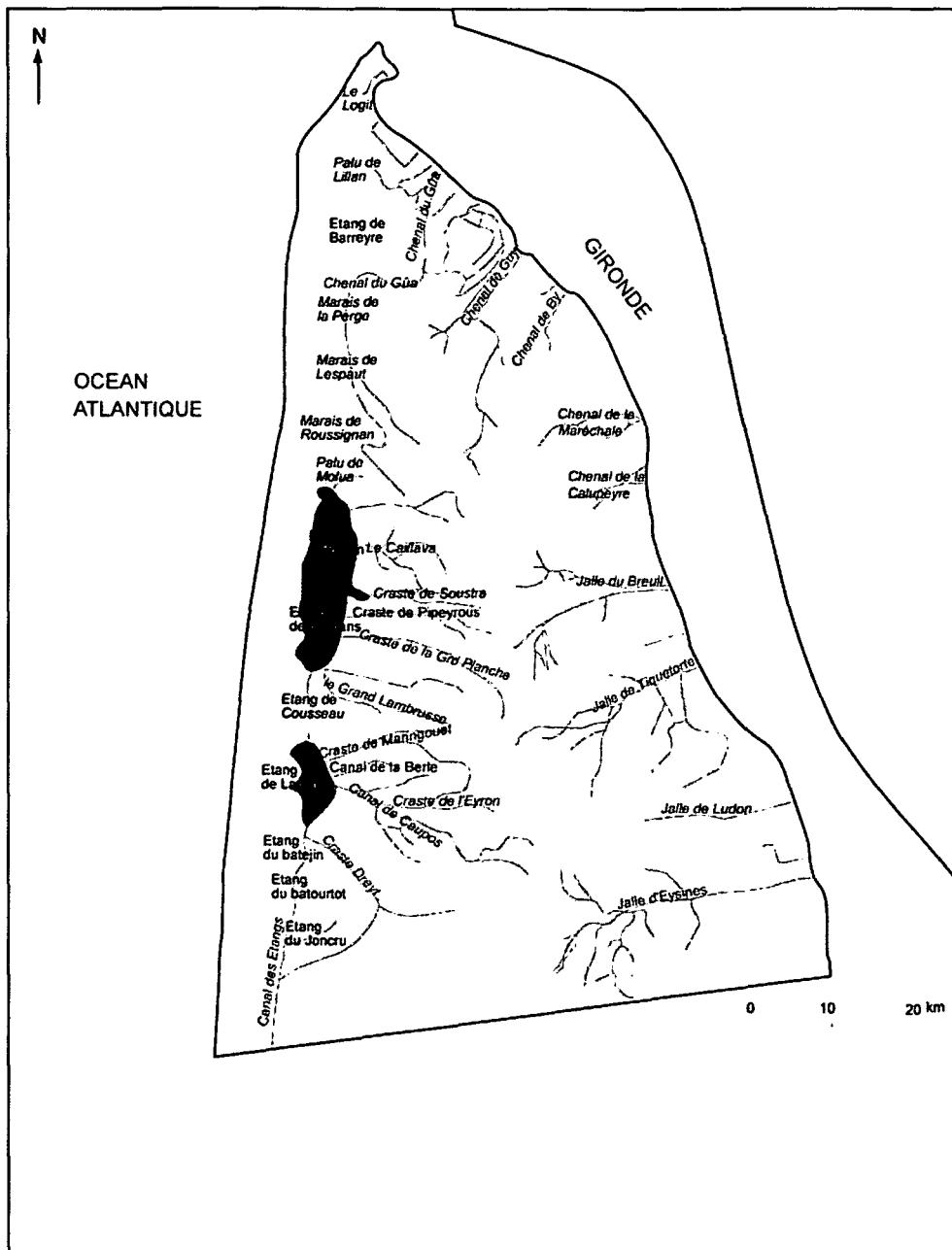
privilégient les cultures intensives au détriment des prairies permanentes inondables, aux conséquences sur les formations végétales et les milieux humides. De plus, l'absence de renouvellement des eaux des étangs et la réception des eaux issues des bassins versants chargées en nitrates et phosphates (intrants agricoles) génèrent la production de vase et accélèrent l'eutrophisation. Ainsi, l'état des étangs est-il tributaire des modes d'occupation des sols et des interventions menées à l'échelle du bassin versant (effluents urbains, pratiques culturales). D'une manière générale, les étangs sont caractérisés par l'eutrophisation naturelle et tendent à se combler (CEMAGREF, 1996).

Enfin, la Pointe-Médoc offre l'association paysagère de deux formes de mises en valeur de l'espace : les palus et les mattes. Ces zones humides aménagées par l'homme depuis le XVII^e siècle sont caractéristiques de milieux humides séculairement envahis par les eaux estuariennes et continentales, et qui par les efforts conjugués de l'endiguement et de l'assainissement (drainage, irrigation) offrent des parcelles rapidement vouées à la céréaliculture et à l'élevage. Ces zones humides présentent un paysage rythmé, où les différents chenaux et les réseaux de haies dissimulent un réseau hydrographique complexe à la base de leur survie écologique et agronomique.

d) Les cours d'eau et le système de drainage

Au Pléistocène, la mise en place de la couverture sableuse a fossilisé tout le relief et l'ensemble du réseau hydrographique ancien (VIGNEAUX, 1975). Actuellement, **seuls quelques petits cours d'eau, crastes et jalles, assurent le drainage du plateau sableux landais** (carte 6). Depuis le plateau, les jalles serpentent entre les croupes graveleuses avant de se jeter dans l'estuaire : la jalle de Breuil, la jalle du Nord, la jalle de Castelnau, la jalle de Ludon et la jalle de Blanquefort. Un autre réseau hydrographique draine les bassins versants de la partie occidentale du plateau landais vers les étangs. Ce système hydrographique, composé de crastes, de ruisseaux et de canaux est peu ramifié et hiérarchisé. De plus, les bassins versants du plateau sableux drainés par les jalles et les crastes présentent des réseaux hydrographiques aux comportements différents selon la période en basse ou en hautes eaux.

Le plateau des Landes médocaines est mal drainé (ENJALBERT, 1960). Ainsi, le barrage dunaire a-t-il provoqué la formation d'étangs et de zones humides à proximité de la frange littorale océanique en gênant l'écoulement des eaux vers l'océan. De plus, vers l'intérieur des terres, le plateau landais rend compte d'une problématique de drainage. Le mauvais écoulement des eaux provient d'une pente insuffisante, de l'imperméabilité du sous-sol constitué par une couche d'argiles imperméable non homogène et discontinue. C'est vraisemblablement l'existence d'un réseau hydrographique peu ramifié et incomplet qui expliquerait les problématiques de drainage (ENJALBERT, 1960). Afin d'améliorer le drainage du plateau et pour limiter l'inondation des terres en hiver, un réseau de crastes et de fossés a été aménagé durant le programme d'assainissement des landes au XIX^e siècle. Mais, l'absence de relief sur le plateau est toujours à l'origine du faible débit d'écoulement des eaux.



Carte 6 : Le réseau hydrographique, les lacs et les zones humides

En bas-Médoc, le réseau hydrographique apparaît plus complexe, car structuré et hiérarchisé à la faveur des aménagements hydrauliques réalisés dès le XVII^e siècle. Plusieurs chenaux (Chenal du Conseiller, de Neyran, de Talais...) relie les palus et les mattes à la Gironde (carte 6). De plus, le système de drainage des terres basses formé de fossés et de canaux assure un quadrillage parfait des terres. Le chenal principal évacue les eaux du bassin versant vers la Gironde. Les chenaux sont munis de vannes afin d'assurer l'évacuation du trop plein d'eau à marée basse et de protéger les terres d'une éventuelle intrusion d'eau à marée haute. Les chenaux principaux sont gérés par des syndicats de bassin versant, et, les systèmes de drainage intérieurs par des syndicats voire associations syndicales (Syndicat des marais de Soulac, Association Syndicale des marais du bas-Médoc...).

e) Les eaux souterraines

Le Médoc, comme l'ensemble du département de la Gironde, se caractérise par des ressources en eau souterraines nombreuses et variées, réparties au sein de divers aquifères du Quaternaire au Crétacé (B.R.G.M., 2001). Les nappes, qu'elles soient superficielles libres ou bien profondes et captives, représentent **un système multicouche complexe** (DEBAILLEUL, 2000). Compte tenu de la structure géologique et des dispositions structurales, la presqu'île médocaine se caractérise par l'existence de terrains sédimentaires superposés, et plus particulièrement par un substratum calcaire recouvert de formations superficielles (sableuses, sablo-graveleuses, argilo-marneuses) ; c'est-à-dire une lithologie affleurante majoritairement perméable. Mis à part une imperméabilité faisant défaut aux nappes superficielles, le système multicouche présente un sous-sol semi-profond et profond où **alternent localement des aquifères perméables et imperméables** (DEBAILLEUL, 2000). Ce système aquifère complexe individualise nettement d'une part, un système multicouche et perméable dans son ensemble comprenant les aquifères des formations plio-quadernaires à celles de l'Eocène inclus et d'autre part, un système aquifère profond, du Campanien au Jurassique, séparé du premier système par les formations imperméables du Campanien.

Au sein de cette succession étagée, plusieurs aquifères se superposent dans les strates secondaires (Crétacé supérieur), tertiaires (Eocène supérieur, Oligocène, Miocène) et quadernaires (plio-quadernaire). Chaque aquifère présente des caractéristiques hydrauliques propres. Néanmoins, de nombreuses interconnexions existent entre les aquifères avec des communications verticales par des phénomènes de drainance et/ou des communications latérales.

L'ensemble de la presqu'île présente donc **une nappe superficielle continue plio-quadernaire** plus ou moins profonde et alimentée directement par l'infiltration des précipitations. Ce complexe aquifère superficiel est continu. Même si le recouvrement plio-quadernaire s'interrompt, les calcaires affleurants fonctionnent comme des relais hydrauliques. Ses caractéristiques hydrodynamiques démontrent une étroite corrélation entre les courbes piézométriques, les hydrohypes et les courbes topographiques. Aussi, cette corrélation conforte l'existence d'une alimentation directe de cette nappe par infiltration des eaux atmosphériques. Ce complexe aquifère englobe l'ensemble des formations superficielles ; les couches sableuses (sables éoliens dunaires, sables des Landes), les zones des affleurements calcaires et aux interfluves graveleux, mais aussi les alluvions anciennes et récentes constituant les marais du bas-Médoc. Cette nappe superficielle continue plio-quadernaire, voire localement subaffleurante en hiver, présente un écoulement souterrain et superficiel majoritairement drainé vers l'estuaire de la Gironde (B.R.G.M., 2001). Seule la bande côtière et les zones des étangs d'Hourtin-Carcans et Lacanau connaissent un écoulement des eaux souterraines vers l'ouest. La nappe plio-quadernaire est en étroite relation avec la topographie, la nature des sols et la végétation. Elle présente des paramètres hydrauliques particuliers. Cet aquifère alimente d'autres aquifères plus profonds (Oligocène et Eocène), dans la mesure où il repose sur des niveaux inférieurs imperméables, selon une drainance générale verticale descendante. Ce phénomène d'écoulement se réalise alors à travers des épontes plus ou moins perméables.

- Les sables dunaires abritent deux types de réservoirs aquifères sur une bande de quelques kilomètres de large en bordure du littoral atlantique. De petites nappes perchées peuvent se localiser sur le cordon dunaire, alimentées par l'infiltration des eaux atmosphériques. La nappe superficielle principale se situe sous les reliefs dunaires et repose sur des formations argileuses imperméables (argiles du Gurb, argiles à Scrobiculaires...). De nombreuses sources peuvent apparaître localement sur le littoral conformément à un écoulement souterrain vers l'océan. Cette nappe, qui se situe à plusieurs mètres de profondeur, peut

devenir sub-affleurante dans les lèdes et les inonde parfois. La crête piézométrique localisée au niveau du cordon dunaire protège la nappe phréatique d'une invasion par l'eau salée d'origine océanique.

- La nappe superficielle des sables des Landes épouse localement la topographie. Elle se situe à des profondeurs relativement faibles et peut participer à la formation de marécages et de zones humides. Les écoulements souterrains s'effectuent d'une part vers le littoral et les étangs d'Hourtin-Carcans et de Lacanau, et d'autre part vers l'estuaire de la Gironde. Les côtes piézométriques s'abaissent alors progressivement depuis le plateau landais.
- Les affleurements calcaires et les interfluves graveleux abritent une nappe discontinue, notamment dans les calcaires de St-Estèphe et de Couquèques. Cette nappe tend à s'enfoncer à des profondeurs souvent supérieures à 5 m. Néanmoins, au contact des alluvions quaternaires moins perméables peuvent apparaître des sources.
- La nappe superficielle continue des marais du bas-Médoc s'établit entre 0 m et de 2.5 m de profondeur et repose sur des formations perméables de type argiles du Gurb, voire des argiles de décalcification situées à plus de 15 m de profondeur. Les formations superficielles, argileuses en surface et sablo-argileuses en profondeur, sont perméables et engorgées d'eau en permanence. Cet aquifère peut atteindre plus de 8 m d'épaisseur. Les écoulements en surface, qui évacuent les eaux des bassins versants vers l'estuaire, convergent vers cette zone basse qui fonctionne en véritable exutoire. La platitude générale et les faibles altitudes favorisent les communications hydrauliques avec l'estuaire et facilitent notamment la pénétration d'une eau saumâtre dans la nappe superficielle (voire les nappes plus profondes, comme la nappe éocène...). Cette intrusion d'eau saumâtre pose de graves problèmes de protection de la ressource.

Les aquifères semi-profonds et profonds, en raison de leurs réserves en eau de qualité pour l'alimentation en eau potable, s'affirment comme un enjeu d'avenir à préserver. Pourtant, ces nappes profondes sont particulièrement vulnérables aux pollutions en raison des interconnexions avec les aquifères superficiels et font l'objet d'une surexploitation (B.R.G.M., 1991).

Les aquifères de l'Oligocène et de l'Eocène sont plus ou moins exploités par les particuliers et les collectivités pour l'alimentation en eau potable. Ces aquifères semi-profonds, en l'absence de formations imperméables continues dans les étages lithologiques supérieurs, sont caractérisés par des liaisons hydrauliques avec la nappe superficielle. Ainsi, la nappe superficielle alimente-t-elle généralement ces couches semi-profondes, même si localement des écoulements souterrains peuvent, en bordure de l'estuaire, présenter des alimentations verticales ascendantes des nappes plus profondes vers la nappe superficielle.

- La nappe du Miocène est constituée par des formations fossilifères d'origine marine (calcaires, grès). Cette nappe se situe entre 20 et 150 m de profondeur. La base de cet aquifère s'enfonçe progressivement à l'ouest vers l'océan. La piézométrie de cette nappe épouse celle de la nappe plio-quaternaire. De plus, la nappe plio-quaternaire l'alimente par drainance descendante.
- La nappe de l'Oligocène est un aquifère de type calcaire reposant sur un substratum argileux. Cette nappe se situe entre 50 et 250 m de profondeur. Le faciès calcaire, peu épais et moins profond au nord et au nord-est, tend vers le sud-ouest à devenir plus massif. Le plongement des formations vers le sud-ouest rend la nappe de l'Oligocène captive, en raison des profondeurs de la côte du toit de l'aquifère comprises entre 50 et 75 m dans la partie centrale du territoire médocain et 130 à 150 m en bordure littorale à Lacanau-océan. Cet aquifère est

alimenté par drainance ascendante depuis la nappe plio-quadernaire, mais également depuis la nappe du Miocène.

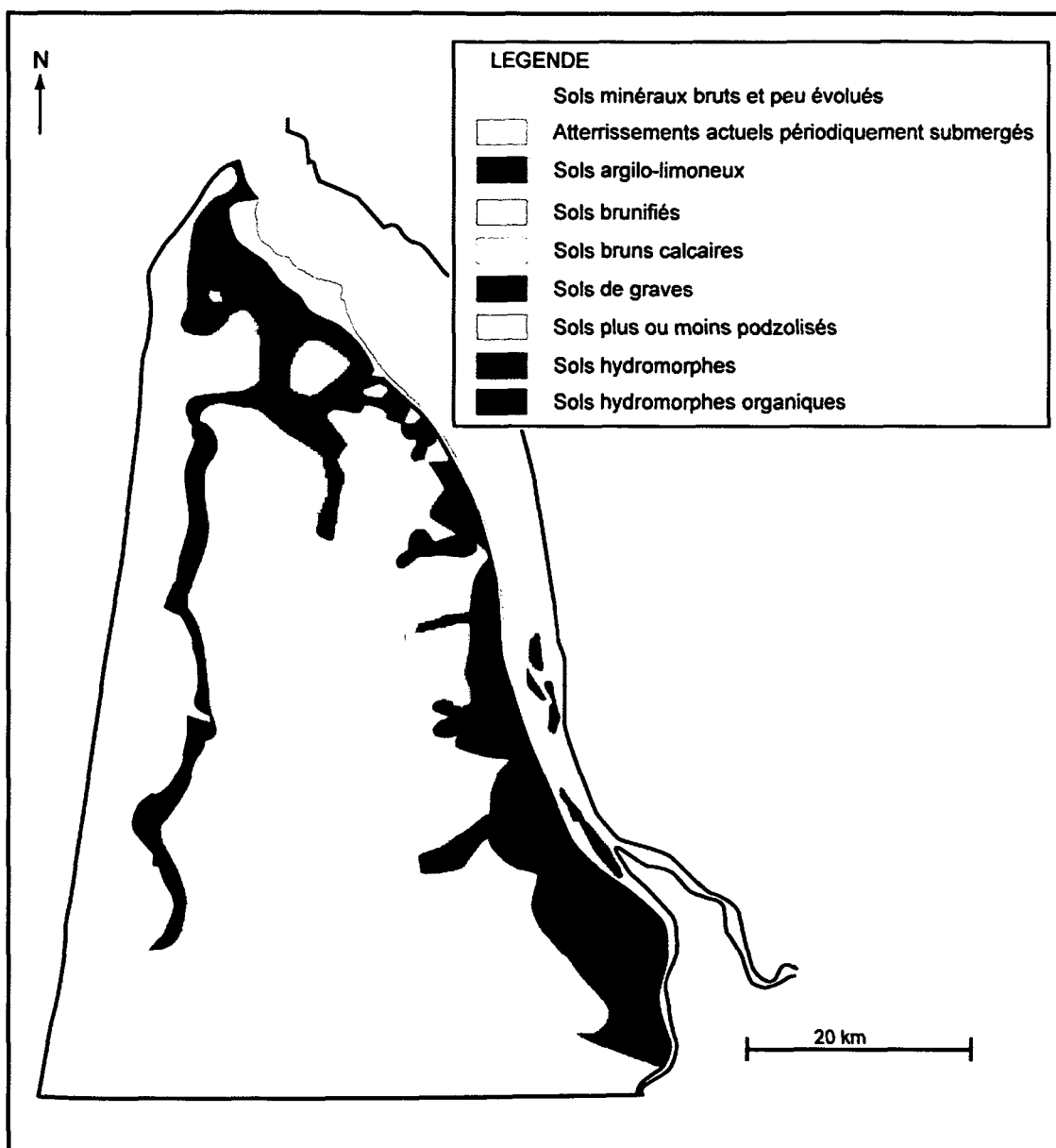
- La nappe de l'Eocène est un aquifère calcaire. Sa particularité provient des nombreux affleurements sous l'estuaire facilitant les communications avec les eaux estuariennes soit par drainance ou par contamination directe. L'évolution piézométrique de cette nappe se caractérise par un cône de dépression lié à sa sur-exploitation. En relation avec ce cône de dépression, un risque d'invasion saline menace la qualité de cet aquifère (B.R.G.M., 1991).
- La nappe du Crétacé supérieur est un aquifère constitué par des calcaires et situé entre 300 et 700 m de profondeur. La couche imperméable d'argiles à la base de l'aquifère Eocène individualise l'aquifère Crétacé, en un aquifère profond et captif. Entre ces deux aquifères, les communications s'effectuent latéralement.

5. Les variétés pédologiques et les aires végétales associées

Malgré une monotonie topographique et une humidité généralisées, la presqu'île se caractérise par **une grande diversité pédologique**. La distribution des différentes aires pédologiques est en corrélation avec les grands ensembles morphologiques et les caractéristiques hydrologiques locales (carte 7).

Sept unités pédologiques peuvent être différenciées (WILBERT, 1978) : des sols minéraux bruts, des sols peu évolués, des sols calcimagnésiques, des sols brunifiés, des sols podzolisés, des sols hydromorphes et des sols salins. Ces différents types de sols révèlent des caractéristiques propres induites du substrat et de la lithologie, du degré et de leur durée d'évolution. Localement, des facteurs locaux d'évolution liés à l'hydromorphie (la nappe superficielle à proximité de la surface), à la micro-topographie et à leur mise en valeur (agricole...) ont joué ou jouent toujours un rôle important dans la pédogenèse.

Cette distribution, en **sept grands types de sols**, est conforme aux différentes unités morphologiques et associe une végétation intrinsèquement liée aux caractéristiques pédologiques (MORIN, 1995).



Carte 7 : Carton pédologique simplifié
(d'après la carte pédologique de France – I.N.R.A.)

a) Les sols minéraux bruts et peu évolués du cordon dunaire

Sur plusieurs kilomètres, du littoral vers l'intérieur des terres, **le cordon dunaire** se caractérise par des sols de type minéral brut pour la dune blanche (dune vive) à proximité du littoral et des sols peu évolués pour la dune grise, les dépressions inter-dunaires et les édifices dunaires paraboliques et barkhanoïdes intérieurs. Les dépressions inter-dunaires, appelées localement lettes ou lèdes, peuvent présenter des variations pédologiques induites par la proximité de la nappe superficielle et plus particulièrement des accumulations de matière organique en fonction du degré d'hydromorphie. Cette unité pédologique couvre l'ensemble du littoral océanique de la Pointe de Grave au Porge.

Les sols minéraux sont constitués de sables siliceux, mêlés de débris de coquillages calcaires. Les sables sont quartzeux, bien triés, d'origine fluviatile et largement éolisés. En raison des caractéristiques dynamiques de la dune vive (dynamique éolienne et mobilité du

substrat), le sol est minéral brut. Le sable induit un sol acide, très sec et perméable. Seule une végétation pionnière s'accommode aux conditions de mouvement des sables. Elle joue un rôle particulier en matière de fixation des sables mobiles de la dune vive (FAVENNEC, 1997, 1999). La dune grise, stabilisée car moins tributaire de la dynamique éolienne, se caractérise par un horizon humifère en surface. Ici, la végétation plus ou moins clairsemée, forme une pelouse basse. Le sol se développe sur quelques centimètres. Il est peu évolué et légèrement humifère, d'une couleur brun-jaune.

La couverture végétale du cordon bordier est liée à la modification progressive de l'ambiance d'ouest en est (FAVENNEC, BARRERE, 1997). En raison de la salinité, des caractéristiques mobiles de son substrat et des dynamiques éoliennes, seules quelques espèces végétales psammophiles s'accommode à une telle ambiance, comme *Ammophila arenaria* (l'Oyat) et son cortège floristique associé : *Euphorbia paralias* (l'Euphorbe), *Convolvulus soldanella* (le Liseron des sables), *Erygium maritimum* (le Panicaut de mer), *Salsola kali* (la Soude brûlée), *Cakile maritima* (le Cakilé maritime) et *Silene thorei* (la Silène de thore)... Ces espèces contribuent efficacement à la rétention et à la fixation des sables mobilisés par le vent.

Cette même flore peut se retrouver à l'arrière de la dune vive, au sein de la dune grise ou de la lette, dans les zones de remise en mouvement des sables (FAVENNEC, 1998). Elle s'accompagne alors d'espèces caractéristiques des zones de reprises d'érosion comme *Thrinchia hirta* (la Thrincie hispide) et *Linaria thymifolia* (le Linaire à feuilles de thym).

La dune grise plus ou moins fixée se présente comme une zone d'abri à l'arrière de la dune vive. En liaison avec des conditions écodynamiques changeantes (faible transit sableux, stabilité du substrat, secteur abrité de la dynamique éolienne), ce secteur d'arrière-dune se caractérise par une végétation plus couvrante formant une pelouse rase et xérophite. L'espèce la plus représentative est *Helichrysum stoechas* (l'Immortelle), accompagnée de *Fetuca juncifolia* (la Fétuque junciforme), *Corynephorus canescens* (la Canche blanchâtre), *Carex arenaria* (le Carex), *Cynodon dactylon* (le petit chiendent)... et de mousses et lichens.

Les dépressions inter-dunaires présentent deux types de sols conformément aux qualités de drainage et aux caractéristiques d'hydromorphie. Les zones bien drainées comportent des sols peu évolués équivalents à ceux de la dune grise, où la matière organique s'accumule en surface. Les zones, où la nappe superficielle est sub-affleurante en hiver, voire à moins de 60 cm de profondeur toute l'année, présentent des sols hydromorphes caractérisés par une végétation hygrophile particulière et typique des zones humides avec *Scirpus Holoscoenus*, *Juncus acutus* (le jonc), *Schoenus nigricans* (le choin noirâtre) mêlée à des espèces arbustives comme *Salix atrocinera* (le saule roux) et *Betula pubescens* (le bouleau pubescent). Souvent les lettes présentent au contact de la dune grise, voire au contact de la dune vive, une marge pré-forestière épaisse associant *Arbutus unedo* (l'arbousier), *Tamarix gallica* (le tamaris), *Erica scoparia* (la bruyère à balais), *Ulex europaeus* (l'ajonc d'Europe) et des pins maritimes nécrosés et anamorphosés. A l'arrière de cette lisière, la pinède se développe associant une pelouse rase, des touffes arbustives et une strate arborée dominée par le pin maritime (*Pinus pinaster*) et quelques bosquets de chênes verts (*Quercus ilex*) et chênes pédonculés (*Quercus robur*) en fonction des variations locales du substrat.

Les monticules dunaires anciens, paraboliques ou barkhanoïdes, se caractérisent par des sols peu évolués. L'accumulation de matière organique en surface et le jaunissement général des sables démontrent un degré d'évolution supplémentaire par rapport aux sols peu évolués de la dune grise ou de la lette. Ce milieu est généralement sec, même si des zones humides peuvent être localisées et associées à des accumulations plus importantes de matières organiques dans les barins¹⁴. La pinède couvre l'ensemble des monticules dunaires. C'est une forêt vallonnée, marquée par une dominance des pins maritimes

¹⁴ Dépressions inter-dunaires où affleure la nappe phréatique

accompagnée d'un sous-bois riche, dense et continu. De nombreuses espèces arborées et arbustives (chênes verts et chênes pédonculés) et des espèces herbacées et buissonneuses (brande, callune, genêts, fougères) évoluent dans le sous-bois. Les variations de l'ambiance végétale indiquent les modifications du drainage et des propriétés minérales du substrat. Localement à la Pointe de Grave et à St-Nicolas apparaissent des forêts mixtes de chênes et de pins maritimes et un sous bois typiques des sols calcicoles.

b) Les podzols hydromorphes du plateau sableux forestier

Malgré une monotonie générale, une micro-topographie anime cette unité morphologique et végétale caractérisée par l'omniprésence de la pinède. Cette aire pédologique épouse le vaste triangle sableux de la forêt des Landes médocaines. La présence d'une nappe superficielle située à une faible profondeur et affleurante localement en hiver participe à l'élaboration des sols podzolisés à hydromorphie générale (MORIN, 1995). **Ces sols de "landes humides" sont conditionnés dans leur développement par la fluctuation de la nappe.**

Les sols sont sableux, très acides et humifères, avec une matière organique peu évoluée. Ce type podzol comprend un horizon humifère gris foncé (A 1), épais de 20 à 50 cm, reposant sur un horizon gris clair "cendreuse" (A 2), lui-même reposant sur un horizon riche en matière organique plus ou moins durci, comprenant de l'alumine, de la silice et du fer, de couleur foncée brun-rougeâtre et épais de 50 à 120 cm (Bh - alios). Cet horizon riche en matière organique repose sur un substrat sableux (horizon C), voire argilo-sableux (alluvions anciennes). Sur l'ensemble du plateau sableux, **plusieurs types de podzols sont dépendants de la qualité du drainage** et s'individualisent en fonction du régime de battement de la nappe superficielle. Les caractères propres de ces profils dépendent de la micro-topographie, de l'hétérogénéité des matériaux et de la nature du substrat, mais surtout du régime de battement de la nappe (ENJALBERT, 1960).

Aussi, trois types de profils de sol apparaissent :

- les podzols à drainage parfait (A1-A2- Bh dur et épais-C) ou podzols humiques, présentent le profil le mieux drainé. La zone de battement de la nappe profonde se caractérise par une grande amplitude et des variations rapides générant un horizon Bh épais et durcis de type alios. L'horizon Bh apparaît moins épais et moins dur en fonction de la diminution de l'amplitude et de vitesses de variations plus lentes ;
- les podzols hydromorphes à drainage faible (A1-Bh durci plus ou moins régulièrement-C) ou podzols humiques à gley, se caractérisent par de faibles battements de la nappe et par sa remontée faisant disparaître A2. Sur ce profil, l'eau coule au-dessus et au-dessous de l'horizon Bh durci. Ce profil est le plus caractéristique de la lande humide médocaine ;
- les podzols très hydromorphes, à drainage très faible, (A1-Bh tendre-C) présentent un régime hydrique de quasi-submersion de longue durée. Ces sols se caractérisent par l'absence de durcissement en profondeur de l'horizon Bh.

Les ambiances végétales dépendent des caractéristiques du drainage et du régime de battement de la nappe superficielle (ENJALBERT, 1960). La pinède s'avère être la végétation caractéristique des podzols hydromorphes du plateau sableux. Contrairement à la pinède vallonnée des massifs dunaires, le couvert forestier est moins dense et de nombreuses clairières herbeuses ou cultivées interrompent localement l'uniformité végétale et paysagère. En plus, en fonction des différents degrés d'hydromorphie des sols (conditions hydriques et podzolisation), des associations végétales particulières identifient trois types de landes du sous-bois correspondant aux trois profils de sols définis ci-dessus :

- les podzols à drainage parfait présentent une forêt de pins maritimes, recouvrant une strate arbustive à chênes verts, genêts (*Cystus salvifolius*), chênes tauzins et pédonculés, ormes et un tapis herbacé constitué de callune (*Calluna vulgaris*), de bruyères cendrées et de brande (*Erica scoparia* – *Erica cinerea*) ;
- la forêt de pins associée à la molinie (*Molinia caerulea*), aux cistes (*Cistus salvifolius*), à l'ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), à la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et à la brande caractérise les sols hydromorphes et très hydromorphes à drainage faible ;
- les zones à humidité plus abondante et mal drainées présentent un environnement végétal riche : la molinie en touffes denses, les ajoncs nains, la brande, les robiniers... et localement la bruyère quatre-angles.

Entre le cordon dunaire et le plateau sableux forestier s'allongent les séries de dépressions sub-lacustres, de Grayan-et-l'Hôpital au nord jusqu'au Porge au sud. Cette unité morphologique comprend d'une part le chapelet de marais (marais de Lespaut, marais de Roussignan, palu de Molua...), les zones humides de revers de dunes (étang de Barreyre, de Batourlot et du Joncru...) et d'autre part les étangs d'Hourtin-Carcans et Lacanau (carte 6). Cette zone est caractérisée par des sols hydromorphes organiques (MORIN, 1995). La submersion quasi-permanente, liée aux résurgences de la nappe superficielle et à la topographie déprimée, engendre des sols tourbeux mésotrophes sur tourbe épaisse, mais aussi des sols sableux humifères sur sables avec tourbe interstratifiée. Compte tenu du régime hydrique et d'une submersion quasi-permanente par la nappe superficielle, les espèces hygrophiles et hydrophiles colonisent ces marais et zones humides. Ces secteurs peuvent prendre l'aspect de tourbières arborées et/ou de pelouses à taillis. La végétation arborée associe des saules, des aulnes, des bouleaux et des frênes regroupés en forêts ou en bois localisés. Les prairies marécageuses comportent une végétation à la fois riche et diversifiée avec des plantes semi-aquatiques comme les roseaux et roselières, la thorella (*Thorella verticillatundata*), l'utriculaire aquatique (*Utricularia vulgaris*), les sphaignes, les fougères (l'osmonde royale et *Thelypteris palustris*), les phragmites (*Phragmites communis*) et des pelouses à littorelles (*Rhynchospora fusca*). Cette végétation colonise aussi les sous-bois humides de saules et d'aulnes.

c) Les sols bruns calcaires

Les affleurements calcaires tertiaires, à relief faiblement ondulé, présentent **trois types de sols calcimagnésiques** qui s'individualisent selon les contrastes topographiques, la nature des formations et le degré d'altération des roches (MORIN, 1995). S'y différencient des sols de type rendzine à forte effervescence, des sols bruns calciques sur calcaires durs et des sols bruns calcaires sur calcaires plus tendres.

Les sols carbonatés de type rendzine à forte effervescence se trouvent d'une part sur des sols limono-argileux gris, peu caillouteux recouvrant un substrat marno-calcaire gréseux et d'autre part sur des sols limono-argileux bruns caillouteux sur un substrat de calcaire dur (FABRE, 1939). Les sols limono-argileux gris sont peu profonds, caractéristiques des buttes cultivées à pentes moyennes. Les sols limono-argileux bruns caillouteux sont peu profonds, caractéristiques d'une rendzine modale sur les buttes en dôme large. Ils présentent également des pH alcalins élevés.

Les sols bruns calcaires caractérisent deux types de sols corrélant avec la topographie. Sur les plateaux et les pentes de vallons se développent des sols limono-argileux issus de calcaires tendres intercalés de bancs durs qui présentent de faibles pentes et des structures proches des sols de type rendzine. Dans les zones déprimées et en pied de versant concave, les colluvions calcaires dévoilent des sols argileux à pseudogley de profondeur.

Les sols bruns calciques sont des sols limono-sableux, d'un brun rougeâtre, reposant sur un substratum de calcaires durs. Ces sols apparaissent liés aux calcaires grossiers de "Couquèques". Ils se répartissent géographiquement entre St-Yzans-de-Médoc et Couquèques, et à l'est de Bégadan.

Ces sols typiques du dôme calcaire s'affirment comme des sols de grandes cultures et de vigne. Ils contrastent à travers leurs paysages ouverts "d'openfield", avec les croupes caillouteuses et son vignoble ordonné du haut-Médoc, avec le plateau forestier des Landes médocaines et les zones basses argileuses des mattes et palus. La mise en valeur séculaire de ces sols a considérablement réduit les formations végétales calcicoles. Cependant sur les sommets, des essences arborées thermophiles et mesophiles apparaissent sous la forme de bois ou de taillis, associant le chêne vert, pédonculé et pubescent aux genévriers. Cette strate arborée se trouve complétée d'un cortège floristique thermophile (*Galium*, *Astragalus purpurens*, *Chrysanthemum corymbosum*, *Hypochoeris maculata*, *Lathyrus niger*, *Lathyrus latifolius*...). L'autre formation végétale dominante des affleurements calcaires se caractérise par une pelouse calcicole comptant des poacées (*Bromus erectus*) et le cortège floristique thermophile complété d'orchidées et de chardons.

d) Les sols brunifiés

Les sols brunifiés caractérisent les unités morphologiques regroupant les îlots d'alluvions anciennes, la "bordure sableuse" et les croupes graveleuses.

Au sein de ce type de **sols bruns sableux**, des profils particuliers résultent de l'importance du lissage :

- les sols bruns faiblement lessivés sur sables grossiers quartzeux sont des sols profonds et acides. Ils apparaissent localement à Vensac, à Queyrac et à St-Sauveur ;
- les sols bruns sableux à pseudo-gley de profondeur sont particulièrement répandus à Talais, Valeyrac, à Jau-Dignac-et-Loirac et à St-Christoly-Médoc. Les caractéristiques de ce profil dépendent de l'existence plus ou moins affirmée en profondeur d'un banc argileux ;
- les sols bruns lessivés sableux à sablo-limoneux, sur alluvions anciennes sont répandus le long des marais du Guâ et de la Perge et localement sur quelques buttes caillouteuses, "les peys", de la plaine sableuse. Ces sols présentent une forte acidité ;
- les sols bruns lessivés sur sables reposant sur des argiles sableuses sont particulièrement riches en argiles et localisés le long des marais et au nord de Lesparre.

La "**bordure sableuse**" présente des **sols bruns sableux** (MORIN, 1995). Les sables souvent grossiers, à passées caillouteuses et argileuses, reposent sur un horizon de calcaires à Astéries. Ce sont des sols bruns peu podzolisés et peu hydromorphes en raison d'un drainage latéral rapide.

Elle associe un couvert végétal particulier alternant des boisements mixtes de pins et de chênes en taillis épars, et des pelouses luxuriantes à poacées et légumineuses (crételle, luzerne, fétuque, pâturin...). Cette alternance végétale rythme le paysage. Localement, les variations pédologiques favorisent l'apparition d'associations végétales typiques de la lande drainée (callune, fougère, ajoncs). D'un point de vue végétal, cette unité pédologique s'affirme comme une zone de transition entre la végétation silicicole du plateau sableux et celle calcicole caractéristique des substrats calcaires.

Les graves du Médoc s'allongent à partir de St-Seurin-de-Cadourne au nord, en passant par St-Estèphe, Pauillac, St-Julien, Margaux et jusqu'à Blanquefort au sud. Elles se caractérisent par des sols bruns et lessivés sur sables graveleux acides (localement rubéfiés sur les versants) et par des podzols humiques à gley sur les méplats sommitaux. Ces **croupes et terrasses caillouteuses** étalent des cailloutis grossiers et siliceux (PIJASSOU, 1978). Ces graves reposent localement sur un substratum calcaire. Ponctuellement, l'horizon sableux peut être limité par les lentilles argileuses intercalées à partir de Pauillac. Celles-ci deviennent omniprésentes à St-Estèphe, où le substratum apparaît argileux. Les sols bruns lessivés, caractéristiques des pentes, présentent une forte empreinte anthropique. Les sols podzolisés localisés sur les surfaces sommitales plates des terrasses graveleuses s'identifient à la couleur foncée des horizons de surface, avec un horizon de sables éolisés reposant sur les cailloutis.

Ces sols supportent l'ensemble du **vignoble du haut-Médoc** (PIJASSOU, 1978). C'est le domaine incontesté de la vigne même si elle peut localement, pour des raisons topographiques et pédologiques, disparaître au profit de bosquets et de bois. En effet, dans les bas-fonds et au contact direct des zones plus humides, les bosquets de chênes verts, pédonculés et pubescents complétés par des ormes, des frênes et des bouleaux, enrichissent le paysage.

e) Les sols salins, hydromorphes des zones humides

Les zones basses humides regroupent trois unités pédologiques liées aux caractéristiques d'assainissement, à leur degré d'inondabilité et à la durée de stagnation des eaux (MORIN, 1995). Les sols de matte et palu sont intimement liés à la morphologie et à l'hydrologie. De plus, l'halomorphie constitue une caractéristique pédologique provenant d'une situation à proximité des secteurs côtiers affectés par le battement des marées et de l'existence de nappes superficielles minéralisées sub-affleurantes entretenant la salinité et la sodicité.

Les palus présentent des sols argileux, hydromorphes à gley, généralement peu humifères, mais offrant un caractère polygénique. Celui-ci est hérité d'une situation en bordure d'anciens golfes flamands et des colmatages par des dépôts argileux et tourbeux sous influences fluvio-marines (ENJALBERT, 1960 ; CLAVE, 2001). Ces marais du bas-Médoc sont caractérisés par une texture lourde.

La durée de submersion par l'eau douce en hiver permet de distinguer **trois catégories propres** :

- un premier type comprend les sols argileux gris à gley sodique profond présentant fréquemment des paléosols organiques enfouis. La quasi-totalité des sols de palus sont regroupés dans cette unité. Néanmoins, du point de vue pédogénétique peuvent être distingués des sols salés à horizon gypsique en profondeur caractéristiques des secteurs non submergés (nord-ouest de Jau), des sols à amphigley et gley sodique dans les palus humides régulièrement submergées par les eaux douces (secteur de Talais, Grayan et St-Yzans-de-Médoc) et des sols caractérisés par une submersion discontinue par les eaux douces en hiver de type *cat-clay* et particulièrement acides en profondeur (bassin de Queyrac) ;
- un deuxième type de sols hydromorphes correspond aux marais fréquemment inondés, comme à St-Vivien-de-Médoc et Lesparre-Médoc. Les sols argileux à amphigley proviennent d'une submersion quasi permanente par les eaux douces et d'une nappe superficielle faiblement salée. Ils présentent donc un gley dans les horizons supérieurs lié la submersion permanente et un gley inférieur en liaison avec la nappe superficielle peu profonde ;

- un dernier type caractérise les sols des marais "mouillés", de Lesparre-Médoc, Ordonnac et By, submergés par les eaux des reliefs calcaires dominants. L'hydromorphie réalisée en milieu calcique génère des sols argileux à gley calcaire, gris foncé.

Les palus dévoilent **une mosaïque de prairies humides** à perte de vue colonisées par des pelouses hautes mésophiles et hygrophiles, entrecoupées de buissons et de haies buissonneuses de tamaris (*Tamarix gallica*) et de prunelliers. Les graminées communes et mésophiles prédominent avec la crételle, le chiendent, l'orge maritime (*Hordeum maritimum*), le dactyle aggloméré, le pâturin et la fétuque. Elles s'associent également aux plantes hygrophiles comme les joncs, les oseilles et le cardère sauvage. L'abandon progressif de la mise en valeur de la prairie, par l'élevage traditionnel, traduit localement une évolution végétale vers la friche. La physionomie végétale est alors modifiée par la prédominance de graminées hautes comme le dactyle, le pâturin, la cardère sauvage et des ronces. A plus long terme, cette évolution végétale peut aboutir à un embuissonnement et à une lente fermeture du paysage. L'évolution ultime de la friche conduit au boisement de la palu par les saules, l'aune, l'aubépine et les frênes (MORIN 1995).

Les marais tourbeux du haut-Médoc présentent des sols hydromorphes organiques. En raison d'une nappe superficielle peu profonde, les sols sont régulièrement engorgés d'eau. La végétation est hygrophile avec des roseaux, des phragmites, des fougères en touffes et des bosquets embuissonnés où se mélangent des saules, des frênes et des aulnes.

Les mattes présentent des sols argileux alluviaux, peu évolués et à faible teneur en matière organique, caractéristiques d'anciens sols salins lessivés en sel dans les horizons supérieurs et fortement basiques (pH entre 7 et 9). Du point de vue pédogénétique, la salinité revêt une importance tout à fait particulière : ces sols peuvent en profondeur présenter une sodicité élevée. Caractéristiques de la maturation des atterrissements actuels de la Gironde à la suite d'une exondation derrière les digues, les sols des mattes sont argilo-limoneux bruns, sodiques en profondeur et faiblement calcaires (ENJALBERT, 1960). La végétation est typique de la prairie associant des graminées, des légumineuses et des poacées. Les prairies des mattes, mieux drainées, sont plus basses (herbes de taille basse et moyenne) et moins humides que celles des palus. Elles présentent l'ensemble des espèces caractéristiques des palus (*Festuca arundinacea*, *Dactylis glomerata*, *Cynosorus cristatus*, *Trifolium fragiferum*...), mais avec une diversité et une abondance moindres. En effet, la végétation des palus est un stade de "dégradation" évoluée de celle des mattes. De plus, les mattes comptent peu d'espèces végétales hygrophiles, buissonnantes et arbustives.

La slikke estuarienne, constituée de vases plus ou moins salées, se caractérise, par des atterrissements actuels périodiquement submergés par les eaux de la Gironde (salinité de l'eau comprise entre 18 et 30 mg/l), et par des sols minéraux bruts d'apports marins. Ce milieu amphibie ne présente aucune formation végétale à l'exception des zostères (plantes marines) et d'algues brunes (*Fucus lutarius*) qui consolident la vase. La zone de la haute-slikke et du schorre, large de plusieurs centaines de mètres et soumise aux submersions périodiques d'eaux salées durant les fortes marées, présente des sols argilo-limoneux, sodiques et salés, et hydromorphes en profondeur. Le schorre présente une végétation halophile, en raison d'une nappe superficielle salée (15g/l) et sub-affleurante (de 30 à 70 cm de profondeur en été). A l'aspect de prairies maritimes "prés salés", cette pelouse herbacée dense regroupe généralement une flore halophyte, comme *Salicornia fruticosa*, *Salicornia*

stricta, *Spartina townsendi*, *Agropyrum maritimum*, *Aster tripolium*... et des touffes dressées de scirpes maritimes.

Enfin, la Passe Castillonnaise présente des sols sableux peu évolués, d'origines fluvio-marine et éolienne. Cet ancien cordon littoral comprend des sols sableux, majoritairement grossiers, riches en fragments coquilliers, avec un pH basique. Au contact des marais, les sols deviennent argilo-sableux.

B. Une mise en valeur récente

La presqu'île médocaine, dans sa morphologie actuelle et à travers ses paysages contemporains, résulte d'une conquête de l'homme. Ce territoire, aux conditions de vie ingrates, se présente jusqu'au XVII^e siècle sous la forme de plusieurs "*immensités désertiques, aux horizons infinis*". C'est véritablement **une terre de désolation**, avec des landes humides sans valeur agronomique, un littoral atlantique sableux proie d'une double dynamique marine et éolienne et des zones humides estuariennes (PAPY, 1978).

Jusqu'à la fin du XVI^e siècle, le Médoc était considéré comme sous développé et pauvre. Les terres ingrates, la rareté des ressources naturelles, l'absence d'eau salubre, la submersion annuelle des basses terres sous les eaux en hiver et l'ensevelissement perpétuel des terres par les sables des dunes littorales constituaient les freins au développement (SARGOS, 1948). Ce constat est aggravé par l'absence de routes structurantes et un isolement physique des territoires voisins. Paradoxalement, des populations misérables, regroupées en plusieurs communautés rurales, survivaient grâce à la chasse, la pêche et à une polyculture traditionnelle de subsistance à base d'élevage et de culture de céréales. Seulement, les activités étaient dépendantes des vicissitudes du milieu naturel (BOIRON, 1952). Le niveau de vie était médiocre, les habitations et les mœurs rudimentaires. La polyculture fournissait le plus souvent une nourriture insuffisante, si bien que le territoire était la proie de famines régulières, d'épizootie sur le bétail... et de nombreuses épidémies¹⁵. Finalement, les quelques témoignages et écrits ont stigmatisé véritablement la rudesse et la pauvreté même de ce territoire, "*solitaire et sauvage*" peuplé par "*les barbares et les sauvages*"¹⁶ (ETIENNE, 1995).

Cette "terre mouvante" n'a été modelée dans sa forme et sa morphologie actuelle qu'à la fin du XIX^e siècle, à la suite de l'assèchement des zones humides du bas-Médoc (XVII^e et XVIII^e siècles), de la plantation de pins maritimes sur les dunes et de l'assainissement du plateau sableux landais (XIX^e siècle). Depuis ces aménagements, les paysages portent définitivement la marque d'une œuvre collective d'artisans pionniers (SARGOS, 1948).

Dès le XVII^e siècle, la mise en valeur de la presqu'île autour de l'enjeu de la maîtrise de l'eau, modifia et marqua les paysages, l'économie et la structure sociale locales. Le Médoc entra dans sa phase de "**normalisation territoriale**" et de conquête des terres imposées par l'Empire français (SARGOS, 1997).

¹⁵ La fièvre paludéenne : "la médoquine"

¹⁶ Etienne de la Boetie

1. La conquête des basses terres et l'assainissement des zones humides

Du XVII au XVIII^e siècle, l'œuvre humaine de conquête des basses terres fut réalisée en **deux étapes distinctes** (CASSOU-MOUNAT, 1952). La première a consisté à drainer et à aménager les marais intérieurs, les palus, à l'arrière de la passe Castillonnaise. La seconde a conquis les basses terres des mattes, atterrissements estuariens, par endiguements successifs.

a) L'aménagement des palus intérieures par les Hollandais

C'est à partir de l'édit Royal du 8 avril 1599¹⁷, décidant la récupération à des fins agricoles des basses terres, que débutèrent les travaux de dessèchement des marais. La concession des travaux d'aménagement fut alors confiée à la "Société des Dessècheurs des Marais de France". Dès le début du XVIII^e siècle, le Duc d'Épernon, Sire de Lesparre, négocia en 1628 les premiers accords avec les ingénieurs hollandais (CASSOU-MOUNAT, 1952). Il devint localement l'investigateur de la conquête des zones humides. **La mise en valeur des palus et des marais intérieurs du bas-Médoc débuta effectivement en 1633.** C'est grâce aux capitaux hollandais, à une maîtrise d'œuvre flamande (spécialiste de l'aménagement des polders) et au concours de la population locale, que les palus et les marais intérieurs furent progressivement asséchés sur plus de 5 000 ha.

L'ambition de l'Etat central s'accompagne localement d'une volonté d'aménagement favorisée par des intérêts communs entre la noblesse du bas-Médoc ayant besoin de ressources (concession des marais à fief) et la "Société des Dessècheurs" désireuse de mettre en valeur ces terres à des fins économiques (paiement d'une rente à l'ancien propriétaire et obligation d'entretien des chenaux, digues et écluses). Cette "martingale" a encouragé et soutenu la mise en valeur des zones humides. Seule une partie de la population s'est opposée à ces assainissements, car perdant le bénéfice de la vaine pâture. Ainsi, l'assainissement et la mise en valeur des terres au XVIII^e siècle offraient-elles au bas-Médoc la base de son économie future et de ses paysages contemporains.

L'érosion pré-flandrienne avait creusé entre les dômes calcaires et la structure du plateau landais, des golfes. Ces golfes, comme ceux de St-Vivien-de-Médoc et de Lesparre-Médoc, ont été colmatés au fil du temps par les alluvions flamandaises. En raison d'un mauvais écoulement naturel des eaux, ils évoluaient une partie de l'année en zones humides de déversoir où dégorgeaient les cours d'eau.

L'aménagement et la mise en valeur progressive des palus de l'intérieur et par la suite des mattes du littoral estuarien ont été permis par :

- l'évacuation des eaux à marée basse vers l'estuaire par le creusement d'un chenal principal collectant les eaux périphériques au périmètre endigué ;
- l'assainissement du polder créé par un système de fossés, d'écluses et de canaux, assurant son drainage interne ;
- la protection des basses terres grâce à l'utilisation de levées naturelles (comme la passe Castillonnaise) et à la construction de digues ("la digue des Hollandais") isolant et protégeant les zones à dessécher ;
- la mise en valeur agricole des marais assainis, après dessalement et mise en prairie.

¹⁷ Edit Royal d'Henri IV afin de "dessécher et d'essuyer les terres du Royaume"

Cette technique a façonné progressivement des "près tremblants et salés". Ces terres à **hautes valeurs agronomiques** ont été dédiées à la culture intensive des céréales (notamment le blé) (ENJALBERT, 1960).

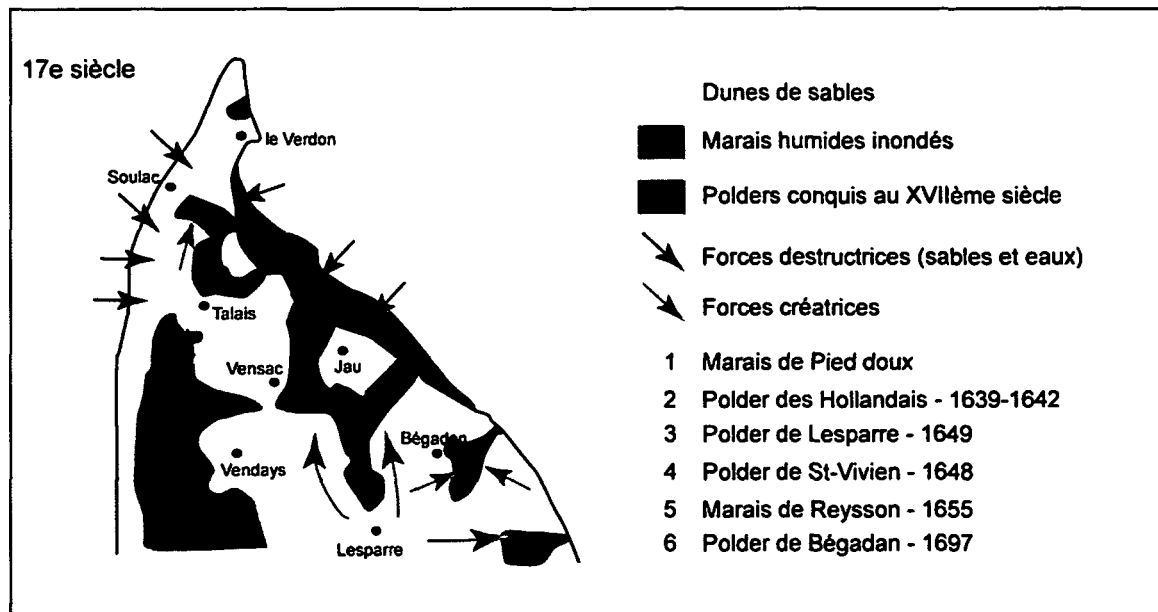


Figure 9 : La conquête des palus intérieures
(d'après WILBERT – 1978)

La toponymie locale ("Petite Hollande", "Petite Flandre"...) conserve les héritages flamands qui donnèrent naissance à plusieurs polders de 1642 à 1649 : polder des Hollandais en 1642, polder de St-Vivien en 1648 et polder de Lesparre en 1649. L'œuvre des Hollandais contribua à un aménagement rationnel et organisé des terres basses. Les marais de la Maréchale et de Reysson, mais également plus au sud ceux de St-Julien-de-Beychevelle et de Blanquefort, en sont les meilleurs exemples. L'œuvre des hollandais a pris fin en 1697 avec la réalisation du dernier polder de Bégadan (figure 9).

Au final, cette première entreprise d'aménagement et d'assainissement des palus conduite par les Hollandais fut une réussite. La technique était adaptée et éprouvée, même si les conditions naturelles, par un léger mouvement négatif de la mer au XVIIe siècle, ont exondé les marais et facilité leur poldérisation. A la fin du XVIIe siècle, la poldérisation des palus aboutit à une période d'intense mise en valeur agricole des nouvelles terres. **Le bas-Médoc devient le "grenier à blé de Bordeaux"**. Le départ des ingénieurs flamands a contraint les Médocains à poursuivre les aménagements et l'entretien des marais. Conscients des potentialités agricoles de ces terres, ils ont amplifié la mise en valeur provoquant rapidement l'anarchie dans la maîtrise des nouvelles terres constituées.

b) La conquête de nouvelles terres par les Médocains

Au XVIIIe siècle, les Médocains ont poursuivi les aménagements des palus, et ce pendant près d'un siècle. Alors que la conquête de nouveaux marais se concentrait autour de Grayan et de Soulac entre 1717 et 1789, les anciens polders aménagés étaient négligés. Les palus souffraient d'un manque d'entretien, parfois en voie d'assèchement faute d'un soin constant porté à la maîtrise de l'eau et d'une surexploitation intensive chronique.

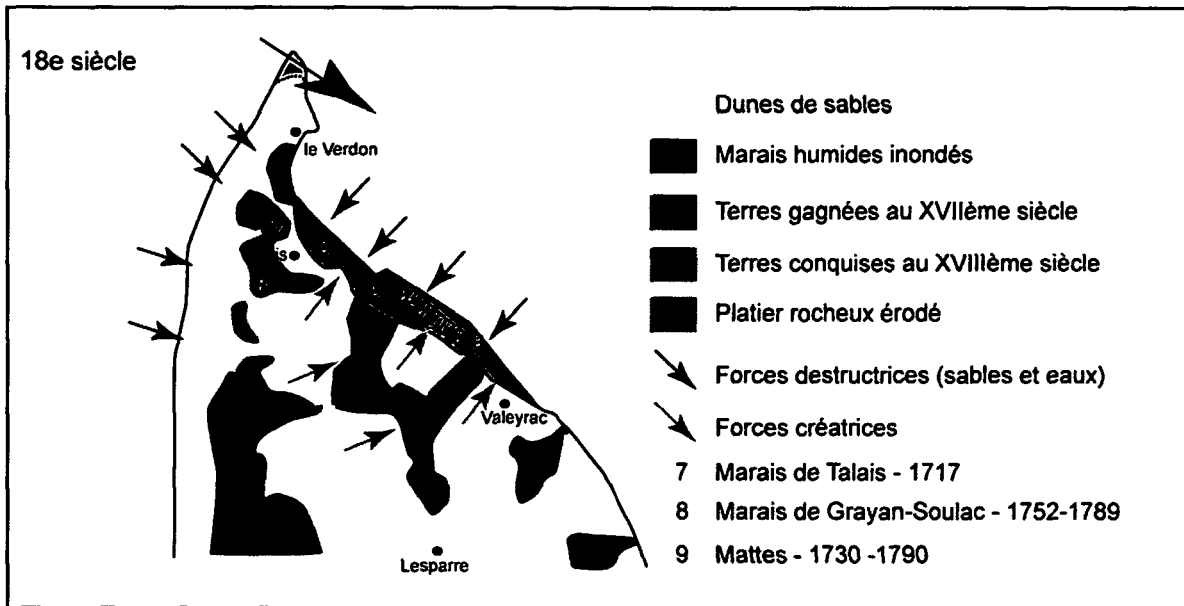


Figure 10 : La conquête des mattes
(d'après WILBERT – 1978)

Au début du XVIIIe siècle, les zones de mattes, comprises entre la passe Castillonnaise et l'estuaire de la Gironde, engraisées par divers atterrissements et submergées lors des marées hautes, ont attiré les convoitises et les besoins de conquête des pionniers médocains (figure 10). La conquête de ces nouvelles terres a été facilitée par l'existence de levées naturelles permettant leur protection à l'arrière. Par ailleurs, la mise en place d'endiguements progressifs a permis une avancée régulière sur l'estran et l'estuaire. Après une étape initiale de pré-salés, ces polders devenaient des mattes utilisées pour le pacage, avant d'être dédiées après dessalage à la culture des céréales. Les recensements agricoles au XIXe siècle considéraient **les terres basses des mattes comme les plus riches du département** (JOUANNET, 1831¹⁸).

Seuls les premiers polders constitués par les Flamands furent une réussite totale. En effet, la réalisation technique éprouvée, le nombre restreint de propriétaires, la qualité agronomique des palus et leur intérêt économique expliquent ce succès. En revanche, les polders réalisés par les Médocains n'ont pas connu un sort similaire. Les aménagements souffraient d'une technique plus rudimentaire et d'un découpage parcellaire anarchique rendant leur gestion difficile. De plus, l'absence chronique d'une maîtrise "jardinatoire" de l'eau dans les polders et d'entretiens réguliers amenèrent les pouvoirs publics à la rédaction d'une ordonnance royale¹⁹. Dès 1804, cette ordonnance imposa de procéder à des travaux d'entretien des polders pour des raisons de salubrité publique. En 1807, une Loi²⁰ ordonna même la constitution de syndicats de gestion des terres basses sur des périmètres définis, afin d'éviter une dégradation irréversible des palus et des mattes.

Finalemnt, malgré la constitution des syndicats de marais à partir de 1807, la dégradation des polders et des terres basses précédemment conquises se poursuit et s'amplifia au

¹⁸ Jouanet : 1831 "statistiques du département de la Gironde"

¹⁹ Ordonnance Royale du 4 mai 1789

²⁰ Loi du 11 novembre 1807 imposant la constitution de Syndicats de gestion des marais et polders

XVIII^e siècle. Une des causes de cette dégradation provient de la mise en valeur du plateau landais, qui constitue avec la fixation des dunes maritimes l'autre étape d'aménagement du territoire. En effet, la création de crastes profondes, assurant l'assainissement du plateau landais par le déversement et l'évacuation du trop plein d'eau vers les polders, porta préjudice au bon fonctionnement et au maintien des palus et des mattes (CHANABE, 1997). Les palus en amont ont été envahies par les sables et submergées par les eaux. Les palus plus en aval et certaines mattes ont été inondées par la remontée de la nappe phréatique. A cela s'est ajoutée la négligence dans l'entretien des polders, des mattes et de leurs infrastructures (canaux, digues...).

2. La fixation des dunes littorales et l'assainissement du plateau landais

Jusqu'au XVIII^e siècle, le pays de Landes marécageuses se caractérisait par ses conditions de vie ingrates. Au plateau landais pauvre s'adossait une côte océanique et ses milieux inhospitaliers. Cette côte, immense ligne continue de sables, avançait régulièrement vers l'intérieur des terres sous les assauts conjugués de l'océan et du vent, ruinant les établissements humains et les contraignant régulièrement au recul (BUFFAULT, 1942).

Du milieu du XVIII^e siècle à la fin du XIX^e siècle, l'aménagement et la "conquête", par des plantations successives de pins maritimes, assainit et structura le territoire. La forêt de pins maritimes, ainsi constituée, devient alors un élément majeur du paysage et de l'économie locale (SARGOS, 1948). Pour ce faire, l'aménagement du plateau landais et de la côte littorale ont été élaborés en deux étapes distinctes, mais complémentaires.

a) Le Boisement des dunes littorales et la constitution du cordon bordier

L'entreprise de fixation des dunes littorales constitua l'étape préalable. Les dunes mobiles envahissaient chroniquement les entreprises humaines (habitations et cultures). Des nombreux exemples locaux témoignent de cette situation, et notamment celui de la basilique romane de Notre-Dame-de-la-Fin-des-Terres²¹ qui subit des ensevelissements réguliers entre le XI^e et le XVIII^e siècle.

Les premières actions individuelles en matière de fixation des dunes furent réalisées par des propriétaires terriens vers 1770, au moyen d'un ensemencement de graines de pins et de genêts (BUFFAULT, 1942). Or, la réussite même de cette grande entreprise de fixation des dunes littorales exigeait un caractère collectif et continu. C'est pourquoi, en 1801, le Préfet de la Gironde institua une Commission des dunes afin de contrecarrer l'évolution des systèmes dunaires vers l'intérieur des terres.

Le plan BREMONTIER, après des ateliers essais sur les dunes littorales à la fin du XVIII^e siècle, est lancé en septembre 1802, appuyé par une technique éprouvée et par les pouvoirs publics. Ce plan destiné à la fixation du littoral et au boisement des dunes mobiles rendait obligatoire l'ensemencement des dunes. L'ensevelissement régulier des villages côtiers et des champs cultivés, par les dunes vives barkhanoïdes, alarmait les contemporains. Le 20 mai 1811, le Maire de Soulac écrivait au Préfet, en affirmant la nécessité de fixer les dunes, face aux progrès alarmants du sable d'année en année. Les dunes du Verdon et celles de Soulac ont constitué le premier atelier de boisement. Il s'agissait en priorité de protéger la rade du Verdon et plus particulièrement la navigation sur la Gironde.

²¹ Basilique de Soulac

Le boisement fut alors effectué selon une technique bien particulière (BOIRON, 1952). Sur des polygones ateliers protégés par des palissades de planches, relevées au fur et à mesure de leurs ensablements, furent semées à la volée, des graines de pins maritimes (30 kg/ha) mélangées à des graines de genêts et d'ajoncs (10 kg/an), sur un sol préalablement recouvert de branchages. Après la chute du 1^{er} Empire, l'administration des Ponts et Chaussées²² pilota les opérations. L'entreprise de fixation des dunes sur le littoral médocain prit fin dans les années 1860 par le boisement des dunes du Porge. Ces premières phases de boisement sur le littoral constituèrent un tournant essentiel dans les paysages et dans l'histoire socio-économique locale (PAPY, 1948). Enfin, les dunes littorales boisées, de propriété communale ou privée, devenaient possession et gestion de l'Etat : c'est la naissance de la forêt domaniale gérée par l'administration des Eaux et Forêts.

Vers 1860, la progression des dunes vers l'intérieur des terres était stoppée. Seules l'érosion marine et la dynamique éolienne portaient régulièrement préjudice aux aménagements et aux boisements réalisés dans la zone dunaire proche du littoral (mobilisation des sables et dévastation des boisements). En réponse, les Ponts et Chaussées ont entrepris **la création d'un cordon bordier littoral**. Le profil dunaire choisi "type GOURY" présente un schéma théorique idéal, offrant à la fois une protection, une dispersion de l'énergie éolienne, tout en favorisant un transit minimal des sables vers l'intérieur des terres. Cette dune profilée, calibrée, "piège à sable protecteur", devait au maximum être comprise entre 10 et 15 m de hauteur et présenter une pente inclinée vers l'océan (15°). Son édification se réalisa progressivement par l'installation successive de planches de bois relevées au fur et à mesure de la montée des sables. Une fois en place, la dune était stabilisée par des couvertures de branchages avant d'être plantée d'oyats. Ce cordon bordier a été édifié d'une manière uniforme sur l'ensemble de la côte aquitaine. Or, cette entreprise aurait été plus tardive dans le Médoc (BUFFAULT, 1942) où l'édification se serait échelonnée de 1857 à 1887.

Cette forêt artificielle s'implanta donc sur l'ensemble des zones sableuses intérieures et proches du littoral, aussi bien les barkhanes (2 000 ans BP), que les dunes paraboliques plus anciennes (5 000 ans BP). Sur ces dernières, les plantations de pins maritimes ont certainement remanié les boisements naturels.

b) L'assainissement et la mise en valeur du plateau landais

La deuxième étape d'aménagement entreprise sous le Second Empire participa à l'assèchement, l'assainissement et la mise en valeur de l'arrière-pays marécageux et insalubre. La totalité du plateau sableux landais, apparu il y a plus de 20 000 ans, était alors concernée (KLINGEBIEL, 1988).

Si le boisement de la zone littorale a pu s'effectuer sans résistance locale, l'assainissement et le boisement des landes intérieures, zones de pacages et de parcours, ont été confrontés à une opposition farouche de la société paysanne locale (malveillance, incendies volontaires....). L'aménagement et la mise en valeur n'ont été possibles que grâce au concours de la Loi du 19 juin 1857 prescrivant "...l'assainissement et l'ensemencement des terrains communaux actuellement soumis au parcours du bétail... et... vendus ou affermés après aménagement...". Cette Loi obligea les communes à assainir et à planter leur territoire en pins maritimes. Elle donna naissance à la plus grande forêt d'Europe.

Dans un premier temps, cette Loi ordonna **la création de routes agricoles afin de desservir les parcelles à assainir et à boiser** (SAULNIERS, 1856). Ces routes se sont

²² Ordonnance du 5 février 1817

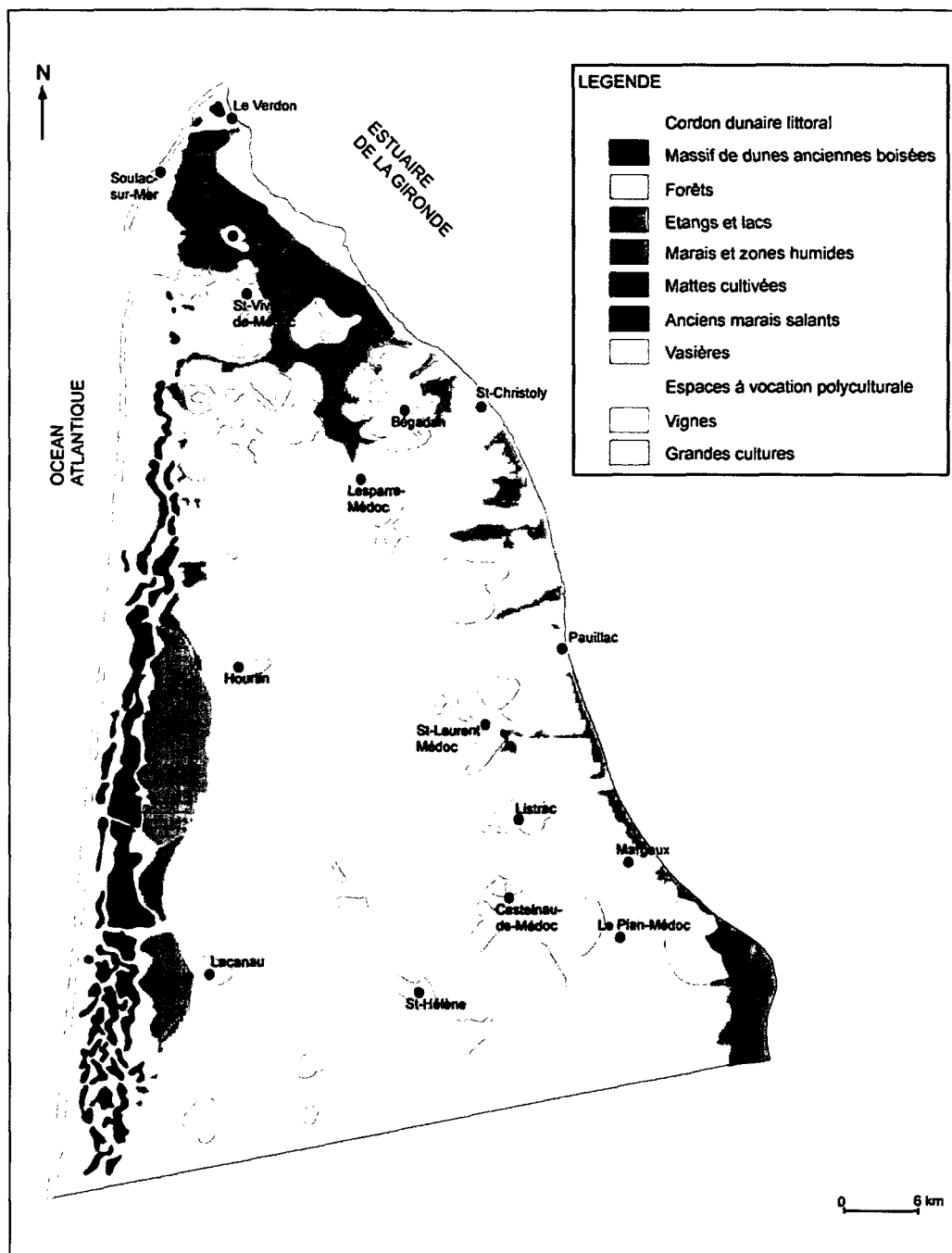
avérées être un facteur essentiel pour l'aménagement du plateau landais (CASSOU-MOUNAT, 1952). Vers la fin des années 1860, le territoire se structurait autour d'un réseau de routes agricoles principales : sur le littoral de Soulac à Arcachon et ponctué d'embranchements perpendiculaires, dans l'intérieur des terres entre Castelnau-de-Médoc et Carcans et plus périphériques entre Lesparre-Médoc et St-Hélène. Ce réseau était complété par un réseau secondaire entre Hourtin, Lacanau et le Porge. Dans un premier temps, seules les routes participèrent au développement du territoire. Par la suite, le chemin de fer accélère la mise en valeur et renforce l'ouverture territoriale. La première voie ferrée entre Bordeaux et le Verdon construite en 1875, et les autres tronçons vers Lesparre-Médoc, Lacanau, St-Hélène, Hourtin et Soulac assurèrent le désenclavement de la presqu'île et participèrent à l'exploitation du bois, à son écoulement et au transport des voyageurs.

Cette entreprise de désenclavement et d'ouverture territoriale s'organisait au sein d'un système d'assainissement constitué de fossés drainant et évacuant les eaux stagnantes du plateau. L'assainissement a été la *condition sine qua non* afin d'ensemencer et de boiser l'ensemble du plateau. Cette opération d'assainissement et d'aménagement consacra trois personnalités des Ponts et Chaussées : CHAMBRELENT, BREMONTIER et CROUZET. De nombreux récits locaux ont démontré pourtant que l'histoire de l'aménagement du plateau landais ne fut pas uniquement l'œuvre de ces seuls individus. Certes CROUZET demeure un précurseur essentiel de la mise en valeur, en préconisant la construction des premières routes agricoles pour désenclaver et pour ouvrir les landes sur le reste du "monde". En revanche, *"la forêt landaise n'est nullement une création de la puissance publique ; elle n'est pas davantage l'œuvre d'un homme, que cet homme s'appelle Brémontier, Chambrelent, ni le résultat d'une Loi, telle que la Loi du 19 juin 1857... elle est en réalité le fruit de l'effort et de l'épargne de milliers de paysans, qui, au cours de deux siècles, ont, avec ténacité, transformé le régime pastoral ancien en régime forestier, chaque fois qu'ils ont eu des intérêts à placer leurs économies en pin"* (SARGOS, 1997). **La mise en valeur des Landes par les pins maritimes serait la conséquence d'un mouvement collectif local accéléré par la Loi impériale de 1857.** Finalement, BREMONTIER ou CHAMBRELENT ne sont assurément pas les précurseurs ou les inventeurs du boisement des dunes, mais *"ont seulement transformé l'air du temps en solide réalité"*.

En conclusion, la presqu'île médocaine à la fin du XIXe siècle, outre des transformations profondes au niveau de l'aménagement, l'organisation et l'ouverture de son territoire, connaît **des mutations paysagères et une véritable révolution économique et sociale**. Au XIXe siècle, une nouvelle image et identité apparaissent, bien loin de celle d'une contrée insalubre, isolée et ingrate.

C. L'omniprésence de la nature : les grandes unités morphologiques et les paysages associés

Evoluant entre deux lignes d'eau, l'une océane et l'autre fluvio-marine, la presqu'île médocaine se caractérise par **un vaste espace "naturel" préservé**, où la nature, base de l'identité territoriale, s'impose au gré de dynamiques violentes voire impassibles. Pourtant, les paysages portent partout l'empreinte de l'homme et de ses activités (MORIN, 1995).



Carte 8 : Les grandes unités paysagères

La physionomie est relativement récente. La morphologie et les paysages contemporains résultent d'une conquête des pouvoirs publics et surtout des Médocains souhaitant s'affranchir des conditions de vie difficiles. Ainsi, ce territoire se caractérise-t-il par un paradoxe évident. Alors que l'occupation et l'implantation de sociétés actives sont relativement précoces (début du Néolithique), les paysages sont quant à eux récents. Ils sont le produit d'une mise en valeur récente et assidue du milieu. Ce sont de **véritables "paysages humanisés"** donnant l'illusion de paysages "naturels, intacts et sauvages" (carte 8).

Malgré des altitudes peu élevées et de faibles contrastes topographiques, les nombreuses modifications du relief et du micro-relief offrent un **contraste "terres hautes/terres basses"**. Les multiples ambiances hydrologiques et hydrographiques locales et les

différentes formes de mise en valeur et d'usages engendrent une grande variété d'ambiances et de traits paysagers. Les milieux attestent d'une grande valeur écologique et patrimoniale, mais s'avèrent d'une extrême fragilité.

Le paysage en Médoc est immense, c'est "la presqu'île des grands espaces". **Huit grandes entités paysagères** rythment les 246 000 ha. Les grandes unités physiographiques individualisent de l'océan atlantique à l'ouest à l'estuaire de la Gironde à l'est : les plages sableuses océaniques associées à la bande dunaire littorale, les dépressions marécageuses et lacustres, le plateau sableux forestier, puis au nord de Lesparre-Médoc les marais et zones humides desquels "immergent" les îlots de Talais, Jau-Dignac-et-Loirac, alors qu'au sud les dômes calcaires de Civrac-en-Médoc, St-Germain-d'Esteuil, Couquèques et Vertheuil assurent la transition entre le plateau sableux et les croupes graveleuses viticoles discontinues surplombant l'estuaire et ses îles mystérieuses (carte 3).

1. Les plages océaniques et le cordon dunaire littoral

La façade atlantique se compose exclusivement de larges plages de sables fins, d'un cordon dunaire bordier continu associé à des séries de dunes plus anciennes structurant le paysage sur plusieurs kilomètres vers l'intérieur des terres. Ce littoral s'étire sur plus de 100 km du Verdon au nord jusqu'au Porge au sud. Son homogénéité, sa continuité et sa singularité paysagère constituent ses caractéristiques principales. Le paysage est dynamique et imposant : de grands espaces aux ambiances contrastées, évoquant le dépaysement et les "vacances estivales".

Ce paysage depuis la façade océanique pénètre effectivement sur plusieurs kilomètres vers l'intérieur des terres associant des faciès dunaires différents dans leur morphologie et leur végétation (FAVENNEC, 1998). Les massifs dunaires s'interrompent brutalement au contact des zones humides retro-littorales, des grandes étendues lacustres, ou simplement de l'horizontalité du plateau forestier. Ce paysage littoral est rythmé par une dualité terres hautes/terres basses rompant la monotonie générale du plateau landais subhorizontal.

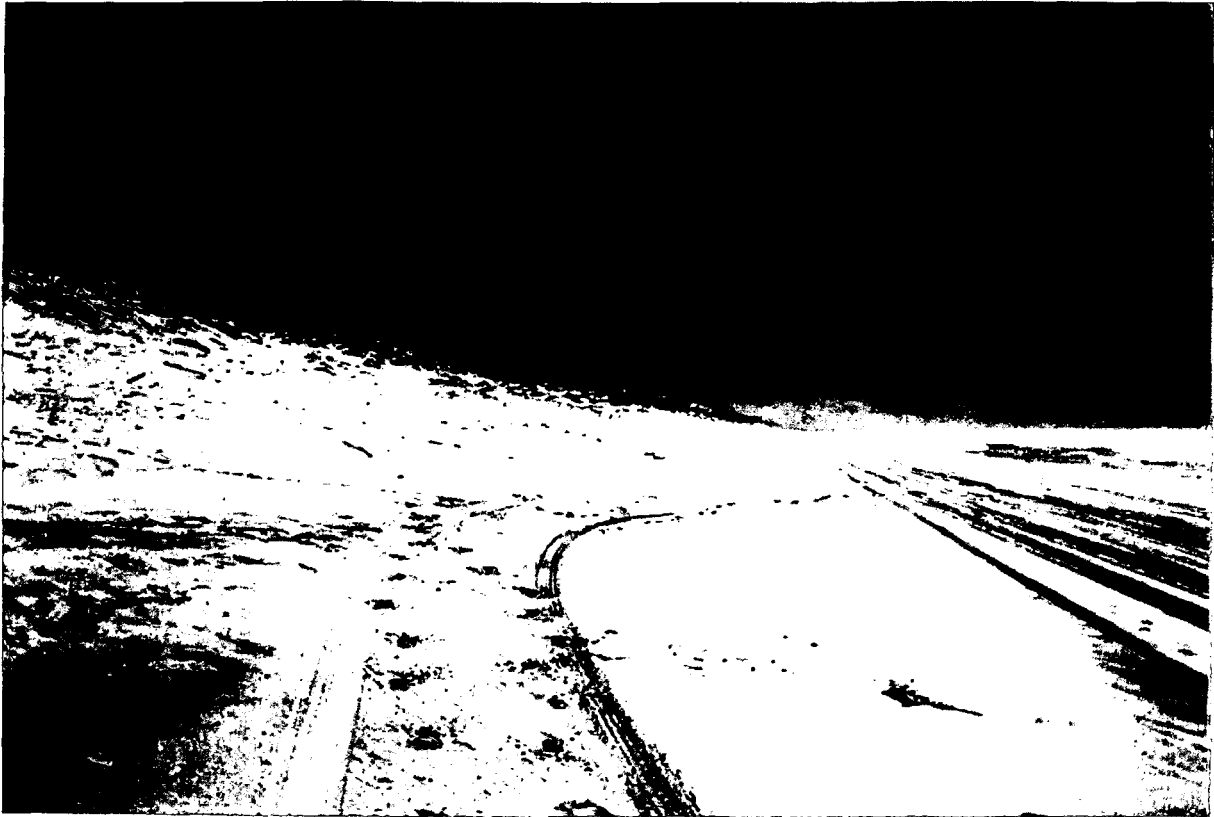
Ce paysage se structure parallèlement au trait de côte, où se succèdent trois séquences paysagères.

a) Des plages sableuses et mouvantes

Les plages sont un **domaine mouvant et intensément vivant** (CASSOU-MOUNAT, 1975). En effet, l'estran se présente comme un milieu constitué d'éléments meubles en constante évolution sous l'action de la dynamique marine et éolienne.

Les plages de sables fins, d'une largeur variable, évoluent au gré des saisons. Or, l'estran n'est pas partout constitué exclusivement de sables fins. En effet, les affleurements de sédiments quaternaires sur le haut de plage comme les argiles du Gulp, souvent combinés à des galets quartzitiques, prédominent dans le paysage côtier de Soulac-sur-Mer, de l'Amélie, du Gulp, de Vensac et de Montalivet. Ce faciès est caractéristique des zones soumises à une intense activité érosive.

Les plages offrent des variations saisonnières de leur profil. En effet, elles réagissent comme des "zones de transit des stocks sableux" (HOWA, 1985) démontrant une stabilité par rapport à la dynamique régressive des dunes. C'est pourquoi, en hiver, les plages présentent un profil général, sans relief, avec une allure concave à pente faible vers le large, associé à un recul du pied de dune. En été, les plages présentent des formes plus marquées



1 – Longues plages de sable fin caractérisées par une berme végétalisée sur le haut de plage (Lacanau-océan, 1999)



2 – Les intenses phases d'érosion marine ont favorisé l'apparition de sédiments quaternaires marquant le paysage du haut de plage (Vensac 2000)



3 – Le cordon bordier se caractérise par une dune blanche convexe parsemée d'Oyats progressant sur la dune grise à l'arrière (Lacanau-océan 1999)



4 – Dune grise entièrement fixée par une végétation couvrante d'Immortelles (Lacanau-océan 1999)

avec l'apparition de bermes sur l'estran, de barres pré-littorales en bas de plage et un profil général convexo-concave (figure 6).

La plage constitue un élément d'attractivité et le "produit" motivant le séjour touristique. Le littoral dispose d'une grande disponibilité d'espaces côtiers sur 100 km du Verdon au Porge. Les plages sont accessibles par tous, à une époque où l'accès aux rivages devient de plus en plus difficile.

b) Le cordon dunaire bordier : un écosystème riche

Le cordon dunaire est un **milieu tout à fait original et dynamique**, associant une grande diversité de formes et de micro-formes, ainsi qu'une étonnante diversité d'espèces végétales organisées en bandes parallèles à la côte (BARRERE, FAVENNEC, 1997) (figure 11). Ce rempart sableux entre l'océan et la forêt de pins est largement façonné depuis des décennies par l'action des hommes. En effet, ils s'en préoccupèrent très tôt au début du XIX^{ème} siècle, afin de fixer les sables et d'éviter leur progression vers l'intérieur (FABRE, 1939). Pourtant, ce cordon bordier apparaît naturel, alors qu'il constitue un milieu artificiel hérité du profil de type GOURY du XIX^e siècle (DUPARC, 1983).

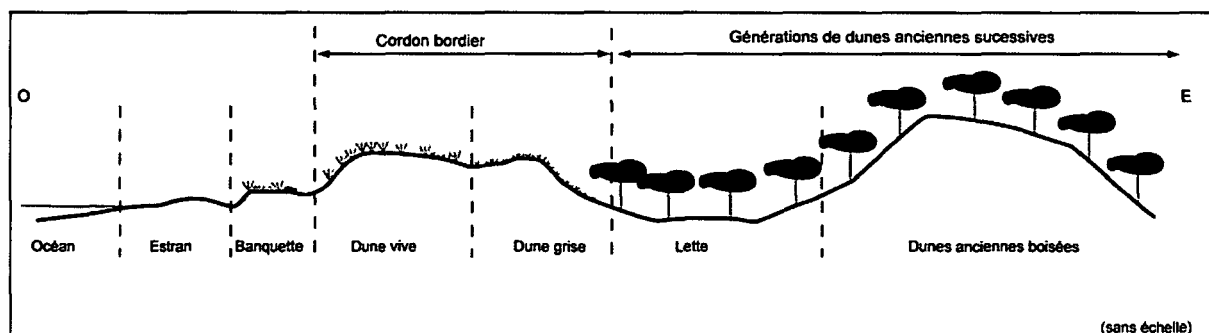


Figure 11 : Les différents faciès des dunes littorales

Actuellement, la dune devient un espace très prisé à la fois par les scientifiques en raison de sa richesse et de sa fragilité, par les touristes en raison de son emplacement tampon (lieu de passage) entre l'océan et les espaces aménagés, mais aussi de sa position de belvédère entre l'océan et la forêt qui en fait une zone de promenade prisée. Ce milieu très attractif, d'une grande richesse patrimoniale et paysagère, est **un écosystème d'une extrême fragilité** (FAVENNEC, BARRERE, 1997). Le cordon dunaire présente une multitude de formes façonnées par la dynamique naturelle, qu'elle soit marine ou éolienne, et des actions anthropiques réparatrices comme celles des agents de l'O.N.F.²³, voire déstabilisatrices comme le piétinement sauvage des touristes (FAVENNEC, 1995, 1999). D'une manière générale, le littoral de la Pointe-Médoc présente des dunes de faible volume, constamment attaquées par l'érosion marine (Soulac-sur-mer, l'Amélie...), alors que celui du sud-Médoc se caractérise par des dunes d'un volume et d'une hauteur plus importants subissant par alternance des périodes plus ou moins longues d'érosion ou de sédimentation (Hourtin, Lacanau-océan, Le Porge...) (BOULAIS, LEGER, 1987).

Le paysage dunaire présente une **grande variété de faciès morphologiques et végétaux** (BARRERE, KOEHLIN, DUPARC, 1981). La combinaison de la dynamique marine et éolienne conduit à une adaptation végétale particulière. En effet, la végétation joue un rôle

²³ O.N.F. : Office National des Forêts.

primordial dans la morphologie dunaire et dans la mobilité de l'édifice (PRAT, SALOMON, 1997). Le paysage dunaire est étroitement lié à la modification progressive de l'ambiance (dynamique éolienne, salinité, mobilité du substrat sableux). Le cordon bordier dans sa partie externe subit les assauts répétés de l'océan donnant naissance à des falaises vives d'érosion marine, particulièrement visibles à l'Amélie, à Soulac-sur-mer et à Lacanau-océan. Ces falaises empreignent fortement le paysage littoral par leur forme rectiligne et abrupte, et modifient par la même occasion la dynamique éolienne sur le cordon bordier (effet Ventury). Le jeu incessant, de déflation éolienne (zone d'inflexion de l'onde éolienne) et d'accumulations sableuses (zone de repos de l'onde éolienne), génère une modification de la topographie du cordon dunaire et une adaptation végétale particulière. La végétation constitue la clé du contrôle de la dynamique dunaire et l'élément de diagnostic de l'état du milieu (L.G.P.A., 1996) (figure 12).

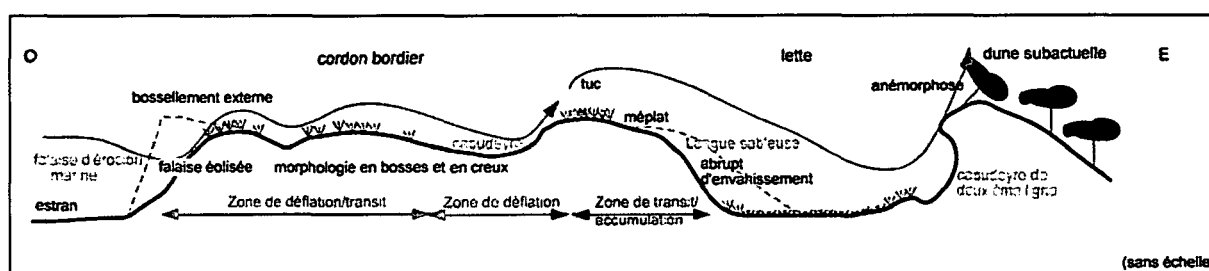


Figure 12 : Caractéristiques des différents faciès morphologiques et végétaux

Plus localement, le cordon bordier peut être individualisé entre une dune vive et une dune grise :

- **la dune vive (dune blanche)** présente un versant externe généralement éolisé (couloirs, brèches, siffle-vents), rarement végétalisé sauf au niveau de la corniche où s'associent *Ammophila arenaria*, *Erygium maritimum*. Cette dune se caractérise par la mobilité de son substrat et par une dynamique éolienne particulièrement incidieuse sur sa morphologie associant des bossellements végétalisés, des plaques de déflation, des caoudeyres, des cuvettes de déflation, des zones de déflation-transit, des tucs végétalisés, des langues sableuses, des pourrières et des abrupts d'envahissement ou des talus internes plus ou moins végétalisés ;
- **la dune grise (arrière dune)** plus ou moins fixée se présente comme une zone d'abri à l'arrière de la dune vive, ou à l'arrière d'un bourrelet sableux externe. En liaison avec des conditions écodynamiques changeantes (faible transit sableux, stabilité du substrat, secteur abrité de la dynamique éolienne), ce secteur d'arrière-dune ou de lette se caractérise par une végétation plus couvrante. Cette partie orientale du cordon dunaire présente une végétation pré-forestière sous la forme d'une lisière à l'aspect particulier, totalement déformée par les vents (anémorphose) où s'entremêlent buissons, arbustes et arbres forestiers. Cette lisière constitue la façade occidentale du massif forestier intérieur se développant sur les générations de dunes anciennes.

c) Des générations de dunes successives boisées

A l'arrière du cordon bordier, le complexe dunaire s'étend sur une largeur variable de 4 à 8 km vers l'intérieur des terres (FAVENNEC, 1999). Plusieurs séries de dunes peuvent être différenciées en fonction de la chronologie de leur établissement. Ces édifices dunaires sont

stabilisés depuis plusieurs décennies par une couverture forestière de pins maritimes (figure 11).

Ce paysage forestier à l'aspect "naturel" est là encore une pure création humaine (FAVENNEC, 1999). Cet aspect est dû à l'étendue et à la densité du couvert forestier. La pinède structurant le massif dunaire s'étend depuis le littoral sur plusieurs kilomètres vers l'intérieur des terres. Cette forêt constitue une limite visuelle dictée par la topographie ondulée ne faisant apparaître que des silhouettes de pins. Localement les paysages apparaissent diversifiés (FAVENNEC, 1999), distinguant au contact du cordon bordier une lisière forestière évoluant en forêt de protection et se caractérisant par des pins anamorphosés, et des forêts mixtes sous une couverture dominante de pins maritimes colonisant les dunes plus anciennes (Agence de l'Eau Adour-Garonne, 1996).

Les dunes anciennes boisées offrent des paysages uniques en Gironde. Appelés localement "montagne" en raison de leur étendue (de 1 à 5 km), leur altitude (de 35 à 60 m) et leur vallonement, ces monticules boisés présentent des formes paraboliques ou barkhanoïdes (DUPARC, 1983). Ces monticules peuvent être isolés assez loin du rivage comme à Vendays-Montalivet et à Naujac-sur-mer (Dunes de la Saudine, Dunes du Mourey), ou constituer de véritables champs vallonnés visibles d'Hourtin au Porge (Les dunes des Grands Monts, Les dunes des Grandes Barraques) séparés par des lettes ou lèdes étroites et sinueuses. Le domaine forestier s'étend également sur des terrains beaucoup plus plats, dans les lettes à l'arrière du cordon bordier actuel, sur de vastes horizons et à perte de vue entre Soulac-sur-Mer et Montalivet-les-Bains, comme la lède de la Négade, la lède du Lillan.

La forêt est ordonnée et géométrique, l'expression de la sylviculture. Elle est quadrillée par des systèmes de fossés (crastes) et de pare-feu destinés à prévenir tout risque d'incendies. La forêt devient le complément de l'océan dans l'attractivité touristique et le support d'activités de loisirs variées. C'est un paysage de plus en plus recherché par les touristes pour exercer des activités de sports de pleine nature (équitation, cyclotourisme, randonnées pédestres).

2. Les dépressions marécageuses et lacustres

Les étangs participent à l'identité du Médoc. Ils imposent à l'horizon leur couleur bleuâtre au sein d'un amphithéâtre de verdure. Des contrastes dans la localisation des espèces végétales apparaissent. Les étangs d'eau douce offrent des paysages variés, en liaison avec la dissymétrie morphologique et pédologique des rives, et les différents degrés d'humidité. Malgré la monotonie apparente imposée par le couvert forestier omniprésent des zones environnantes, **une dualité dans l'ambiance végétale** s'observe (FOLLEA, GAUTHIER, 1997).

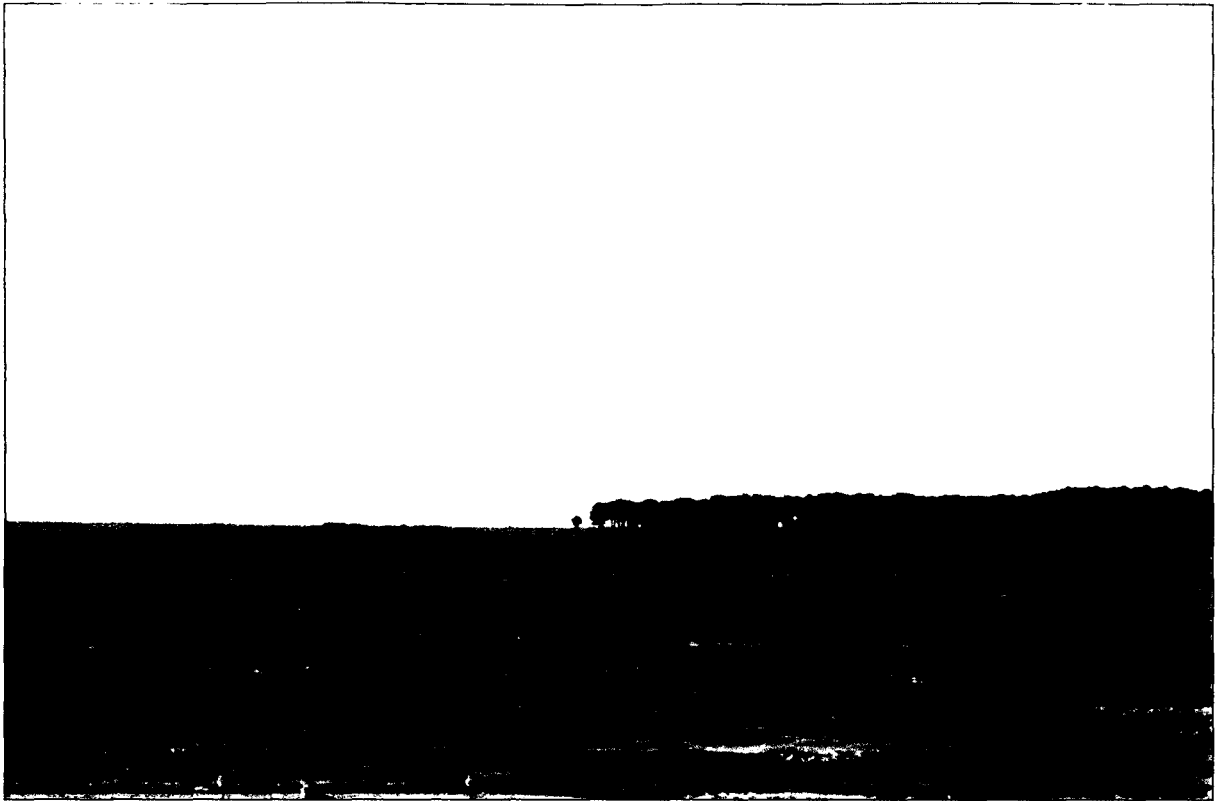
La dissymétrie paysagère provient des différences de formations géologiques et de morphologie des rives (G.E.R.E.A., 1992) (figure 13). **La rive occidentale** est dominée par les édifices dunaires vallonnés associés aux pins maritimes. Elle se caractérise par de fortes pentes des édifices dunaires et par des profondeurs importantes (7 à 10 m). La rive occidentale présente une composition végétale majoritairement dominée par les pins maritimes associés à une strate intermédiaire de chênes. **La rive orientale** traduit une faible pente au contact du plateau sableux. Une zone humide fait office de transition entre ces deux milieux. La proximité de la nappe phréatique favorise les espèces végétales adaptées à une humidité générale avec une prédominance des roseaux, de la thorella et de l'utriculaire aquatique dans les parties les plus humides. La bordure des étangs se caractérise par une composition végétale à la fois riche et diversifiée, à l'aspect d'une végétation tropicale. Dans



5 – Les dunes anciennes boisées sont localement appelées "Montagnes" en raison de leur vallonnement interrompant la monotonie de l'horizon forestier (Lacanau 2000)



6 – La rive occidentale des étangs se caractérise par la présence d'édifices dunaires vallonnés et boisés (Carcans 2004)



7 – Les étangs offrent des paysages variés et un plan d'eau unique pour les amoureux de la voile et des activités nautiques (Lacanau 2006)



8 – La rive orientale se noie dans la monotonie topographique du plateau sableux forestier (Lacanau 2006)

les zones moins humides s'entremêlent des bouleaux (*Betula pubescens*), des saules (*Salix atrocinera*), des fougères (l'osmonde royale) et des roselières (LAPORTE, 1999).

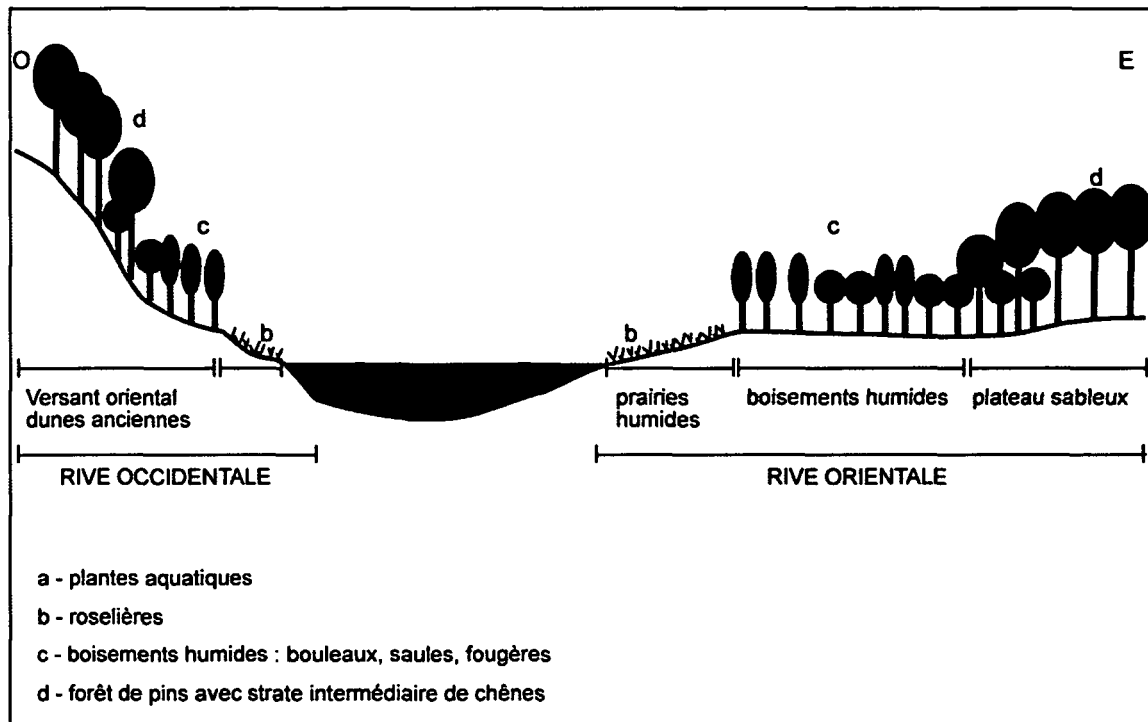


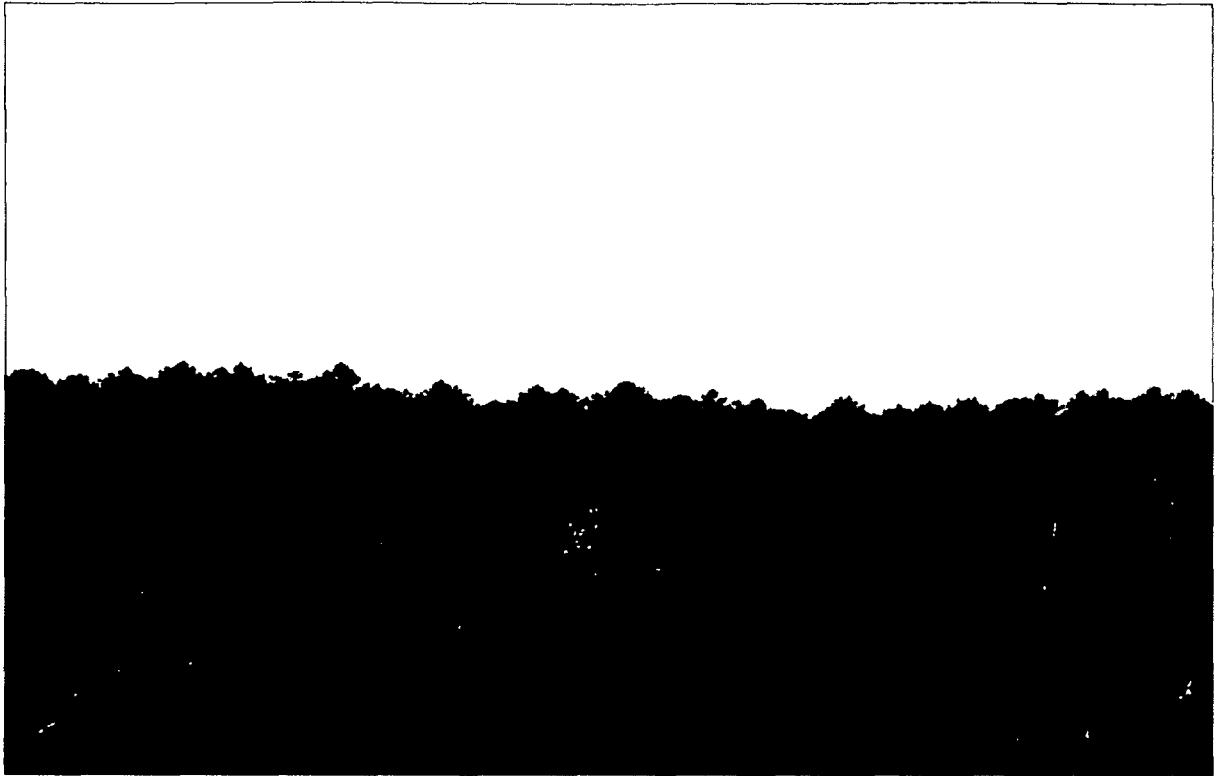
Figure 13 : Dissymétrie paysagère et ambiance végétale du secteur des étangs
(d'après G.E.R.E.A. – 1992)

Ces diverses espèces végétales se répartissent en cercles concentriques parallèles à la rive en fonction du degré d'humidité et de la nature du sol, associant des plantes aquatiques (nénuphar blanc, nénuphar jaune), des roselières (scirpes, phragmites, marisques) sur les berges, des boisements humides (saules et bouleaux) et à l'est une forêt mixte associant chênes et pins alors qu'à l'ouest les monticules dunaires sont exclusivement colonisés par les pins.

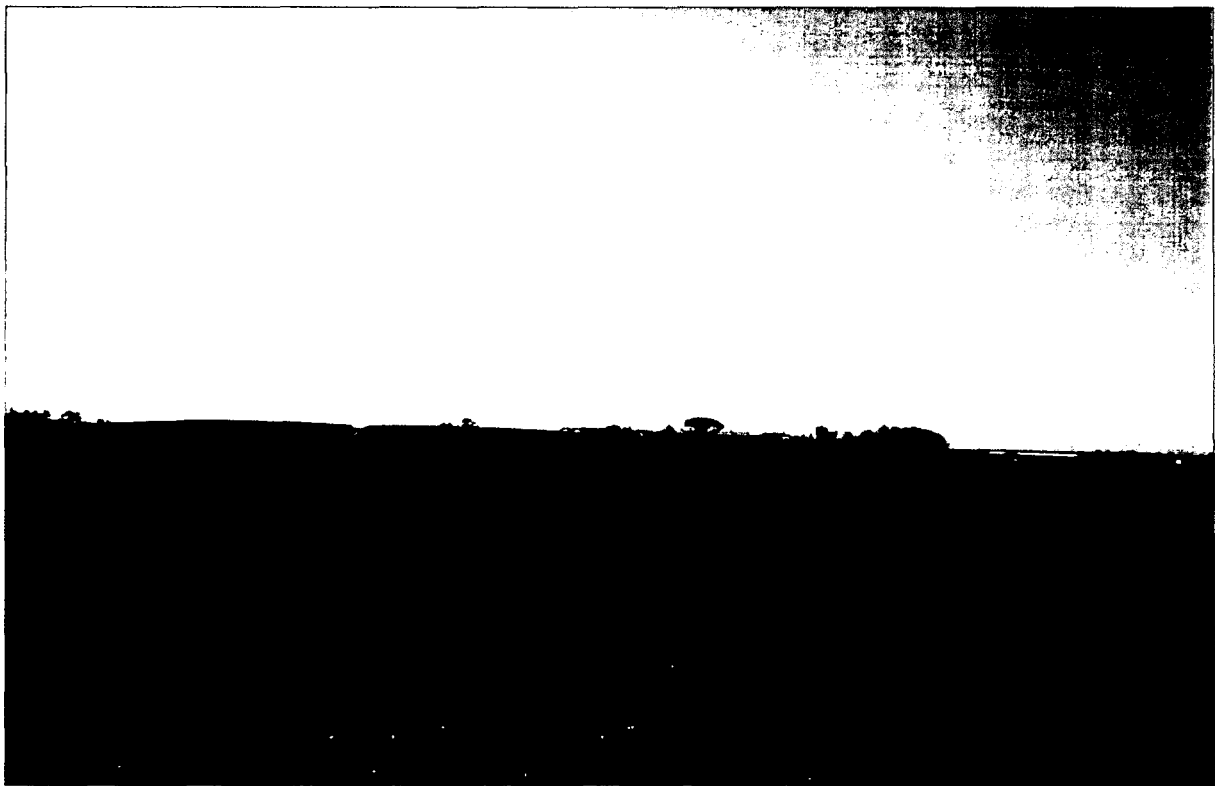
Les paysages des marécages du revers de dunes démontrent des similitudes avec les paysages des palus humides (FOLLEA, GAUTHIER, 1997). L'humidité ambiante offre des paysages de prairies et de bois humides (aulnes, saules, frênes, bouleaux...) comme au marais de la Perge, de Roussignan et de Lespaut... Le bas-Médoc se caractérise aussi par la présence de marais maritimes rétro-littoraux à l'arrière du milieu dunaire, comme les marais de Talais et de Grayan, les palus de Lillan et de Molua. Ce paysage est plat et monotone, dominé par les pelouses à littorelles (*Rhynchospora fusca*). S'y individualisent d'une part des prairies rangées (géométriques) délimitées par des haies de tamaris, et d'autre part des prairies plus sauvages où s'entremêlent des joncs, des roseaux et des taillis d'aulnes. Malgré son humidité, ce milieu n'est jamais submergé.

3. Le plateau sableux forestier des Landes médocaines

L'espace forestier couvre près de 60 % du territoire médocain. La région forestière des Landes médocaines offre une unité spatiale et paysagère localisée sur le plateau sableux.



9 – Les Landes médocaines caractérisées par un paysage forestier de pins maritimes et des clairières herbeuses de callune et de brande (St-Hélène 2006)



10 – Croupes caillouteuses vallonnées dédiées à la vigne surplombant la "Rivière" dont le contact s'effectue par des prairies humides (St-Estèphe 2006)



11 – La palu de Queyrac présente un paysage de bocages rythmé par les haies de tamaris et les fossés de drainage (Jau-Dignac-et-Loiriac 2006)



12 – Les mattes se caractérisent par des parcelles géométriques et allongées dédiées à la céréaliculture (St-Vivien-de-Médoc 2006)

Le plateau sableux présente des paysages plats, peu diversifiés à l'ambiance générale monotone. Ici, la *pignada*²⁴ constitue la caractéristique fondamentale de ce paysage intérieur. En effet, la forêt de pins s'impose par son étendue et son unité paysagère. Quelques bourgs reconnaissables à la verticalité de leur clocher émergent du paysage forestier qui semble se répéter à "l'infini".

De prime abord, le plateau forestier offre l'apparence d'un paysage naturel en raison de l'omniprésence quasi exclusive de la forêt de pins maritimes. Si la monotonie s'impose en raison de l'absence de relief, **le paysage forestier exprime de nombreuses variations locales** liées principalement aux différences d'humidité des sols et aux formes de mise en valeur de l'espace (MORIN, 1995). S'observent des landes humides, des landes sèches, des forêts "cultivées" reconnaissables à l'alignement, à la régularité et à la géométrie des peuplements, des parcelles forestières abandonnées fermant le paysage, des clairières trouant localement la couverture de pins maritimes, des champs où s'impose la culture du maïs, des ruisseaux et des crastes étouffés çà et là par une végétation composée de chênes, de saules et de bouleaux... De plus, l'omniprésence de la futaie de pins maritimes s'enrichit parfois de chênes et d'autres essences plus adaptées aux caractéristiques écologiques locales (FOLLEA, GAUTHIER, 1997). C'est donc un paysage qui offre des variations locales de la végétation en fonction de l'exposition, de l'éclairage du sous-bois et de l'humidité du sol, créant diverses ambiances. Au gré des saisons, les paysages passent du vert jaune printanier, aux couleurs vives estivales, jusqu'aux couleurs mauves et marrons de l'hiver (PAPY, 1978).

Malgré une apparence "naturelle", le paysage forestier porte l'empreinte des orientations sylvicoles (régularité géométrique du maillage, parcellaires, alignement des peuplements...). Cette forêt qui apparaît étendue et unitaire demeure paradoxalement émiettée et compartimentée en plusieurs milliers de parcelles, mais également cloisonnée par les axes routiers, les chemins forestiers, les fossés, canaux et les crastes. **La reproduction des pins à l'infini bouleverse les repères physiques en l'absence de champ visuel** (FOLLEA, GAUTHIER, 1997). C'est pourquoi, il n'est pas rare que les habitants parlent de l'existence d'un paysage sonore.

Plus localement, une distinction s'effectue entre différents types de paysages forestiers. Ils forment des paysages de transition :

- à l'ouest, la forêt de protection assure la transition sur quelques centaines de mètres avec la forêt de production. Cette forêt est composée en majorité de pins maritimes, même si des boisements de feuillus colonisent les sols plus calcaires (St-Nicolas). Les feuillus sur le littoral représentent moins de 1 000 ha, alors que les résineux colonisent plus de 33 000 ha ;
- sur l'ensemble du plateau landais, les résineux restent majoritaires sur près de 90 000 ha, même si localement des forêts mixtes composées de chênes et de pins apparaissent vers l'intérieur des terres. Lorsque les conditions pédologiques et écologiques le permettent et particulièrement sur les transitions orientales vers les dômes calcaires, les forêts de feuillus se substituent aux pins sur près de 11 500 ha ;
- au contact des vallées et des coteaux graveleux, les forêts bien que moins omniprésentes sont composées en majorité de feuillus sur plus de 1 000 ha. Elles forment des forêts galeries ou des forêts de bas-fond.

Enfin, le massif forestier est localement ponctué de clairières constituant alors des paysages de prairiaux ouverts.

²⁴ Forêt de pins

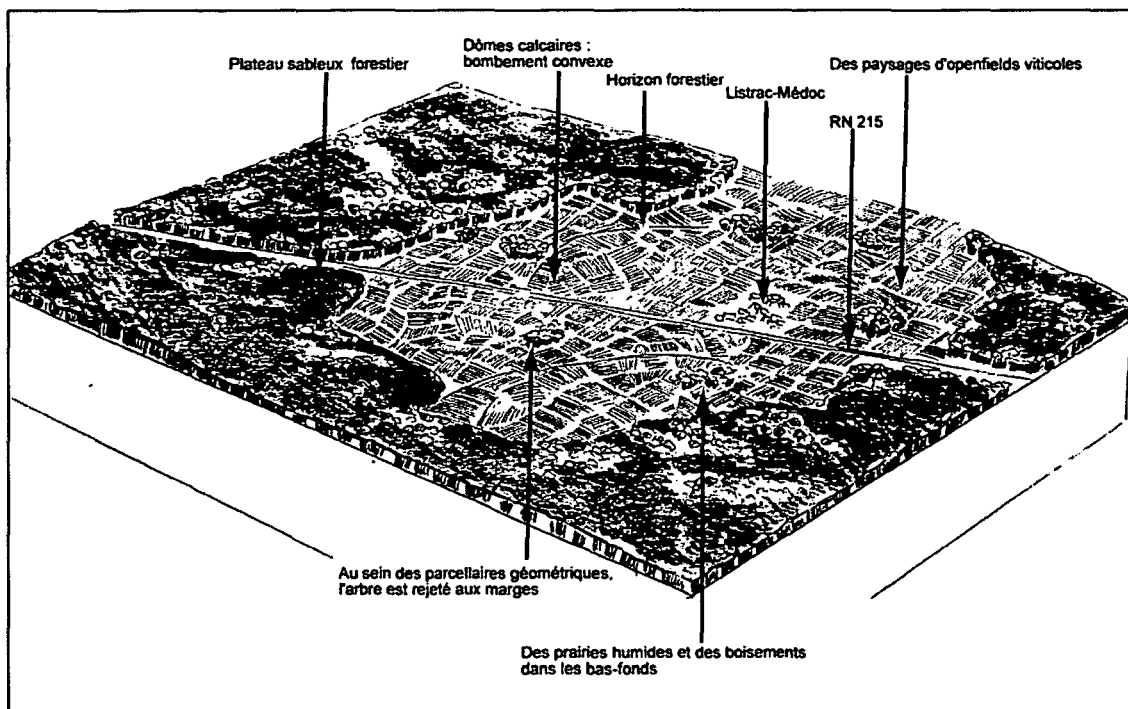


Figure 14 : Les dômes calcaires
(d'après FOLLEA, GAUTHIER – 1997)

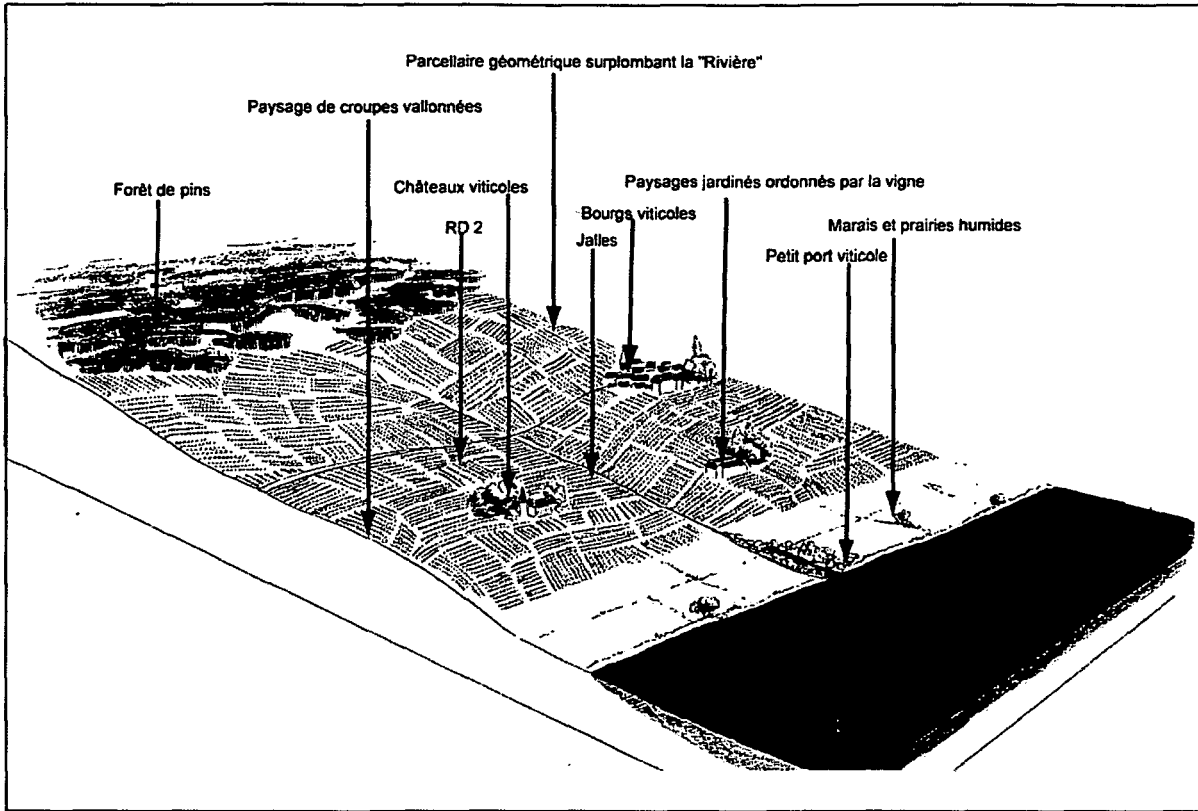


Figure 15 : Les croupes vallonnées
(d'après FOLLEA, GAUTHIER – 1997)

4. Les reliefs collinaires

La "monotonie" du plateau forestier est interrompue dans sa partie orientale par des reliefs vallonnés (FOLLEA, GAUTHIER, 1997). Ces paysages de terres hautes assurent une transition avec les basses terres estuariennes. Les reliefs collinaires offrent des **paysages ouverts, ordonnés et mis en valeur** essentiellement par la vigne sur les croupes graveleuses, mais aussi par la céréaliculture et la polyculture sur les dômes calcaires (MORIN, 1995).

a) Les dômes calcaires

Les dômes calcaires occupent une position de belvédère dominant le plateau sableux forestier à l'ouest et les croupes graveleuses et les basses terres estuariennes à l'est (figure 14). Ces terres hautes, dessinant un bombement général à l'allure convexe, présentent un paysage ouvert, "d'openfields calcaires" cultivés (MORIN, 1995).

Leur mise en valeur est plurielle. La viticulture s'affirme comme la forme de mise en valeur des versants. Elle ordonne et structure un paysage ouvert, comme à Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc et Cissac-Médoc (FOLLEA, GAUTHIER, 1997). La céréaliculture structure aussi le paysage des dômes et particulièrement celui des sommets plats. Les paysages sont proches des openfields. Les bas-fonds et les pieds des versants se caractérisent par des prairies humides, qui servaient autrefois de zone de pacage des bœufs de traits servant aux travaux de la vigne. L'arbre occupe toujours une place périphérique au sein de ce paysage. Localisé aux marges, il occupe une fonction d'agrément.

L'ouverture générale, l'absence de clôtures et de haies est un trait dominant du paysage. Même si celui-ci reste ordonné et structuré à la faveur d'un parcellaire géométrique rythmé par les parcelles viticoles, et en fonction des saisons par les champs nus ou cultivés.

b) Les croupes caillouteuses discontinues des graves

Ces croupes vallonnées surplombant la "rivière" sont caractéristiques du paysage viticole médocain par excellence (figure 15). Ici la vigne ordonne et structure le paysage. C'est un **paysage "jardiné"** renforcé par un patrimoine architectural témoin de l'art de vivre du XVIII^e et XIX^e siècle : châteaux viticoles, hameaux et grands domaines (PIJASSOU, 1978).

La vigne offre un paysage ouvert sur de larges horizons dominant l'estuaire, sans jamais sans approcher (FOLLEA, GAUTHIER, 1997). Dans les zones de bas-fonds entre les croupes et la rive estuarienne, la vigne cède la place à des marais en bandes étroites, parfois à des bosquets de chênes, voire des prairies de peupliers. Dans les zones plus humides, la vigne cède la place à des prairies (autrefois utilisées pour le pacage des animaux de traits), à des bois et bosquets (MORIN, 1995).

Ici, le paysage viticole flatte par sa rigueur, son ambiance et son atmosphère particulière offerte par la lumière blanche réfléchiée par les galets, les couleurs chaleureuses des feuilles de vigne et la pierre noble des châteaux.

Pourtant, ce paysage apparaît paradoxalement aux antipodes des paysages médocains (MORIN, 1995). Ici, le paysage n'apparaît pas ambivalent. C'est un paysage totalement anthropique, où toute particularité naturelle est gommée. La nature ne reprend jamais ses droits. Le paysage est entretenu et mis en valeur à l'extrême jusqu'aux abords des châteaux prestigieux aménagés en "jardins à la française".

5. Les marais et îles du Bas-Médoc

La presqu'île médocaine comprend une grande diversité de zones humides localisées essentiellement dans la Pointe-Médoc (FOLLEA, GAUTHIER, 1997). Les zones humides y occupent plus de 18 000 ha, soit environ 10 % du territoire. Ces zones originelles sont primordiales en raison de leurs caractéristiques biologiques, de leur haute valeur patrimoniale et de leur intérêt écologique (D.R.E. Aquitaine, 1995). Leur présence s'explique par l'histoire géologique et les diverses évolutions géomorphologiques de la presqu'île, mais aussi par des phénomènes anthropiques d'assainissement et de colonisation des zones humides dès le XVII^e siècle (ROBIN, 2000). Les zones humides jouent un rôle primordial dans l'équilibre hydraulique, régulant les débits d'eau par leurs réseaux de chenaux et canaux de drainage, tout en permettant de prévenir les inondations.

Ce paysage rend compte d'une harmonie parfaite entre la nature et les activités humaines. Derrière une uniformité apparente, des oppositions existent entre les marais "mouillés" en herbage et les marais desséchés sillonnés de canaux et parfois mis en culture (ENJALBERT, 1960).

Le paysage de marais distille "**le paysage médocain par excellence**" (MORIN, 1995). C'est un paysage élaboré, parcouru et utilisé. Les zones humides sont mises en valeur traditionnellement par l'agriculture et l'élevage (pâturage permanent). D'autres types de valorisation, comme l'exploitation du jonc et plus marginalement les marais salants, l'aquaculture et l'ostréiculture animent localement les marais. Certains deviennent exclusivement "des terrains de chasse". De nos jours, un malaise socio-économique bouleverse ces marais. La déprise et l'abandon (enfrichement et banalisation du milieu) d'une part, les remembrements parcellaires indispensables à une céréaliculture intensive d'autre part génèrent la disparition des prairies humides. Souvent, la chasse reste le seul rempart assurant la gestion pragmatique et la survie de ces milieux (MENAULT, 1994)

Les mattes et les palus sont des "espaces de production" et d'exploitation agricole (élevage, céréaliculture). L'habitat et l'implantation humaine sont repoussés en périphérie. Des "îles" ponctuent la monotonie des marais et constituent traditionnellement les lieux d'implantation des villages, en raison de leurs caractéristiques topographiques.

a) Les palus et les mattes

Les mattes et palus constituent un paysage uniforme et plat et s'affirment comme le paysage typique et identitaire du bas-Médoc. Ces zones humides offrent localement des différences de parcellaire, de maillage et de densité du bocage (D.R.E. Aquitaine, 1995). Ainsi, le paysage est-il rythmé, tantôt ouvert, voire plus refermé et confiné. Les prairies d'élevage et les champs cultivés s'avèrent être les formes de mise en valeur dominantes. Le parcellaire est ordonné et géométrique entrecoupé de haies arborées plus ou moins épaisses. Actuellement, **les paysages expriment la déprise rurale**. L'apparition de la friche, la dégradation du système de drainage, la fermeture du paysage vers des prairies embuissonnées et arborées signalent une perte de maîtrise et d'entretien du milieu.

Les palus se localisent à l'arrière de la passe castillonnaise, comme la palu de Grayan ("la petite Hollande") et celle au nord de Lesparre dite de Queyrac ("la petite Flandre"). Elles se caractérisent par un paysage fermé, constitué d'une mosaïque de petites parcelles bocagères. Les prairies marécageuses sont pacagées par des bovins, entrecoupées de haies et de fossés de drainage (figure 16). L'humidité ambiante favorise les pâturages

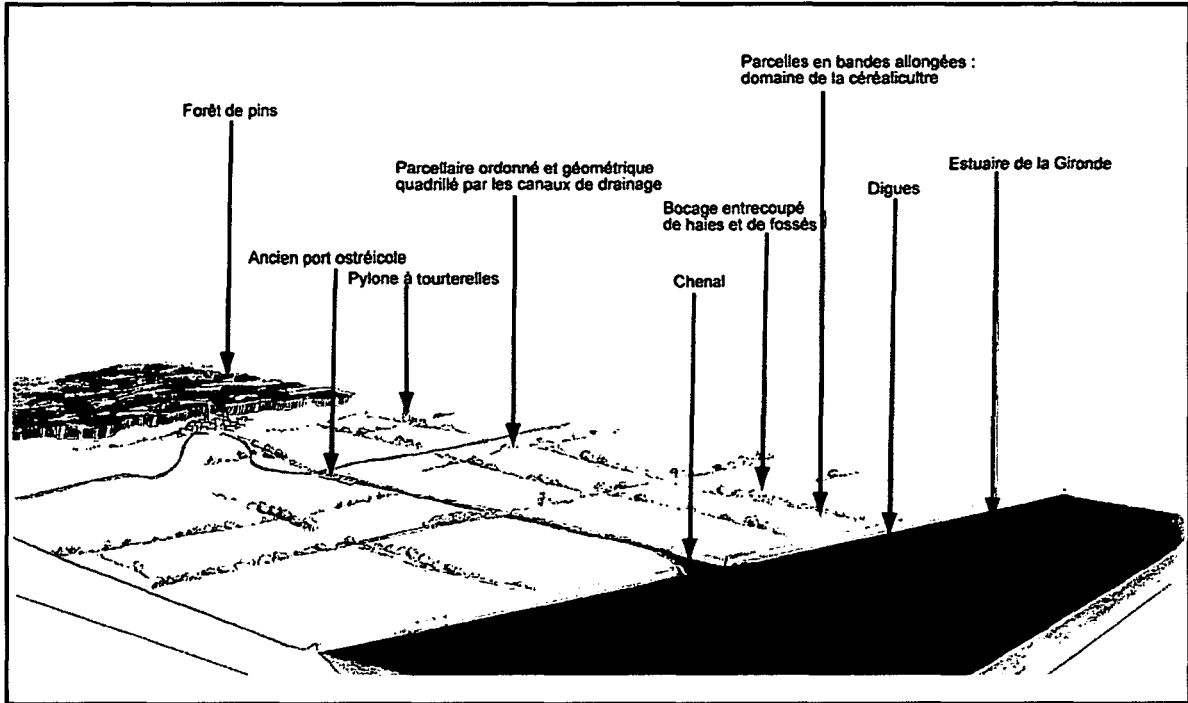


Figure 16 : Les palus et les mattes
(d'après FOLLEA, GAUTHIER – 1997)

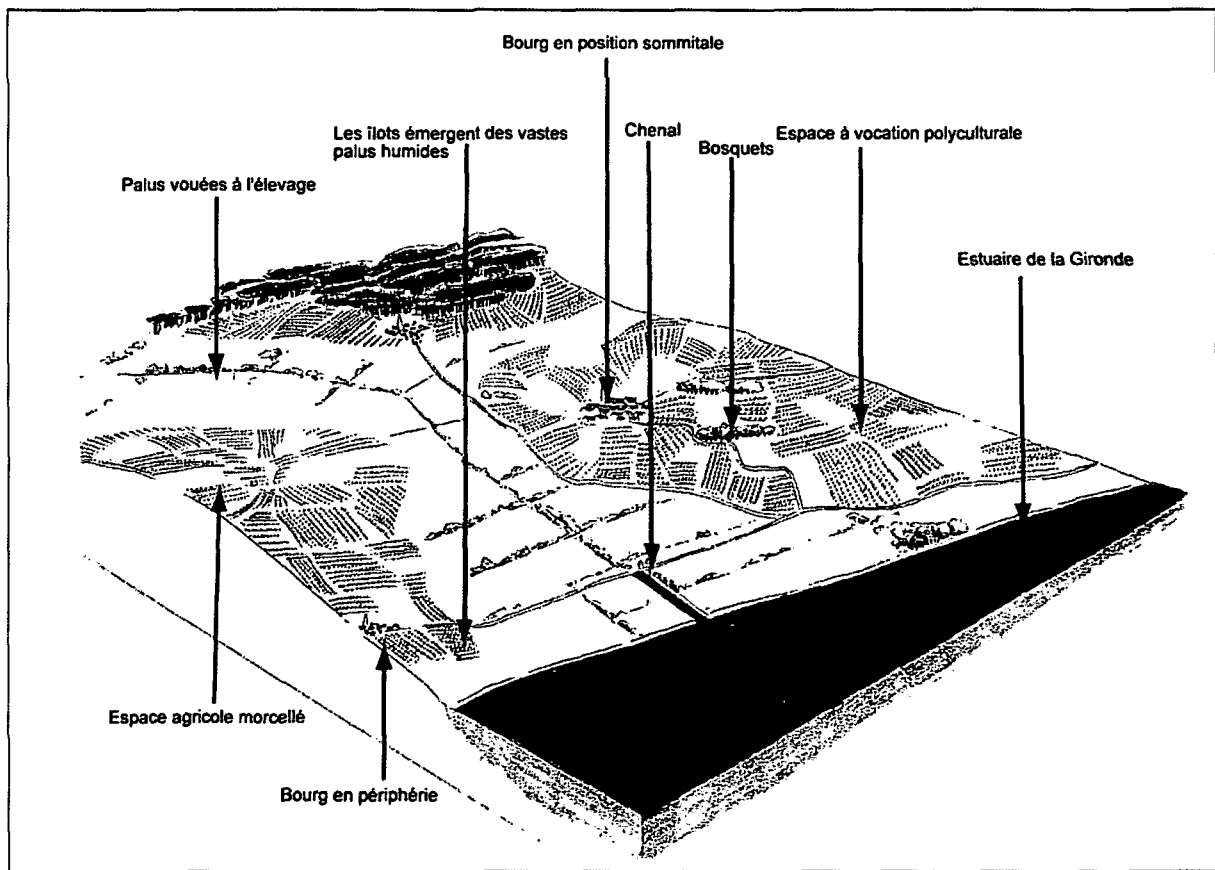


Figure 17 : Les îlots polycultureaux
(d'après FOLLEA, GAUTHIER – 1997)

permanents. Diverses ambiances peuvent s'individualiser en fonction des différents degrés d'humidité. Les palus bien drainées proposent des paysages herbagés voués à l'élevage. Les palus inondables (Lesparre, St-Yzans) offrent un paysage constitué de joncs et de roseaux. Celles marécageuses présentent un paysage sauvage colonisé par les activités cynégétiques (les tonnes). A travers différents paysages, la palu subit les effets d'une activité agricole, en quasi-disparition, ne jouant plus son rôle d'activité économique d'entretien et de gestion de l'espace rural.

La passe Castillonnaise (cordon littoral de Richard) demeure la seule variation topographique au sein des zones humides. Elle s'allonge de Valeyrac à Talais (MORIN, 1995). Cet ancien cordon littoral se caractérise par un aspect bombé et une continuité rompue par les vestiges des anciens bras de fleuve colmatés. Elle sépare les palus intérieures des mattes estuariennes.

Les mattes se présentent comme un vaste espace agricole, domaine de la grande propriété (MORIN, 1995). Les parcelles s'étirent en bandes allongées vers l'estuaire et offrent des paysages plats et monotones où l'arbre est absent (figure 16). Les mattes se caractérisent par un parcellaire géométrique, quadrillé par les réseaux de chenaux et de canaux. Longtemps les mattes ont été un terroir dédié à la seule céréaliculture intensive (blé). Actuellement, elles deviennent soit un terroir mixte associant la céréaliculture (maïsiculture) et l'élevage, soit de vastes espaces herbagés voués à un élevage extensif. Or, comme les palus, les mattes souffrent de la déprise rurale alors que ces terres basses présentent des qualités agronomiques exceptionnelles.

Les anciens marais créés à des fins d'exploitation du sel, parfois reconvertis en bassins d'aquaculture, parfois abandonnés, s'intègrent aux marais du bas-Médoc. Ils présentent des espaces ouverts rythmés par des bassins entrecoupés de prairies et de roselières. Certains bassins sont en voie de comblement et colonisés par une végétation arbustive. Le marais du Conseiller et celui du Logis sur la commune du Verdon sont l'exemple de marais structurés, plats et ordonnés (Port Autonome de Bordeaux, 1997). Une ambiance particulière se dégage de l'alternance de bassins remplis d'eau et parfois même végétalisés, de prés salés à la végétation rase et de vastes espaces colonisés par une végétation arbustive (FOLLEA, GAUTHIER, 1997).

Finalement, d'un espace utile et fonctionnel exploité par une agriculture traditionnelle, les marais évoluent vers un espace périphérique proie de la déprise rurale et support de nouvelles pratiques. La dualité des paysages s'opère donc entre les mattes exploitées par la céréaliculture et l'élevage et les palus utilisées en pâturage bocagé par l'élevage extensif et par les activités cynégétiques. L'envahissement du paysage par les buissons et les ligneux rend compte d'un stade ultime de déprise (MORIN, 1995). Si dans les premiers temps de la déprise, la richesse écologique voit la flore et la faune se diversifier, le milieu tend à s'homogénéiser par la suite. La déprise agricole génère un changement socio-économique de l'utilisation des marais, avec l'aménagement de lacs de tonnes et le développement de pylônes de chasse (GRATADOUR, 1999). La proximité de l'estuaire transforme ces espaces en "terrains de chasse" particulièrement convoités. La déprise agricole offre aux chasseurs des paysages "sauvages en friches" qu'ils restent les seuls à entretenir et à gérer.

b) Les îlots

Les îlots de Talais et de Jau-Dignac-et-Loirac émergent au cœur de ce pays marécageux (figure 17). D'une dizaine de mètres de hauteur, ils constituent les seuls sites "refuges" traditionnels, ayant permis l'établissement des communautés villageoises (MORIN, 1995). En effet, leurs caractéristiques morphologiques les rendent insubmersibles. Cette spécificité



13 – Le marais du Conseiller offre un paysage de prés salés aux formes géométriques délimités par une végétation arbustive (Le Verdon 2006)



14 – La végétation rase des prairies humides est particulièrement appréciée par les chevaux qui évoluent en liberté (Le Verdon 2006)



15 – Les petits ports estuariens rythmés par le cycle des marées constituent un patrimoine local à l'abandon (St-Estèphe 2006)



16 – Les carrelets, cabane de pêche sur pilotis, animent les rives et participent à l'image nature de l'estuaire de la Gironde (St-Estèphe 2006)

topographique permet, en leur sein, la coexistence des maisons massées en bourgs et des espaces agricoles. C'est pourquoi, **leur finage apparaît compartimenté** entre des espaces de mise en polyculture (prairies, vigne, céréales...), des espaces bâtis et des bosquets (Commune de Jau-Dignac-et-Loirac). Ces îlots fonctionnaient traditionnellement grâce à une polyculture familiale localisée sur l'îlot accompagnée d'un élevage saisonnier dans les zones humides périphériques (FOLLEA, GAUTHIER, 1997).

Localement, les îlots présentent soit un paysage centralisé comme à Talais, avec le bourg en position sommitale et une dispersion des terres en périphérie, soit un paysage morcelé avec une concentration des zones de cultures au centre de l'îlot et une dispersion de l'habitat en périphérie, sous la forme de hameaux comme à Jau-Dignac-et-Loirac.

6. L'estuaire

L'estuaire de la Gironde est le plus vaste et le plus sauvage d'Europe. L'estuaire et ses rives forment un ensemble naturel de 690 km². Le paysage est immense, mystérieux, aux couleurs changeantes, parsemé d'îles et enrichi de contrastes visuels entre les deux rives (BONNELIE, 1999). Véritable frontière physique, il constitue un paysage charnière où s'égraine un cordon d'îles (Agence de l'Eau Adour-Garonne, 1994).

L'estuaire dissimule des paysages et un patrimoine insolites à la fois révélateurs de sa richesse écologique, mais aussi de son passé rythmé par une activité maritime prospère. Les rives offrent un patrimoine architectural et historique particulier. Ainsi, la tour du phare de Cordouan gardienne de l'entrée de l'estuaire, les châteaux viticoles, les éléments du "verrou de l'estuaire" édifiés par Vauban et les petits ports estuariens attestent-ils de cette richesse patrimoniale (Conservatoire de l'Estuaire de la Gironde, 2001). C'est le caractère sauvage, abandonné et préservé de l'estuaire qui contribue à son cachet actuel.

a) L'estuaire et ses rives

L'estuaire de la Gironde présente un milieu intact, épargné de tout développement industriel et urbain (S.G.A.R. Aquitaine, 1997). L'extraordinaire richesse de milieux et paysages s'accompagne d'une faune et d'une flore variées (Agence de l'Eau Adour-Garonne, 1994).

Gardien de l'entrée de l'estuaire, à plus de 86 mètres de haut, **le phare de Cordouan**, planté sur le plateau rocheux, a été édifié dès la Renaissance et complété sous Henry IV et Louis XIV. Guidant les bateaux et embarcations entre les courants violents et les bancs de sables, il reste le témoin d'une histoire maritime disparue. Il représente néanmoins une merveille architecturale (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). L'estuaire offre des paysages d'une grandeur proportionnelle à l'ampleur "de cette mer intérieure" (D.R.E. Aquitaine, 1994). Seules les brumes quotidiennes masquent **le contraste saisissant entre les deux rives**. La rive droite s'impose par ses formations calcaires modelées en falaises. La rive gauche associe des zones basses humides dominées par endroits par des croupes graveleuses en terrasses étagées (Conservatoire de l'Estuaire de la Gironde, 2001).

Accrochés aux rives, **les petits ports** témoignent de l'intense activité maritime, mais en demeurent les vestiges oubliés (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Gironde, 1991). Les ports estuariens offrent un patrimoine paysager pittoresque ; la véritable "mémoire du fleuve" (figure 18). Ils constituent le charme de l'estuaire et les "témoins" d'une époque, d'une économie, d'une culture et d'une vie locale structurées autour de l'estuaire. En effet, depuis le XVIIe siècle et jusqu'au début du XXe siècle, les ports

estuariens ont joué un rôle essentiel d'une part dans le transport des marchandises (cabotage) et des personnes, d'autre part dans la pêche, l'ostréiculture et le commerce du vin. Depuis moins d'un siècle, la modernisation des voies de communications terrestres, l'exode rural et le contexte législatif (Loi de désaffectation en 1957) ont abouti à leur déclin. Les ports se dégradent, s'ensavent et "se font oublier". Pourtant, ils constituent **un patrimoine unique à l'abandon**, dissimulé par les herbes et les roseaux, dégradés et envasés.

Deux types de ports s'individualisent de Neyran à Macau :

- les ports du bas-Médoc implantés sur un chenal à des distances variables de 50 à 400 m vers l'intérieur sont d'anciens ports ostréicoles ;
- les ports du haut-Médoc implantés sur la rive sont d'anciens ports de commerce du vin et de pêche.

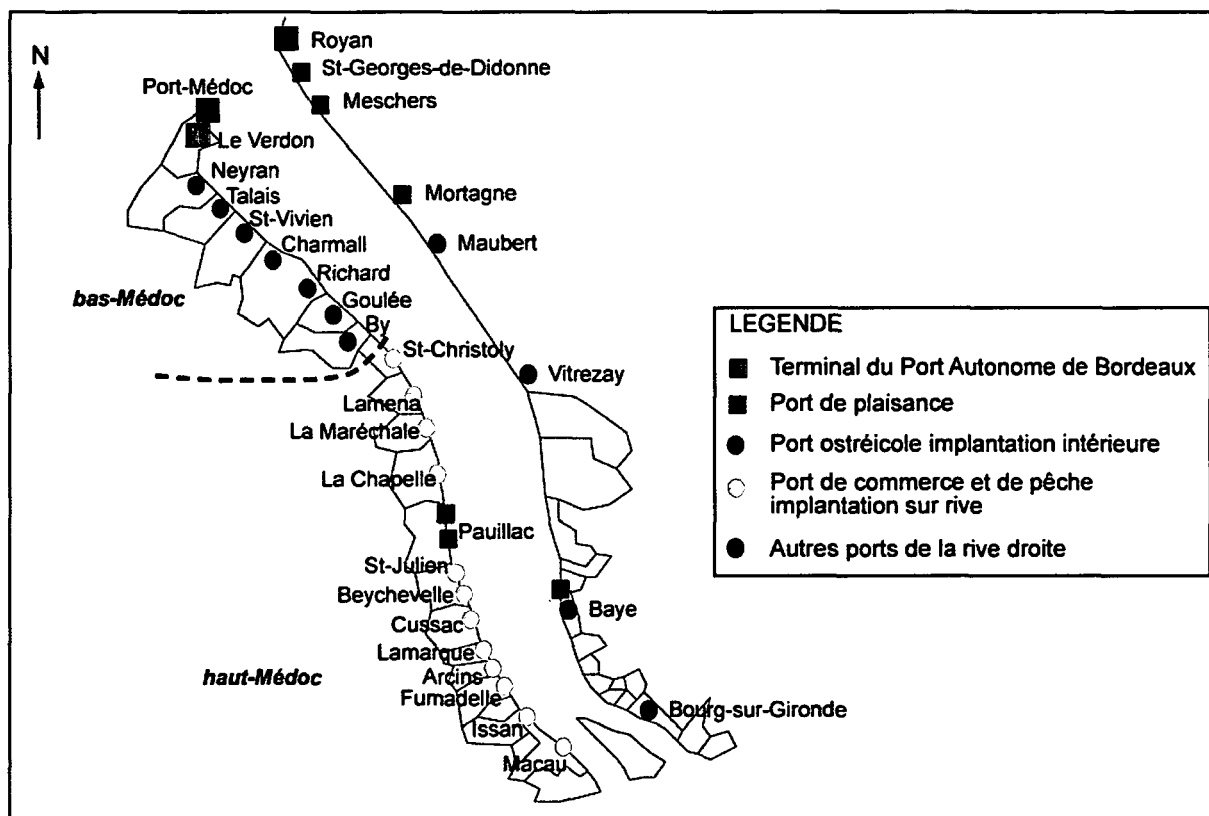


Figure 18 : Les ports estuariens de la Gironde

L'estran de la Gironde est constitué en majeure partie de vase, dénommée slikke. Celle-ci peut apparaître localement plus végétalisée et s'apparenter à un schorre. De nombreuses cabanes de pêche édifiées sur pilotis, les *carrelets*, se positionnent le long des rives. Elles constituent un patrimoine unique renforçant le caractère typique de l'estuaire. Enfin, vers le Verdon, des près salés en bande font office de transition entre la vasière et le continent. Plus vers le sud, les transitions sont réalisées par des prairies humides (MORIN, 1995).

b) Les îles estuariennes

Un **paysage mystérieux** s'en dégage. Depuis Macau, les îles se localisent dans la zone amont de l'estuaire et s'égrainent jusqu'à Pauillac au nord (BRUNET, 1991). Lors des crues,

les sédiments fins en suspension se sont déposés sur les hauts fonds sableux et ont constitué par dépôts successifs les îles. Ce processus d'atterrissement a été accéléré par le développement d'une végétation facilitant la fixation des sédiments en transit (ENJALBERT, 1960). Les cartes et récits attestent que la surface de ces îles a doublé entre 1750 et 1850, voire quadruplé entre 1750 et 1950.

Les îles ponctuent le paysage, mais leur physionomie évolue au gré de l'hydrodynamique de l'estuaire et des dynamiques alluviales. En effet, leur géomorphologie mouvante propose des **ambiances changeantes**, une "authenticité éphémère" en relation avec les caractéristiques instables de ce paysage (Conservatoire de l'Estuaire de la Gironde, 2001). Leur formation est récente. La première observation scientifique s'appuie sur la carte de MASSE de 1707 sur laquelle sont répertoriées l'île Pâtiras et l'île de Fort Pâté (les 2 îlots les plus anciens), séparées par des bancs de vase prédisant la formation future d'autres îles. La carte de BELLEYME de 1783 atteste de la formation d'un banc de sable émergé (île Bouchaud, l'île Sans-Pain renommée l'île nouvelle). L'île Cazeau est apparue vers 1730. L'île Verte, n'apparaissant pas sur la carte de Masse en 1723, semble s'être formée en moins d'un siècle car elle apparaît clairement sur les cartes de navigation de 1842. L'île Bouchaud est la plus contemporaine, datant de 1900 (figure 19). Depuis plusieurs décennies, les hommes ont protégé les îles, du moins celles mises en culture et habitées (D.R.E. Aquitaine, 1994). Dès le XIXe siècle, les îles ont été colonisées dans un esprit de rationalisation. Endiguées et aménagées par les hommes, les îles se structuraient autour d'un axe central à partir duquel se développaient les fossés de drainage, les canaux d'écoulement et d'irrigation des cultures. De part et d'autre de l'axe central, les cultures (vignes, céréales, pâturages, arbres fruitiers) se répartissaient au sein d'un parcellaire en lanière (BERIAC, 1991). Les îles ont été pendant longtemps consacrées à la culture (vigne et céréaliculture) et à l'élevage.

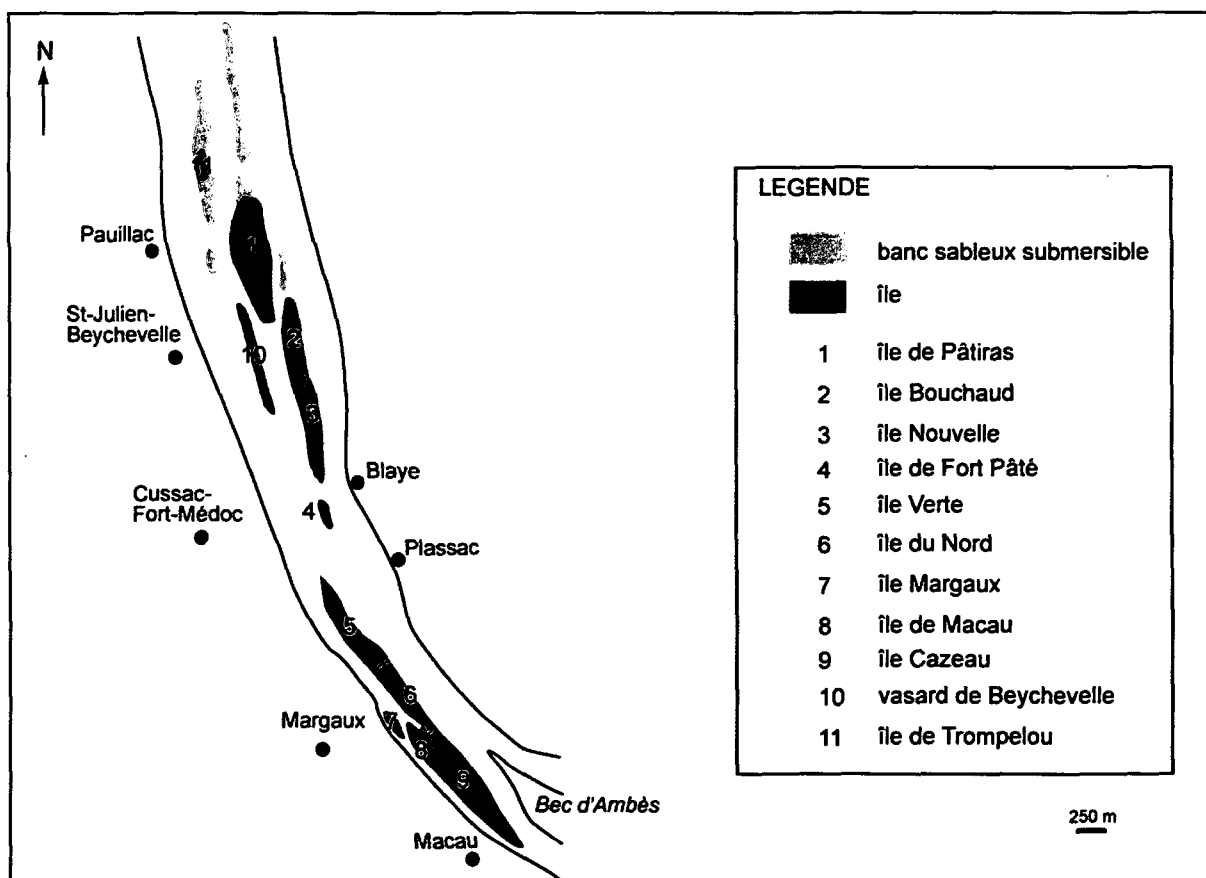


Figure 19 : Les îles estuariennes

Les îles sont des sites uniques présentant une forme grossièrement allongée. Ces éléments visuels rompent la monotonie transversale de l'estuaire (Conservatoire de l'Estuaire de la Gironde, 2001). D'une allure légèrement bombée par rapport au niveau des eaux de la Gironde, certaines peuvent être submergées à marée haute, voire lors de fortes tempêtes. Leurs paysages depuis la rive offrent un aspect boisé, relativement dense, "flottant" au fil de l'eau. Mais, le paysage interne des îles, apparaît mystérieux, méconnu car imperceptible, "enfermé et étouffé", par le réseau de digues de protection et les monticules de terres soutenus par une ripisylve relativement dense (BRUNET, 1991). Toutes les îles sont endiguées à l'exception du vasard de Beychevelle, de l'île de Fort Pâté (endiguement détruit), de l'île de Trompelou et de l'île Macau. Le paysage se caractérise par des roselières, formation végétale typique (scirpaies, jonçaias) colonisant la vase et les zones de sédimentation, des boisements touffus jouant un rôle dans la stabilisation des digues et des berges (de type frênes, saules, bouleau, chênes...) et parfois des terres labourables (maïs, viticulture), des prairies permanentes pour l'élevage et des plantations de peupliers.

Chaque île renferme un paysage interne particulier où apparaissent d'une part des vasières, des roselières, des boisements et des prairies humides, et d'autre part des modes d'exploitation et un patrimoine architectural témoins d'une mise en valeur anthropique et de modes de vie sédentarisés (BRUNET, 1991). Les paysages intérieurs sont alors caractérisés par l'existence d'espaces agricoles plats et monotones : île Pâtiras, île Bouchaud, île nouvelle, île verte, île Cazeau, par des espaces "sauvages" et abandonnés comme le vasard de Beychevelle, et parfois par des témoins architecturaux comme notamment l'île Pâté caractérisée par la présence de Fort Pâté²⁵ en position de belvédère sur l'estuaire. Cette fortification s'intègre dans le "Verrou de l'estuaire" avec la citadelle de Blaye et Fort Médoc à Cussac-Médoc (D.R.E. Aquitaine, 1994). Ces îles, pour certaines autrefois habitées, proposent un paysage délaissé avec des bâtiments en ruine témoins du passé. Depuis la fin des années 1950, les îles deviennent de moins en moins viables pour leurs exploitants et leurs occupants. Les hameaux et villages construits en leur sein se vident. Dans, les années 1960, la culture des peupliers et l'implantation d'une maïsiculture intensive ont modifié le paysage. Durant les années 1980, les projets les plus ambitieux et les plus insensés ont été à l'étude par certains promoteurs immobiliers comme notamment la construction de golf et de structures hôtelières..., qui auraient pu modifier à jamais leur typicité et leur originalité.

En conclusion, les paysages laissent transparaître des milieux à l'aspect "naturel" relativement préservés et intacts, paradoxe alors que l'empreinte humaine y est omniprésente, en raison de rapports privilégiés avec la nature et de savoir-faire collectifs. Ce sont de véritables "paysages humanisés" qui présentent paradoxalement les caractéristiques et les illusions de paysages naturels en raison de leur "**esthétisme ambivalent**" et d'une nature en apparence "brute et sauvage". Or, il existe peu de paysages naturels en Médoc, le Médocain au fil des temps les a modifié. Laissant supposer des paysages monotones, la presqu'île dévoile une diversité d'unités paysagères originelles. Ses paysages révélateurs d'une ruralité prononcée constituent de véritables atouts en terme d'image, d'attractivité et de qualité du cadre de vie.

²⁵ Fort Pâté est construit en 1691 par Vauban

II. UN TERRITOIRE RURAL A FORTE PERSONNALITE

Historiquement, le Médoc a été un pays de "civilisation" rurale organisé autour d'une polyculture vivrière et d'une économie agro-sylvo-pastorale. En raison de l'insalubrité et des conditions de vie particulières, la société s'est enracinée à son terroir, entretenant une relation particulière à la nature et à ses "fruits". Ce vieux pays, à l'occupation humaine précoce, a connu un développement quasi-autarcique. Renfermée sur elle-même et méfiante vis à vis de l'extérieur, la société s'est repliée autour des traditions, comme celle séculaire de la chasse. Cette ruralité s'exprime encore de nos jours dans les mentalités et les modes de vie.

Le Médoc conserve aux portes de l'agglomération bordelaise, cette spécificité rurale tant dans les formes de mise en valeur de l'espace que dans l'organisation et l'aménagement du territoire. A la faveur de faibles densités de population et de l'absence de villes structurantes, le Médoc exprime concrètement la ruralité, voire les caractéristiques du "rural profond". Les problématiques socio-économiques offrent l'image probante d'un monde rural en crise, isolé et fragmenté. Néanmoins, la presqu'île connaît une croissance démographique soutenue, mais dissimule **un territoire à deux vitesses** ; un territoire dynamisé par les dynamiques métropolitaines au sud, et un territoire isolé fragmenté par l'exode rural, la déprise agricole et le vieillissement préoccupant de sa population au nord. Ces nouvelles dynamiques réorganisent l'espace rural. L'espace rural méridional se trouve réanimé par les processus urbains constituant de véritables bassins de vie néo-ruraux. A l'inverse, la Pointe-Médoc, à l'écart de la zone d'influence métropolitaine, connaît un contexte démographique et socio-économique moribond.

Par ailleurs, les modes économiques traditionnels de mise en valeur des espaces sont en crise. L'agriculture et la sylviculture gestionnaires de l'espace rural démontrent des signes inquiétants de déclin. Les conditions sociales des bassins de vie sont directement impactées par les difficultés économiques. Le chômage, les faibles niveaux de vie, l'assistantat social et le recours aux activités informelles deviennent les réalités quotidiennes. La ruralité s'explique également par **l'absence de tradition industrielle**, malgré les efforts de développement misés sur le complexe industrialo-protuaire du Verdon. De cette absence de développement industriel et urbain, le Médoc conserve de nombreux espaces, des milieux et paysages préservés car "cultivés" et valorisés par l'agriculture, l'élevage, la viticulture et la sylviculture. Mais, le poids des activités traditionnelles s'estompe au profit du développement du secteur tertiaire dopé par l'activité touristique et les nouveaux modes de vie induits du desserrement de l'agglomération bordelaise et de la constitution de "campagnes d'ortoirs". Des problématiques concrètes apparaissent ; d'une part d'entretien et de gestion de l'espace rural face au déclin des activités agricoles, d'autre part de maîtrise des disponibilités foncières face aux pressions urbaines et au desserrement de l'économie résidentielle. Ces problématiques aboutissent alors à un enrichissement généralisé, mais également favorisent le mitage urbain particulièrement visibles dans le paysage et préjudiciable à l'image et à l'attractivité territoriale.

Le Médoc cultive cette personnalité rurale. En effet, **les élus locaux et la population défendent la ruralité comme le fondement de l'identité "médocaine"**. Or, ces caractéristiques rurales sont-elles compatibles avec les enjeux d'un territoire de progrès ?

A. L'ancienneté de l'occupation humaine

Le Médoc est un vieux pays où le peuplement a été précoce. Malgré l'ancienneté de son occupation, la presqu'île est restée au cours des temps historiques peu peuplée. Les premières traces d'occupation humaine se sont concentrées sur le littoral estuarien du bas-Médoc. L'existence d'une économie commerciale dès l'âge de Bronze est attestée, avant son apogée semble-t-il durant l'époque romaine. A cette époque, c'est un foyer de négoce actif, autour des ports de Soulac et du légendaire Noviomagus.

Même si l'époque romaine a favorisé la structuration territoriale par la construction de routes à vocation commerciale, le Médoc proie des contraintes naturelles s'isolait et évoluait vers un espace autarcique et abandonné. Alors que Bordeaux entrait dans une période de prospérité économique, avec l'avènement de la voie commerciale de l'estuaire de la Gironde, le Médoc s'affirmait déjà comme une contrée abandonnée et peuplée de rustiques habitants aux mœurs particulières.

Jusqu'au début du XVIII^e siècle, c'est une des contrées les plus abandonnées de France : un territoire insalubre, aux conditions de vie difficiles et peu favorables à l'implantation des hommes. Les étapes de "normalisation territoriale" ont marqué à jamais l'aménagement du territoire et transformé l'économie locale et la société rurale.

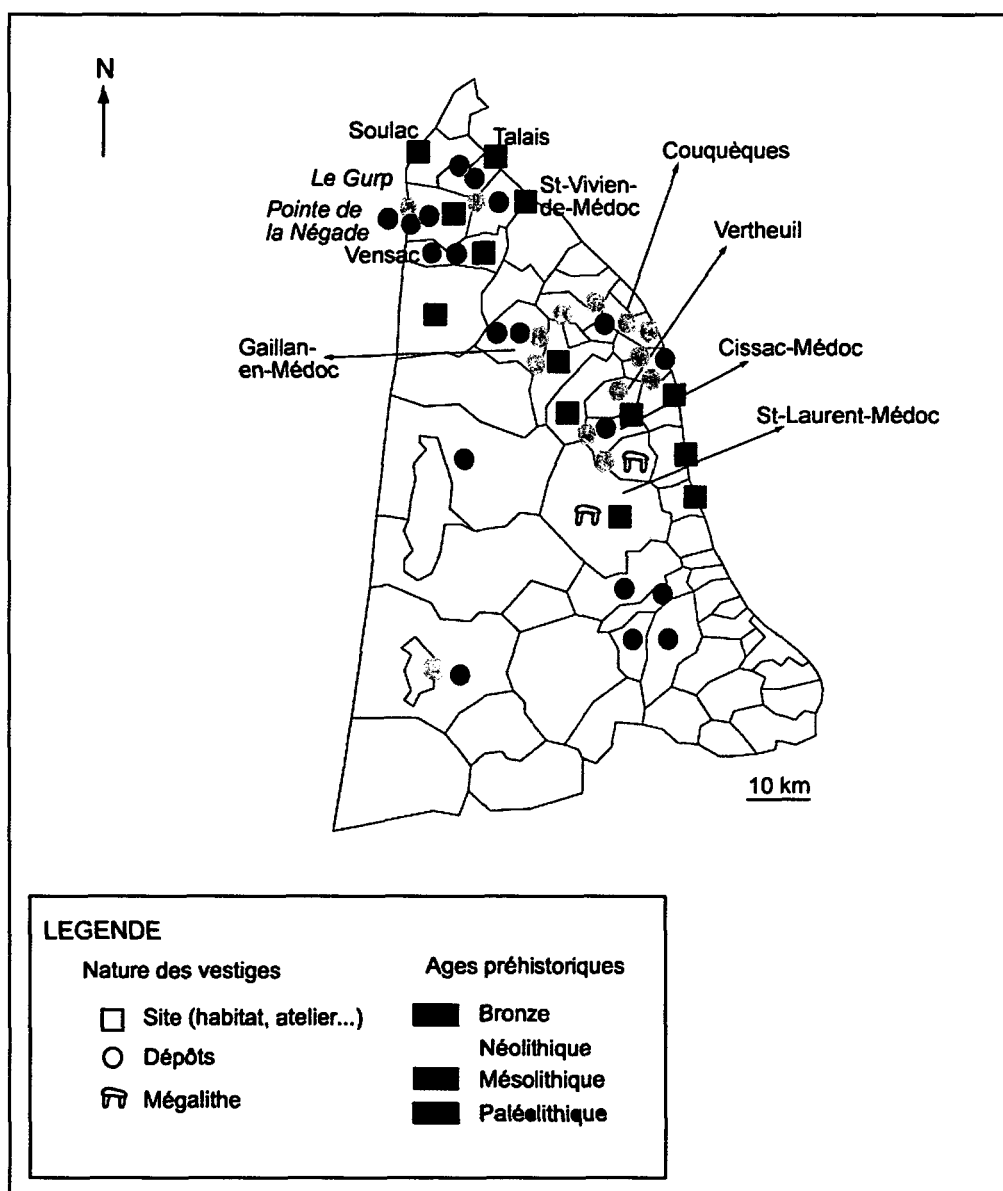
1. Une occupation humaine préhistorique concentrée autour de l'estuaire de la Gironde

L'existence d'une présence humaine dans le nord-Médoc semble remonter à environ 500 000 BP. Elle se localisa sur les nappes alluviales, particulièrement riches en matières premières nécessaires à l'outillage (galets et silex polis). Des peuplements plus importants se confortèrent dès le méso-néolithique, comme peuvent en témoigner les nombreux silex taillés et poteries retrouvées (D.I.R.E.N., 1994). Actuellement, la côte océanique est jalonnée de stations préhistoriques, vérifiées par la présence de nombreux vestiges (carte 9) prouvant **une occupation humaine très ancienne** (COFFYN, RIQUET, 1964).

Ce n'est véritablement qu'au **Néolithique** qu'apparurent les premières implantations humaines structurées. Celles-ci constituaient une des premières formes de civilisation active. Sur le littoral océanique s'étaient sédentarisés les premiers peuplements, vivant de pêche et de chasse. A partir de - 3 500 ans, l'apparition de la céramique, le polissage des roches dures et les progrès dans le domaine de l'agriculture et l'élevage attestaient d'intenses activités humaines organisées. Les premières industries se concentraient autour de St-Christoly-Médoc, Vertheuil, le Gurg et Grayan, comme en témoignent les objets lithiques et les poteries découverts. Entre - 3 500 et - 2 300 ans, le premier grand peuple organisé était la civilisation du Chasséen. D'autres civilisations, comme celle du Peu-Richard (- 2 500 ans à - 1 900 ans) et celle de Seine-Oise-Marne (- 2 300 ans à - 1 800 ans), occupèrent les stations du Gurg à Grayan et de la Pointe de la Négade (COFFYN, RIQUET, 1964). Ces civilisations ont laissé divers témoignages à travers de multiples poteries et objets typiques découverts (des pots à fonds ronds et vases à fonds plats, poignards à soie, brassards d'archer, bijoux d'or...).

C'est à l'**âge du Bronze**, vers - 1 800 ans, que la péninsule médocaine devient un important foyer culturel. C'est à la faveur des Rhodaniens que la métallurgie fut introduite, comme en attestent les découvertes de glaives courts à Cissac-Médoc et de haches plates (43 dépôts, soit 1 000 haches) à Pauillac, St-Laurent-de-Médoc, St-Estèphe, Vensac, Vertheuil, Bégadan et Gaillan-en-Médoc... A partir du Bronze moyen - 1 500 ans et jusqu'au Bronze final - 750 ans, une civilisation d'échange se mit en place et se développa (D.I.R.E.N., 1994).

La péninsule devint un centre actif marqué par une intense activité commerciale, notamment dans l'importation de métaux d'Espagne (cuivre) et d'Angleterre (étain). Parallèlement à son activité commerciale et grâce aux nombreux progrès accomplis dans la métallurgie, le Médoc devenait un pôle métallurgique. Les dépôts (ciseaux, vases de bronze, faucilles, épées, bracelets...) découverts au Gurg, à Grayan et à Lesparre-Médoc témoignent de cette réalité (carte 9).



Carte 9 : Les divers vestiges préhistoriques
(d'après Association Géographie Active – 1993)

A l'âge de Fer, du VIII^e au V^e siècle avant J.C., le Médoc se trouve colonisé par des peuplades Protoceltes²⁶. Du V^e au II^e siècle avant J.C., l'installation des Bituriges Vivisques²⁷ et des Medulli, liée à la migration du peuple gaulois à l'ouest, engendra l'occupation de toute la rive gauche de l'estuaire. Cette dernière période historique avant la

²⁶ Civilisation des Hallstatt

²⁷ Les Bituriges Vivisques sont les fondateurs de Burdigala

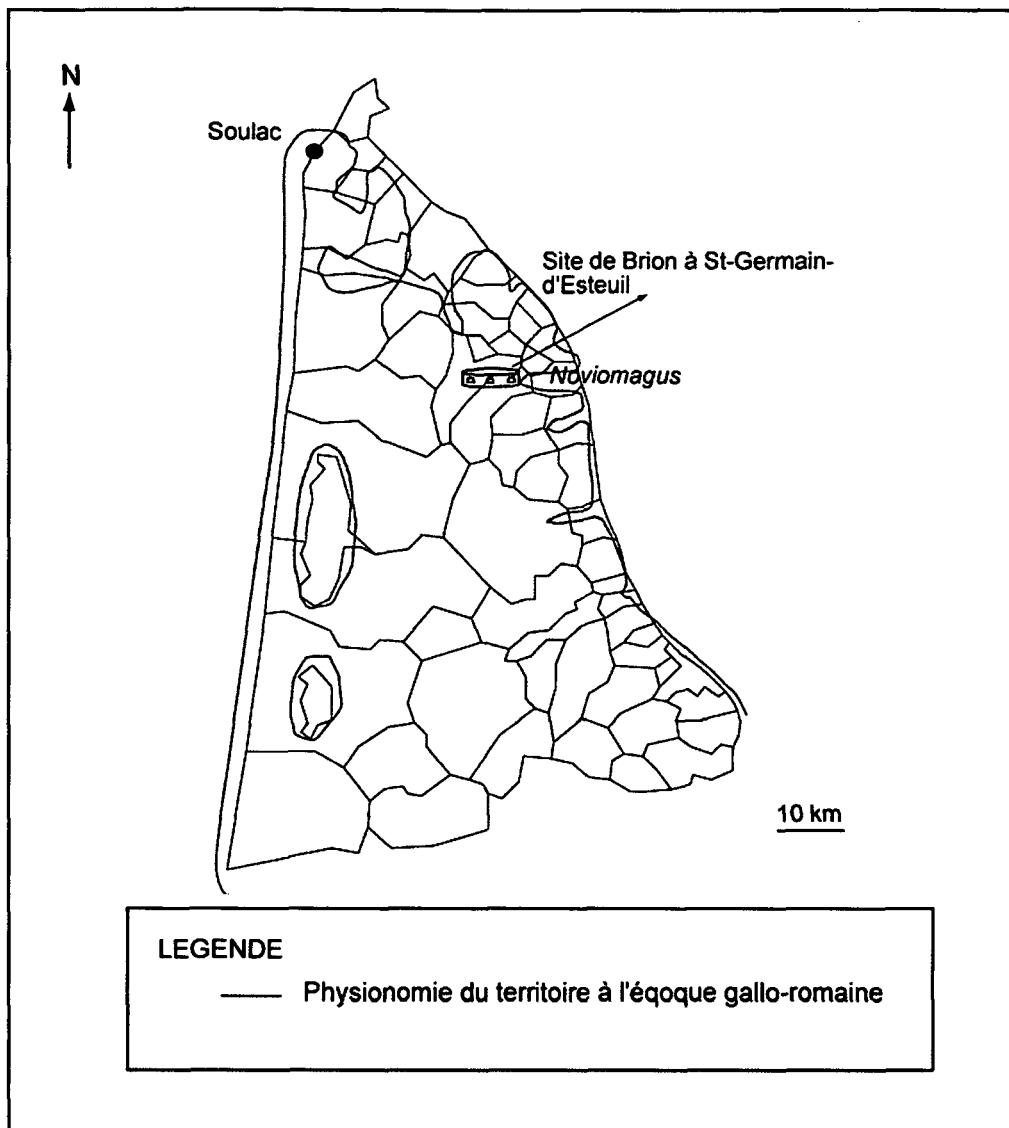
conquête romaine atteste de la prépondérance des boisements et de l'existence d'une civilisation basée sur l'élevage et la culture des céréales (MORIN, 1995). Durant cette période, le minerai de fer extrait de l'aliôs était travaillé grâce au combustible (le bois) fourni par la forêt. La mise en culture et le besoin de combustible marquèrent le début des premiers déboisements. La disparition de la sylvie primitive, sur les secteurs les mieux drainés et sur les terrains les plus cultivables, serait liée à l'affirmation d'un système agro-pastoral afin de dégager des terres agricoles. Ces défrichements ne seraient donc pas exclusivement liés aux exactions des barbares (incendies) lors des invasions successives des Wisigoths, des Alains, des Suèves, des Sarrasins et des Normands (entre le Ve et le Xe siècles) (SARGOS, 1997).

Au total, les nombreux vestiges et objets typiques découverts prouvent l'existence **d'une occupation humaine concentrée sur le littoral de l'actuel bas-Médoc** (COFFYN, RIQUET, 1964). Les premiers habitants obéissaient à des préoccupations de chasseurs/pêcheurs, d'où les implantations de communautés à l'interface du littoral et de la forêt. Les nombreuses traces archéologiques prouvent l'exploitation des forêts pour l'extraction de la résine (traces de résines dans les récipients) (BOIRON, 1952). Cette industrie précise l'entrée du territoire dans une économie de commerce dès l'époque romaine.

2. L'ébauche d'une construction territoriale

Dès l'occupation romaine, la création de voies de communication structurées et hiérarchisées a permis le développement des villes (au sens administratif, urbanistique et architectural) et des petits ports. Ces aménagements marquèrent leur emprise sur les campagnes environnantes (D.I.R.E.N., 1994).

L'exploitation intensive de la forêt, à travers l'industrie de la poix et des nombreux dérivés de résineux, était intégrée dans un courant d'échange avec l'Empire romain. Le Médoc devint **un territoire de négoce actif** (commerce de la cire, de la poix, des torches, des huîtres et du sel...), comme en atteste la présence de plusieurs ports littoraux aujourd'hui disparus (LOIRETTE, 1964). Au II^e siècle de notre ère, Burdigala, bourgade des Bituriges Vivisques intégrant à son territoire celui des Médulliens (le Médoc), devenait la capitale de la province d'Aquitaine. Cette période se caractérisa par **la construction de voies romaines reliant la capitale aux bourgades médocaines**, et principalement Soulac en raison du commerce du sel. Une grande voie romaine, la Lébadie, reliait Burdigala à Soulac en passant par Parempuyre, Castelnau-de-Médoc et St-Laurent-Médoc, où elle se divisait vraisemblablement en deux voies vers la mer. Les bourgades et les ports témoins de la richesse de cette époque romaine ont disparu, comme la mythique ville de Noviomagus, signalée par Ptolémée d'Alexandrie, qui aurait été la principale rivale commerciale de Burdigala (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). Seul le site archéologique de Brion (St-Germain-d'Esteuil) permet encore d'apercevoir un temple et un théâtre situés sur une butte, et de soupçonner l'existence d'une place forte commerciale de l'époque romaine (COUSTET, 1964). La position surélevée de ce site et sa situation au sein d'un ancien golfe marin attestent de la présence d'un centre médocain important bien avant l'époque romaine (carte 10).



Carte 10 : La mythique ville de Moviomagus

Malgré l'existence de courants d'échanges avec sa capitale Burdigala, la presqu'île n'en restait pas moins isolée et "coupée du monde". Les lettres du poète AUSONE écrites à son ami médocain THEON, au IV^e siècle de notre ère, décrivent une **presqu'île du bout du monde, aux paysages ensauvagés** du *Pagus Medulicus* où alternaient des étendues de sables, des marais et des forêts épaisses (BOIRON, 1952). AUSONE y relate un pays rude, peuplé de rustiques habitants vivant sous des huttes, loin du luxe et s'adonnant aux seuls plaisirs virils de la chasse : *"comment va ta santé, au bout du monde où est ton gîte, poète cultivateur de sable ; toi qui laboure la grève près des lieux où finit l'océan... toi qu'une méchante hutte étouffe sous son toit de roseaux..."* (ETIENNE, 1995). Cette contrée vivait de pêche, de chasse, d'élevage de bœufs et de la cueillette. Les conditions géographiques difficiles avaient permis le développement d'une civilisation particulière au fil des siècles depuis la plus haute antiquité. Civilisation qui fondait son mode de vie et son activité humaine sur la proximité de la mer et de la forêt, tout en privilégiant une activité commerciale (COFFYN, RIQUET, 1964). En effet, le Médoc constituait un carrefour de négoce très important, comme en attestent les ports de Noviomagus et de Soulac (carte 10).

Les grandes invasions du Ve au Xe siècles ont marqué l'histoire de l'estuaire de la Gironde (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). Paradoxalement la rive gauche de l'estuaire a été épargnée en raison des nombreux obstacles naturels (zones humides, marais...). Cette période particulièrement méconnue du fait de l'absence d'écrits historiques pertinents nourrit pourtant de nombreuses interrogations et se caractérise par des imputations discutables, dont notamment la destruction par le feu des massifs forestiers durant les invasions Wisigothes, Barbares, Gascognes et Normandes... Cette période suscite de nombreuses légendes sur l'évolution de la presqu'île et de ses populations locales (SARGOS, 1997). Ainsi, la presqu'île aurait-elle subi des cataclysmes (tremblement de terre en 580 et des inondations successives de 580 à 592), de nombreux incendies et la disparition des villages côtiers par l'avancée régulière des sables, comme à Soulac. De plus, l'invasion fréquente des sables sur le littoral aurait fermé le Médoc à toute vie maritime (BOIRON, 1952). Cette thèse expliquerait en partie le déclin de l'activité maritime et du négoce à la fin du IXe siècle.

A partir du Xe siècle, les périodes de paix et de prospérités économiques ont favorisé la concentration des populations autour des édifices religieux, abbayes et prieurés, mais aussi autour des châteaux forts.

A cette époque, s'individualisaient deux pays totalement différents :

- **un pays de landes** peu peuplé, inculte et insalubre où des bourgades existent, comme St-Hélène-de-l'Estang, Carcans et Lacanau, mais les populations y sont très dispersées et particulièrement isolées ;
- **un pays de hautes terres**, zone d'établissement de communautés plus importantes, comme à Vertheuil, St-Laurent-Médoc et Lesparre-Médoc.

Les prieurés et les abbayes s'établissant sur les meilleures terres ont colonisé les zones environnantes en entreprenant de grands défrichements pour la mise en culture. La côte océanique devenait, quant à elle, le chemin menant les pèlerins vers St-Jacques-de-Compostelle à partir d'une voie parallèle au rivage reliant Soulac, Grayan, Carcans, Lacanau, le Porge et continuant en Pays de Buch (BOIRON, 1952). La toponymie locale témoigne encore du rôle de l'Hôpital à Grayan, à l'entrée de la Landes, pour le repos des pèlerins. Enfin, cette côte s'affirmait également comme un haut lieu de contrebande. Les "naufreageurs" particulièrement redoutés par les marins attiraient, par la lumière des torches nouées au cou des vaches, les embarcations qui s'échouaient sur les bancs de sables avant d'être pillées.

En conclusion, deux Médoc s'opposaient à la fin du Xe siècle. Un Médoc peuplé et cultivé le long de l'estuaire et un Médoc désertique et inculte regroupant le littoral océanique et l'ensemble du plateau landais.

3. L'avènement de l'estuaire et de sa voie maritime

Avec la construction du Duché d'Aquitaine au XIe siècle, l'estuaire de la Gironde est devenu un lieu convoité (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). L'accession au trône d'Angleterre d'Henri II Plantagenêt et son mariage avec Aliénor d'Aquitaine en 1152 offrit l'Aquitaine à la couronne anglaise. Ces trois siècles de possession anglaise ont favorisé l'économie, en encourageant le commerce du vin avec l'Angleterre et en instaurant de nombreux privilèges pour le territoire médocain²⁸ (Compagnie d'Aménagement des Landes de Gascogne, 1954). **L'estuaire constituait alors un axe maritime privilégié et un lieu convoité.** Ainsi, les Rois

²⁸ Octroi du droit de chasse permanent

de France engagèrent-ils de nombreuses batailles destinées à reprendre la Province de Guyenne pour contrôler l'estuaire et sa voie maritime (Conservatoire de l'Estuaire de la Gironde, 2001).

Durant cette période, le Médoc "estuarien" connut la même prospérité commerciale que la région bordelaise. De nombreuses forteresses comme celle de By et de Castillon sont construites. Le port de Soulac a été conforté, devenant le port d'escale et militaire. De nombreux châteaux féodaux assuraient, le long de la route reliant Soulac à Bordeaux, la défense de la capitale de la Guyenne. Le Médoc "estuarien" continuait à se structurer et à prospérer indépendamment de Bordeaux.

Parallèlement, **les entreprises de défrichements entre le XIe et le XIVe siècles donnèrent naissance à de nombreux bourgs à l'intérieur de la Landes**, comme Brach au XIe siècle. A cette époque, la population des Landes médocaines était réduite en état de servage²⁹ total et assujettie au droit de questalité³⁰. Cette contrée s'affirmait comme une des plus pauvres et abandonnées de France.

La reprise de la Province de Guyenne en 1453 par les Français (Bataille de Castillon) généra un certain marasme économique sur l'estuaire pendant près d'un siècle. Néanmoins, la raison commerciale l'emporta de nouveau. A la faveur d'une initiative anglaise, les échanges ont repris, réaffirmant la puissance commerciale de l'estuaire de la Gironde et de Bordeaux sa ville-port à l'apogée future (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997).

Cet axe commercial et le port de Bordeaux en amont suscitaient de réels intérêts auprès des Anglais et des Hollandais. Vauban sur l'ordre de Louis XIV, pour maintenir l'autorité du Roi sur la "rivière", engagea le dispositif de verrouillage de l'estuaire en 1685 à partir d'un procédé de fortification en ligne destiné à le protéger de toutes les convoitises extérieures (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). Ce "verrou de l'estuaire" formait une armature exceptionnelle à l'architecture militaire : la Citadelle de Blaye (rive droite), Fort Médoc (rive gauche) et Fort Pâté sur une île au milieu de l'estuaire. **Plus qu'un axe commercial, l'estuaire solidarise à cette époque le bas-Médoc et la Saintonge à travers de multiples relations maritimes et humaines** (CASSOU-MOUNAT, 1977). En effet, la Pointe-Médoc séparée de Bordeaux, par des landes désertes et de nombreux marais inondables, s'unifiait avec les pays charentais grâce à l'estuaire.

Alors que l'estuaire, par le biais du port de Bordeaux, confirmait sa place commerciale internationale et contribuait au prestige et à la richesse de la ville de Bordeaux, la presqu'île médocaine quant à elle ne participait plus à l'animation commerciale. Fier d'un passé antique commercial (Soulac-Noviomagus), le Médoc pourtant "aux portes de Bordeaux" ne ressentait que trop partiellement les effets de cette prospérité. En raison de conditions naturelles de plus en plus contraignantes, il se trouvait marginalisé, tournant alors le dos à Bordeaux sa capitale.

Au final, c'est dans une situation de marasme économique, "d'isolement" et dépourvue de richesse, que la presqu'île voit l'effondrement de sa seigneurie locale. Le Médoc s'enferme alors dans une **ruralité profonde**. Totalement coupée "du monde", une communauté rurale s'organisait autour d'une polyculture vivrière et d'une économie agro-sylvo-pastorale autarcique.

²⁹ Tribus et corvées

³⁰ Servage héréditaire

4. La colonisation d'un territoire à la ruralité affirmée

Alors que la ville de Bordeaux s'était tournée vers "la mer et les colonies" en construisant une prospérité négrière notamment grâce à une activité portuaire et commerciale avec les "isles", la presqu'île entra dans une phase de "**normalisation territoriale**". A cette époque, l'aménagement du territoire est à mettre en relation avec les périodes de colonialisme du XVIIIe et XIXe siècles exigeant la normalisation des "*territoires attardés*" dans un but d'unité nationale (SARGOS, 1997). A partir du XVIIIe siècle, trois étapes de mise en valeur de la presqu'île modifièrent et marquèrent à jamais les paysages, l'économie et la structure sociale locales.

Constitué de plusieurs "*immensités désertiques*" aux horizons infinis, c'est un **pays de désolation** (PAPY, 1978), sous développé, absent de ressources naturelles et d'eau salubre, proie à l'inondation des terres en hiver, à la destruction des villages et à la disparition des terres sous le sable. Les Médocains survivaient grâce à une polyculture vivrière fournissant le plus souvent une nourriture insuffisante. L'insalubrité permanente engendrait de nombreuses épidémies (fièvre paludéenne : "la médoquine") et des épizooties sur le bétail (BOIRON, 1952). De plus en l'absence de routes structurantes, l'autarcie était totale. L'idéologie de colonisation de populations ignorantes et étrangères à l'évolution de la nation et les perspectives d'aménagement d'un territoire inculte à l'écart des grands courants d'activité impulsèrent une série de grands travaux (CORBIN, 1990).

Pourtant sur ce territoire ingrat s'était constituée une société rurale. Sa survie était fondée sur **une activité agropastorale à l'équilibre précaire**. Cette terre de Landes composée majoritairement de sables et apparemment improductive pouvait en réalité donner des terres cultivables à condition de les recouvrir de fumure. La bruyère, issue de la lande, devenait la litière des animaux (le soutrage). Son épandage sur les champs assurait leur mise en culture. Sans troupeaux et sans fumier, il n'y avait aucune possibilité de culture ; sans landes (zone de pacage), l'élevage était improbable. Cet équilibre entre les champs cultivés et les landes, et cette solidarité entre l'élevage et les cultures conditionnaient la vie sociale et déterminaient la présence humaine (CASSOU-MOUNAT, 1975).

La totalité des terres labourables était consacrée aux céréales par un système de mise en culture séculaire en sillons et en billons (seigle et blé). Le plateau sableux, noyé sous les eaux en hiver et totalement desséché en été, devenait le domaine du pastoralisme saisonnier. Bien que les Landes médocaines présentaient des rendements très faibles, cette forme d'agriculture assurait les besoins alimentaires des communautés villageoises. En effet, "*Brémontier estimait à 300 journaux (100 ha) la quantité de landes nécessaires pour entretenir 250 brebis qui fournissaient l'engrais de 20 journaux de terres labourables (6 à 7 ha), soit un rapport de un à quinze*" (SARGOS, 1997).

Parallèlement à ce système agro-pastoral existait un pastoralisme bovin, destiné à la production de viande, localisé à proximité de l'estuaire. Ce pastoralisme se basait sur des transhumances périodiques : les troupeaux se déplaçant au fil des saisons entre l'arrière-pays en hiver et le littoral (lèdes humides) durant l'été. Au XVIIIe siècle, lorsque MASSE séjourne en Médoc, il note la présence de troupeaux de près de 2 000 vaches qui ne donnent "*point d'autre profit que leurs veaux*".

L'entreprise d'assainissement des Landes allait remettre en question cet équilibre précaire. Les premières plantations de pins avaient saisi les précieux espaces aux troupeaux et donc indirectement engendré des menaces pour l'agriculture traditionnelle. Les pasteurs-paysans voulurent conserver un des acquis les plus importants : leur droit séculaire de parcours et celui de vaine pâture dans les Landes. L'aliénation générale des zones de parcours engendra une opposition locale intense entre les communautés paysannes et l'autoritarisme bonapartiste. Le système de propriétés communales et le pacage des

troupeaux (droit d'usage) constitua un obstacle majeur à l'assainissement des Landes. Dès les premières étapes de boisement des dunes, des conflits ont surgi entre les villageois et la puissance publique, comme à Hourtin en 1806 (sabotages des travaux, destruction des couvertures de branchage, arrachages des jeunes pins, incendies des semis...). En 1810, la Commission des dunes de Gironde mit fin administrativement aux conflits en déclarant que les dunes seraientensemencées et qu'elles devenaient de propriété nationale. Cette appropriation par la puissance publique fut facilitée par un vide seigneurial particulièrement important (SARGOS, 1997).

Le boisement des Landes sacrifia l'économie locale dominée par la polyculture de subsistance à une économie moderne d'exploitation de la forêt (monoculture du pin) (VICONTE DE METIVIER, 1839). L'élevage, qui jouait un rôle primordial dans la société landaise, se trouvait menacé par le développement de la sylviculture. La restriction des zones de parcours des moutons engendrait par voie de conséquence la diminution des cultures. C'était tout l'équilibre de cette société rurale qui se voyait remis en question et substitué à une économie forestière. Mais le territoire médocain, contrairement aux autres territoires des Landes de Gascogne, concilia la sylviculture et l'élevage. Après la Loi d'assainissement et de mise en valeur des Landes en 1857 et à la faveur d'une conjoncture particulièrement favorable, **la forêt devint une source de richesse et connut sa plus grande phase d'expansion**. A partir de 1870, les paysans-pasteurs abandonnaient le parcours pour la forêt et la culture du pin. Localement, la forêt occupait plus de 80 % du territoire communal. A St-Hélène, 90 % du territoire communal était colonisé par la forêt.

L'essor du vignoble bordelais, la croissance des villes et leurs besoins en bois de chauffage, les débouchés des poteaux de bois pour les mines, les traverses de chemins de fer et le développement des télécommunications (poteaux télégraphiques) encouragèrent les ensemencements et l'industrie du bois. La forêt des Landes entra dans l'âge industriel à partir du Second Empire dopée par l'expansion du chemin de fer, comme en atteste la voie ferrée Bordeaux-Lacanau construite en 1886 et destinée à l'acheminement du bois et des produits résineux (Compagnie d'Aménagement des Landes de Gascogne, 1954). La fin du XIXe siècle se caractérisait par **"l'âge d'or de la forêt de pins"**. La forêt landaise se positionnait au niveau international sur le marché mondial de la résine et de la gemme, mais aussi sur l'industrie du bois. Les nombreux débouchés locaux et à l'exportation, comme les Etats-Unis d'Amérique dopaient la croissance économique et amélioraient les conditions de vie (PAPY, 1978). Le pin maritime devient "l'arbre d'or". Il rapportait alors plus que la vigne et procurait des produits dérivés particulièrement convoités.

A la fin du XIXe siècle, une vie nouvelle animait le territoire. Autour de la forêt des Landes s'est construite une nouvelle image "plus positive". Le Médoc s'ouvrait à ces territoires voisins et notamment au Bordelais. Outre les révolutions notables dans les domaines de l'hygiène et de la médecine (atténuation du paludisme par le drainage et l'assainissement, consommation d'une eau purifiée grâce aux puits filtrants...), les Landes de Gascogne et médocaines, devenaient sous le Second Empire les hauts lieux de la santé en France. D'une contrée insalubre et hostile, **la forêt de pins en moins d'un siècle transforma l'économie et l'image même du Médoc**. "Le pin devient l'arbre de la vie et de la santé" et ses vertus thérapeutiques vantées. Parallèlement, un développement touristique se structura sur la côte, comme à Soulac (à partir de 1860). Cette station thérapeutique était fréquentée pour ses bains maritimes balsamiques. Les vertus curatives des pins et la vogue des bains de mer ont encouragé un développement touristique tout d'abord mondain, puis de masse dans la deuxième moitié du XXe siècle.

Finalement, d'un pays insalubre aux conditions d'implantation humaine peu favorables, la presque île médocaine, grâce aux conquêtes et à sa mise en valeur, s'est métamorphosée en moins d'un siècle. Les nouvelles orientations économiques constituent les leviers de son

développement. "Le sous développement et l'insalubrité" du passé est effacé par le dynamisme et l'attractivité économique.

B. Des caractéristiques rurales

Le Médoc affiche une identité rurale. Les caractéristiques socio-démographiques rendent compte de véritables problématiques territoriales renforçant la dichotomie entre les communes rurales et les communes périurbaines intégrées à la zone d'influence de la métropole bordelaise. Elles sont révélatrices de fragmentations territoriales et annonciatrices de réelles difficultés à venir en matière de cohésion territoriale.

La société médocaine reste enracinée à son "terroir", à son village et à ses traditions, et cultive un sentiment profond d'appartenance au territoire. Grâce à une mentalité cultivant la culture de l'opposition et l'anticonformisme, le Médocain milite pour la reconnaissance de son territoire rural et pour l'autonomie de gouvernance au côté de l'agglomération bordelaise. Pourtant, les modes de vie et le poids des traditions locales engendrent de nombreux conflits d'usage. A l'évidence, les Médocains souhaitent individuellement et/ou collectivement préserver leur ruralité, leurs modes de vie et rester à l'écart des logiques du développement industriel et urbain.

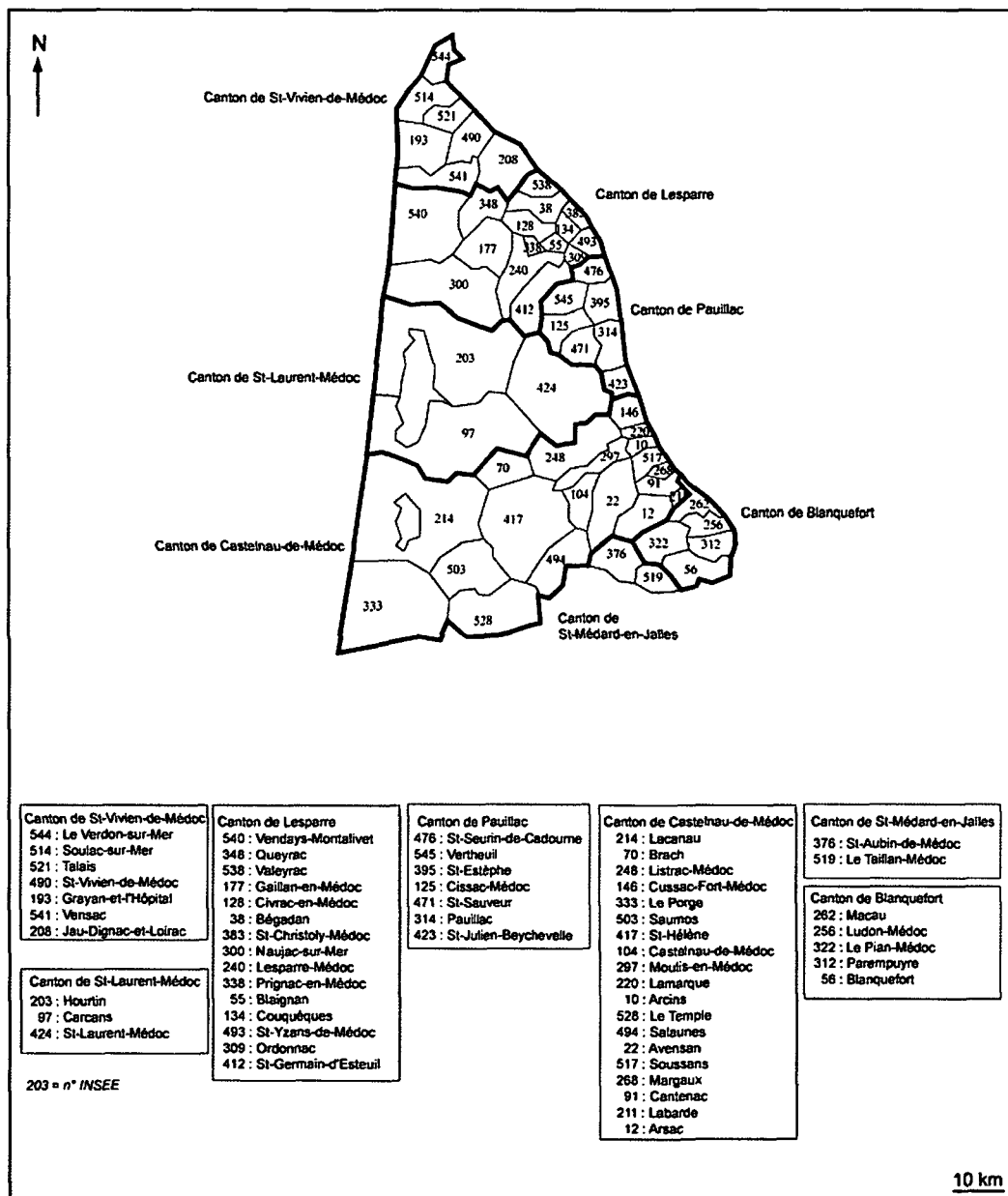
Ce territoire démontre une organisation territoriale animée par un maillage de bourgs et de "petites villes" structurant des espaces ruraux parfois "isolés". Cette armature urbaine organise les pôles d'attractivité et les bassins de vie qui enregistrent des évolutions démographiques soutenues.

1. Des caractéristiques démographiques rurales marquées

La presqu'île médocaine, au recensement général de la population de 1999 (INSEE - RGP 1999), compte près de **114 000 habitants**. Les communes médocaines (carte 11) représentent 11 % de la population totale du département de la Gironde. Depuis les 30 dernières années, le territoire enregistre **une croissance démographique soutenue** (supérieure à 10 %) s'expliquant en majeure partie par les effets d'un solde migratoire excédentaire. Cette attractivité s'observe sur les communes intégrées à l'aire métropolitaine bordelaise, mais également sur les communes littorales et rurales plus éloignées, voire à l'écart de la zone d'influence urbaine. Sur cette même période, la croissance démographique est supérieure à celle du département de la Gironde et de la région Aquitaine. Cette évolution apparaît directement liée aux dynamiques métropolitaines affectant les communes proches de l'agglomération bordelaise et celles du littoral sud-médocain. Néanmoins, cette évolution ne peut masquer les disparités et les contrastes démographiques locaux, et plus particulièrement le manque de dynamisme de la Pointe-Médoc.

Sa particularité est d'être affectée par la croissance de l'agglomération bordelaise et par ses processus de desserrement et d'étalement urbain. Ainsi, la presqu'île démontre-t-elle à la fois des dynamiques démographiques d'un territoire rural, mais aussi des dynamiques plus urbaines. **Une dichotomie rend compte d'un territoire à deux vitesses**. D'une part un territoire rural affecté par des problématiques d'exode rural, de dénatalité, de vieillissement de la population et marqué par un solde migratoire négatif. D'autre part un territoire intégré au sein de l'aire métropolitaine présentant un solde naturel et migratoire positif et un contexte socio-démographique local attractif et dynamique. Néanmoins, la majeure partie du territoire reste confrontée à des freins sociaux. Ils constituent autant d'handicaps chroniques révélateurs d'une ruralité profonde, d'un manque d'ouverture et d'une non adaptation aux

nouvelles logiques de développement. Enfin, s'ajoutent l'existence d'une population vieillissante, peu entreprenante et les effets de l'éloignement physique et psychologique de l'agglomération bordelaise pour la Pointe-Médoc.



Carte 11 : Le territoire : les cantons et les communes

Relativement attractif dès le XIXe siècle (années de maximum de population entre 1800 et 1920), le Médoc a connu un **exode rural sans précédent dès des années 1920**. Si l'exode rural s'avère être la cause et la conséquence du déclin agricole, la dénatalité, le vieillissement, le solde migratoire et naturel négatif ont participé activement au dépeuplement des campagnes jusque dans les années 1980 et à la formation de territoires "ruraux isolés et fragmentés". Certains territoires, comme la Pointe-Médoc et l'estuaire, restent confrontés à de sérieuses difficultés démographiques.

La presqu'île offre une **structuration territoriale interne contrastée**. En effet, les caractéristiques démographiques cantonales et communales démontrent des contrastes tant en nombre d'habitants (rapport de 1 à 6) (graphique 1), qu'en terme de densité (le rapport entre les cantons variant de 1 à 30). Aussi, s'individualisent des cantons aux logiques strictement urbaines (canton de Blanquefort), des cantons influencés par les dynamiques métropolitaines (canton de Castelnau-de-Médoc) et des cantons purement ruraux (canton de St-Vivien-de-Médoc). Cette analyse démographique s'efforce à justifier l'existence d'une dichotomie territoriale, entre un espace périurbain attractif et dynamique et un espace rural fragmenté s'isolant de plus en plus.

a) De faibles densités de population

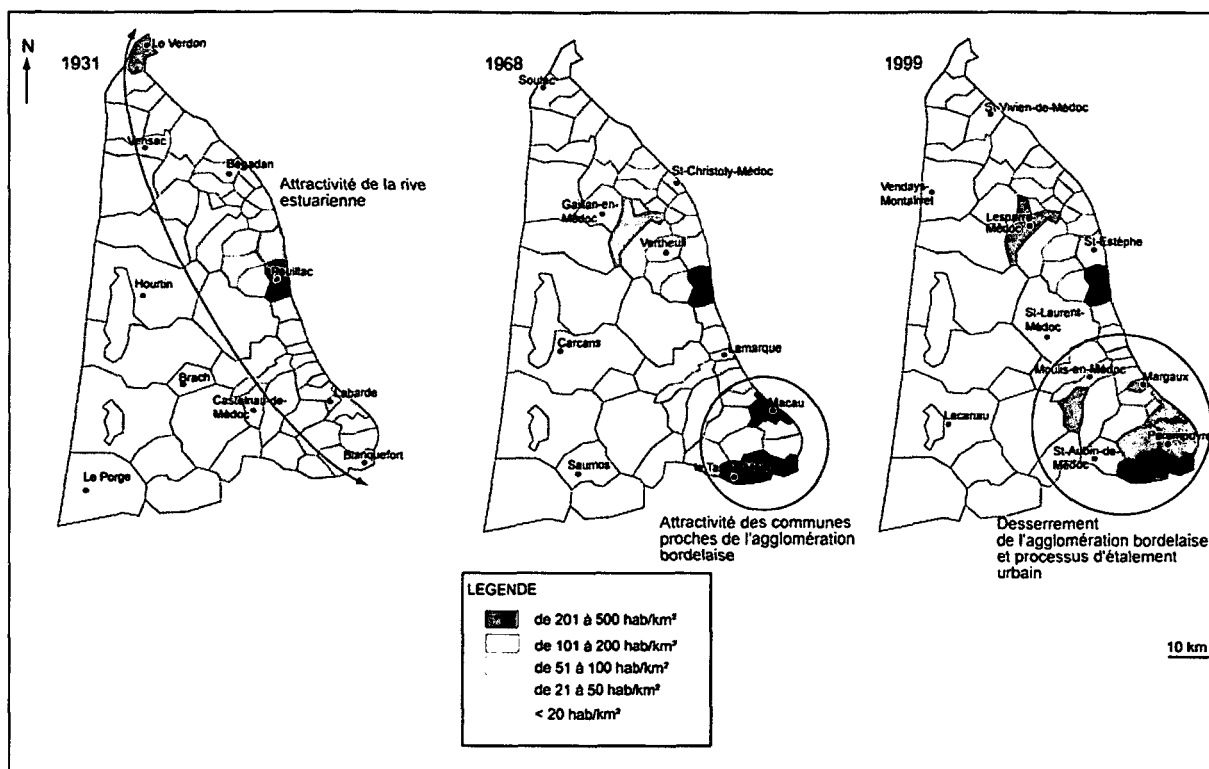
Compte tenu d'une superficie totale de 2 450 km², soit un quart de la superficie du département de la Gironde³¹, le Médoc affiche **une densité globale de 46 hab/km²**, voire de 51 habitants par km² en incluant les communes périurbaines inscrites dans l'agglomération bordelaise (Blanquefort...). Cette densité est presque 3 fois moins élevée que la densité départementale (125 hab/km²) et inférieure à la densité régionale (70 hab/km²). Elle illustre la ruralité prononcée du territoire.

Durant les 30 dernières années (INSEE - RGP 1975 et 1999), l'augmentation de la population générale du Médoc de près de 36 000 habitants et les dynamiques démographiques propres à chaque commune ont fait progresser la densité moyenne. Localement, certaines communes rurales voient leur densité s'atténuer en raison du déclin démographique. C'est le cas notamment des communes de la Pointe-Médoc et de l'estuaire. En revanche, les communes périurbaines proches de l'agglomération bordelaise ne cessent de se densifier (carte 12).

En fonction de leur situation géographique à l'égard de l'agglomération bordelaise, de son aire d'influence et de leurs caractéristiques propres (superficie communale, mode d'occupation des sols...), les communes offrent des densités hétéroclites et des écarts considérables oscillant :

- **de 6 à 18 hab/km²** pour les grandes communes littorales et forestières, comme Naujac-sur-Mer, Le Temple, Brach, Carcans et Lacanau..., qui se caractérisent par un faible peuplement, mais surtout par une superficie territoriale relativement importante (supérieure à 80 km²) ;
- **de 40 à 90 hab/km²** pour les communes estuariennes et de la Pointe-Médoc, comme le Verdon-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Bégadan, Gaillan-en-Médoc et St-Estèphe... ;
- **de 130 à 220 hab/km²** pour certaines communes viticoles comme Pauillac et Margaux, et certaines communes intégrées à la zone d'influence métropolitaine comme Le Pian-Médoc, Ludon-Médoc, Macau, St-Aubin-de-Médoc, Castelnau-de-Médoc et Lesparre-Médoc ;
- **de 300 à 520 hab/km²** pour les communes de la vaste zone périurbaine de l'agglomération bordelaise, comme Blanquefort, Parempuyre, le Taillan-Médoc et Parempuyre.

³¹ Le département de la Gironde, plus grand département français, présente une superficie de 10 000 km².



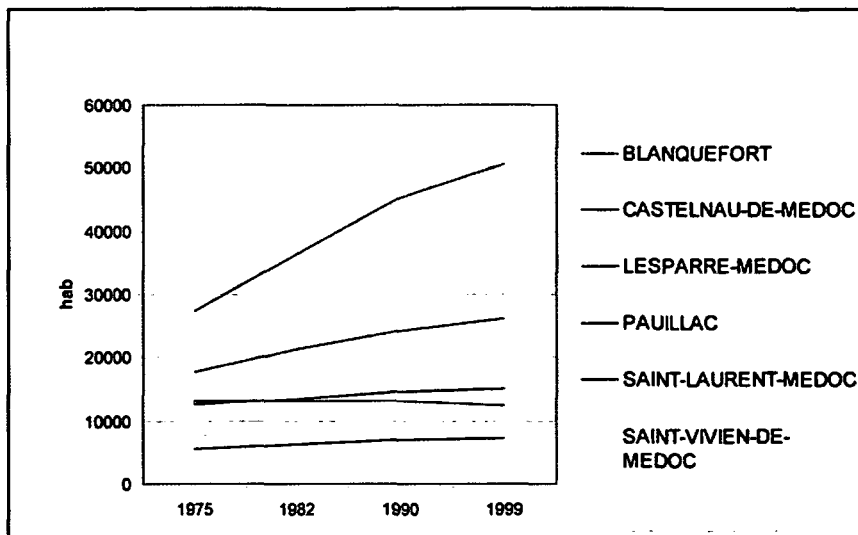
Carte 12 : Un territoire marqué par de faibles densités de population
 (sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

La population est inégalement répartie sur le territoire. De nombreux facteurs expliquent les différences de densité communale. Les variations observées s'expliquent par la superficie importante des communes forestières, la place prédominante, si ce n'est exclusive de la viticulture et de l'agriculture sur certaines communes, l'éloignement de l'agglomération bordelaise et de sa zone d'influence, l'exode rural propre à certaines communes de la Pointe-Médoc. La présence d'un centre urbain important comme à Pauillac et à Lesparre-Médoc, explique l'augmentation de la densité. Seules, les dynamiques périurbaines et urbaines génèrent une densité importante, comme celle observée sur les communes méridionales de Blanquefort, Macau, Ludon-Médoc, Lamarque, Avensan, Pempuyre, St-Aubin-de-Médoc, Castelnau-de-Médoc et le Taillan-Médoc. Elle est encouragée par les logiques de desserrément urbain de l'agglomération bordelaise vers les communes de son aire urbaine.

b) Une évolution démographique forte masquant des contrastes locaux

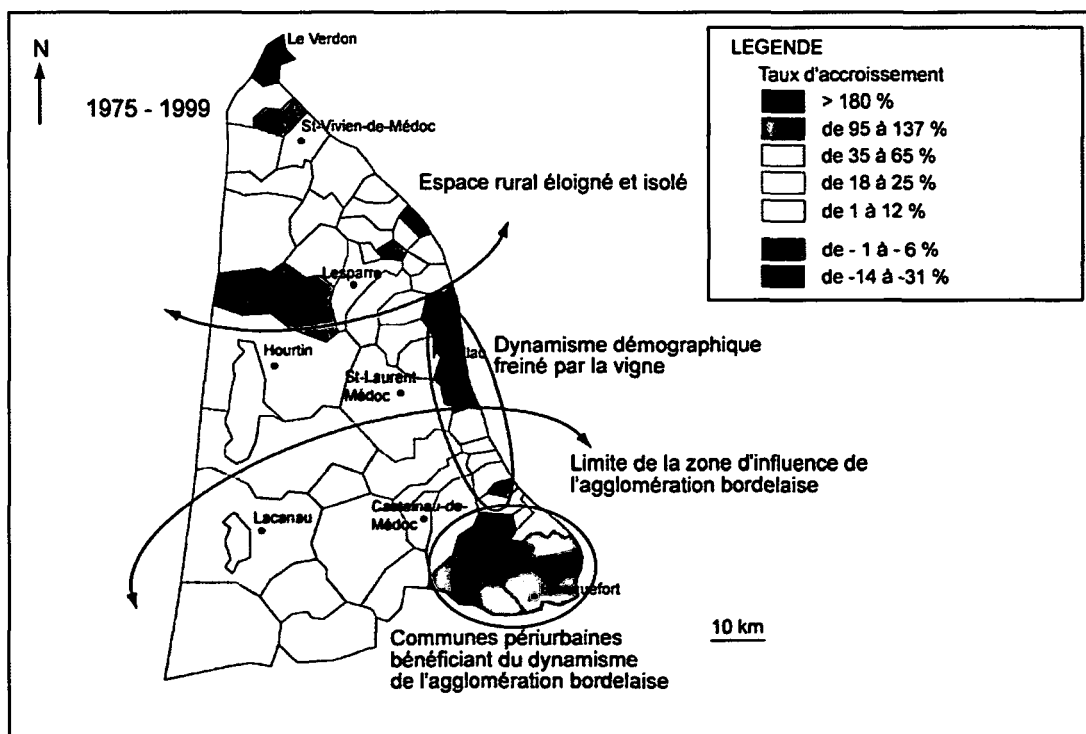
Depuis le recensement de la population de 1975, la presqu'île médocaine enregistre **des évolutions démographiques soutenues**, malgré des contrastes notables entre les différents cantons (graphique 1).

Entre 1990 et 1999, l'accroissement démographique est de 7.5 %, alors que celui du département de la Gironde est de 0.7 %. Les apports, estimés pour la période de 1975 à 1999 à plus de 60 000 habitants supplémentaires, s'expliquent en grande partie par l'importance de l'apport migratoire local, intra et inter-régional. Ce dynamisme démographique bénéficie essentiellement aux territoires proches de l'agglomération (carte 13).



Graphique 1 : Evolution de la population par canton
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

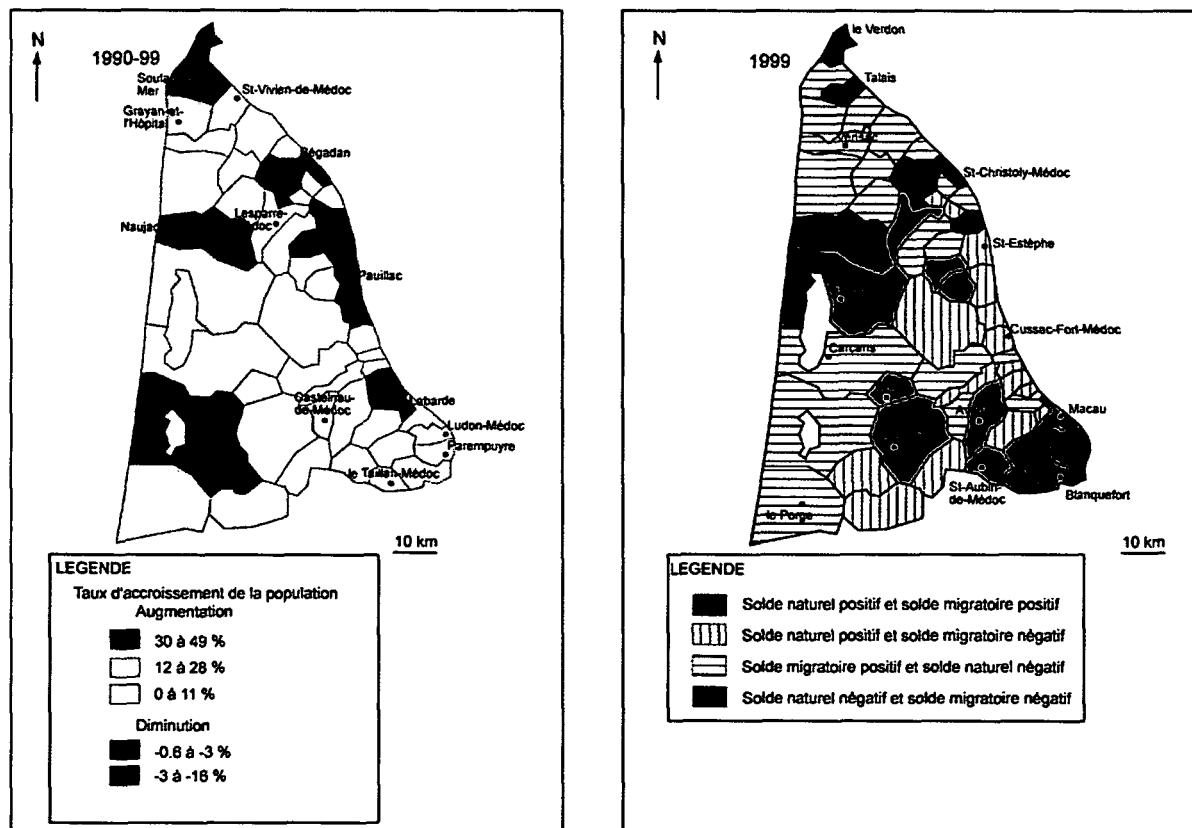
La dynamique démographique n'est pas uniforme. Certaines communes périurbaines ont connu des taux d'accroissement relativement importants entre 1975 et 1990, souvent supérieurs à 30 % et parfois à 90 % (Parempuyre, Arsac, Blanquefort, Ludon-Médoc, St-Aubin-de-Médoc...). Entre 1990 et 1999, la dynamique s'est confortée avec des taux compris entre 10 et 20 %. En revanche, l'éloignement de l'agglomération bordelaise prédispose les communes à des évolutions démographiques plus modestes. Au fur et à mesure de l'éloignement de la zone d'influence urbaine, la croissance démographique est plus faible, voire négative. C'est le cas notamment de communes estuariennes, comme Pauillac, St-Estèphe et le Verdon, et de la Pointe-Médoc comme Soulac-sur-Mer ou Bégadan.



Carte 13 : Accroissement de la population entre 1975 et 1999
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Les contrastes démographiques observés s'expliquent en partie par la combinaison du solde naturel et du solde migratoire (carte 14). **Les variations du solde migratoire** proviennent d'apports liés au desserrement de l'agglomération bordelaise sur les communes périurbaines ou intégrées dans l'aire urbaine (St-Aubin-de-Médoc, Parempuyre, Blanquefort, Avensan, Macau, Ludon-Médoc...). L'accessibilité, le prix du foncier inférieur au marché urbain, la présence d'un bassin de vie avec des équipements et services aux personnes, mais également la qualité du cadre de vie expliquent cette attractivité. Les communes littorales (le Porge, Lacanau, Carcans, Vensac, Grayan-et-l'Hôpital, Vendays-Montalivet et Soulac-sur-Mer) sont également attractives. Quant au solde migratoire négatif, il est lié à la redistribution interne de la population au sein du territoire ou à l'exode rural (le Verdon, Talais, St-Seurin-de-Cadourne, Prignac-en-Médoc, Civrac-en-Médoc, Pauillac...).

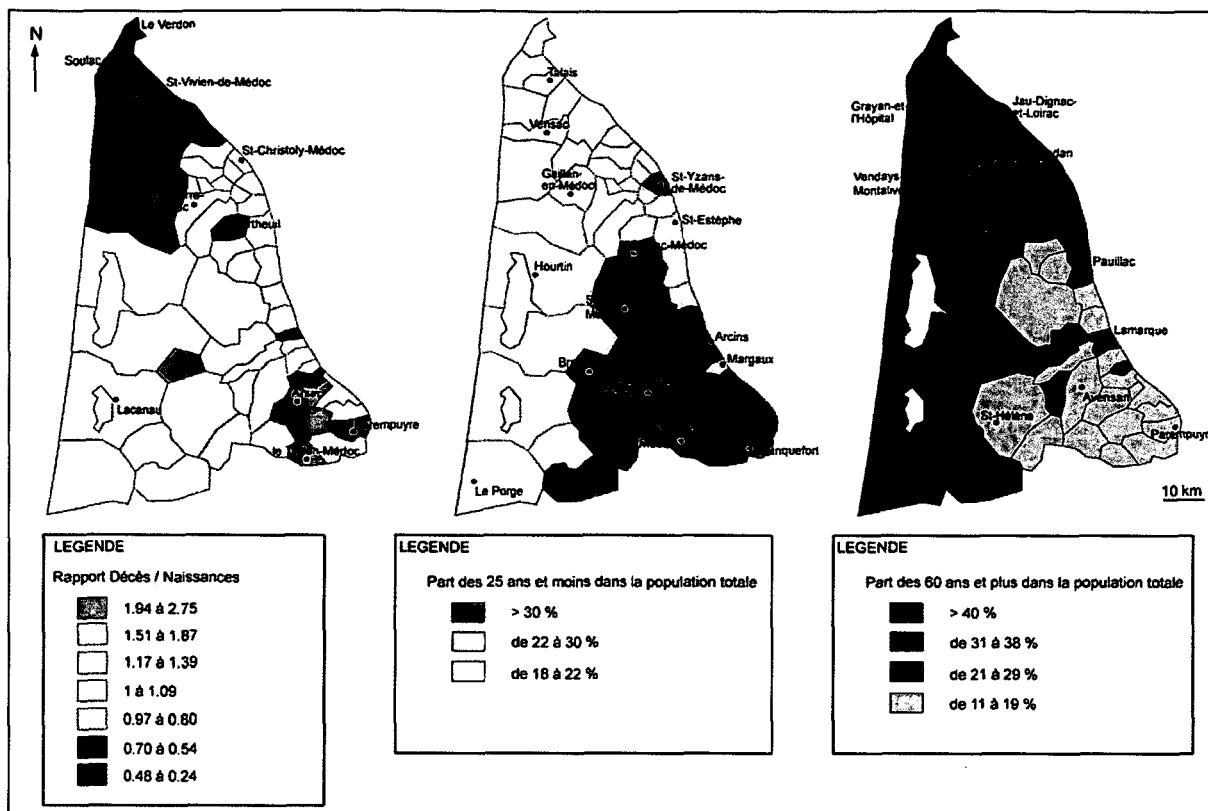
Les variations du solde naturel proviennent soit d'un solde naturel positif pour les communes constituées de jeunes actifs (Hourtin, St-Hélène, St-Aubin-de-Médoc, Parempuyre, Macau, le Pian-Médoc, St-Laurent-Médoc, Castelnau-de-Médoc...), soit d'un solde naturel négatif caractéristique de communes vieillissantes et qui attirent peu les jeunes couples. C'est le cas de l'ensemble des communes de la Pointe-Médoc. A l'évidence, les communes caractérisées par d'importants apports migratoires de jeunes actifs connaîtront dans l'avenir un solde naturel positif en relation avec l'augmentation des naissances, comme le Porge, Lacanau, Carcans et Castelnau-de-Médoc. Néanmoins, la corrélation n'est pas toujours évidente entre l'apport migratoire et l'accroissement du solde naturel par la suite. En effet, les communes littorales attirent majoritairement des seniors. L'effet sera alors inverse en l'absence d'une réelle dynamique de natalité.



Carte 14 : Les facteurs du dynamisme démographique
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Aussi, en fonction des caractéristiques démographiques s'individualisent quatre sous-ensembles territoriaux :

- **les communes périurbaines**, les plus proches de l'agglomération bordelaise, dessinent un triangle (Blanquefort/St-Aubin-de-Médoc/Macau). Elles aimantent les flux démographiques en provenance de l'agglomération depuis une trentaine d'années. De nos jours, elles connaissent un ralentissement significatif de leur croissance démographique. Ces communes conservent tout de même un dynamisme démographique induit par d'importants apports migratoires et un solde naturel largement positif. La tranche de population de 25 à 49 ans domine et la part des jeunes (5 à 25 ans) est largement supérieure à celle des personnes âgées (65 ans et plus). Toutefois, la part des retraités augmente régulièrement ;
- **les communes du littoral sud-médocain** en raison du cadre et de qualité de vie sont intégrées à l'espace métropolitain de l'agglomération bordelaise. Elles constituent des bassins de vie attractifs et dynamiques à moins de 60 km du cœur d'agglomération. Les importants apports migratoires dopent la croissance démographique : arrivée massive de couples actifs (tranche des 25 à 49 ans) et de jeunes couples (tranche des 25 à 35 ans). Ces communes qui se caractérisaient depuis quelques décennies par le vieillissement de leur population en raison d'une part importante de retraités et de l'attractivité de jeunes retraités (tranche 59 à 65 ans), tendent à rééquilibrer leur pyramide des âges. Elles sont réanimées par l'accueil de couples de jeunes actifs à la natalité élevée. Les tranches des jeunes enfants (tranche de 0 à 5 ans), des enfants et des adolescents (tranche de 5 à 15 ans) se confortent ;
- **les communes de la Pointe-Médoc** se caractérisent par une croissance démographique faible, voire négative. Les évolutions s'expliquent par des apports migratoires de seniors. Ces nouveaux apports s'ajoutent à la part déjà significative des personnes âgées. Ces communes sont en perte de vitalité démographique et se caractérisent par le vieillissement de la population. La tranche des 65 ans et plus représente entre 30 % et parfois plus de 50 % de la population locale (St-Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer) (carte 15). Parallèlement à cette faible croissance démographique s'ajoute la fuite régulière et soutenue des jeunes et des actifs. Là encore, cette fuite n'est compensée que par l'accueil de retraités. Les soldes naturels négatifs le resteront en raison d'une importante mortalité ;
- **les communes estuariennes** présentent des taux de croissance démographique très faibles, quoique le plus souvent négatifs comme à St-Christoly-Médoc, St-Julien, Pauillac et St-Estèphe. L'exode de la population et particulièrement des jeunes depuis plusieurs décennies est à mettre en relation avec la crise économique de l'estuaire, la mécanisation et la modernisation du monde viticole. Le faible dynamisme démographique ne peut plus être systématiquement expliqué par le seul éloignement à l'agglomération. En effet, des communes proches de l'agglomération comme Labarde, Cantenac et Margaux sont affectées par des dynamiques négatives, même si le solde naturel peut y être positif. La prégnance de l'activité viticole et l'absence de disponibilités foncières expliquent cette situation.



Carte 15 : Des disparités amplifiées par les caractéristiques démographiques
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

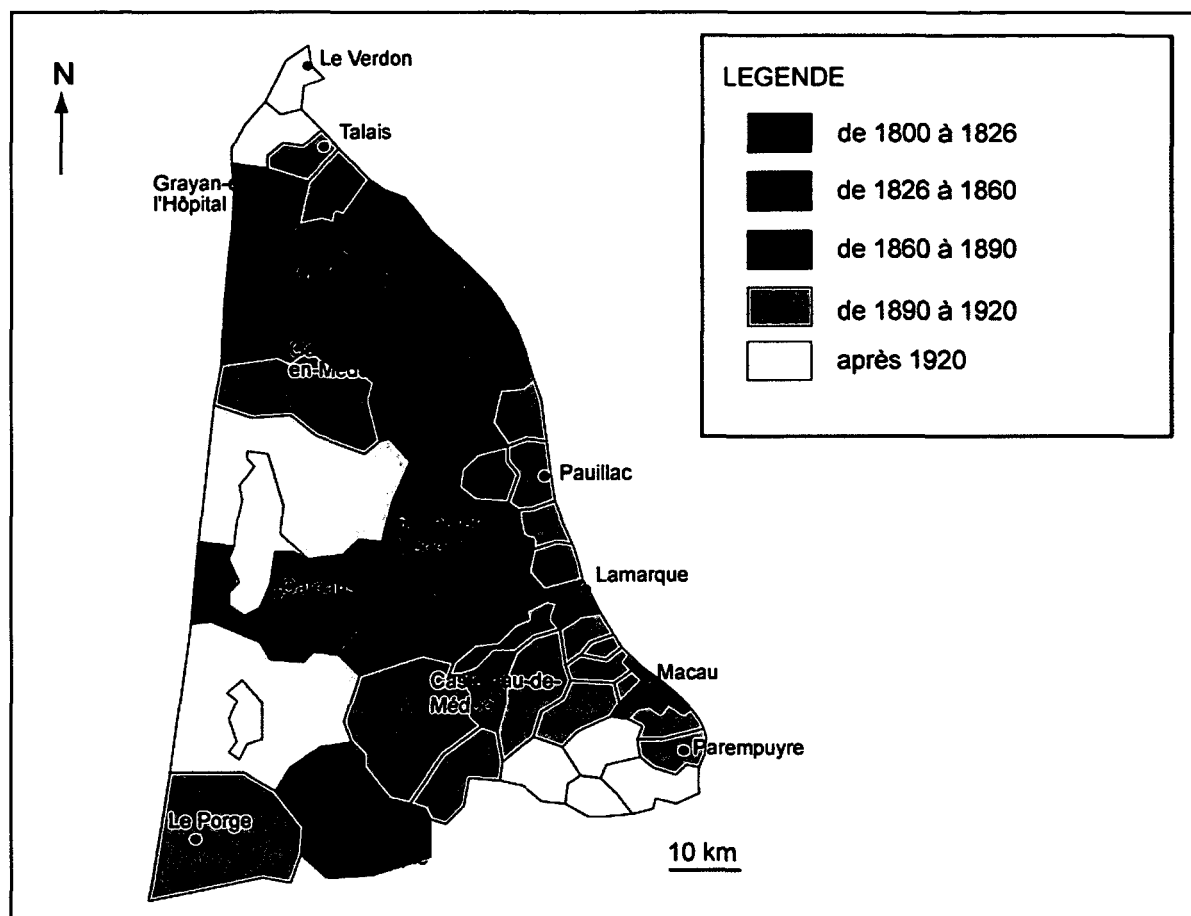
Enfin, la Pointe-Médoc présente une évolution démographique préoccupante (carte 15). Elle enregistre un vieillissement sans précédent de sa population, une diminution de la population active, une fuite des jeunes et une démographie vacillante. Certes, les apports migratoires réaniment certaines communes, mais à la faveur de l'arrivée de seniors attirés par le cadre et la qualité de vie. En revanche, elle reste handicapée par un solde naturel négatif. Ce constat est d'autant plus inquiétant que la situation socio-économique reste difficile.

c) Des dynamiques socio-démographiques sources de fragmentations territoriales

Une réelle dichotomie divise le territoire. Les communes de la Pointe-Médoc et de l'estuaire présentent des dynamiques démographiques de zones rurales isolées. Les communes méridionales, du littoral sud-médocain et de l'aire urbaine, intégrées à la zone d'influence métropolitaine, présentent un dynamisme démographique soutenu. Les zones rurales, isolées et enclavées, connaissent une situation socio-démographique alarmante. Cette situation s'amplifie proportionnellement à l'éloignement de la zone d'influence métropolitaine.

Localement les dynamiques démographiques participent à la fragmentation territoriale. Les communes de la Pointe-Médoc et du centre connaissent un mouvement de déclin démographique entrepris depuis le XIXe siècle (carte 16). Elles ont toutes enregistré leurs années de maximum de population avant 1900. Certaines ont connu leur maximum démographique entre 1800 et 1826 comme Queyrac, entre 1826 et 1860 comme Grayan-et-l'Hôpital, Gaillan-Médoc, le Temple et Brach, entre 1860 et 1890 pour les communes de Jau-Dignac-et-Loirac, St-Germain-d'Estueil et St-Yzan-de-Médoc... Seules les communes

estuariennes et viticoles (Pauillac, Margaux...), littorales (Lacanau, Soulac-sur-Mer, le Verdon...) et à proximité de l'agglomération bordelaise (St-Aubin-Médoc, le Pian-Médoc...) connaissent une évolution démographique postérieure au début du XXe siècle.

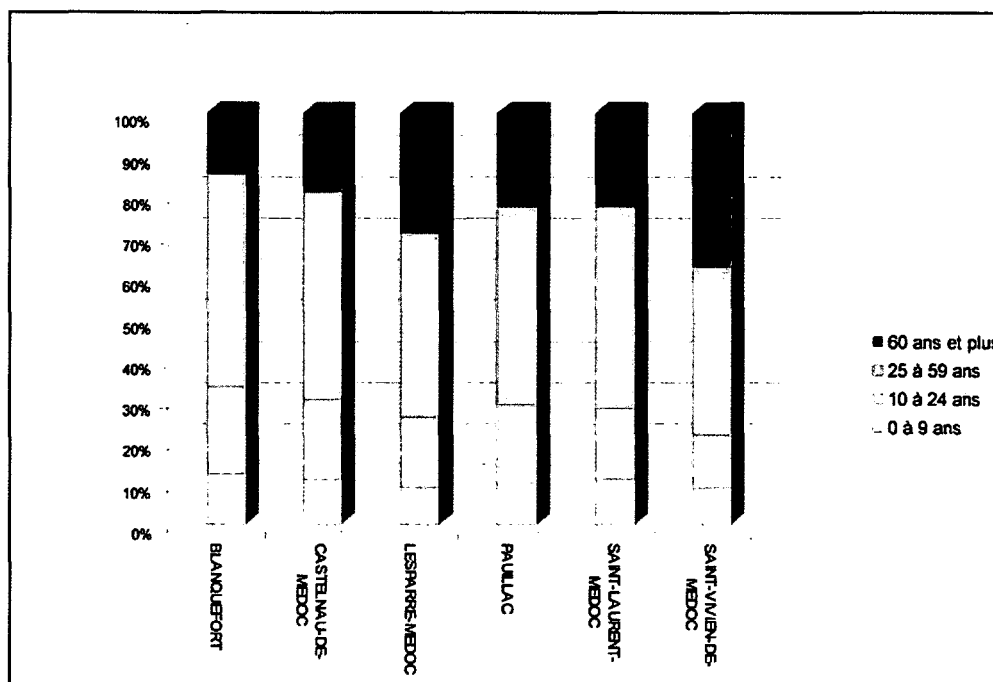


Carte 16 : Les communes et leur année de maximum de population
(Association Géographie Active – 1993)

Tout au long du XXe siècle, les caractéristiques démographiques des communes rurales isolées et de celles influencées par le développement de l'agglomération bordelaise n'ont fait qu'accentuer les contrastes et déséquilibres territoriaux. Durant cette période, les communes de la Pointe-Médoc se dépeuplent, touchées par la crise agricole et l'exode rural. Isolées et éloignées des grands bassins de vie et/ou des pôles économiques, elles n'ont pu attirer de nouveaux ménages. En revanche, les communes proches de l'agglomération ou intégrées dans son aire urbaine connaissent un dynamisme démographique dopé par le desserrement urbain et de l'économie résidentielle. L'accueil important de nouveaux résidents s'accompagne d'un solde naturel excédentaire. Ces communes bénéficient du dynamisme démographique de l'agglomération bordelaise.

Les contrastes démographiques se sont accélérés depuis la fin des années 1970. Les zones rurales les plus éloignées de l'agglomération bordelaise, voire en périphérie de sa zone d'influence cumulent les problématiques démographiques. L'exode des jeunes actifs, la dénatalité couplée à un solde naturel négatif, le vieillissement préoccupant de la population et le solde migratoire négatif constituent les réalités locales. Ces communes rurales sont enclavées, éloignées de tout dynamisme de développement et figées par des populations sans désir d'entreprendre et d'innovation. Pis encore, la tendance au vieillissement s'amplifie

proportionnellement à l'éloignement de la zone d'influence de l'agglomération bordelaise. Les nombreux villages de la Pointe-Médoc, particulièrement dynamiques il y a moins d'un siècle, se désertifient progressivement. Bon nombre d'activités économiques, de commerces et de services de proximité disparaissent, amplifiant l'isolement des populations. L'importance des logements vacants confirme cette réalité pour les communes de la Pointe-Médoc, de l'estuaire et du centre Médoc. Les communes du Verdon, Valeyrac, Bégadan, Ordonnac, Blaignan, Pauillac, St-Estèphe et Lesparre-Médoc présentent des taux de vacance des logements supérieurs à 10 % et parfois à 15 %.



Graphique 2 : Caractéristiques par tranche d'âge de la population
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Une tendance s'observe : le vieillissement de la population. En effet, la Pointe-Médoc (canton de St-Vivien-de-Médoc) et le centre Médoc (canton de Lesparre-Médoc) présentent une part importante de personnes âgées, avec souvent 40 % de la population communale âgée de 60 ans et plus (carte 15 et graphique 2). Ce vieillissement ne fait que s'aggraver faute d'un non-renouvellement par rajeunissement de la population. Sur certaines communes du littoral, le vieillissement s'aggrave par l'**attrait récent de seniors** confortant la part déjà élevée des 65 ans et plus, sur les communes de Soulac-sur-Mer, Vendays-Montalivet et Vensac... Inversement, les communes intégrées à l'aire urbaine bordelaise sont quant à elles revitalisées par l'accueil de ménages de jeunes actifs (carte 10 et graphique 1b). Le solde naturel est largement positif et le solde migratoire atteste de l'attractivité des communes du Pian-Médoc, de Macau, d'Avensan, de St-Aubin-Médoc, du Taillan-Médoc, de St-Hélène et de Castelnaud-de-Médoc (carte 14)...

Finalement, la croissance démographique est soutenue depuis plusieurs décennies. Elle est liée au desserrement de l'agglomération bordelaise. L'évolution de la pyramide des âges démontre une tendance généralisée au vieillissement amplifiée pour les espaces ruraux isolés. En revanche, le dynamisme démographique apparaît lié à un mouvement d'installation de ménages recherchant une qualité de vie autre que celle de l'agglomération bordelaise, en liaison directe avec le desserrement urbain et de l'habitat. Néanmoins, **des**

disparités territoriales persistent entre un monde rural "isolé et enclavé" se fragmentant et un espace dynamique intégré à l'agglomération bordelaise ou à sa zone d'influence. A l'évidence, ces disparités continueront à s'amplifier dans les prochaines années à travers la constitution d'un territoire à deux vitesses.

2. Des problématiques sociales particulières

Au sein de l'espace régional aquitain, le Médoc offre une situation socio-économique fragile. De nombreux freins structurels persistent en l'absence d'une stratégie commune d'actions. Le territoire reste stigmatisé par la crise et le "sous développement". Pis encore, il renferme et dissimule une situation sociale paradoxale : exclusion, malaise social, surendettement et précarité (illettrisme, alcoolisme).

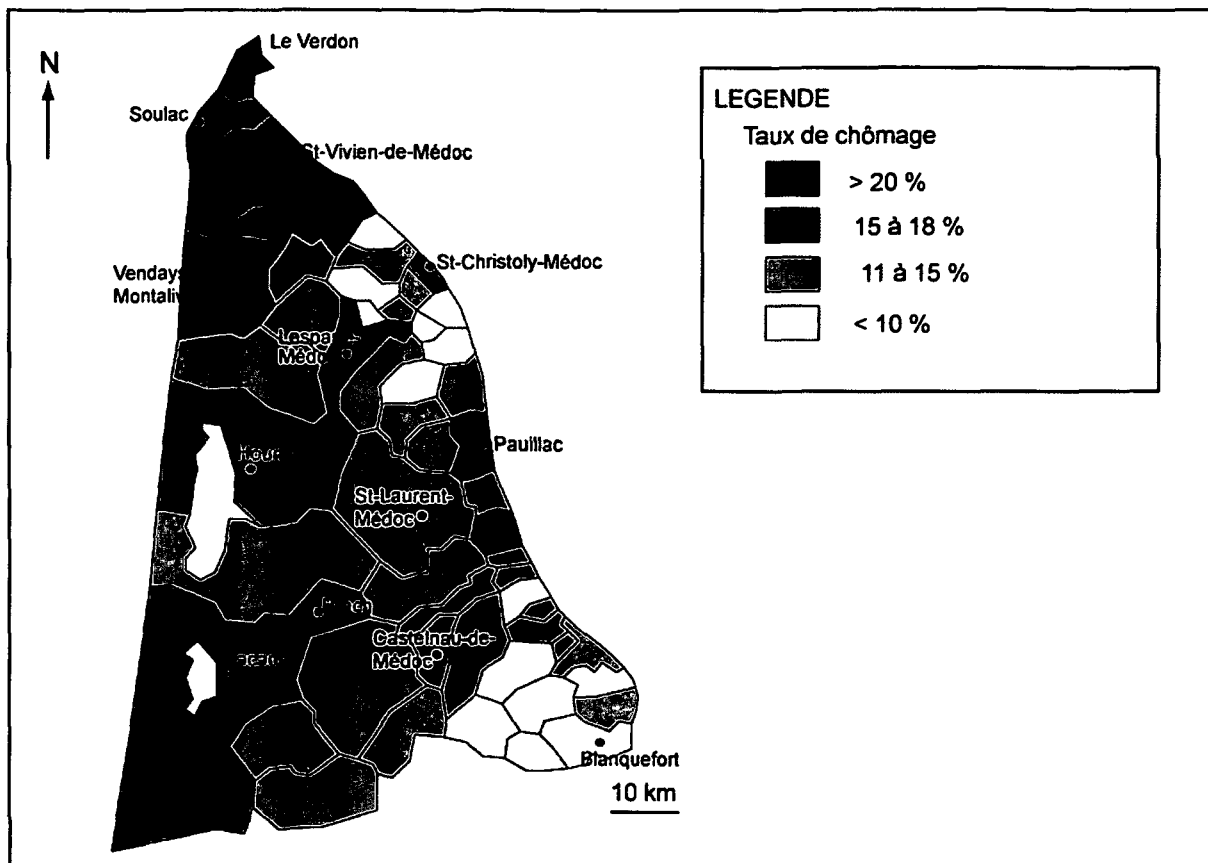
La situation sociale est fragile. Les taux de chômage sont parmi les plus élevés du département. Le taux d'activité déjà inférieur à la moyenne nationale est en constante diminution. Le marché de l'emploi reste dominé par la précarité et la saisonnalité. Les déficits des structures d'insertion et de formation, les faibles niveaux de qualification et la main d'œuvre peu qualifiée assombrissent toute politique en faveur de l'emploi. De plus, des résistances socioculturelles au travail et "à la culture de l'effort" perdurent et parachèvent une situation déjà alarmante. A moins que le chômage, l'exclusion et la précarité s'expliquent par l'attachement profond des Médocains aux activités informelles, aux économies parallèles et à l'assistanat social.

Enfin, l'éloignement, les difficultés de mobilité, le déficit de services aux personnes, l'offre de logements inadaptée et le manque de logements sociaux amplifient le risque d'isolement de certaines populations.

a) Des taux de chômage révélateurs d'un territoire en crise

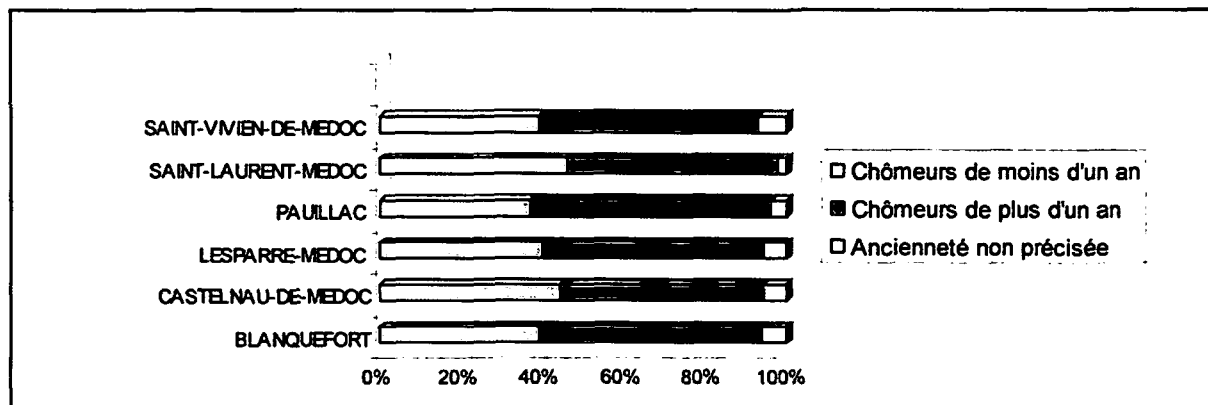
Le taux de chômage est élevé. Au recensement de la population de 1999, il représente 14 % de la population active, soit un peu plus de 4 points par rapport à la moyenne nationale. En 2005, ce taux apparaît en légère augmentation, sans pour autant dépasser les 15 %. Ce taux, qui apparaît important, n'est pas totalement révélateur de la réalité locale. De nombreux Médocains, sans emploi et travaillant "au noir", n'y sont pas comptabilisés.

La dichotomie territoriale se trouve exacerbée par le chômage (carte 17). Les communes intégrées au dynamisme de l'agglomération bordelaise, comme celles du sud Médoc (St-Aubin-de-Médoc, Arsac, Ludon-Médoc, le Pian-Médoc et le Taillan-Médoc...) présentent des taux de chômage inférieurs à 10 %. En revanche, les communes littorales (Lacanau, le Porge et Hourtin), et dans une plus forte proportion les communes de la Pointe-Médoc (St-Vivien-de-Médoc, le Verdon, Jau-Dignac-et-Loirac...) offrent des taux de chômage élevés, souvent supérieurs à 18 % et pouvant même atteindre plus de 25 %. Les caractéristiques du marché de l'emploi saisonnier des communes littorales, la crise de l'agriculture et de la sylviculture et la localisation des bassins d'emplois hors du territoire expliquent le profond malaise socio-économique "rongeant" le territoire.



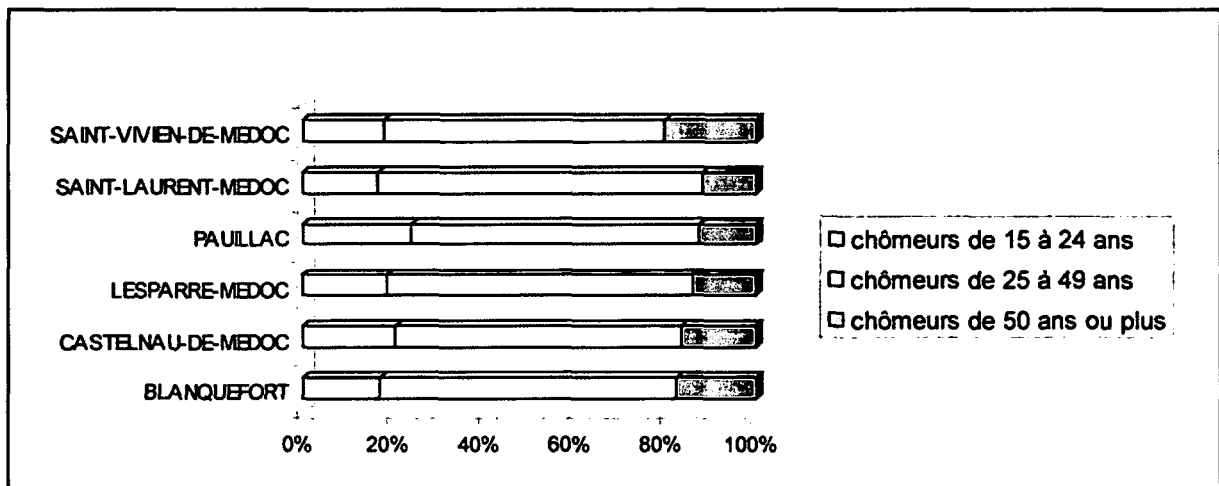
Carte 17 : D'importantes inégalités géographiques face au chômage
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

De plus, le **malaise socio-économique** s'explique par la part élevée de demandeurs d'emploi, de bénéficiaires du RMI et d'allocations Assedic... En 2004, 3.5 % des Médocains bénéficiait du RMI. Au niveau de l'échelon cantonal, la situation apparaît très préoccupante. Le canton de Lesparre et celui de Pauillac enregistrent une part de bénéficiaires du RMI particulièrement élevée et supérieure à 4.5 % de la population. Les extrapolations réalisées en 2005 prévoient une hausse des bénéficiaires du RMI supérieure à 5 % de la population sur l'ensemble du territoire. L'éloignement de l'agglomération bordelaise amplifie les difficultés socio-économiques des bassins de vie.



Graphique 3 : Typologie des chômeurs
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Sur le marché de l'emploi, **les chômeurs de plus d'un an sont majoritaires** (graphique 3). Ils représentent plus de 1 chômeur sur 2, et plus de 60 % des demandeurs d'emploi. Par ailleurs, la part relativement élevée des chômeurs de très longue durée représente, sur les cantons de Castelnau-de-Médoc, Lesparre-Médoc et St-Vivien-de-Médoc, près de 10 % des demandeurs d'emploi. Seul le chômage des jeunes tend à s'amenuiser. Cette tendance s'explique par une adaptabilité aux besoins des secteurs économiques locaux. Les formations d'insertion et les contrats de qualifications professionnelles animés par les collectivités locales, les organes publics consulaires (Chambre de Métiers, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre d'Agriculture) expliquent le recul du chômage chez les jeunes. Enfin, les jeunes actifs se déplacent vers des bassins économiques plus dynamiques, notamment celui de l'agglomération bordelaise.



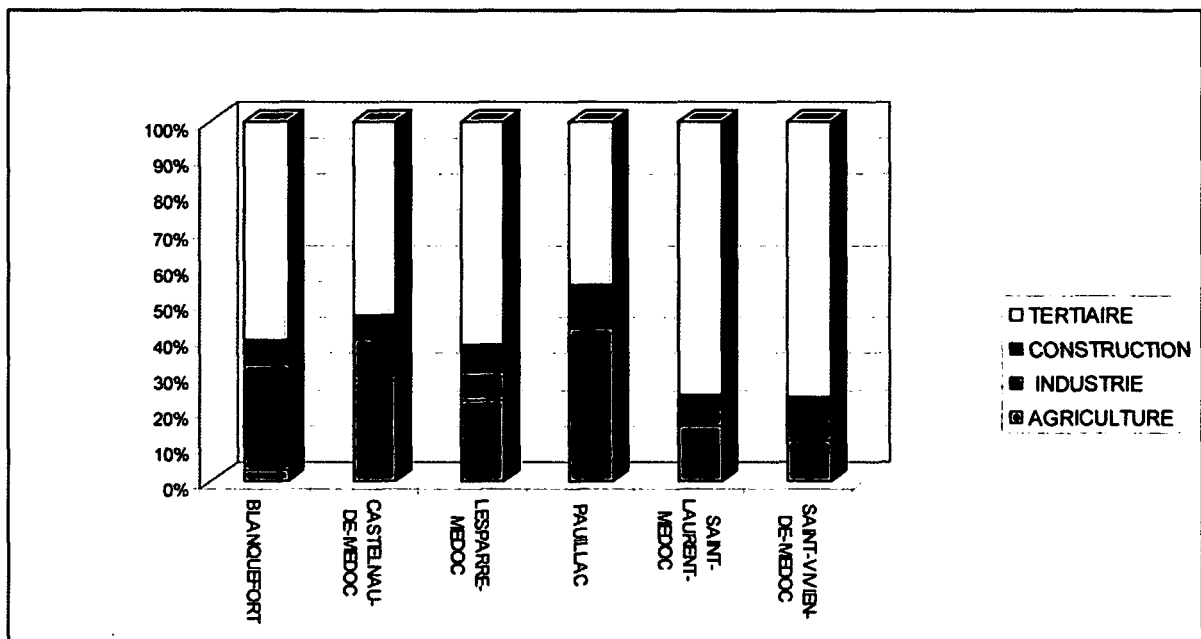
Graphique 4 : Les chômeurs par classe d'âge
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

La part élevée des chômeurs de 25 à 49 ans et l'importance des chômeurs de longue durée rendent compte d'un **marché de l'emploi générateur d'exclusion sociale** (graphique 4). En effet, la tranche d'âge la plus active (25 à 49 ans) comptabilise 60 à 70 % des chômeurs. De plus, il existe des inégalités persistantes : le chômage des femmes est supérieur à celui des hommes. Les femmes représentent 55 à 65 % des chômeurs et sont caractérisées par un chômage de plus longue durée. Les offres d'emploi exclusivement dédiées aux hommes (agriculture, sylviculture, BTP...) expliquent en partie cette situation. Autre constat, les femmes renoncent aux démarches d'inscription à l'ANPE. En revanche, les femmes résidant dans les communes limitrophes de l'agglomération bordelaise semblent moins touchées par le chômage et leur réinsertion professionnelle y est beaucoup plus rapide.

Finalement, le chômage demeure un phénomène persistant et un véritable frein structurel. Son importance démontre l'existence d'un **marché de l'emploi peu dynamique et relativement peu flexible**. La part élevée des chômeurs "actifs" (chômeurs de 25 à 49 ans) caractérise un marché de l'emploi inadapté aux différents profils des demandeurs d'emploi. Comme tout territoire rural, le Médoc souffre de problématiques économiques intrinsèquement liées à l'évolution du monde agricole (exode rural, déclin des activités, dépendances accentuées à l'égard des unités urbaines) et aux effets induits sur les autres secteurs d'activités économiques. Seul le dynamisme insufflé par l'agglomération bordelaise sur les communes de son aire urbaine permet de limiter ce fléau.

b) Des inégalités territoriales d'accès à l'emploi

Les nombreuses mutations socio-démographiques, le vieillissement des acteurs économiques (agriculteurs, forestiers, artisans...) et l'absence de reprise d'activités, handicapent le dynamisme des bassins économiques locaux. Des inadaptations existent entre les besoins de l'économie locale et les offres du marché de l'emploi, les compétences et le niveau de formations des demandeurs d'emploi.



Graphique 5 : Répartition des secteurs d'activités économiques par canton
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

La presqu'île médocaine, traditionnellement orientée vers l'agriculture et la sylviculture, rend compte du poids représentatif dans l'économie locale de l'activité tertiaire (graphique 5). Cette activité, d'une part liée au développement touristique et d'autre part accompagnant le desserrement des ménages, transforme la structure économique locale et le marché de l'emploi. Seuls les cantons de Castelnau-de-Médoc et de Pauillac enregistrent une part plus significative de l'agriculture, en raison du poids de la viticulture dans les formes d'occupation des sols et dans l'économie locale (Margaux, Pauillac, Lamarque, Moulis). Quant au canton de Blanquefort, l'industrie occupe une part plus importante dans l'économie locale, en liaison principalement à la présence du groupe Ford et d'un important pôle de sous-traitants, mais également au dynamisme de la zone industrielle, site d'intérêt métropolitain, localisée sur la commune de Blanquefort. Malgré quelques spécificités cantonales, **l'activité touristique et agricole pèsent sur le rythme économique et l'évolution de l'emploi**. Ces deux activités assurent une importante part d'emplois exclusivement saisonniers. Cette situation participe à la précarité du marché de l'emploi : saisonnalité de l'emploi, contrat à durée déterminée et développement d'une économie parallèle.

Le volume d'offres d'emploi est insuffisant et mal réparti sur le territoire. L'inadéquation entre les besoins du marché de l'emploi et les compétences, le degré de formation et les motivations des demandeurs d'emploi expliquent cette situation. De plus, l'intégration sociale et l'insertion par le travail ne sont plus assurées par les secteurs économiques locaux. L'agriculture jouait encore, il y a moins d'un siècle, un rôle d'insertion et de régulateur social.

Depuis, la mécanisation a transformé l'emploi. Le marché de l'emploi se réduit souvent à quelques communes et aux seuls besoins saisonniers en main d'œuvre de la viticulture, pour la taille et les vendanges... Cette structure économique à dominante agricole et touristique engendre **une très forte saisonnalité de l'emploi**. Trop peu d'activités en dehors de ces deux secteurs sont susceptibles d'offrir des emplois. Enfin, les offres d'emploi ne sont pas exclusivement réservées aux Médocains. Beaucoup de demandeurs d'emploi extérieurs au territoire viennent travailler dans le tourisme et la vigne (étudiants...). Cette main d'œuvre plus jeune est adaptée aux cadences du travail saisonnier et relativement flexible.

Un déficit de structures d'insertion et d'aides localisées à la recherche d'emploi caractérise le territoire. De plus, les missions locales et les ANPE se répartissent d'une manière très déséquilibrée. Seulement, deux ANPE répondent aux attentes des demandeurs d'emploi. Leur situation excentrée, l'une à Soulac-sur-Mer et l'autre à Pauillac, rend difficile leur mission de proximité. Les demandeurs d'emploi sont contraints à une certaine mobilité quant à l'accès à l'offre d'emploi. Ainsi, certains chômeurs présentent-ils des difficultés d'accès à l'emploi tant en raison du temps de déplacements que de l'obligation de mobilité individuelle. L'éloignement, les difficultés de mobilité, le manque d'infrastructures et de transports en commun condamnent un peu plus cette catégorie de population fragile à l'isolement.

Des inégalités territoriales d'accès à l'emploi se dessinent. Les communes à proximité de l'agglomération bordelaise enregistrent une inadéquation entre les besoins des bassins économiques bordelais et la part plus faible des demandeurs d'emploi. A l'inverse, les demandeurs d'emploi dans les communes littorales et de la Pointe-Médoc doivent faire face à un manque d'offres d'emplois. Enfin, une inadaptation existe entre les attentes des employeurs et les compétences effectives des demandeurs d'emplois. Souvent, au manque de compétences des demandeurs d'emploi s'ajoute l'absence de culture de travail, d'effort et le non respect des contraintes au travail.

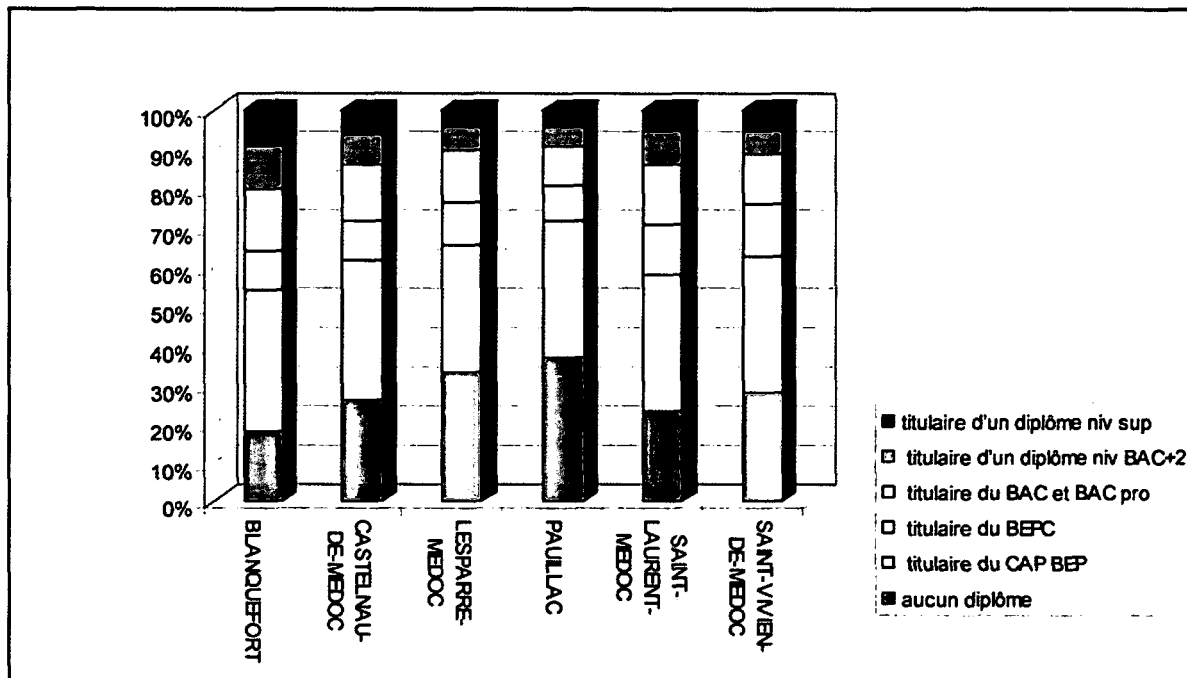
Au total, le territoire se caractérise par des taux de chômage relativement élevés, le problème du sous-emploi et surtout par des disparités locales au sein du marché de l'emploi. Seules les communes les plus proches de l'agglomération bordelaise présentent un marché de l'emploi dynamique. Finalement, les Médocains restent relativement peu mobiles par rapport à l'emploi. L'absence de mobilité individuelle et les barrières psychologiques sont un problème récurrent touchant la majorité des demandeurs d'emploi.

c) Des résistances sociales et culturelles

La population locale présente **un faible niveau de qualification**. En effet, 80 % des demandeurs d'emploi ont un niveau égal au CAP et BEP. Généralement, le niveau de qualification est souvent inférieur au BAC voire au BAC Professionnel (graphique 6). En plus du faible niveau de qualification s'ajoute **l'importance de l'illettrisme**.

Sur l'ensemble des cantons, à l'exception de celui de Blanquefort, plus de 20 % de la population de plus de 15 ans n'a aucun diplôme (26 % pour le canton de Castelnau-de-Médoc, 33 % pour le canton de Lesparre-Médoc, 37 % pour celui de Pauillac). A contrario, moins de 9 % de la population de plus de 15 ans possède un niveau de formation équivalent voire supérieur au niveau Licence (9 % canton de Blanquefort, 6 % canton de Castelnau-de-Médoc, 4 % canton de Lesparre et de Pauillac). Le niveau de formation le plus fréquemment rencontré est celui du BEP/CAP et du BEPC. Il représente à lui seul une part supérieure à l'addition des titulaires d'un niveau BAC et plus. Le niveau de formation s'apparente à un niveau intermédiaire entre le collège et le lycée. Le territoire souffre d'une faible part de qualifications intellectuelles, mais en revanche démontre l'importante part des qualifications

professionnelles. Les Médocains recherchent rapidement un métier et un débouché professionnel, par le biais de l'apprentissage, de la voie technique et professionnelle de l'éducation nationale, plus qu'une formation générale supérieure. Or, les désirs professionnels des jeunes actifs apparaissent en contradiction avec les offres d'emploi du monde agricole, de la viticulture et de la sylviculture, voire du bâtiment. Il s'ensuit **une fuite des jeunes diplômés vers les bassins d'emploi de l'agglomération bordelaise.**

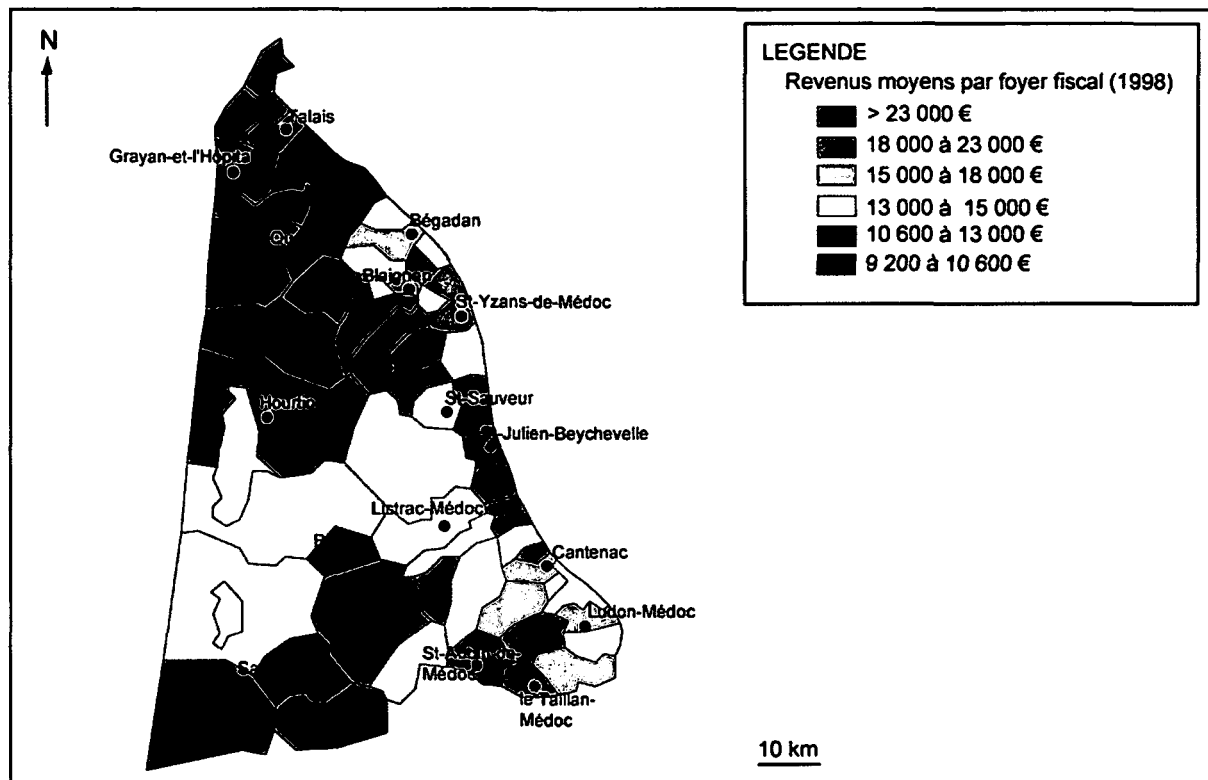


Graphique 6 : Les Médocains de plus de 15 ans et leur niveau de formation
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Mais, la véritable spécificité locale envers le travail est d'ordre culturelle. **Une résistance séculaire aux formes traditionnelles du travail** (salarial, entrepreneuriat) existe. L'immobilisme et le fatalisme, sorte de "tradition endémique", trouvent leur juste interprétation au sein du comportement local vis à vis du travail. Le Médocain s'attache à son mode de vie, au sein duquel, les formes traditionnelles du travail représentent une valeur négative, péjorative et la culture d'entreprendre marginale. Néanmoins, le territoire reste animé par des formes de solidarité dans le travail construites sur des entraides quotidiennes dans le domaine de l'artisanat, de l'agriculture et de la sylviculture. Par ailleurs, l'éducation n'est pas sacralisée sur un territoire où s'apprend "l'école de la vie". La précarité générale et la marginalité à l'égard de la culture du travail impliquent pour de nombreux Médocains de recourir à des activités informelles et à l'assistanat social. Cette mentalité constitue un véritable frein aux diverses politiques publiques et initiatives locales entreprises pour lutter contre le chômage et l'exclusion.

Une partie importante de la population locale et plus particulièrement celle des communes de la Pointe-Médoc, des communes forestières intérieures présente **des caractéristiques sociales et économiques précaires** avec des revenus moyens par foyer fiscal et par an inférieurs à 10 600 € (DIRECTION GENERALE DES IMPOTS, 1998). Plus généralement, les communes présentent des ménages avec des revenus moyens par foyer fiscal compris entre 10 800 € et 16 750 €. Seules quelques communes du sud-ouest médocain, intégrées à l'agglomération bordelaise, attirent les classes moyennes, les cadres et les professions indépendantes. Ainsi, ces communes concentrent-elles des populations aux revenus

moyens par foyer fiscal élevés supérieurs à 25 000 € par an. A ces communes s'ajoute l'ensemble des communes viticoles bénéficiant des effets directs de la notoriété des grands vins du vignoble médocain. En revanche, les populations des communes de la Pointe-Médoc, caractérisées par la déprise rurale et le vieillissement de la population, présentent de faibles niveaux de ressource (carte 18).



Carte 18 : Les revenus moyens par foyer fiscal
(sources D.G.I. – 1998)

En conclusion, le territoire souffre d'un faible niveau de qualification, de l'importance de l'illétrisme et de la mentalité locale de certains Médocains à l'égard du travail. Autre inquiétude, les jeunes diplômés, en l'absence d'un marché de l'emploi dynamique, sont obligés de fuir vers les bassins d'activités de l'agglomération bordelaise. Cette situation aboutit à la fuite des jeunes actifs et à la concentration de populations vieillissantes sans désirs d'entreprendre et d'innovation. Enfin, l'indice du taux moyen de salaire par bassin d'emploi en Médoc est en deçà de 90 (base européenne = 100 et agglomération bordelaise = 120) et démontre l'existence d'un **territoire rural en crise**. Or, les signes de déclin peuvent encore s'accroître dans les années à venir et ce d'autant plus que le contexte socio-économique s'avère difficile.

3. Une "mentalité" particulière de "chasseurs cueilleurs pêcheurs"

Comme tout pays rural, le Médoc renferme une culture locale et une identité bien particulières au sein de l'espace girondin. Ici plus qu'ailleurs, vraisemblablement pour des raisons géographiques et historiques, la presqu'île cultive une mentalité anticonformiste, une appartenance profonde au territoire, "au terroir" et parfois même à l'identité communale (MORIN, 1995). Les traditions locales y sont profondément ancrées. Ainsi, cette culture et

cette identité particulières trouvent-elles leur fondement dans "l'insularité" et dans les logiques d'une ruralité "profonde".

La société médocaine arbore fièrement ce "cliché folklorique", construit sur des relations endémiques entre l'homme, le terroir et la nature. Si cette appartenance au territoire et cet enracinement au terroir s'avèrent des atouts, ils constituent également un frein à toute politique commune de développement et à l'ouverture sur les territoires voisins. Les Médocains veulent rester ce qu'ils sont, tout en conservant leurs particularismes et spécificités locales.

a) L'art du repli sur soi et l'appartenance au territoire

La littérature, d'Ausone (IVe siècle) à la Bétotie (XVIIIe siècle), a toujours représenté le Médoc comme "un pays sauvage, éloigné, secret et marginal", "un monde de voleurs et de trafiquants, de primitifs vivants dans des huttes de fortunes, amateurs de chasses sauvages et de pêches téméraires" (BOIRON, 1952). Au XVIIIe siècle, la société paysanne vivant dans les Landes médocaines se révélait routinière, méfiante et indifférente au monde extérieur : "Les étrangers et leurs usages sont mal vus... le Landais se défie continuellement de tout ce qu'on lui propose, il ose à peine à se fier à lui-même" (PAPY, 1978). Cette méfiance des paysans médocains, voire cette prudence, n'est pas sans fondement (MORIN, 1995). En effet, face aux grandes opérations d'aménagement particulièrement actives du XVIIe au XIXe siècle, les autochtones étaient soucieux de maintenir leur système de polyculture de subsistance nécessaire à la survie des communautés villageoises. Au cours de l'histoire, les Médocains ont toujours vécu à l'écart, isolés des autres territoires et oubliés en raison d'une géographie difficile. Ils ne pouvaient compter pour assurer leur survie que sur eux-mêmes, sur les "fruits offerts" par la nature et sur les capacités agronomiques de certains terroirs. C'est alors constituée une société locale obligée à l'autarcie, renfermée sur elle-même, attachée à son territoire et donc méfiante vis à vis de l'inconnu et de l'extérieur. Depuis, les Médocains conservent toujours cette image d'autochtones farouches et rebelles à toute Loi, surtout si elles sont édictées par l'Etat, ou pire par l'Union européenne. Ils exercent **une forte résistance à tout changement**.

Au sein du système monde actuel animé par la mondialisation et par les lois de la finance et de l'économie, **la mentalité médocaine reste peu soucieuse de l'économie et de la rentabilité** préférant la qualité de vie, les activités traditionnelles et la propriété terrienne transmise de génération en génération. Ici, le poids des traditions et l'art du "repli sur soi" témoignent de l'existence d'une occupation humaine ancienne s'adaptant, depuis plusieurs siècles, aux conditions de vie difficiles (PAPY, 1978). La chasse, la pêche et la cueillette des fruits de la nature deviennent aujourd'hui les symboles et les fondements d'un mode de vie (MORIN, 1995). C'est sur des **rapports particuliers à la nature** que le Médocain organise sa vie quotidienne. La nature et l'environnement restent encore aujourd'hui les fondements de l'identité territoriale. A l'avenir, les Médocains souhaitent organiser le développement en veillant au respect de l'environnement.

Encore récemment, la société locale résiste à la pénétration de la société métropolisée en bloquant les injonctions urbaines. Elle gère les coexistences de plus en plus difficiles avec les néo-ruraux et conforte le développement tout en veillant à la préservation des particularismes ruraux et des spécificités locales.

b) Des rapports particuliers à la nature

Le Médocain s'adonne aux plaisirs ancestraux d'un peuple de "chasseurs cueilleurs pêcheurs". Les caractéristiques de ce **mode de vie typiquement médocain** se trouvent rythmées par les différentes saisons ; c'est la cueillette des champignons et la chasse à la palombe en automne, la chasse à la tourterelle en mai, la tonne³² en hiver et au printemps, sans oublier le ramassage des coquillages et le braconnage sur l'estuaire toute l'année. Ailleurs, ce mode de vie pourrait être considéré comme un loisir. Ici, ce loisir n'est pas astreint au rythme du travail, mais plutôt exercé en totale liberté en fonction des conditions naturelles et de la volonté personnelle. Ainsi, la vie de tous les jours pour certains Médocains se trouve-t-elle organisée par ces pratiques : c'est un **véritable choix de vie**. -

Cette mentalité particulière n'est donc pas une construction fantaisiste récente, ni la volonté d'une communauté convoitant une médiatisation particulière. Elle provient d'une appartenance séculaire d'hommes à leur territoire, enracinés dans une identité locale et des traditions qu'ils entendent conserver et transmettre continuellement aux générations futures. Les Médocains aspirent à une volonté commune de gouvernance locale sur un territoire qui est le leur, longtemps isolé et oublié, donc autarcique en matière de modes et de choix de développement.

Le poids des traditions peut constituer un frein à tout développement. D'autant que les Médocains n'ont aucune culture d'entreprendre, voire ne participent à aucun projet commun de société. Le Médoc présente l'image et le caractère d'un territoire inerte, où les populations locales s'abritent derrière leur terroir et affirment une résistance acharnée à tout changement. Cette mentalité, perçue comme une valeur négative, démontre l'existence de populations rurales attachées aux traditions et souvent en contradiction avec les édiles politiques et leurs choix. Les rapports de force et les déviations s'effectuent souvent au détriment des lois établies.

Les Médocains et la nature apparaissent intimement liés. D'ailleurs, la gastronomie constitue une valeur et une culture traditionnelles intimement liées au terroir et aux produits de la nature. Les mets cueillis et cultivés sont accompagnés par la qualité et l'originalité des vins médocains, constituant la base de la tradition culinaire locale (COULON, 1999). En effet, la gastronomie typique, valorise l'ensemble des produits de la "rivière" (alose, lamproie, pibales et anguilles), de la chasse (canards, palombes...), de la culture vivrière (légumes, céréales), de l'élevage (bœuf, mouton, agneau...), enfin ceux de la cueillette comme les champignons.

Finalement, ce mode de vie et ce rapport particulier à la nature démontrent l'existence d'une **économie de "cueillette"**. Les Médocains prélèvent dans la nature ce dont ils ont besoin. Ce choix de vie et le poids des traditions se trouvent exacerbés par un attachement "maladif" à la chasse et à son "rituel".

³² Chasse médocaine ancestrale et traditionnelle, utilisant l'étanchéité des tonneaux. Les chasseurs disposaient leur "tonne" en bordure d'une mare ou d'un étang. De nos jours, cette chasse se réalise non plus à grâce à un tonneau mais à partir d'une cabane. La "tonne" désigne généralement ce type de chasse crépusculaire et camouflée.

4. Un attachement aux traditions cynégétiques

Les Médocains éprouvent une passion démesurée pour la chasse. C'est une tradition séculaire et un privilège ancestral depuis plusieurs décennies béatifié. Si autrefois, elle s'avérait être une nécessité et un moyen de survie aux conditions locales difficiles, de nos jours elle est considérée comme un loisir par certains et comme un "art de vivre" par d'autres. C'est un **héritage patrimonial ancré dans le patrimoine ethnologique médocain** (MENAULT, 1994). Les Médocains sont attachés à la pratique de la chasse et à son rituel. Dans le département le plus cynégétique de France, *"les Girondins sont des chasseurs nés..., cette passion fait partie de leur être..., ils l'ont dans le sang..."* (PAPY, 1978).

Harcelée médiatiquement, la chasse est méconnue. C'est localement, un véritable "art de vivre" qui est devenu **un élément de l'identité "médocaine"**. Profondément ancré dans la politique régionale et locale, les adeptes de la chasse et des traditions ont même fondé un parti politique : le CPNT³³. De plus, la chasse s'avère être un précieux partenaire de "l'écologie locale" garantissant la mise en valeur et l'entretien pragmatique de l'espace rural. Alors que l'agriculture connaît une crise sans précédent, la chasse peut devenir d'une part un rempart à la banalisation paysagère, à la mutation des pratiques agricoles et à la friche, et d'autre part **un partenaire privilégié de l'environnement**.

L'importance actuelle de la chasse et son poids socio-politique s'expliquent par des déterminismes naturels et des circonstances historiques favorables.

a) Un territoire prédisposé

La Pointe-Médoc et l'estuaire de la Gironde se situent sur **un axe migrateur majeur** de nombreuses espèces d'oiseaux. En effet, les oiseaux suivent la côte de Gascogne dans le cadre de leurs migrations annuelles, entre les pays nord-européens et les contrées méridionales, pour la reproduction et l'hivernage. Ainsi, au rythme des saisons, la presqu'île médocaine constitue-t-elle un axe de passage privilégié. Les milieux naturels diversifiés aux ambiances marines, estuariennes, forestières et lacustres forment de fabuleux sites d'étapes pour les oiseaux migrateurs (PAPY, 1978). Les vastes étendues préservées et les nombreuses zones humides (plans d'eau, lagunes, vasières et marais) sont des sites particulièrement appréciés. Au rythme des saisons, de nombreuses espèces d'oiseaux accostent sur les berges des étangs et bénéficient de la quiétude des zones de marais à proximité de l'estuaire.

Depuis les années 1970, près de **130 espèces d'oiseaux ont été recensées** (PEYS, 1997). Ce ne sont pas tous les oiseaux répertoriés, avec par exemple le cormoran, le verdier d'Europe, le milan noir, la mouette rieuse, la bergeronnette printanière, le faucon crécerelle, le busard cendré, la cigogne blanche et la bécassine des marais..., qui suscitent l'intérêt de la chasse. Seules quelques espèces, et plus particulièrement les palombes (pigeon ramier) et tourterelles, canards et sarcelles, alouettes, grives et bécasses, intéressent les chasseurs autochtones. Pour s'approprier leur part "de cette ressource renouvelable", les chasseurs ont élaboré des astuces et des techniques rudimentaires, mais ingénieuses.

b) Des circonstances historiques favorables

La chasse a été un moyen de survie, un complément alimentaire voire une monnaie d'échange. Depuis le Moyen-Age, c'est un privilège réservé à l'aristocratie. Alors que dans la majorité des provinces du Royaume de France cette pratique a été confisquée et interdite, le

³³ CPNT : Chasse Pêche Nature et Tradition

Médoc en marge du Royaume et sous tutelle anglaise conserve **la libre pratique de la chasse**. Les difficultés de mise en valeur des terres ingrates, la pauvreté de ce pays de landes ont facilité l'octroi de ce privilège. La chasse était alors un moyen pour certains seigneurs d'obtenir, en échange de sa libre activité, une main d'œuvre pour la mise en valeur des zones en friches (MENAULT, 1994).

Lorsque le territoire réintègre le Royaume de France, certains seigneurs confisquent le droit de chasse. Les Médocains contestent alors ces directives jugées abusives, "*estimant que le gibier n'étant pas un produit d'élevage et de ce fait appartenait donc à tout le monde : res nullius*". Ils s'adonnent alors au "plaisir" du braconnage. Après quelques années de confiscation, **le privilège médocain est de nouveau octroyé** jusqu'à la Révolution Française, sur un territoire jugé ingrat et difficile. En contrepartie de cette tolérance, les seigneurs bénéficiaient du profit et des indemnités perçus sur les tenures concédées pour la chasse.

Finalement, **les Médocains ont de tout temps pratiqué une chasse libre**. Ce privilège a été accordé en raison d'un territoire difficile et pauvre. Actuellement, ils restent attachés à cette pratique héritée d'un droit acquis par les générations passées et considérée comme un élément du patrimoine local.

c) Des pratiques aux polémiques

La chasse, voire la pratique des "chasses", est plus qu'un simple loisir, c'est **une tradition et un "art de vivre"** (PAPY, 1978). Cette activité rythme, au gré des saisons, la vie des bourgs et les relations sociales. Durant la pleine saison, la chasse demeure la préoccupation principale de la gente masculine. La vie cynégétique s'anime, mais paradoxalement l'activité économique se trouve paralysée. C'est la démobilité de la population active masculine. Certains parlent de "mal bleu" ou de "palombite", métaphores révélatrices d'une maladie chronique touchant une bonne partie des chasseurs. Le bassin de vie, notamment de la Pointe-Médoc, s'organise pendant plusieurs semaines autour de la chasse.

Trois types de chasses identitaires ensorcellent les Médocains : la chasse à la palombe (fin septembre), la chasse à la tonne (chasse nocturne et crépusculaire d'août à février) et la chasse à la tourterelle (début mai et fin août), la plus célèbre et médiatique. La chasse à la tourterelle se réalise à partir de postes fixes (les pylônes) positionnés sur des propriétés privées et dans la forêt domaniale. Elle ne doit légalement être pratiquée qu'à partir du 15 octobre (en raison des conflits d'usage entre la chasse et les activités touristiques). La chasse à la tonne est un particularisme local. Cette chasse identitaire et traditionnelle des gibiers d'eau, réalisée grâce à des tonneaux disposés en bordure des plans d'eau ou des zones humides, se pratique exclusivement la nuit. Les tonneaux ancestraux ont laissé la place à des installations spacieuses en bordure des zones humides. Les tonnes aménagées comme des "résidences secondaires" sont des guets attirant les canards sauvages et sarcelles au moyen d'appelants domestiques.

Depuis plusieurs décennies, le territoire constitue un "théâtre de représentation et de comédie" entre l'Union européenne, l'Etat français, les écologistes (protecteurs de la nature) et les chasseurs (MENAULT, 1994). Le calendrier d'ouverture et la durée légale des chasses sont au cœur des controverses, en raison des nombreux accrochages entre chasseurs et écologistes. Ces **polémiques et affrontements médiatisent le Médoc**. Or, les polémiques ne datent pas de l'harmonisation des règles de la pratique de la chasse entreprise récemment par les fonctionnaires de l'Union européenne. En effet, le "bras de fer" engagé entre les technocrates et les chasseurs a commencé à partir des années 1920. Jusqu'au début du XXe siècle, les tourterelles étaient capturées à l'aide de filets (techniques des

pantes). Une Convention internationale en date du 19 mars 1902 a rendu obligatoire la pratique de cette chasse au fusil. Par la suite, les premières revendications écologistes ont critiqué la pratique de cette chasse au printemps sur des espèces en migration pour leur nidification. L'obstination des chasseurs, les choix politiques et les revendications des écologistes attisent de nombreuses polémiques centralisées sur le territoire médocain. Face au mécontentement des chasseurs, Georges Mandel, alors Ministre et Député du Médoc, souhaite éviter une crise socio-politique en reconnaissant "*les tourterelles nuisibles*". La chasse traditionnelle de la tourterelle peut alors continuer au printemps, sous quelques conditions. D'une part, elle doit être strictement échelonnée du 25 avril au 10 juin et d'autre part réalisée à partir d'un affût surélevé à plus de 3 m du sol : c'est la naissance des pylônes de chasse. A la fin des années 1960, le contexte social français et la montée du mouvement écologiste obligent la rédaction de la Loi Boulin³⁴ en 1969. Cette Loi interdit la chasse à la tourterelle au printemps. Pourtant, grâce à l'article 366 du Code rural "*permettant de chasser de tout temps et en toute saison dans un enclos attenant à une habitation*", les chasseurs vont pouvoir en toute légalité poursuivre cette activité pendant quelques années (MENAULT, 1994). La modification de cet article en 1976 sonne le glas de la chasse printanière de la tourterelle. Enfin en 1984, un Arrêté du Conseil d'Etat interdit cette pratique en mai. Cependant, les tourterelles continuent d'être chassées en toute illégalité, sur certaines communes de la Pointe-Médoc, tous les ans et dès le 1^{er} mai.

Le nombre de chasseurs s'adonnant à cette pratique illégale a diminué considérablement. Paradoxalement, les affrontements sont de plus en plus médiatisés et violents (jets d'œufs pourris, dérives verbales...) notamment face à une figure emblématique du mouvement de protection des oiseaux, Alain Bougrain-Dubourg³⁵, lors de ses pèlerinages annuels début mai en Médoc. La Préfecture de Gironde recensait 3 200 pylônes en Médoc et sur le Bassin d'Arcachon en 1983 et 960 pylônes en 1998. En 2000, seuls 280 pylônes étaient encore occupés au 1^{er} mai. Actuellement, la nouvelle Loi Chasse du 11 décembre 2000 est dans la ligne de mire des chasseurs. Elle est jugée "*mauvaise et ambiguë*" et n'a en rien réglé les dates d'ouverture et de pratique de la chasse. Ainsi, cette Loi est-elle considérée comme illégale par les chasseurs car "*votée par des députés indignes*". Quoiqu'il en soit, les "tireurs" de tourterelles sur leurs pylônes le 1^{er} mai sont plus que minoritaires. Ces derniers irréductibles commettent dans un état de droit comme le nôtre un acte de braconnage.

Plus qu'un conflit idéologique entre chasseurs et écologistes (MENAULT, 1990), le fer de lance des contestations trouve sa légitimité dans la critique de la technocratie européenne et des directives ignorantes des usages et des pratiques locales. Ce décalage permanent entre la "France rurale et profonde" et la "nébuleuse européenne" anime une forme de résistance au pouvoir politique en place. Les chasseurs à travers le parti FNPC deviennent des forces locales s'engageant sur la scène politique française et européenne. Derrière ces acharnements pour la chasse traditionnelle, pour sa condamnation ou pour sa défense, cette activité rurale participe activement à la protection de l'environnement et de la nature, ce qui peut paraître contradictoire.

d) La chasse : élément de mise en valeur de l'espace rural ?

La chasse est une coutume traditionnelle ancrée dans l'environnement rural. Les paysages aménagés pour la chasse (tonnes, pylônes...) démontrent dans les mattes et palus son importance (MORIN, 1995). Les zones humides et les marais représentent un intérêt particulier pour l'exercice de ce loisir. Or, les potentialités cynégétiques de ces zones dépendent de leur mise en valeur et du bon fonctionnement des systèmes hydrauliques.

³⁴ R. Boulin : Maire de Libourne et Ministre de l'Agriculture

³⁵ Alain Bougrain-Dubourg est le plus médiatique des militants écologistes s'opposant à l'illégalité de la chasse médocaine.

En raison d'une agriculture traditionnelle ne jouant plus son rôle dans la mise en valeur et dans l'entretien de l'espace rural, les zones humides évoluent rapidement vers la friche et la fermeture du milieu. **Les chasseurs sont un rempart à la banalisation paysagère des marais.** Ils les gèrent face à la déprise agricole en mettant en valeur le milieu, en entretenant les fossés et les canaux de drainage, tout en préservant l'ensemble de leurs caractéristiques écologiques. Par ailleurs, depuis les années 1950, les chasseurs constituent **un rempart efficace contre l'agriculture intensive et productiviste**, entraînant à grands renforts de remembrement et d'aménagement, la disparition des zones humides et de leur potentiel cynégétique.

Pourtant, les chasseurs sont souvent considérés comme des irresponsables par les écologistes. Toutefois, il semble que tous deux participent à leur façon à la protection de l'environnement, malgré une finalité différente. Leur rôle apparaît complémentaire dans le maintien des zones humides. Or, de nombreux conflits d'usage apparaissent lors des périodes d'ouverture de la chasse et en relation avec la pratique d'autres activités. Les risques encourus à l'égard des autres usagers amènent les pouvoirs publics à étriquer la saison d'ouverture de la chasse et donc à contrarier les chasseurs dans la pratique de leur loisir. A cela s'ajoutent les problématiques **de réduction des territoires de la chasse** face au phénomène d'urbanisation, au développement touristique et au classement de certaines zones en espace sensible et remarquable (site Natura 2000, ZICO...).

En conclusion, cette chasse sacrée et béatifiée, pourtant préservatrice dans le fond comme dans la forme de l'environnement, du patrimoine et des traditions locales, focalise sur le Médoc, par les "attitudes franc-tireurs" de certains chasseurs, toutes les attentions nationales et européennes. A coup sûr, **ces attitudes privent le territoire de nombreuses subventions.** Pourtant, les chasseurs animent et valorisent l'environnement et les écosystèmes dans une finalité d'une mise en valeur écologique des milieux. Dorénavant, ce sont les usages controversés de l'environnement par les chasseurs qui préoccupent les écologistes, alors que les zones humides sont actuellement protégées et mises en valeur par les chasseurs et qu'à ce titre ils garantissent souvent seuls la survie écologique de ce patrimoine commun.

C. La structure économique dominante

Le Médoc constitue, comme le département de la Gironde et la région Aquitaine, un territoire traditionnellement peu industrialisé. L'agriculture et la sylviculture contribuent à la promotion économique et participent à l'aménagement et à la mise en valeur de l'espace rural. Or, ce territoire rural connaît des bouleversements accélérés par la crise et le déclin de l'activité agricole et sylvicole, amplifiés par la désillusion industrielle et induits par le développement du secteur tertiaire dopé par le dynamisme touristique et le desserrement urbain.

Actuellement, la structure économique s'organise autour de **filères traditionnelles attachées aux terroirs et aux traditions.** De nombreuses activités traditionnelles participent à la promotion territoriale, comme l'agriculture, la viticulture, la sylviculture et la pêche. Les gestionnaires traditionnels restent les piliers économiques valorisant, aménageant l'espace rural et constituant un capital image au bénéfice de l'attractivité territoriale.

Néanmoins, **l'économie rurale traditionnelle démontre "des signes de déclin"**. Seule la viticulture reste une des activités principales, par la qualité de ses vins et la renommée de son terroir, par son chiffre d'affaires et les emplois permanents et indirects générés.

L'agriculture, la sylviculture et la pêche jouent toujours un rôle primordial dans l'économie locale et dans l'emploi. Or, cette économie rurale s'essouffle (exode rural, déprise agricole, désengagement des aides de l'Etat et de l'Union européenne) et pose des problèmes de gestion et d'entretien des paysages ruraux, d'animation socio-économique et de promotion territoriale des campagnes.

1. L'agriculture et la sylviculture : les éléments de mise en valeur de l'espace

La ruralité s'exprime dans les mentalités et traditions, mais également dans les formes de mise en valeur de l'espace. L'agriculture et la sylviculture en sont les expressions concrètes et s'affirment comme les formes dominantes de mise en valeur et d'aménagement du territoire. Déjà, au XIXe siècle, le territoire "assaini et normalisé" était considéré comme riche et prometteur. Les qualités agronomiques des mattes et palus ont fait de la Pointe-Médoc "le grenier à céréales du département" (CASSOU-MOUNAT, 1975). L'exploitation de la forêt de pins et le gemmage ont assuré un développement économique sans précédent des Landes médocaines.

Actuellement, **la superficie agricole utilisée (SAU) représente 44 500 ha**, soit 20 % du territoire. A cela, s'ajoutent les espaces forestiers qui occupent plus de 140 000 ha, soit près de 60 % du territoire et 10 % de zones humides. Près de **90 % du territoire est assimilé à l'espace rural**, qu'il soit agricole, forestier ou bien "naturel". C'est dire la place des activités rurales dans l'économie et l'aménagement du territoire. Or, ces activités gestionnaires de l'espace rural et des paysages sont en crise. Les difficultés socio-économiques, à la fois cause et conséquence de la déprise et de l'exode rural, le contexte démographique, ne leur permettent plus d'assurer leur rôle de gestionnaire et d'animateur de l'espace rural. Depuis quelques années, des bouleversements transforment de façon irréversible les pratiques culturelles et l'exploitation sylvicole, mais également les paysages et l'identité du territoire.

a) L'agriculture médocaine entre une polyculture traditionnelle et des problématiques de développement

L'agriculture inscrit séculairement ses pratiques dans le paysage. Cette activité participe à la mise en valeur et à la gestion pragmatique de l'espace rural et des paysages associés. Ce pays rural, autrefois dominé par une polyculture traditionnelle associée à un élevage extensif, a connu dès le XVIIe siècle des transformations brutales dans l'aménagement du territoire (aménagement des zones humides palus et mattes, assainissement et boisement des Landes). Depuis la fin du XIXe siècle, le Médoc a conservé sa polyculture traditionnelle, même si de nouvelles pratiques culturelles ont spécialisé, modernisé et rentabilisé l'agriculture, souvent au prix de nombreuses mutations socio-économiques. Depuis quelques décennies, l'espace rural connaît des bouleversements démographiques profonds (exode rural) à la fois cause et conséquence de la déprise rurale. De plus, la mise en place d'une agriculture intensive et mécanisée se substitue progressivement à la polyculture extensive traditionnelle. Cette agriculture productiviste et financière (maïsiculture et viticulture) pourra-t-elle assumer la gestion de l'espace rural et la régulation sociale nécessaires à la promotion territoriale ?

En 20 ans, **la SAU a diminué progressivement**, passant de 46 125 ha (RECENSEMENT GENERAL AGRICOLE 1979) à 44 585 ha (RGA 2000), soit une légère baisse de 3 %. Au dernier recensement agricole (RGA 2000), la production agricole est réalisée par 1 646 exploitations, représentant 14 % des exploitations girondines. Conformément à la diminution

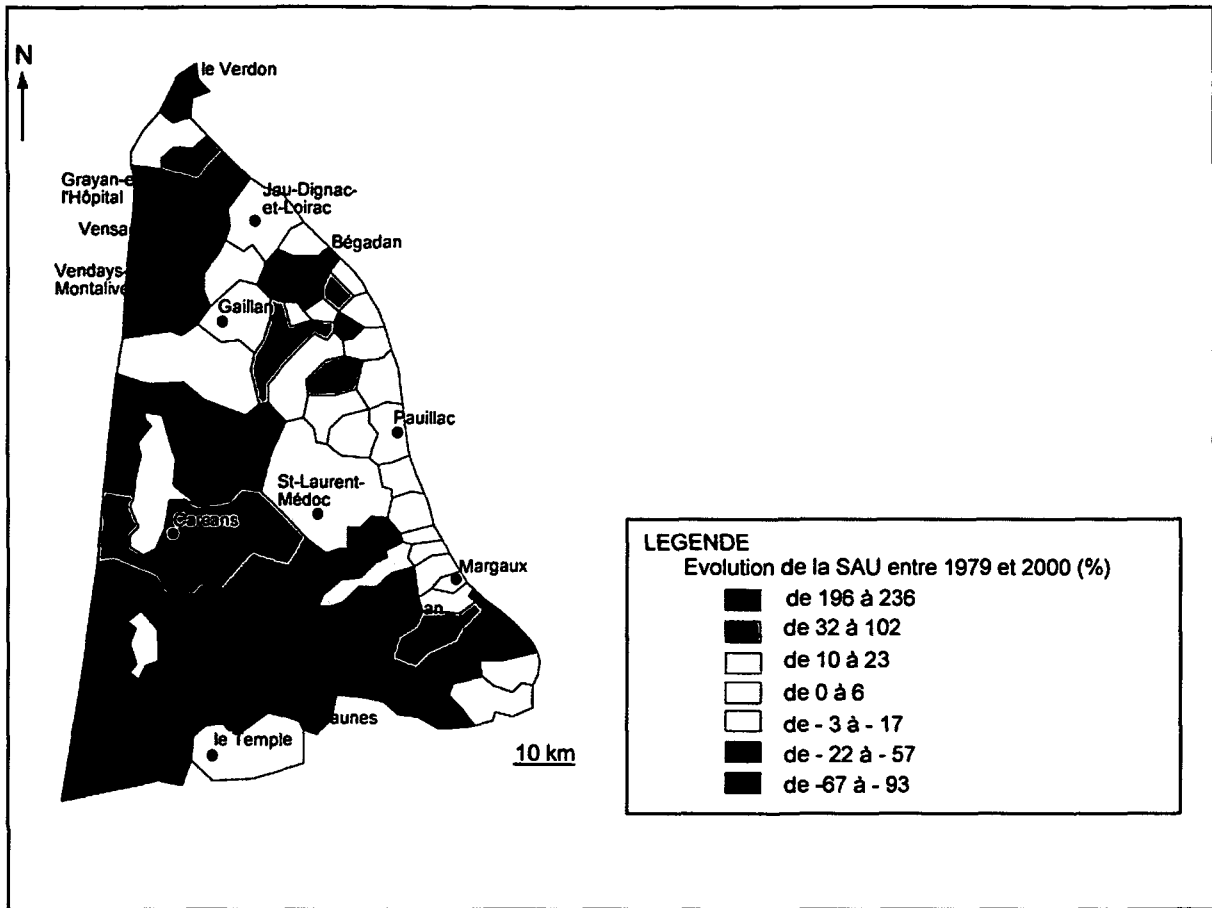
générale de la SAU, les pratiques culturales suivent cette tendance, à l'exception de la vigne et des terres labourables (tableau 2).

| | Surfaces (ha) | | | Nombre d'exploitations | | |
|----------------------------------|---------------|--------|--------------------------|------------------------|-------|--------------------------|
| | 1979 | 2000 | Evolution 1979 - 2000 | 1979 | 2000 | Evolution 1979 - 2000 |
| SAU | 46 125 | 44 585 | -3,34 | 3 350 | 1 646 | -50,87 |
| Terres Labourables | 12 285 | 15 269 | 24,29 | 1 641 | 654 | -60,15 |
| Céréales | 8 862 | 8 041 | -9,26 | 1 032 | 162 | -84,30 |
| Vignes | 11 585 | 16 457 | 42,05 | 2 146 | 1 146 | -46,60 |
| Superficie fourragère principale | 23 315 | 11 266 | -51,68 | 1 625 | 451 | -72,25 |
| Superficie toujours en herbe | 21 700 | 10 500 | -51,61 | 1 555 | 448 | -71,19 |
| Jachères | 1 514 | 3 741 | 147,09 | 560 | 521 | -6,96 |
| Friches | 5 429 | 3 623 | -33,27 | 768 | 395 | -48,57 |

| | Effectifs | | | Nombre d'exploitations | | |
|------------------|-----------|--------|--------------------------|------------------------|------|--------------------------|
| | 1979 | 2000 | Evolution 1979 - 2000 | 1979 | 2000 | Evolution 1979 - 2000 |
| Bovins | 17 722 | 9 246 | -47,83 | 838 | 181 | -78,40 |
| Vaches | 7 313 | 4 724 | -35,40 | 694 | 161 | -76,80 |
| Vaches laitières | 5 038 | 204 | -95,95 | 529 | 6 | -98,87 |
| Vaches nourrices | 1 868 | 4 350 | 132,87 | 174 | 149 | -14,37 |
| Equidés | 767 | 1 091 | 42,24 | 297 | 130 | -56,23 |
| Brebis | 8 444 | 2 516 | -70,20 | 618 | 142 | -77,02 |
| Volailles | 151 814 | 41 854 | -72,43 | 2 371 | 405 | -82,92 |

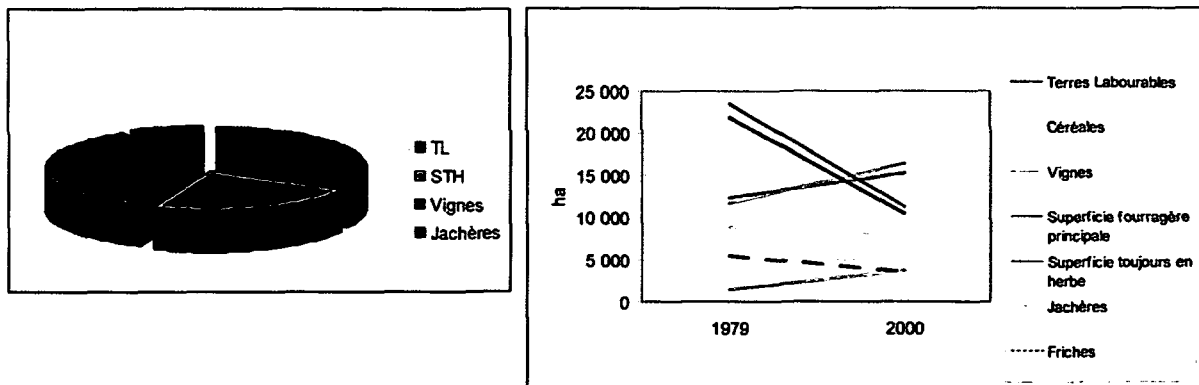
Tableau 2 : Les grandes tendances du monde agricole
(sources R.G.A. – 2000)

Entre 1979 et 2000, l'évolution par commune démontre que la superficie agricole utilisée augmente de près de 200 % pour les communes du littoral sud Médocain (Hourtin, Lacanau, le Porge) et de 75 % pour les communes de Lesparre-Médoc et de Talais (carte 19). Cette tendance s'explique par le développement des surfaces consacrées à la maïsiculture. Sur cette même période, les communes estuariennes, et plus particulièrement les communes du bas-Médoc, connaissent toutes une augmentation de la SAU. C'est la colonisation du moindre "lopin de terre" et des terres basses par la vigne qui explique cette situation. Les communes dites "d'élevage" (le Verdon, Grayan-et-l'Hôpital, Saumos, Salaunes, Brach...) enregistrent une chute significative de la SAU de plus de 30 % et parfois de près de 90 %. Enfin, les communes vouées à la polyculture (St-Laurent-Médoc, Avensan, Jau-Dignac-et-Loirac, Cissac-Médoc...) et celles dominées par la mixité culturelle (St-Germain-d'Esteuil, Arzac, Civrac-en-Médoc, St-Hélène...) démontrent des évolutions variables de leur SAU. Ces communes enregistrent une diminution, sauf si la part consacrée à la maïsiculture augmente. L'augmentation de la SAU est alors largement supérieure à 30 % (carte 19).



Carte 19 : Evolution de la SAU par commune
(sources R.G.A. – 2000)

La diminution de la SAU ne peut occulter les contrastes communaux en fonction des orientations culturelles. Les communes dominées par la vigne et les terres labourables voient leur SAU augmenter considérablement. Les communes traditionnellement vouées à la polyculture et à l'élevage connaissent des diminutions significatives. Cette baisse peut être inversée par le développement de nouvelles pratiques culturelles, comme la maïsiculture et la vigne, souvent au détriment des cultures traditionnelles.



La vigne occupe plus de 40 % de la SAU, avec 16 457 ha (graphique 7 et tableau 2). Véritable forme de mise en valeur de l'espace rural et élément identitaire du paysage local, **cette culture est en pleine expansion** ; l'augmentation est de 42 % entre 1979 et 2000. Cette évolution des superficies consacrées à la vigne est inversement proportionnelle à celles des exploitations. Durant cette période, le nombre d'exploitations viticoles chute de moitié, pour ne représenter que 1 146 exploitations en 2000. Ainsi, les exploitations viticoles se caractérisent-elles par la concentration et le remembrement des terres. Cette tendance s'effectue au détriment des petits exploitants qui disparaissent. De plus, certaines surfaces en herbe (prairies) sont actuellement reconverties en vigne, expliquant ainsi l'augmentation de la part des surfaces consacrées à la vigne au sein de la SAU communale.

La vigne occupe plus de 75 % de la SAU communale (carte 20), sur les communes de Moulis (97 % de la SAU), Listrac, Bégadan, St-Estèphe, Pauillac, St-Julien-Beychevelle (91 % de la SAU), St-Sauveur, Lamarque, Arcins, Margaux et Cantenac. Par ailleurs, dans les communes viticoles du haut-Médoc, **la vigne a colonisé la moindre parcelle**, parfois au détriment de tout autre forme de développement (et notamment le développement lié aux besoins du bassin de vie). Récemment, les communes du bas-Médoc ont enregistré les plus fortes progressions des surfaces viticoles. Dans ces communes consacrées traditionnellement à l'élevage et à la polyculture, la vigne se substitue petit à petit à toute autre forme de mise en culture.

La Superficie Toujours en Herbe (STH) ne représente plus que 10 500 ha, soit actuellement 24 % de la SAU (graphique 7 et tableau 2). **Les prairies sont en net recul**, alors qu'elles occupaient encore 21 700 ha en 1979 (RGA 2000). En 20 ans, la baisse est de plus de 50 %. Elle s'explique par la disparition progressive des exploitations familiales, passant de 1 555 exploitations en 1979 à moins de 450 exploitations en 2000, mais aussi par la transformation des prairies en parcelles viticoles. Les prairies ne se concentrent plus que dans les palus et les mattes estuariennes, comme dans les communes du Verdon, de Gaillan-Médoc, Vendays-Montalivet, Grayan-et-l'Hôpital, Soulac et Valeyrac..., et dans les prairies permanentes des Landes médocaines de Saumos, Salaunes, Castelnau-de-Médoc et St-Aubin-de-Médoc. Dans ces communes, les superficies toujours en herbe représentent encore plus de 75 % de la SAU (carte 20). A l'échelle du territoire, cette chute de la STH traduit **l'abandon progressif de l'élevage** et de la production laitière. A ce constat s'ajoute la diminution des superficies consacrées aux cultures fourragères, qui passent de 23 000 ha en 1979 à 11 266 ha en 2000.

Parallèlement, l'élevage observe une diminution significative tant au niveau des effectifs (de bovins, ovins, volailles...) que du nombre d'exploitations (tableau 2). En 1979, le Médoc comptait 838 exploitations d'élevage. En 2000, seules 180 exploitations subsistent. Cette diminution sans précédent de 80 % des exploitations en 20 ans, a entraîné **une baisse de moitié du cheptel**. Il chute de 17 722 têtes de bovins en 1979 à 9 246 en 2000. Néanmoins, les exploitations restantes doublent leur effectif de bovins (moyenne de 50 bovins par exploitation). La chute la plus significative est celle des vaches laitières. Cet élevage, qui comptait 5 000 têtes en 1979, ne représente plus que 204 têtes en 2000 (tableau 2). L'instauration des quotas laitiers par l'Union européenne explique en partie cette situation.

L'élevage reste localisé en bas-Médoc et principalement dans les zones de palus. L'activité d'élevage de bovins demeure traditionnelle. **L'élevage est extensif, pratiqué en plein champ et toute l'année**, avec une moyenne de 2 ha d'herbes par bovin. Or, la réduction du cheptel bovin engendre un sous-pâturage des prairies et donc à plus ou moins long terme un embroussaillage des parcelles. Le déclin de l'élevage ovin complète ce constat. Il ne compte plus que 2 516 têtes en 2000 contre près de 8 500 en 1979 (tableau 2). Avec le déclin généralisé de l'élevage, **les prairies permanentes des palus et des zones humides cèdent progressivement la place aux taillis et à la friche**. Seul l'élevage extensif permettait d'entretenir et de mettre en valeur l'écologie des zones humides (entretien des



17 – Les mattes labourées du bas-Médoc, traditionnellement le "grenier à céréales", deviennent des espaces adaptés à la maïsiculture (St-Vivien-de-Médoc 2006)



18 – Activité traditionnelle d'élevage bovin extensif localisée dans les prairies permanentes des palus (Grayan-et-l'Hôpital 2006)



19 – Les dômes calcaires sont consacrés à la viticulture sur les versants et à la maïsiculture au pied des versants (Prignac-en-Médoc 2006)



20 – L'élevage ovin extensif reste pratiqué dans les prairies humides en bordure de l'estuaire de la Gironde (Cussac-Fort-Médoc 2006)

fossés, défrichement des parcelles, gestion hydraulique...). Enfin, depuis quelques années, des exploitations localisées se spécialisent dans l'élevage de volailles et parfois dans la production de porcs à l'engraissement dans le cadre de structures semi-industrielles.

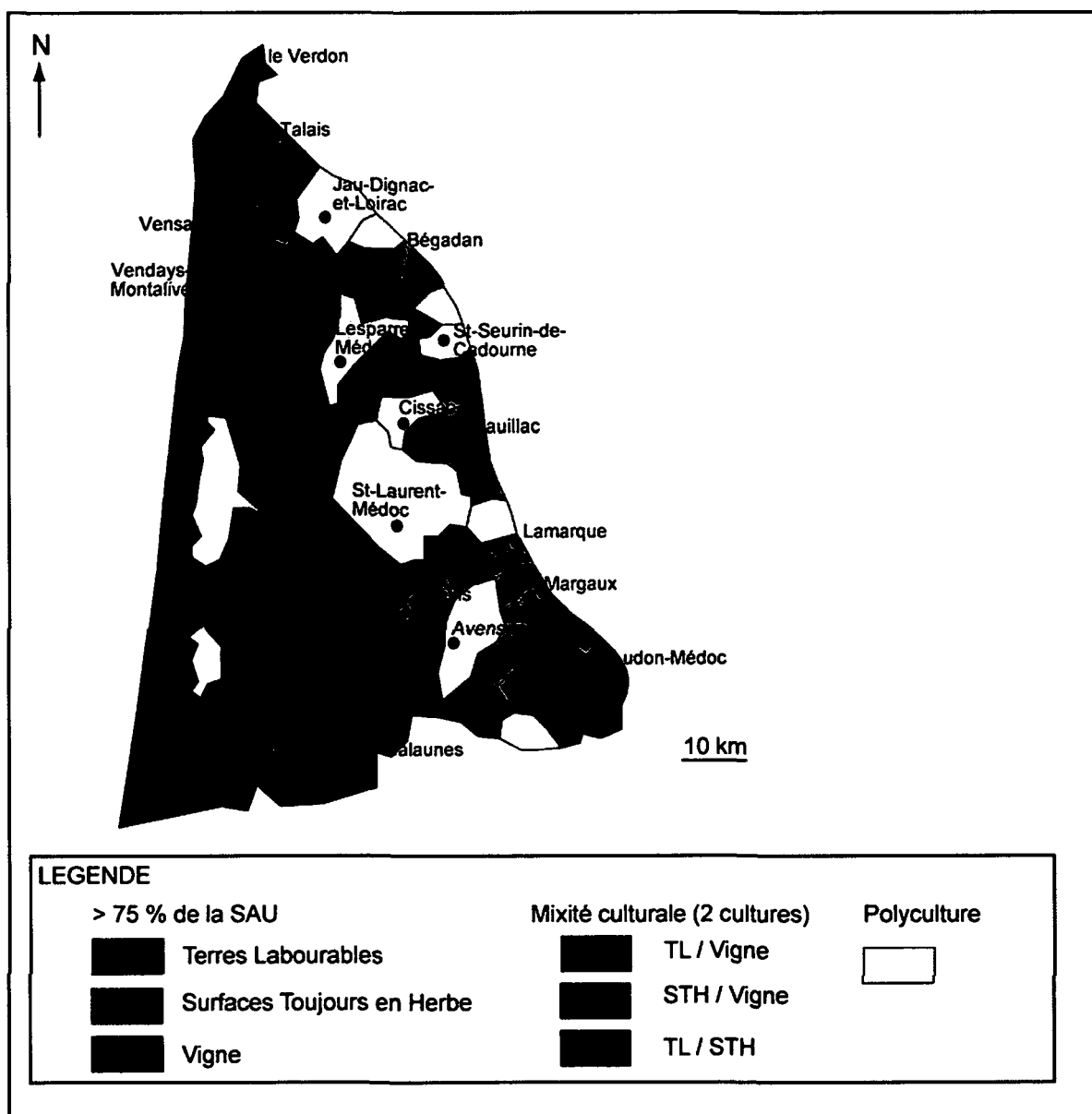
Enfin, **les terres labourables occupent près de 35 % de la SAU**, contre 26 % en 1979 (graphique 7 et tableau 2). Cette part de plus en plus importante s'explique par l'essor de la maïsiculture et des cultures industrielles. En revanche, les surfaces consacrées aux céréales (blé) connaissent depuis 1979 une certaine stagnation, même si elles s'étendent encore sur plus de 8 000 ha. Cette croissance des superficies de terres labourables s'explique par **l'accroissement des surfaces consacrées au maïs**. Elles occupent en 2000 plus de 7 000 ha. La culture du maïs se développe sur le podzol humide des Landes, grâce aux apports réguliers d'engrais et après des nécessaires aménagements hydrauliques. De plus, les superficies irriguées ne cessent de croître et expliquent le succès du maïs. Les terres des communes de Talais et de St-Vivien-de-Médoc restent le traditionnel "grenier à céréales". Ces terres de blé sont régulièrement transformées, grâce à de nombreuses opérations de remembrement, en espace adapté à la maïsiculture (potentialités agronomiques élevées de la tourbe pour le maïs). De plus, les communes forestières des Landes médocaines constituent des "eldorados" pour le développement de la maïsiculture. Les grandes superficies mises en culture d'un seul tenant tranchent avec le paysage forestier des communes du Temple, Hourtin, Carcans et dans une moindre proportion de Lesparre-Médoc, Lacanau et le Porge (carte 20). Ces exploitations se développent à outrance sur d'anciennes parcelles forestières défrichées. Sur ces terrains sablonneux, l'irrigation et la ressource en eau sont la condition *sine qua non* à la mise en culture de ce "boit-sans-soif", également consommateur d'engrais et de pesticides. La maïsiculture exerce de nombreuses pressions et concurrences foncières sur une sylviculture en crise. A l'évidence, le développement non contrôlé de la maïsiculture pose du point de vue écologique des problèmes inhérents à la surconsommation d'eau, à l'utilisation de nitrates et de pesticides.

L'agriculture se caractérise par une mutation des pratiques culturelles et des formes de mise en culture des sols. En effet, la **viticulture** demeure, tant dans la mise en valeur de l'espace rural que dans l'augmentation régulière des parcelles lui étant consacrées, la **culture identitaire et rentable**. Or, cette expansion viticole contraste avec un territoire où les activités rurales traditionnelles sont en crise. Par ailleurs, de nouvelles formes de mises en valeur intensives et productivistes bouleversent les paysages et le système polyculturel local. Les surfaces consacrées à la maïsiculture dopent les superficies agricoles utilisées au détriment de l'élevage et de l'espace forestier. Ailleurs, le contexte socio-économique se dégradant, les champs et les prairies sont alors remplacés par la friche, voire urbanisés.

La polyculture depuis plusieurs décennies s'affirme sur la coexistence de l'élevage, de la viticulture, de la culture céréalière et des activités traditionnelles (pêche et chasse). Seules quelques communes présentent les caractéristiques de pratiques polyculturelles : Jau-Dignac-et-Loirac, Valeyrac, St-Laurent-Médoc, Lesparre-Médoc, Avensan, Cissac-Médoc, Cussac-Fort-Médoc, St-Yzan-de-Médoc et St-Seurin-de-Cadourne (carte 20). Malgré la spécialisation de quelques communes (viticulture, grande culture et élevage), le territoire se caractérise encore par la mixité culturelle et la polyculture. Cette spécificité s'observe toujours dans l'occupation des sols et les paysages. Aussi, certaines communes associent soit la vigne et les terres labourables comme à Macau, Avensan, St-Germain-d'Esteuil et Vertheuil..., soit l'élevage et la vigne comme à Vensac, Couquèques et le Pian-Médoc..., ou alors l'élevage et les terres labourables comme à Lacanau, au Porge, à St-Hélène et à Soulac-sur-Mer... (carte 20).

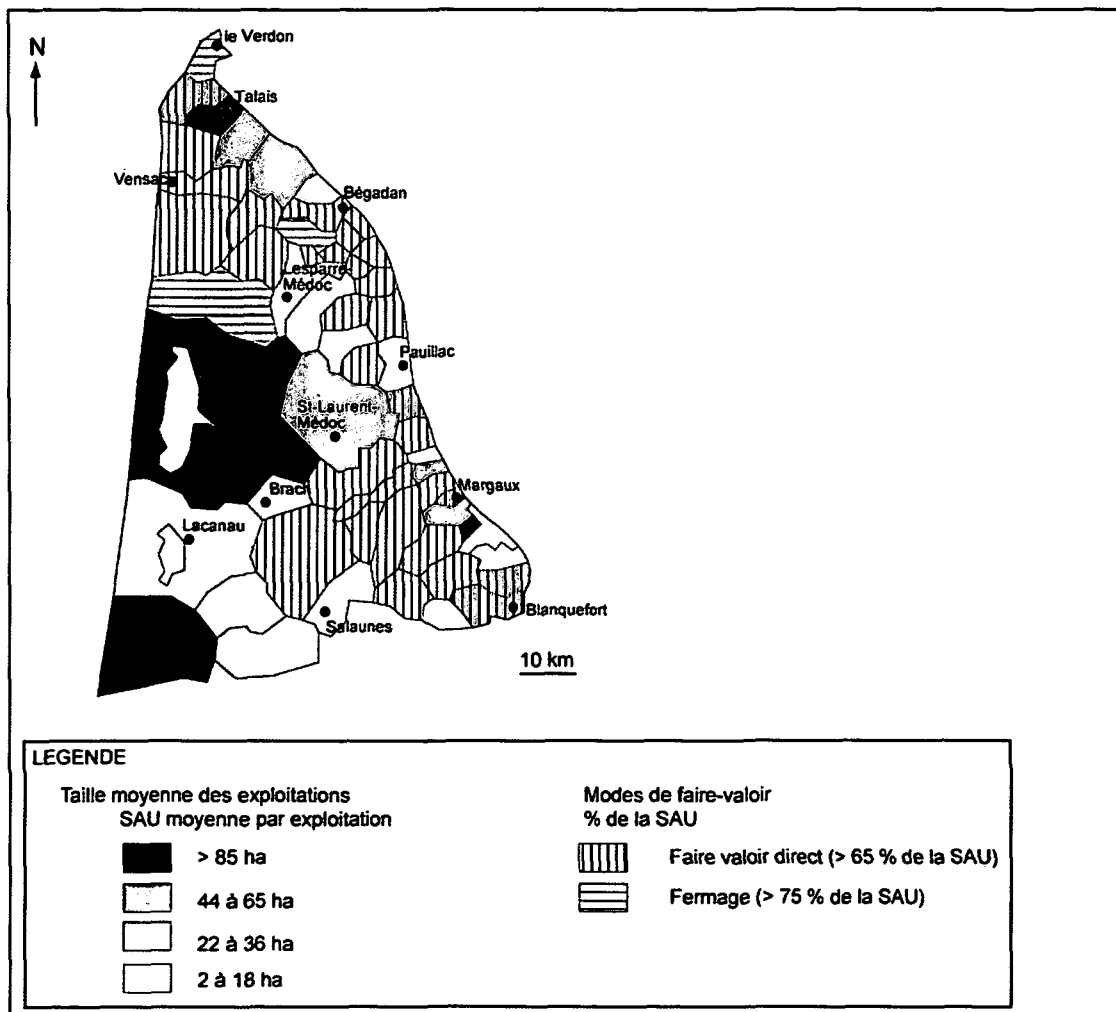
Pourtant, **les communes évoluent vers une spécialisation de leur SAU**, comme l'atteste la part de plus en plus croissante des communes mono-culturelles, où plus de 75 % de la SAU reste dominée par une seule et même culture (carte 20). Ce sont dans les communes présentant une mixité culturelle que s'accroît un déséquilibre à la faveur de la culture la

plus rentable et productiviste. Cette observation est vérifiée dans les communes où la mixité culturale s'effectue entre les terres labourables et les superficies toujours en herbes d'une part, et la vigne et les superficies toujours en herbes d'autre part. **Les terres labourables se développent** au détriment des superficies toujours en herbes et des parcelles forestières, sur les communes de Lacanau, du Porge et de Naujac-sur-Mer. Elles deviennent même une forme de mise en valeur dominante. De la même façon, les communes du bas-Médoc traditionnellement vouées à l'élevage et à la polyculture ont vu **un développement sans précédent de la viticulture**. Ces mutations s'inscrivent dans les orientations imposées par la Politique Agricole Commune, avec l'obligation d'intensifier les modes de production et d'augmenter les surfaces en jachère. C'est pourquoi, les surfaces consacrées à la jachère passent de 1 514 ha en 1979 à plus de 3 740 ha en 2000, soit une évolution de plus de 150 %.



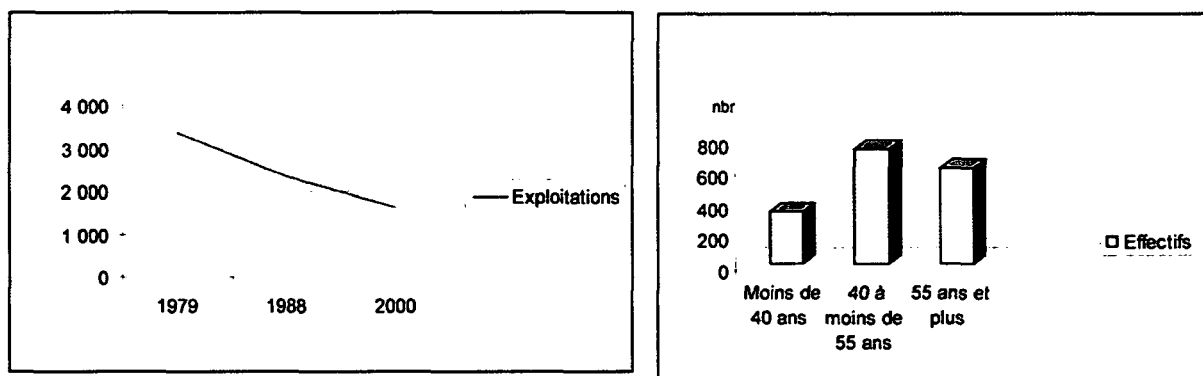
Carte 20 : Caractéristiques des pratiques culturales
(sources R.G.A. – 2000)

La superficie moyenne utilisée par les exploitations est de 30 ha. Cette tendance est légèrement supérieure à la moyenne nationale (28 ha) et à la moyenne régionale (20 ha). En revanche, au niveau communal, les contrastes sur la superficie agricole utilisée moyenne par exploitation montrent à Saumos une moyenne avoisinant les 3 ha alors qu'au Porge et à Hourtin les superficies moyennes par exploitation sont supérieures à 80 ha et parfois supérieures à 130 ha comme à Carcans (carte 21). Pourtant, la taille de l'exploitation est relativement peu révélatrice. En effet, si 5 ha de vignes à Margaux offrent un confort de vie à son exploitant, 20 ha de prairies dans les palus du bas-Médoc ne suffisent pas à garantir à l'exploitant des revenus permanents et réguliers. Les petites exploitations se rencontrent dans les secteurs d'élevage extensif, comme au Verdon, à Grayan-et-l'Hôpital, à Gaillan-en-Médoc, à Vensac où les superficies agricoles utilisées moyennes par exploitation sont comprises entre 11 et 22 ha. Elles s'observent aussi dans les communes périurbaines et forestières, telles que St-Hélène, Salaunes, St-Aubin-de-Médoc, Castelnau-de-Médoc avec des SAU moyennes par exploitation de 3 à 20 ha. Les communes viticoles mixent de petites et grandes exploitations avec des SAU moyennes par exploitation s'échelonnant entre 15 et 55 ha pour les communes de Pauillac, St-Estèphe, Moulis-en-Médoc, Margaux, St-Julien-Beychevelle... En revanche, les grandes unités agricoles dominent dans les communes à vocation céréalière colonisées par la maïsiculture, où les superficies moyennes utilisées par exploitation varient entre 75 et 130 ha (carte 21).



Carte 21 : La taille et la structure foncière des exploitations agricoles
(sources R.G.A. – 2000)

Depuis plusieurs années, **les exploitations se modernisent et se concentrent pour répondre aux enjeux de la viticulture et de la céréaliculture intensive**. Ces activités agricoles plus compétitives, mais nécessitant des investissements onéreux, permettent aux exploitations de s'ouvrir aux marchés européens et mondiaux. Le développement de la grande culture au sein des Landes forestières et la santé déconcertante affichée par la viticulture dissimulent les réalités locales. Pourtant, l'importance de la **déprise rurale** constatée depuis plusieurs décennies démontre la nécessité d'une véritable réflexion devant être menée par l'ensemble des acteurs du territoire. En effet, l'exode rural, la déprise et la perte de maîtrise de l'homme sur son milieu génèrent un sous-développement local, qui à partir d'un certain seuil, voit la disparition totale de l'agriculture en tant que forme économique de mise en valeur. Lorsque l'agriculture n'est plus viable, le maintien "sous perfusion économique" ne peut parvenir à enrayer la crise. En effet, l'absence d'activités traditionnelles gestionnaires du patrimoine rural rend difficile voire impossible tout autre projet de développement. L'avenir tient en la capacité des agriculteurs à s'intégrer dans les nouveaux projets de développement territoriaux.



Graphique 8 : Evolution des exploitations agricoles et âge des chefs d'exploitations
(sources R.G.A. – 2000)

Malgré le bouleversement des pratiques culturales, l'agriculture se caractérise toujours par **une faible productivité**. En 20 ans, le Médoc ne compte plus que 1 646 exploitations agricoles, soit 2 fois moins qu'en 1979 (graphique 8). A ce constat s'ajoute le vieillissement des chefs exploitants (77 % des exploitants agricoles ont plus de 40 ans), l'absence de reprise des exploitations par les jeunes (graphique 8) en raison des difficultés d'installation, l'inadaptation des techniques, le morcellement foncier, une sous-exploitation et le manque d'investissement. Surtout, **cette agriculture s'avère être de moins en moins rentable**.

En conclusion l'agriculture, de type polyculturelle extensive, a été l'activité économique principale, tant dans ses modes de culture, sa gestion des espaces ruraux que dans la promotion de la société rurale locale. Or, depuis plus d'un demi-siècle, les mutations socio-économiques du monde agricole corrélant avec une déprise agricole, cause et conséquence de l'exode rural, n'ont pu maintenir cette activité extensive et traditionnelle. En effet, le Médoc souffre depuis plusieurs décennies d'un exode rural sans précédent, offrant sur ce territoire un "spectacle d'abandon et d'assoupissement de la vie rurale" (PAPY, 1978), avec des champs livrés aux taillis, des pâturages inondés et des mattes se dégradant faute du manque d'entretien régulier des fossés et des systèmes d'écluse. Parce que moins rentable et inadaptée à une agriculture modernisée de type européenne, le territoire médocain connaît des mutations sans précédent. De nombreuses zones humides perdent leur vocation séculaire d'élevage extensif de bovins, l'agriculture productiviste et intensive colonise des

milieux souvent inadaptés à grands renforts d'engrais et d'amendements chimiques, au détriment de l'écologie.

Pourtant, l'agriculture extensive est la garante de l'entretien écologique et de la gestion pragmatique des zones rurales. Le dynamisme des grandes exploitations céréalières dédiées à la maïsiculture et aux cultures industrielles (soja, tournesol, colza) sont-elles l'amorce d'un nouveau monde rural médocain ? D'autant que le développement de la maïsiculture s'effectue au détriment de l'espace forestier, avec toutes les problématiques sur la ressource en eau et les impacts sur le milieu physique (eutrophisation, érosion régressive des sols sableux...). Qu'en est-il du devenir des mattes, ces terres naturellement riches et à haute valeur agronomique, pourtant livrées aux prairies permanentes et à l'élevage extensif ? Même si l'agriculture conserve un aspect polyculturel, seule l'agriculture moderne mécanisée est la plus rentable. Or, une véritable agriculture extensive et diversifiée serait l'outil permettant de préserver et de gérer l'espace rural. Ainsi, une politique agri-environnementale devrait-elle concilier les impératifs économiques et la nécessaire préservation et mise en valeur environnementale.

b) Une forêt de production privée mal exploitée

La forêt des Landes médocaines occupe 60 % de la superficie territoriale. Cette création humaine entreprise au XIXe siècle constitue une vaste **forêt artificielle de pins maritimes** qui s'intègre à la grande forêt des Landes de Gascogne. Elle est peuplée à 90 % de pins maritimes. L'espace forestier se décompose en forêts domaniales sur les dunes littorales, en forêts privées et communales (St-Hélène, Carcans...) sur le plateau sableux (tableau 3). La forêt et la sylviculture génèrent près de 800 emplois directs (exploitation du bois, scieries, entreprises de transformation et de commercialisation) et de nombreux emplois indirects.

| Région forestière | Surface boisée (ha) | | |
|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| | Terrains domaniaux | Terrains communaux | Terrains privés |
| Dunes littorales | 11 450 | 2 050 | 18 020 |
| Plateau sableux | 870 | 2 780 | 106 330 |
| Total | 12 320 | 4 830 | 124 350 |

Tableau 3 : Caractéristiques et statut foncier du parcellaire forestier
(sources : I.F.N. – 1998)

La forêt des Landes médocaine constitue la partie septentrionale du massif des Landes de Gascogne. Elle couvre environ 141 000 ha et représente près de 40 % de la forêt girondine. Son statut foncier est dominé à plus de 85 % par les propriétaires privés : 22 000 propriétaires se partagent les 140 000 ha. Cette forêt, aux allures d'homogénéité et d'unité, s'avère être **un conglomérat de petites parcelles morcelées** constituant un véritable puzzle. En effet, moins de 150 propriétaires possèdent plus de 100 ha de forêt. Ils représentent environ 1 % des propriétaires, mais possèdent plus de 33 % de la superficie forestière. A l'inverse, 15 500 propriétaires, soit 70 %, possèdent moins de 1 ha de forêt (soit 4 % de la superficie forestière). Au total, **86 % des propriétaires possèdent moins de 5 ha** (Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine, 2003). Par exemple sur la commune de Vensac, les 3 500 ha d'espaces forestiers sont découpés en 6 000 parcelles privées détenues par 2 000 propriétaires, soit une moyenne de 1.7 ha par propriétaire. Cette forêt privée est l'addition de parcelles minuscules. Chaque propriété forestière peut être composée d'une ou plusieurs parcelles, pouvant être disséminées dans une ou plusieurs communes. **Le morcellement rend la gestion forestière difficile**, tant au niveau de la rentabilité que des perspectives de production.

Cette forêt apparaît comme la **moins aménagée, entretenue et "cultivée" du massif forestier aquitain**. La sylviculture est trop souvent négligée et peu méthodique. Beaucoup de propriétaires forestiers ne vivent pas exclusivement de la forêt. Ils exercent la plupart du temps une activité principale liée à l'agriculture, voire le plus souvent étrangère à l'univers agricole. La forêt souffre alors d'un manque d'attention, de gestion et d'entretien. D'autant qu'elle s'apparente à une réserve d'argent, un placement pour les investisseurs et les personnes extérieures au monde forestier, une épargne intergénérationnelle voire un héritage familial transmis de génération en génération. La forêt constitue **un investissement patrimonial** et donc rarement une activité productiviste. Au sein du massif aquitain, la sylviculture médocaine se distingue par son traditionalisme, son obsolescence et sa résistance aux changements. Ainsi, certaines forêts appartenant aux communes conservent-elles un statut juridique particulier. Elles bénéficient d'un "vide juridique séculaire", à la fois non inscrites au régime forestier de la forêt domaniale, ni à celui de la forêt privée. D'autres particularismes locaux attestent de cette **résistance des forestiers à tout changement**. Par exemple, peu de parcelles forestières sont assurées en cas de sinistres. Autre exemple, une majorité de propriétaires ne souhaitent pas inscrire leur exploitation au sein d'un plan de gestion. Enfin, aucune innovation en terme de génétique et de techniques sylvicoles n'améliore l'exploitation forestière et sa compétitivité. Les propriétaires méfiants préfèrent la méthode moins coûteuse du semis.

La sylviculture demeure un **gestionnaire actif de l'espace rural** et surtout une activité organisant l'aménagement du territoire et participant à la promotion économique et sociale. Or, la sylviculture et l'ensemble de la filière subissent une crise profonde accélérée par la tempête de 1999. La tempête a révélé les problèmes, difficultés et dysfonctionnements propres à l'univers forestier. Premièrement, le morcellement, la gestion patrimoniale plutôt que sylvicole et la sous-exploitation expliquent le manque d'évolution des méthodes de culture, les difficultés de la profession, voire le désengagement de certains propriétaires. Deuxièmement, le pin maritime ne fournit plus que du bois d'œuvre (palette, emballage, lambris et parquet) et du bois d'industrie (pâte à papier). Troisièmement, l'activité forestière décline en raison de l'importance des propriétés détenues par des non professionnels. Quatrièmement, le monde de la sylviculture est clos et ignoré de ceux qui n'en vivent pas (PAYS MEDOC, 2002). C'est un monde du silence, caractérisé par un individualisme démesuré, où 85 % des sylviculteurs sont âgés de plus de 50 ans. Enfin, la forêt se caractérise par des cycles de production lents (environ 50 ans), une absence de filières de transformation adaptées et subit la concurrence d'autres massifs forestiers européens.

Finalemment, la forêt médocaine est ancrée "dans le monde du silence", occultée par la vigne et le vin (PAYS MEDOC, 2002). La sylviculture occupe malgré cette discrétion une place primordiale dans l'économie locale et régionale, en s'intégrant dans le dynamisme de la filière bois aquitaine. Le Pays Médoc achève la **réalisation d'une charte forestière**. Plusieurs grands axes et orientations sont destinés à réaménager et à mettre en valeur la forêt. Cette forêt doit être reconstruite suite à la tempête de 1999, tant d'un point de vue écologique, économique, que paysager et touristique. L'espace forestier devra à partir d'une sylviculture compétitive évoluer vers une gestion durable. Dorénavant, la forêt de production devra s'apprécier dans une **dimension multifonctionnelle**.

2. Une renommée internationale construite sur un vignoble prestigieux

Le Médoc évoque un noble vignoble et des châteaux aux vins prestigieux à la renommée mondiale. Ce vignoble est pourtant né de la pauvreté même du sol de graves qui paradoxalement présente des qualités agronomiques exceptionnelles pour la vigne. La vigne

a marqué l'histoire du Médoc, construit et ordonné son paysage, tout en assurant la régulation de la structure sociale locale. Le vignoble s'est construit grâce à des facteurs naturels exceptionnels, à un long effort humain de mise en valeur et d'adaptation aux conditions locales particulières (PIJASSOU, 1978).

La viticulture demeure l'activité économique principale. Les 16 457 ha dédiés à la vigne représentent près de 6.2 % de la superficie du territoire et 44 % de la SAU. La viticulture réalise un chiffre d'affaires de 850 millions d'euros. La production affiche environ 840 000 hl soit près de 110 millions de bouteilles par an, dont plus de 67 % en AOC Médoc et Haut-Médoc. Cette activité emploie environ 4 400 salariés permanents, dont 1 533 viticulteurs (C.I.V.B., 2001), mais génère également de nombreux emplois indirects. Enfin, 13 caves coopératives regroupent 870 viticulteurs (tableau 4).

| AOC | Superficies (ha) | Volume (hl) | Productions de bouteilles | Viticulteurs | | Catégories de Crus | | | |
|-----------------|------------------|----------------|---------------------------|--------------|-------------------------|--------------------|------------|------------|--------------|
| | | | | Indépendants | Associés en coopérative | Caves coopératives | Artisans | Bourgeois | Crus Classés |
| Médoc | 4 700 | 291 549 | 30 500 000 | 198 | 460 | 5 | 113 | 127 | 0 |
| Haut-Médoc | 4 200 | 250 452 | 25 100 000 | 205 | 170 | 5 | 116 | 140 | 5 |
| St-Estèphe | 1 370 | 68 831 | 8 300 000 | 60 | 100 | 1 | 25 | 43 | 5 |
| Margaux | 1 355 | 73 446 | 7 600 000 | 79 | 0 | 1 | 38 | 25 | 21 |
| Paulliac | 1 200 | 64 357 | 7 600 000 | 27 | 80 | | 7 | 16 | 18 |
| St-Julien | 910 | 49 759 | 5 500 000 | 25 | 0 | | 11 | 8 | 11 |
| Listrac-Médoc | 970 | 37 580 | 4 100 000 | 31 | 60 | 1 | 12 | 29 | 0 |
| Moulis-en-Médoc | 600 | 33 860 | 3 300 000 | 38 | 0 | | 13 | 31 | 0 |
| Total | 15 305 | 869 834 | 92 000 000 | 663 | 870 | 13 | 335 | 419 | 60 |

Tableau 4 : Caractéristiques du vignoble médocain
(sources C.I.V.B. – 2001)

Le vignoble et les vins médocains bénéficient aujourd'hui d'une **renommée internationale** s'appuyant sur l'image de qualité et le prestige du Château. L'histoire du vignoble, bien que mystérieuse et relativement récente, rend compte de cycles de prospérité et de richesse, entrecoupés de crises plus ou moins longues. En effet, la viticulture est une activité particulièrement fragile et soumise à divers aléas. Les conditions climatiques, les incidents d'un négoce dépendant des marchés et du commerce extérieur, mais aussi les incertitudes liées à la diplomatie internationale rendent compte de son extrême fragilité. Après les années d'euphorie du négoce bordelais sur les marchés traditionnels (Europe, Amérique du Nord et Asie), la concurrence des vins du "nouveau monde" et la conjoncture internationale difficile rappellent que la prudence et la clairvoyance sont les nouvelles réalités du négoce et de la viticulture. Le vignoble s'affirme aussi sur l'existence d'un lobby caractérisé par son importante puissance économique (ROUDIE, 1988), mais également par son influence sur les choix politiques régionaux et locaux.

a) L'histoire mouvementée du vignoble

La vigne est apparue tardivement. Ausone (IVe siècle) lors de ses voyages en Médoc évoquait la présence des marais et des zones humides, les mœurs d'une société de "chasseurs-pêcheurs", mais jamais l'existence de la vigne. Dans ses récits, Ausone faisait régulièrement l'éloge de la vigne sur le reste du territoire girondin. Ainsi, cette culture est-elle apparue plus tardivement en Médoc.

La vigne s'implanta très discrètement aux alentours du Xlle et du Xllle siècle (PIJASSOU, 1978), sur les îlots argilo-graveleux, principalement autour des monastères, des prieurés (Vertheuil, Macau, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc, Soussan) et des seigneuries

(St-Laurent-Médoc, Lesparre-Médoc et Castelnau-de-Médoc). Les premiers vins produits ressemblaient au clairet. La vigne n'occupait pas une place prédominante dans le paysage et l'espace rural. La polyculture vivrière de subsistance (blé, millet, seigle...) assurait seule la survie de la société rurale (BOIRON, 1952). Même la situation historique particulière, marquée par la domination anglaise entre 1154 et 1453, n'arriva pas à impulser le développement du vignoble. Toutefois, l'ouverture d'un marché d'exportation stable avec l'Angleterre et l'octroi de nombreux privilèges à la bourgeoisie bordelaise ont semble-t-il joué un rôle précurseur.

Au XIVe et au XVe siècle, quelques parcelles réduites et morcelées furent dédiées à la culture de la vigne sur les coteaux de St-Julien, Pauillac et St-Estèphe (petits tenanciers). Or, les difficultés de communication, l'isolement et surtout la nécessité de conserver l'économie de subsistance écartèrent la viticulture des préoccupations de la société locale.

Dès le XVIe siècle, en corrélation avec le développement commercial du Port de Bordeaux, certains notables et investisseurs bordelais constituèrent les premiers "bourdieux viticoles"³⁶ dans les basses terres estuariennes. Cette première vraie implication de l'aristocratie bordelaise encouragea la **colonisation des croupes graveleuses par la vigne**. La vigne s'est alors substituée aux labours. En effet, l'assèchement et la mise en culture des zones marécageuses, constituées en polders par les Hollandais, offraient des espaces de prédilection pour la céréaliculture et l'élevage. Ainsi, la mise en valeur des palus et la colonisation de nouvelles terres permirent-elles la relocalisation des pratiques culturelles et la constitution d'un premier vignoble sur les espaces agricoles libérés. Les cartes de MASSE, réalisées entre 1706 et 1724, démontrent le développement de la vigne sur les croupes au détriment des céréales. Le vignoble, planté jusqu'alors uniquement sur les coteaux et les croupes, colonisa du XVIIe au XVIIIe les palus asséchées proches de l'estuaire, notamment à Pauillac, St-Estèphe et St-Julien.

Le XVIIe siècle vit l'avènement de l'aristocratie bordelaise dans la construction de la viticulture. Celui-ci fut particulièrement visible à travers l'acquisition de grands domaines au détriment des seigneuries. L'organisation actuelle du vignoble, c'est-à-dire la grande propriété viticole et le rassemblement des terres autour du château est l'œuvre de l'aristocratie bordelaise et d'une lignée d'hommes attachés à la réputation du domaine et à la notion même de crus de qualité. Les vins médocains, surnommés les "new French clairet" se révélèrent d'une très grande qualité. Ils revendiquaient déjà **une appellation "Médoc"**. Durant près de deux siècles, le Médoc connut une "véritable colonisation viticole" facilitée par les possibilités d'extension à l'est vers les terres basses et à l'ouest sur les buttes calcaires en direction du plateau sableux (PIJASSOU, 1978).

Le XVIIIe siècle est la grande époque de la vigne, du vin et de son activité commerciale. Avec ces terroirs d'exception, le Médoc s'affirme sur la production de vins rouges de qualité. A cette époque, les vins de Bordeaux ne peuvent pas concurrencer sur les prix les vins méridionaux d'Espagne et du Portugal. C'est pourquoi, l'aristocratie bordelaise soucieuse de conquérir de nouveaux marchés base la production locale sur l'élaboration de vins prestigieux. Pour y parvenir, elle essaie de créer, voire d'améliorer constamment les techniques d'encépagement et de vinification. Des soins attentifs sont portés à la vigne et au vin (élevage et vieillissement du vin en fûts, séparation des vins, maintien des fûts à niveau, qualité des barriques). Ainsi, le XVIIIe siècle marque-t-il le premier **âge d'or de la viticulture médocaine**. Ce siècle d'or voit fleurir de nombreux châteaux dans le paysage viticole.

Au XIXe siècle, le vignoble s'étendait sur près de 30 000 ha (ZAMORANO, 1964). C'est le siècle de la **consécration et de la reconnaissance**. Le prestige et la renommée se sont construits sur des vins de grande qualité reconnus par le classement impérial en 1855. Les

³⁶ Grandes propriétés viticoles

vins du Médoc hiérarchisés en cinq grands crus distincts comportaient soixante Grands Crus classés. Le Médoc affirme sa suprématie sur les autres vins après l'exposition universelle de 1855. Malgré cette consécration, les vins médocains ont été confrontés à de nombreuses difficultés. A la fermeture du marché britannique sous le premier empire et la crise de l'oïdium en 1852 ont succédé le fléau du phylloxéra (1875 et 1890) et la crise du mildiou en 1882. La chute des cours des vins à partir 1888 et les années consécutives de surproduction ont engendré l'endettement des châteaux.

Au début du XXe siècle, le vignoble ne compte plus que 24 000 ha. Cette baisse, sans précédent et régulière jusqu'à nos jours, est intrinsèquement liée à **des difficultés chroniques**. La crise économique des années 1930 a paralysé l'activité commerciale et effondra le cours des vins. Pour y faire face, les arrachages ont été subventionnés par l'Etat entre 1935 et 1955. La crise commerciale des années 1950 et les gelées de l'hiver 1956 (PIJASSOU, 1978) sont des années catastrophiques pour le vignoble. A la suite de ces périodes de crise, la superficie du vignoble passe de 24 000 ha à moins de 6 000 ha au début des années 1960. C'est la région du haut-Médoc, le "Médoc viticole", qui est la plus touchée par la crise, avec **une réduction des espaces viticoles et la diminution du nombre de producteurs**. Ces crises structurelles et conjoncturelles sont des périodes particulièrement difficiles. A cette époque, la sylviculture du pin rapporte plus que la vigne et le vin. Pourtant, les vicissitudes de l'histoire seront franchies grâce à un formidable esprit d'innovation et de modernisation dans les techniques de culture (soufrage, bouillie bordelaise, porte-greffe américains...), mais également par la volonté des viticulteurs désireux d'améliorer la qualité des vins distribués et attachés à la réputation de leur château.

A la fin du XXe siècle, le vignoble s'étend sur un peu plus de 16 000 ha, soit moins de la moitié de sa superficie avant la crise phylloxérienne. Au cours des années 1980, la viticulture a renoué avec la prospérité et le dynamisme économique. La qualité du vignoble et des vins, l'opiniâtreté, la vision prospective et le goût de l'innovation des viticulteurs ont permis de franchir les années difficiles (ROUDIE, 1988). La viticulture renaît grâce à **la succession de grands millésimes**, à une production contrôlée et régulée, mais aussi en raison d'un contexte économique international favorable (dollar surévalué). Les exploitants viticoles entament la modernisation de leurs domaines (réaménagement de chais...) et investissent dans le marketing et l'image (structures d'accueils, sites d'achats internet...). La renommée des vins démontre le travail passionné d'une société impliquée dans la viticulture et venant parfaire les dons naturels d'un terroir généreux. Au total, depuis près de quatre siècles, les viticulteurs ont toujours produit des vins d'une grande qualité reconnus et appréciés dans le monde entier.

En conclusion, les caractéristiques particulières des vins médocains proviennent de la proximité de la Gironde et d'une climatologie favorable, des sols de croupes graveleuses, des techniques et savoir-faire de viticulteurs passionnés, mais aussi d'un encépagement traditionnel. En effet, trois cépages principaux dominent et leur assemblage assure la spécificité des vins. Les cépages des propriétés sont répartis de la manière suivante : le cabernet sauvignon représente environ entre 55 et 60 %, le merlot entre 40 et 35 % et le petit verdot ou le cabernet franc entre 6 et 8 %.

b) Les caractéristiques du vignoble

Le vignoble médocain est inéluctablement celui de l'estuaire de la Gironde. En effet, *"s'il est au monde un fleuve du vin, c'est bien la Garonne"*. La Gironde a joué et joue encore un rôle primordial dans le développement du vignoble, offrant à la fois un terroir généreux et hors du commun (terrasses alluviales, régulations climatiques), mais aussi des facilités de commercialisation (ROUDIE, 1988). Le climat océanique (chaleur, humidité et

ensoleillement) et l'influence régulatrice des deux masses d'eau, l'océan Atlantique et l'estuaire de la Gironde, génèrent un **microclimat propice à la vigne et à son épanouissement**. La douceur générale, les étés et les automnes ensoleillés et les hivers peu froids sont favorables à la culture de la vigne.

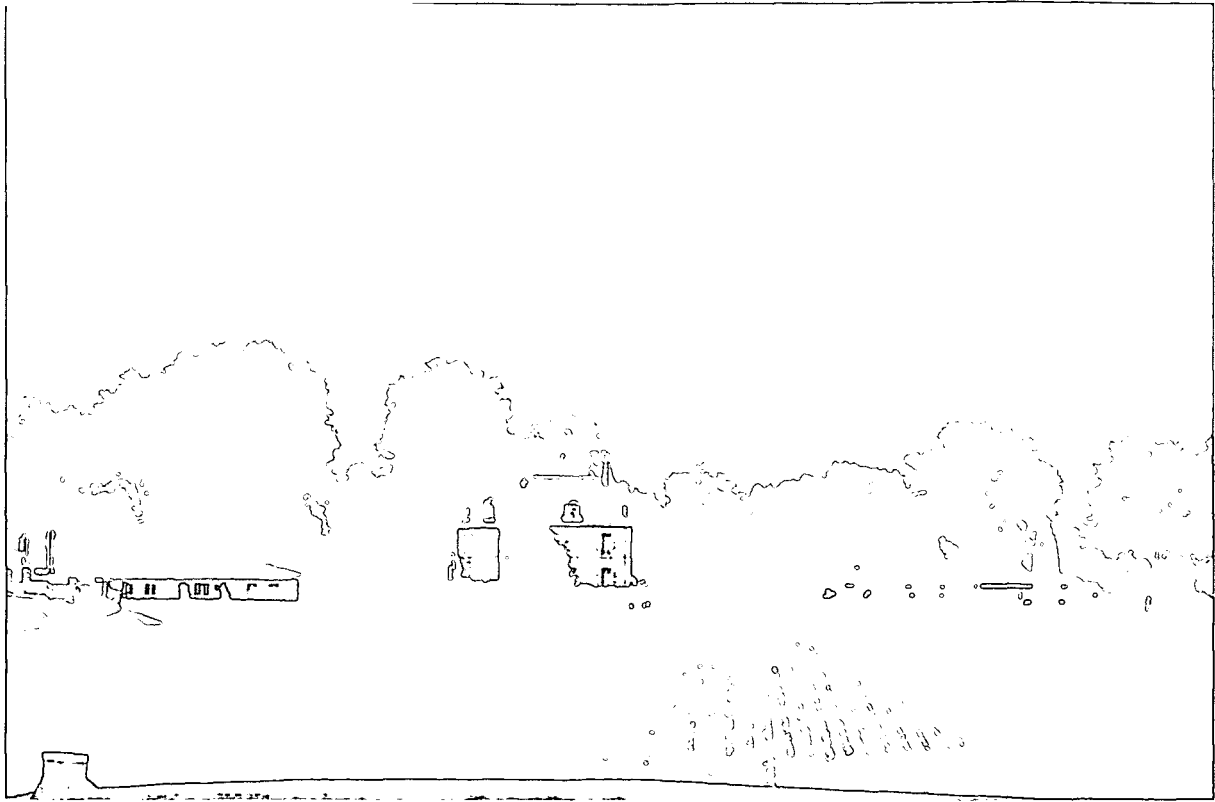
La viticulture médocaine s'enracine depuis plusieurs siècles sur un mince liseré de graves riches en galets, surplombant la "rivière". Ces **croupes caillouteuses**, larges de 5 à 10 km, s'étendent de Blanquefort à St-Vivien-de-Médoc sur près de 80 km. Ces formations caillouteuses, voire argilo-sableuses, présentent des sols aux faibles valeurs agronomiques. Paradoxalement, c'est sur ce terroir à l'apparence relativement "pauvre", que le cabernet sauvignon cépage médocain par excellence construit la renommée du vignoble et participe à l'élaboration de Grands Crus (PIJASSOU, 1978). En effet, la topographie en creux et en bosses joue un rôle primordial dans l'écoulement des eaux et le drainage du sol. A la perméabilité des sols, leur profondeur, leur faible capacité de rétention s'ajoute la faculté particulière des graves d'emmagasiner la chaleur durant la journée et d'assurer sa redistribution aux ceps de vigne durant la nuit (régulateur thermique). Ses sols de graves, parfois mêlés de sables, de graviers et de proportions variables d'argiles et de limons, font "souffrir la vigne"³⁷ pour produire un grand vin. Outre l'**adéquation parfaite entre le terroir et le cépage**, la particularité provient également de la prépondérance de la grande propriété viticole constituée autour de châteaux prestigieux. Ces grands domaines, de 50 à plus de 100 ha, se regroupent autour du château. Ils tranchent véritablement avec les petites propriétés plus réduites de 3 à 15 ha. Ainsi, les châteaux empreignent-ils le paysage en constituant parfois de véritables hameaux (château, chais, bâtiments d'exploitation, maisons des salariés...) aux espaces verts "jardinés à la française".

Les châteaux construisent la renommée, l'image et le prestige du Médoc et du Bordelais. Les châteaux et leurs grands crus classés rayonnent dans le monde entier :

- le Château Margaux (1^{er} Grand Cru Classé), le château Brane-Cantenac (2^{ème} Grand Cru Classé en 1855), le Château Lascombes (2^{ème} Grand Cru Classé en 1855), le Château Marquis d'Alesme Becker (3^{ème} Grand Cru Classé en 1855),... pour les Margaux ;
- le Château Ducru-Beaucaillou (2^{ème} Grand Cru Classé en 1855), le Château Gruaud-Larose (2^{ème} Grand Cru Classé en 1855), le Château Léoville-Las-Cases (2^{ème} Grand Cru Classé en 1855), ... le Château de Beychevelle (4^{ème} Grand Cru Classé en 1855),... pour les St-Julien-de-Beychevelle ;
- le Château Lafite (1^{er} Grand Cru Classé en 1855), le Château Latour (1^{er} Grand Cru Classé en 1855), le Château Mouton-Rotchschild (1^{er} Grand Cru Classé en 1973), le Château Pichon-Longueville Comtesse de Lalande (2^{ème} Grand Cru Classé en 1855),... pour les Pauillac ;
- le Château Cos d'Estournel (2^{ème} Grand Cru Classé en 1855), le Château Calon Ségur (3^{ème} Grand Cru Classé en 1855), le Château Lafon-Rochet (4^{ème} Grand Cru Classé en 1855),... pour les St-Estèphe.

Deux types de structures viticoles coexistent dans le paysage local. Le haut-Médoc concentre les châteaux et s'ordonne autour d'un paysage vallonné géométrique dicté par les parcelles. Ici, la vigne s'impose au sein du paysage local, occupant toujours plus de 85 % de la superficie communale (carte 22). Les croupes graveleuses, domaine incontournable de la vigne et éléments caractéristiques du paysage du haut-Médoc, s'atténuent et disparaissent progressivement vers le nord. A côté des terrasses de galets et graviers, les dépôts alluviaux proches de l'estuaire, les mattes et palus supportent également une forme de viticulture plus rustique mais tout aussi particulière. Mais, à partir de St-Seurin-de-Cadourne et de Vertheuil, le paysage change progressivement. Il devient de plus en plus plat et maritime.

³⁷ La vigne souffre pour aller chercher en profondeur l'humidité nécessaire à sa croissance.



21 – Paysage viticole vallonné de croupes graveleuses, ponctué de châteaux prestigieux : ici le Château Latour (Pauillac 2006)



22 – Le Château Ducru-Beaucaillou caractérise un paysage viticole ordonné et jardiné, véritable image des Grands Crus Classés (St-Julien 2006)



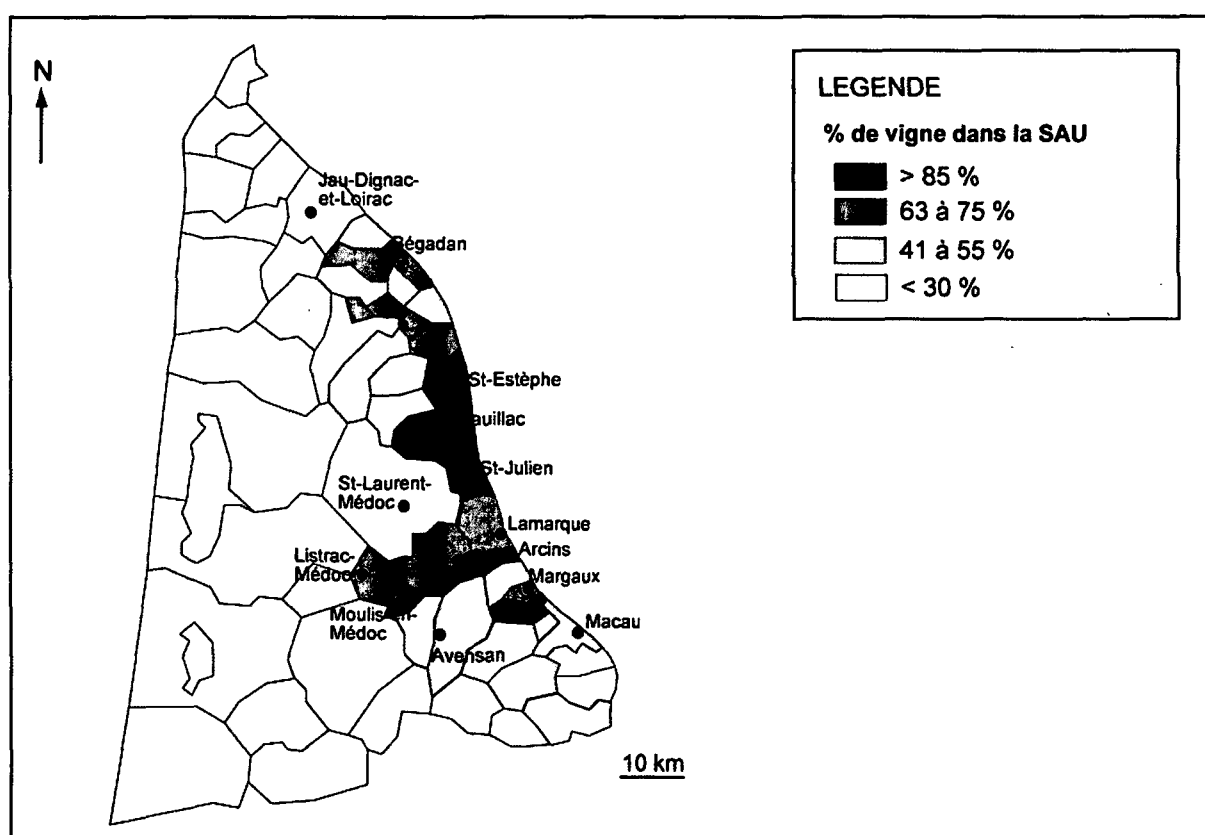
23 – Paysage viticole rustique du bas-Médoc : le parcellaire perd de sa rigueur et la vigne se mélange aux espaces boisés (Valeyrac 2006)



24 – Paysage viticole des dômes calcaires : la vigne s'est substituée au blé dès le XVI^e siècle, les moulins en restent les témoins (Blaignan 2006)

Le bas-Médoc et ses basses terres deviennent le domaine de la petite exploitation viticole, où s'entremêlent ceps de vigne et terrains délaissés. Le parcellaire y perd de sa rigueur. Aux châteaux succèdent le morcellement de la propriété viticole, la polyculture familiale et les nombreuses caves coopératives. Les châteaux sont remplacés par des bâtisses modestes. Autrefois, ces terres de la palu ont contribué au maintien du vignoble médocain lors de la crise du phylloxéra, en inondant les ceps de vigne. De nos jours, les vignobles de palus connaissent un essor soutenu. Sur les communes du bas-Médoc, les surfaces consacrées à la vigne sont en constante augmentation. La vigne y colonise les parcelles en friche, voire se substitue aux prairies d'élevage. L'expansion de la vigne se réalise désormais sur ces terrains à priori moins favorables. Progressivement vers la Pointe-Médoc, la vigne s'estompe dans le paysage jusqu'à disparaître totalement au nord de St-Vivien-de-Médoc.

Cette **dichotomie entre ces deux unités viticoles** traduit l'existence de deux terroirs viticoles et de deux qualités de produits. Le haut-Médoc et ses grands crus prestigieux s'oppose alors aux vins ordinaires, mais de qualité, du bas-Médoc.

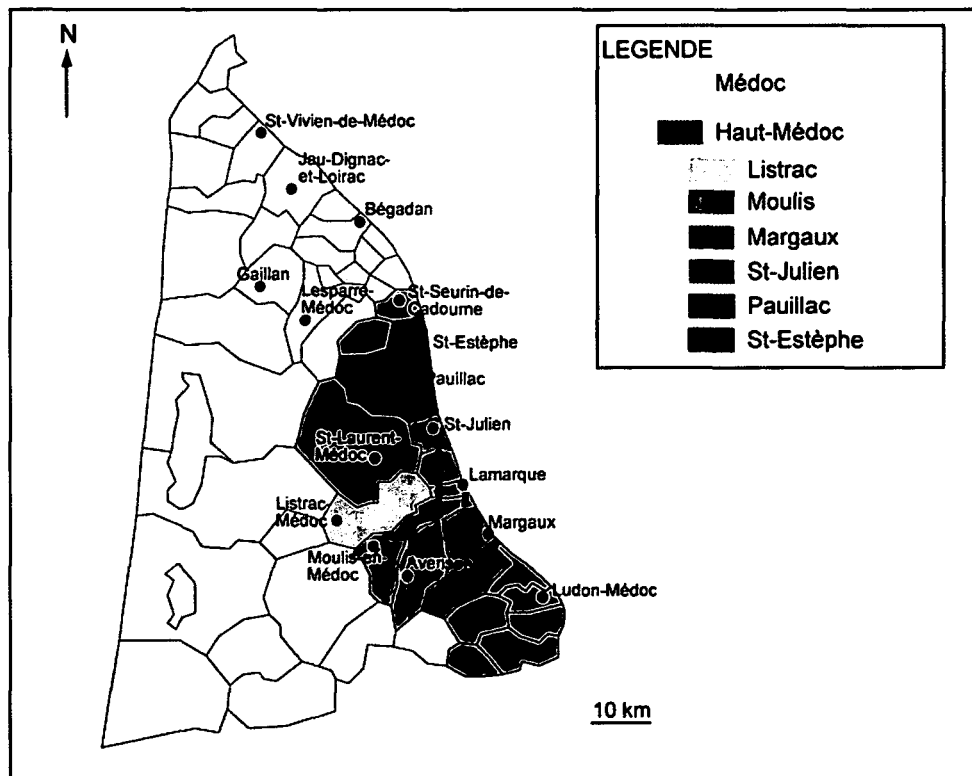


Carte 22 : La place de la vigne dans la SAU communale
(sources R.G.A. – 2000)

Le territoire viticole se divise en 2 Appellations d'Origine Contrôlée (carte 23) :

- **Une appellation Médoc** qui n'est employée que pour les vignobles du bas-Médoc. La production en volume est supérieure à celle du haut-Médoc avec plus de 300 000 hectolitres. Le bas-Médoc ne compte aucune appellation communale, ni de crus classés. Seuls des crus bourgeois assurent la promotion de cette appellation.
- **Une appellation haut-Médoc** qui regroupe l'ensemble des vins produits en haut-Médoc. Elle est complétée par 6 appellations communales :

- Listrac-Médoc est l'appellation la plus continentale constituée par la coexistence d'un sol de graves et d'un sol argilo-calcaire sur le plateau de Médrac ;
- Margaux est une appellation qui s'étend sur 5 communes (Arsac, Cantenac, Labarde, Margaux, Soussans) et qui comprend 21 Grands Crus classés. La diversité des vins résulte de l'existence de séries de croupes graveleuses séparées ;
- Moulis est l'appellation la plus réduite en superficie. Elle s'étend tout de même sur sept communes. Tout comme Listrac-Médoc, cette appellation est continentale ;
- Pauillac est l'appellation la plus connue, grâce à l'existence de ces 31 Premiers Grands Crus classés prestigieux et de quinze Crus classés. La spécificité de Pauillac provient de deux terrasses graveleuses se développant de part et d'autre de la ville ;
- St-Estèphe est la plus septentrionale des appellations communales. Les sols y sont mixtes formés de graves et d'argiles ;
- St-Julien, est la seule appellation qui couvre exclusivement une seule commune. La spécificité provient de l'existence de deux terrasses graveleuses. Bien que réduite, cette appellation compte 11 Crus classés.



Carte 23 : Le Médoc viticole et les appellations d'origine contrôlée
(sources R.G.A. – 2000)

Pendant longtemps, la qualité même du vin était conditionnée d'une part par l'orientation des parcelles, leur exposition, leur drainage et d'autre part par la qualité des cépages, l'âge des ceps et les techniques de vinification employées. Aussi, pour les châteaux, une distinction s'opérait entre les 1^{er} vins sur les versants et les sommets des croupes et les 2^{ème} vins sur les terrains adjacents plus bas. De nos jours, le classement au sein des châteaux (1^{er} vin, 2^{ème} vin, voire 3^{ème}) n'est plus entièrement révélateur de la qualité du produit. Les 2^{ème} vins

deviennent des produits hautement élaborés (vieillessement des cépages, même technique de vinification que le 1^{er} grand cru...). A côté de ces grands crus classés honorant l'exception des vins médocains, d'autres vins plus anonymes voire moins prestigieux, les crus bourgeois, expriment également une qualité, une constance et une réputation autour d'un goût et d'un arôme propres aux vins du Médoc. Il existe plus de 280 crus bourgeois qui représentent près de 50 % de la production totale. Sans atteindre la renommée des grands crus, certains crus bourgeois (Sociando-Mallet, les Ormes de Pez, Haut-Marbuzet...) sont exceptionnels. Le salon Vinexpo en 2003 a été l'occasion pour les professionnels du vin d'offrir un nouveau classement des crus bourgeois sensé refléter la qualité des vins non classés.

Finalemnt, le caractère exceptionnel du terroir et la recherche permanente de la qualité confère une personnalité tout à fait particulière aux vins du Médoc. Les vins sont d'un rouge soutenu, équilibrés et concentrés, aromatiques et fins, d'une structure tannique dense et élégante. Le vieillissement est indispensable à leur épanouissement³⁸, même s'ils peuvent être consommés assez jeunes.

c) Les nouvelles problématiques du vignoble médocain

La culture de la vigne a favorisé tout au long de l'histoire la concentration des communautés rurales autour des grands domaines (PIJASSOU, 1978). Le haut-Médoc est un pays de gros bourgs polarisés autour des châteaux souvent implantés en marge. Quelques grosses propriétés comme Château Margaux et Château Lafite forment même un petit village. Cette caractéristique paternaliste et patrimoniale de la viticulture cède la place à une activité individualiste liée à une logique strictement financière. De nos jours, le vin épouse le monde du commerce et de la finance, c'est "**l'or noir**" du Médoc (ROUDIE, 1988). Dans ce contexte particulier où la production ne peut augmenter (rendements à l'hectare, normes AOC...), la logique commerciale cherche alors à augmenter la demande et à animer le marché national et international. Par ailleurs, les châteaux sont rachetés progressivement par des investisseurs privés. La viticulture est alors dirigée par la loi du marché, de la finance et de la spéculation. Ici plus qu'ailleurs le monde du vin, l'image et la renommée des châteaux se mondialisent et fluctuent dans les logiques des marchés internationaux. La base même de la viticulture médocaine et des châteaux précédemment régis sur les principes de la gestion patrimoniale deviennent l'affaire de grands groupes, intéressés par les seules logiques spéculatives et financières.

Le vin et la vigne deviennent une image et un outil commercial. Si autrefois, la culture de la vigne jouait un grand rôle en matière de régulation sociale, ces nouveaux modes de production, de gestion et de commercialisation ne lui permettent plus d'assurer ce rôle pourtant essentiel à la promotion du bassin de vie. Depuis plusieurs décennies, **le vin épouse les dynamiques du marché**. C'est avant tout un commerce, comme le démontre le salon de Vinexpo inauguré en 1981. Il illustre le changement de mentalité des viticulteurs.

Malgré son prestige et sa "santé insolente", **le vignoble est en crise**. Certes, cette crise générale touche l'ensemble du vignoble bordelais et s'inscrit dans une atmosphère internationale difficile pour les vins français (concurrence acharnée des vins du nouveau monde, euro fort, surproduction, difficultés financières du négoce, inflation non justifiée des prix, rapport prix/qualité discutable). Pour l'instant, **les Grands Crus classés paraissent épargnés par la crise**. Ce sont surtout les petits viticulteurs qui essuient les plus grosses difficultés (surendettement, investissements et modernisation de l'exploitation).

³⁸ Le vieillissement minimum est de l'ordre de 5 ans, même si une durée de 10 à 15 ans s'avère être une fourchette idéale et parfois plus pour les Grands Crus.

Paradoxalement, pour le moment les effets de la crise ne se répercutent pas sur les superficies cultivées, au contraire la vigne est encore en pleine expansion.

Cette situation économique n'est pas sans précédent dans l'histoire du vignoble. En effet, la conjonction de la crise économique de 1929 et de trois années désastreuses (1930-1931-1932) avait engendré la paralysie commerciale, l'effondrement des cours des vins du Médoc à l'exportation et la faillite des petits et des moyens propriétaires. Cette situation économique a conduit à la création des premières coopératives viticoles en 1933 (1^{er} coopérative viticole de Pauillac) et à de nombreuses réductions des espaces dédiés à la culture de la vigne. De nos jours, il semble pourtant que **cette crise financière et économique, mais aussi sociale et culturelle** sonne le "glas" des petits propriétaires, pourtant bien souvent attachés à une viticulture traditionnelle de qualité. Il est bien difficile d'appréhender l'avenir économique d'un vignoble aussi prestigieux dans une période de crise. En revanche, cette crise modifiera l'aménagement de l'espace et les formes d'occupation des sols. Dans les communes intégrées à la zone d'influence métropolitaine, les pressions urbaines et les concurrences foncières génèreront la transformation des parcelles viticoles par l'économie résidentielle au profit d'un habitat diffus pavillonnaire. Dans les communes du bas-Médoc, la crise aboutira à des difficultés de mise en valeur et à une banalisation de l'espace rural. Ce sont les terroirs les plus fragiles qui sont amenés à muter, voire à disparaître. Quoiqu'il en soit, il s'agira d'appréhender les nouvelles formes d'utilisation des espaces, afin d'éviter des transformations irréversibles des terroirs de qualité.

Par ailleurs, les communes viticoles connaissent de sérieuses problématiques démographiques (vieillesse de la population, taux d'accroissement négatif, absence de main d'œuvre locale). Ainsi, le vignoble, véritable richesse locale et principal moteur économique, constitue-t-il **une véritable contrainte au développement**. En raison de l'absence de réserves foncières, les communes viticoles ne peuvent répondre aux enjeux de l'habitat et satisfaire aux demandes d'implantation d'autres activités économiques. D'autant que les parcelles dédiées à la culture de la vigne augmentent toujours d'années en années. Les plantations de vignes s'effectuent souvent sans autorisation préalable. Les communes s'uniformisent sous la pression de la vigne, si bien que toutes autres perspectives de développements économiques deviennent impossibles. Paradoxalement, la richesse du terroir ne fait pas la richesse du territoire (PAYS MEDOC, 2002). L'activité viticole ne produit aucune taxe professionnelle pour les communes concernées. La progression des cours des millésimes n'est donc pas synonyme d'enrichissement des communes viticoles. Cependant, les propriétés agricoles et les châteaux participent aux ressources des collectivités locales par le biais de taxes sur le foncier et sur le foncier non-bâti élaborées sur des valeurs cadastrales des années 1970. La crise est peut-être **l'occasion de redéfinir les périmètres AOC**. Cette nécessité permettrait aux communes de libérer du foncier pour répondre aux besoins d'un développement économique diversifié, ou tout simplement aux problèmes récurrents de l'habitat.

Finalement, cette renommée internationale et ce prestige du vignoble à travers les châteaux et la renommée des grands crus rassemblent la société médocaine autour de ce patrimoine commun véritable fierté locale. La crise, bien qu'existante, est dissimulée derrière la santé insolente des Grands Crus Classés. Enfin, la vigne reste un formidable rempart face aux processus urbains et aux convoitises de la métropole bordelaise. Dans ce contexte de crise, les terroirs viticoles d'exception devront être identifiés et protégés des pressions urbaines.

3. L'activité halieutique sur l'estuaire de la Gironde

L'estuaire de la Gironde, lieu de commerce actif au cours de l'histoire, abrite toujours de nombreux petits ports s'égrainant le long des rives. Ces ports témoignent d'une intense activité commerciale et d'échange. Certains demeurent encore le support de l'activité halieutique estuarienne (FOURNET, 2004). Contrairement à la rive charentaise et à son rôle prépondérant dans l'activité halieutique (concentration de la majorité des ports actifs), la pêche médocaine n'a jamais eu un rôle économique moteur. C'est une activité traditionnelle, artisanale et discrète animant la vie locale et l'estuaire (MORIN, 1995). D'ailleurs, les produits de l'estuaire constituent des éléments de la gastronomie locale.

Cette activité traditionnelle parvient encore à maintenir quelques entrepreneurs alimentant les secteurs économiques locaux. Pourtant, elle souffre d'un manque de structuration et d'organisation par rapports aux marchés, de l'absence de circuits de commercialisation et enfin du poids trop important du braconnage.

Autrefois la pêche, comme l'ostréiculture, était une activité complémentaire pour les paysans médocains. De nos jours, la pêche et l'ostréiculture restent deux activités économiques traditionnelles sinistrées voire en déclin. Les ports de pêche stigmatisent ce déclin. Ils sont abandonnés et oubliés par des Médocains qui ont tourné "le dos à la Rivière".

a) Une pêche traditionnelle

Dès le Moyen-Age, la pêche s'est développée sur les rives de l'estuaire de la Gironde. Cette pêche effectuée au filet et à pied était consacrée à la capture du saumon, de l'esturgeon, de l'alose, de la lamproie et de l'anguille. Cette activité s'intégrait dans l'économie de subsistance au côté de la polyculture. Elle assurait également l'alimentation des circuits économiques locaux.

A partir du XXe siècle, la pêche à pied a cédé la place à la yole lormontaise, puis aux petits chalutiers (pibalour, crevettier...). Ces matériels ont permis à la pêche estuarienne de se professionnaliser et de s'intensifier, même si elle conserve toujours **une caractéristique artisanale** (FOURNET, 2004). Cette pêche reste une activité économique enracinée au sein d'un mode de vie et d'une culture locale. La pêche se pratique à partir de petites unités localisées sur les ports estuariens (Neyran, Goulée, By, St-Christoly et port Bloc au Verdon). Ces ports actifs au débouché des chenaux attestent encore de l'importance de la pêche et de son rôle dans la structuration et l'animation de l'estuaire. A côté d'une pêche en embarcation perdure une pêche à pied, mais aussi celle emblématique réalisée à partir des carrelets, sortes de grands filets donnant leur nom aux installations sur pilotis jalonnant les rives de l'estuaire.

L'estuaire de la Gironde se caractérise par une configuration maritime et s'anime grâce à la pénétration des eaux marines, mais aussi grâce au mélange quotidien des eaux marines et fluviales. De ce fait, c'est un **milieu relativement riche en ressources biologiques et halieutiques**. L'importance du zooplancton, en suspension dans l'eau, voire enfoui dans la vase, fournit l'alimentation quotidienne de nombreuses espèces de poissons, et assure à l'estuaire des fonctions de lieu de vie ou de transit pour de nombreuses espèces (FOURNET, 2004). En effet, les espèces migratrices, dites amphihalines (aloses, saumons, lamproies, anguilles et esturgeon) et les autres espèces (soles, bars, éperlans, mullets, crevettes grises...) rythment la pêche au fil des saisons : celle de la pibale en hiver, la lamproie et l'alose au printemps, les bars et les loups en été. Ainsi, ce vaste plan d'eau d'une formidable richesse halieutique est-il trop exploité par les pêcheurs, qu'ils soient professionnels, de simples amateurs voire trop souvent des braconniers. Un intense braconnage exerce toujours une pression sur cette ressource, générant parfois la pénurie et

la disparition de certaines espèces, mais aussi des crises économiques touchant l'ensemble de la filière. **L'estuaire est la victime d'une sur-pêche anarchique et d'un braconnage important.**

Actuellement, la pêche estuarienne reste une activité artisanale. Moins de 110 pêcheurs professionnels réalisent des pêches estimées à plus de 1 000 tonnes (FOURNET, 2004). La pêche sur l'estuaire est professionnelle, même si le nombre de marins-pêcheurs ne cesse de diminuer (174 marins-pêcheurs en 1982 et seulement 110 en 2000). Cette profession est vieillissante, avec une moyenne d'âge supérieure à 45 ans, et caractérisée par l'absence de reprise d'activités par les jeunes. Cette activité est exercée à plein temps et à titre principal par de petites entreprises familiales. De plus en plus, la pêche devient une activité complémentaire pour de nombreuses professions.

Le point de débarquement des produits de la pêche s'effectue au port du Verdon. La production s'écoule sur les marchés locaux, restaurants et vers les mandataires des Capucins à Bordeaux... Seules la civelle et la lamproie font l'objet d'une activité d'exportation. Elles se sont substituées à l'esturgeon, "poisson roi de l'estuaire de la Gironde", victime d'une pêche anarchique et du braconnage. En effet, la pêche et l'exploitation de l'esturgeon au début du XXe siècle s'avéraient une activité économique florissante. La production locale était d'environ 5 tonnes par an de caviar, jusque dans les années 1950. Sa convoitise engendra sa décimation. D'environ 1 000 prises par an dans les années 1950, les prises n'étaient plus que de 200 en 1960 (soit 250 kg de caviar en 1963) et de seulement 3 prises par an à la fin des années 1970 (FOURNET, 2003). **En 1982, l'esturgeon est interdit à la pêche et l'espèce devient protégée.** De nos jours, cette activité n'est plus qu'un mythe. Certes, un programme de restauration de l'esturgeon a été mis en place pour réintroduire cette espèce emblématique de l'estuaire, et la protéger contre la surexploitation et la dégradation de l'environnement estuarien (multiplication des gravières, extraction de granulats, dragages....). Les effets de ce programme ne seront connus que dans plusieurs années.

La pêche estuarienne évoque toujours une activité économique traditionnelle. Elle connaît de plus en plus de difficultés. De plus, les ports de pêche actifs ne se répartissent en majorité que sur la rive droite. Les petits ports de la rive gauche sont oubliés et délaissés. Pourtant, le poids des traditions, le patrimoine culturel et gastronomique imposent la préservation et la restructuration de cette pêche. Finalement, des activités complémentaires devront réanimer l'estuaire et les petits ports, comme l'a été l'opportunité ostréicole au XIXe siècle.

b) De l'opportunité ostréicole à l'aquaculture

Les huîtres plates peuplent l'estuaire depuis l'époque gallo-romaine. Jusqu'au XVIIe siècle, les paysans des communes estuariennes s'assuraient des ressources complémentaires grâce à la pêche à pied et au ramassage des huîtres. Or, les huîtres ont disparu progressivement avec l'assainissement des marais, en raison de nombreux rejets d'eau douce dans l'estuaire (PEYS, 1997). Les petits ports ostréicoles subsistaient grâce à la pêche et l'exportation des céréales.

En 1868, lors d'une tempête, l'huître portugaise, appelée "l'autre huître", colonisa en toute opportunité les eaux estuariennes. En effet, un navire "le Morlaisien", chargé d'huîtres du Portugal et faisant route vers Arcachon, réfugié dans l'estuaire fut contraint d'abandonner sa cargaison au large de Talais (MATHIEU, S.G.A.R. AQUITAINE, 1997). Les huîtres portugaises ayant envahi l'estuaire, les Médocains ont pu reprendre leur activité amphibie. Or, contrairement aux ramassages pratiqués jusqu'au XVIIe siècle, l'estuaire devint, à partir

du XIXe siècle, le **principal bassin de production d'huîtres portugaises** (BROCHU, 1996). Cette "mine d'or" fut exploitée au maximum par les Médocains. Cette activité leur assurait des revenus complémentaires, même si l'ostréiculture se professionnalisa dès les années 1950. Pourtant, l'engouement a été éphémère. L'activité ostréicole resta proche de la "cueillette" et non structurée. De plus, le pillage à outrance de cette ressource en toute clandestinité pratiqué par le plus grand nombre et l'interdiction de ramassage et de commercialisation par Arrêté Préfectoral (à partir des années 1980) en raison d'une pollution locale des eaux par le cadmium issu des entreprises d'extraction du fer à Decazeville, dictèrent le **dénouement tragique de cette filière locale**. Toutes les concessions ostréicoles ont disparu. Des tentatives d'ostréiculture dans des bassins envasés à l'aval des chenaux existent toujours. Elles ne suffisent pas au renouveau d'une activité autrefois florissante.

Des formes de reconversion existent. Les marais salants s'orientent vers la production de crevettes impériales et de gambas. L'aquaculture est pratiquée dans des bassins à l'aval des chenaux et notamment dans le marais du Conseiller, à proximité du Port de Neyran (chenaux de Talais et du Gua). S'y pratiquent des élevages de crevettes japonaises et de poissons. Le développement de ces activités reste limité à une dizaine d'exploitations, les investissements y étant lourds et la rentabilité aléatoire.

Des activités complémentaires, comme le tourisme fluvial, peuvent devenir un élément de réponse au déclin des activités traditionnelles. Dans le cadre de la saturation du plan d'eau du Bassin d'Arcachon, l'estuaire de la Gironde présente un potentiel pour la plaisance et pour les activités de loisirs. Mais, ces activités devront devenir complémentaires aux activités traditionnelles en crise et non des activités de substitution.

En conclusion, le Médoc constitue une véritable "terre de ruralité", où les activités économiques traditionnelles et gestionnaires de l'espace rural (agriculture, sylviculture, pêche...) valorisent le territoire et assurent sa promotion. Ces activités jouent un rôle dans l'économie locale, mais également dans l'aménagement du territoire. Or ces activités présentent des signes inquiétants d'une crise du monde rural. Cette crise pose des problématiques concrètes de valorisation et de gestion des espaces ruraux. Si l'activité touristique dope le développement du secteur tertiaire, celle-ci ne doit plus être perçue comme une activité de substitution, mais comme une véritable activité moderne complémentaire au maintien et à la modernisation des activités traditionnelles.

D. La structuration et l'organisation territoriale

Le territoire est organisé autour d'un maillage de centres bourgs et de quelques pôles ruraux d'équilibre assurant la fonction de relais au cœur de l'espace rural. L'absence de ville structurante, la faiblesse numérique de la population agglomérée, la prépondérance des bourgs et leur faible emprise spatiale prouvent la ruralité. Mais, les "petites villes", les bourgs et villages constituent les lieux de vie, satisfaisant localement aux besoins quotidiens du bassin de vie³⁹ et à ceux des campagnes rurales avoisinantes.

Un déséquilibre évident s'observe de part et d'autre de la RN 215. L'armature urbaine démontre l'existence d'espaces périphériques enclavés, une concentration historique à proximité de l'estuaire de la Gironde, l'effet structurant de la RN 215 et le vide imposé par les Landes médocaines. Les dynamiques périurbaines au sud et au sud-ouest dictées par la

³⁹ Bassin de vie (source INSEE) : ce sont les plus petits territoires dans lesquels peuvent s'accomplir la majorité des actes courants (accès aux services privés ou publics et accès à l'emploi).

proximité de l'agglomération bordelaise favorisent l'étalement et le desserrement urbains. Dans la zone d'influence urbaine, les dynamiques métropolitaines réaniment les communes du sud Médoc par le processus de périurbanisation. Enfin, le phénomène touristique et les pressions urbaines concourent à l'aménagement du littoral et à l'hypertrophie des stations littorales.

Deux tendances s'imposent : d'une part des bourgs intégrés et réanimés par les dynamiques métropolitaines et périurbaines et d'autre part des bourgs plus isolés au sein d'un espace rural en crise socio-économique. Ces mutations affectent le fonctionnement même des bourgs et surtout imposent la recherche de solutions adaptées aux mutations économiques et socio-démographiques. Le Médoc est pour partie influencé par l'agglomération bordelaise et ses logiques, mais aussi profondément rural dans son fonctionnement.

1. Une structuration territoriale organisée autour de bourgs

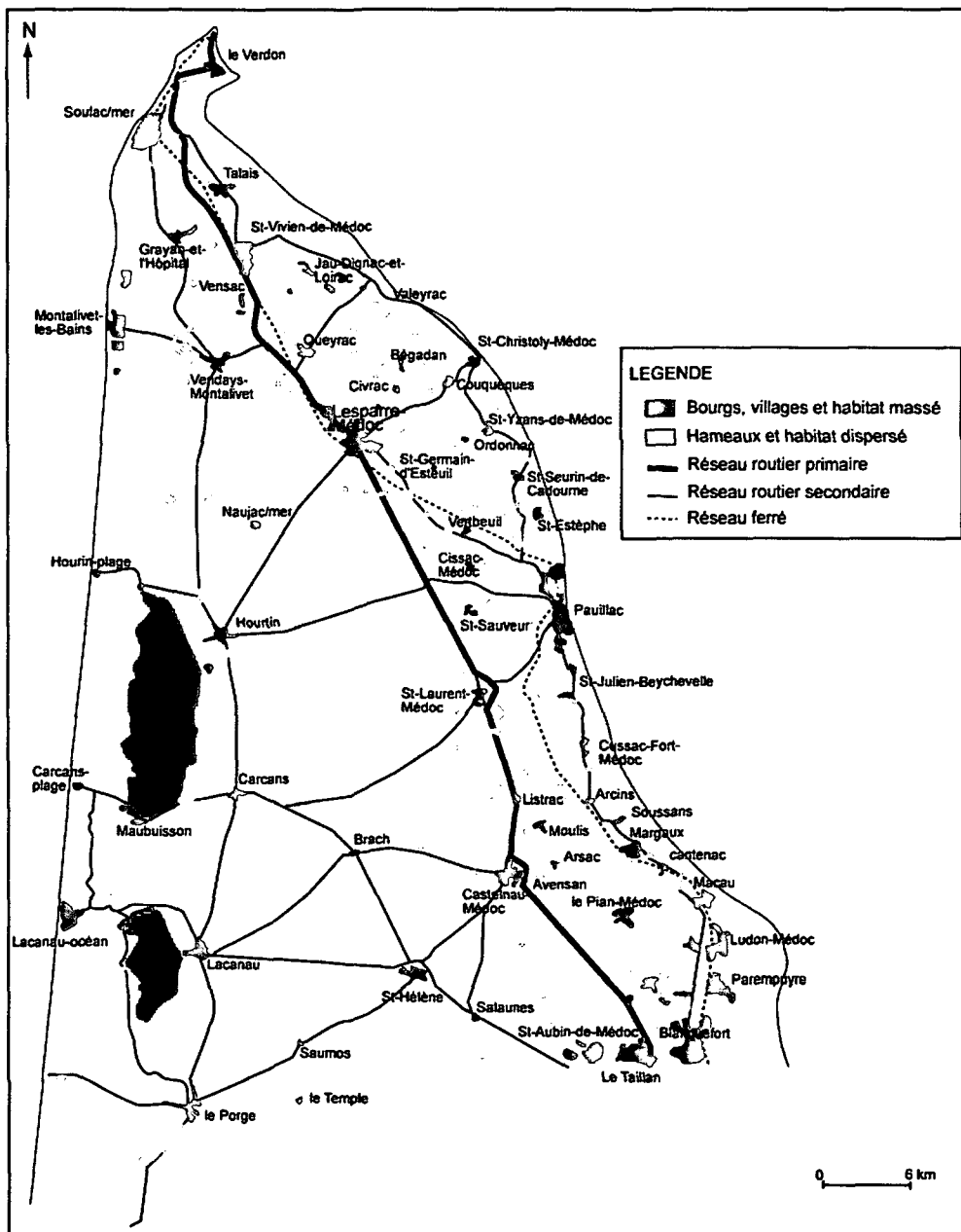
Ce territoire rural est maillé par les centres bourgs. **Il n'existe pas de véritable ville centre** structurant et organisant le territoire autour d'un pôle de centralité en contrepoids de l'agglomération bordelaise. Seul Lesparre-Médoc constitue le pôle urbain d'équilibre au cœur de l'espace rural. Il centralise les services et joue un rôle de centre administratif (sous-Préfecture). Mais Lesparre-Médoc assure difficilement les fonctions d'un pôle de centralité, sans réelles influences sur les autres bassins de vie médocains, mais surtout en l'absence d'un bassin d'emplois dynamique polarisant le territoire. Seul un maillage de bourgs organise le territoire et structure les bassins de vie, regroupant localement les fonctions de pôle d'emploi, de services et commerces de proximité et animant les bassins de vie ruraux (CHARRIE, GENTY, LABORDE, 1992). Ces bourgs ruraux, reliés entre-eux par un maillage relativement dense de réseaux secondaires, s'affirment pour certains comme des **pôles ruraux** animant les zones rurales environnantes et solidarissant l'ensemble du territoire (carte 24).

La structuration territoriale offre l'image de la réalité rurale. Le territoire présente une urbanisation plus développée à l'est, à partir de l'axe structurant que constitue la RN 215. De nombreux centres bourgs sont implantés le long de cet axe structurant. Le centre et l'ouest, occupés par la forêt des Landes médocaines, connaissent un développement urbain plus périphérique. A l'est, la viticulture et le dynamisme de l'estuaire de la Gironde ont influencé considérablement le développement des communautés villageoises et des centres bourgs. Les communes périurbaines, proches de l'agglomération bordelaise, subissent le desserrement urbain qui bouleverse l'organisation urbaine, en liaison avec le développement des lotissements.

"L'urbanisation" conserve un caractère rural, dominée par les "petites villes" (Lesparre-Médoc, Pauillac, le Taillan-Médoc, Parempuyre, le Pian-Médoc, Blanquefort), les bourgs (Lacanau, St-Vivien-Médoc, Castelnau-de-Médoc, St-Laurent-Médoc...), les villages (St-Hélène, Carcans, Cissac-Médoc, Bégadan...), les stations littorales (Lacanau-océan, Soulac-sur-Mer...) et les nombreux hameaux dispersés. Ce caractère rural apparaît dès la ville de Blanquefort, aux portes de l'agglomération bordelaise. Le sud Médoc offre, peut-être, une image probante de la réalité future d'une partie du territoire, à savoir **un espace sous l'influence directe de la métropole bordelaise**, où les bourgs perdent toutes particularités et cohérences, car s'intégrant au sein d'une vaste zone périurbaine.

Les Médocains restent attachés à leur bourg, à son animation, à ses services de proximité et cultivent un sentiment d'appartenance communale, sorte de culture du "clocher". Les problématiques socio-économiques (exode des jeunes actifs, crise de l'emploi, absence de services supérieurs, vieillissement de la population...) démontrent la non adaptabilité des

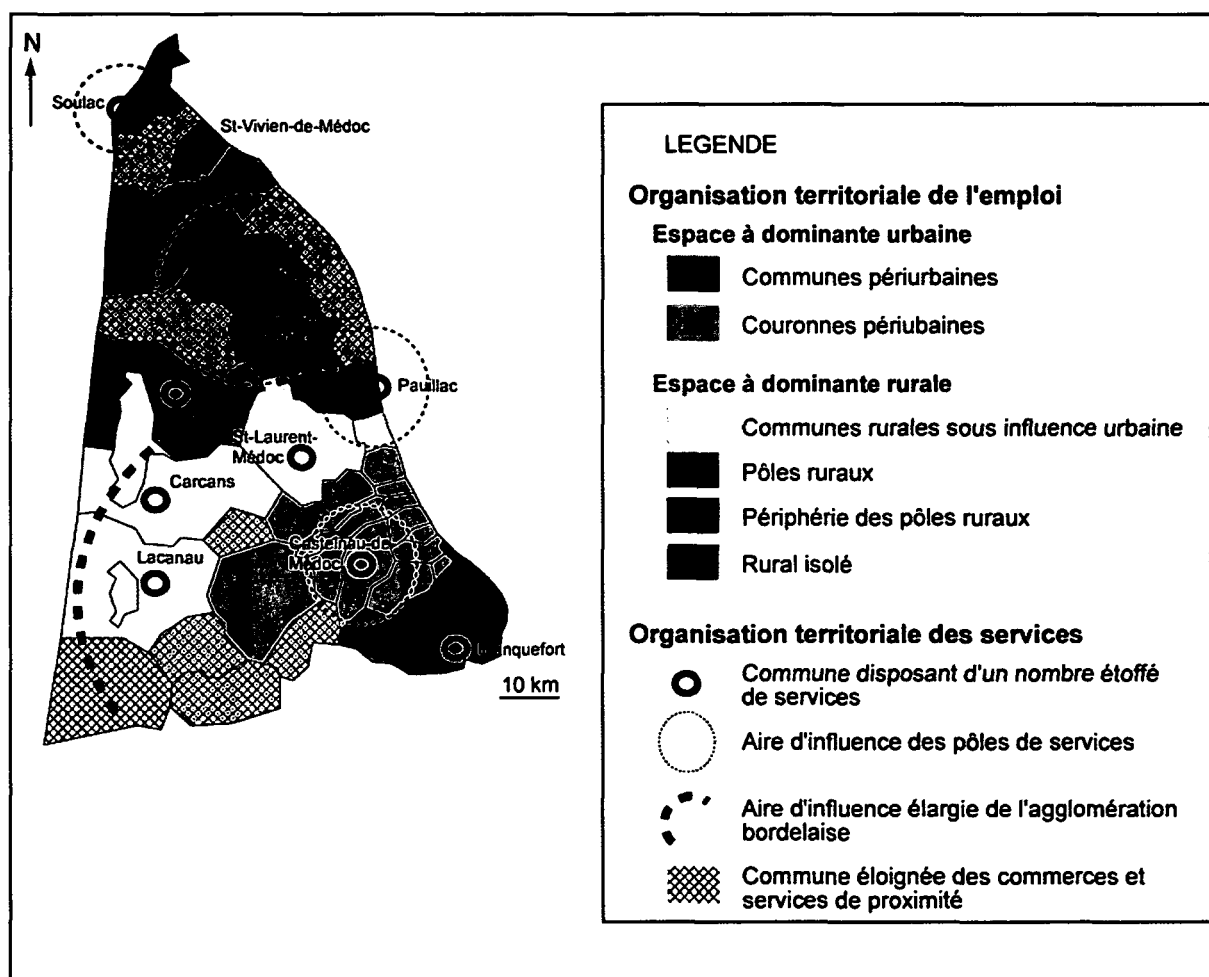
bourgs aux besoins de la population locale et des acteurs économiques. Aussi, pour ces bassins de vie, le maintien des services publics ou privés s'affirme comme une nécessité. De nombreux bourgs subissent la disparition progressive des services et commerces. Or, ces services sont nécessaires à la survie du bassin de vie. Les bassins de vie des zones rurales enclavées et isolées, à l'écart de la zone d'influence de l'agglomération bordelaise, sont paradoxalement les espaces les plus dépendants des bourgs voisins et de l'agglomération bordelaise. Face au redéploiement des services et à la fermeture des commerces, il s'agira d'assurer une accessibilité satisfaisante aux services et équipements, afin d'éviter l'isolement et l'exclusion de la catégorie la moins mobile de la population.



Carte 24 : L'armature urbaine : les petites villes, les bourgs et l'habitat dispersé

a) Un territoire animé par des bourgs et des pôles urbains

Historiquement, le territoire était structuré et animé par 3 gros bourgs : Lesparre-Médoc, Pauillac et Castelnau-de-Médoc. Ils polarisaient les hameaux et campagnes des communes environnantes. Depuis, ils ont muté vers un statut de pôles ruraux, chef lieu de canton, délaissant leur rôle de locomotive économique et sociale (PAYS MEDOC, 2002). Actuellement, le territoire n'est plus polarisé que par **Lesparre-Médoc**, seule véritable petite ville, à la fois centre administratif et de services supérieurs. Elle s'affirme comme **un pôle d'équilibre au sein d'un espace rural enclavé**. Cette particularité et la présence de services de centralité lui confèrent une fonction de pôle de centralité à l'échelle du territoire. Néanmoins, Lesparre-Médoc ne constitue pas un véritable pôle urbain en contrepoids de l'agglomération bordelaise, comme peut l'être Libourne qui exerce son influence sur près de 1 300 km². **Lesparre-Médoc fait figure d'une "ville rurale" enracinée au sein d'un monde rural fragmenté**. Pourtant, elle ne polarise vraiment que les bassins de vie de la Pointe-Médoc et du centre-Médoc. Le reste du territoire se tourne prioritairement vers l'agglomération bordelaise, car il est intégré dans sa vaste zone d'influence urbaine.



Carte 25 : L'organisation territoriale des bassins de vie

Ainsi, le territoire se caractérise-t-il, en regard de l'indice de ruralité, par la **faiblesse numérique de sa population agglomérée**. La structure territoriale reste dominée par les bourgs. Sur les 57 communes qui composent le territoire, près de 40 % d'entre elles ont moins de 1 000 habitants. Les communes de 1 000 à 2 500 habitants représentent moins de

35 %. Seulement 17 % des communes ont plus de 2 500 habitants, c'est-à-dire des caractéristiques de communes urbaines (selon la définition INSEE). Mais concrètement, mis à part la ville de Blanquefort (13 900 hab) intégrée dans l'agglomération bordelaise, seules quelques petites villes, inscrites dans la couronne périurbaine et dopées par le dynamisme périurbain, comptent plus de 5 000 habitants, comme le Pian-Médoc (5 400 hab), Parempuyre (6 600 hab), le Taillan-Médoc (7 880 hab) et St-Aubin-de-Médoc (5 000 hab). Le reste du territoire se structure autour de gros centres bourgs ruraux dépassant rarement 5 000 habitants, à l'exception de Pauillac. Lesparre-Médoc (4 850 hab), Castelnau-de-Médoc (3 100 hab), St-Laurent-Médoc (3 360 hab), Lacanau (3 142 hab) et Pauillac (5 175 hab) constituent d'importants bassins de vie.

L'axe majeur de circulation nord-sud, la RN 215 reliant Bordeaux à la Pointe-de-Grave, irrigue le territoire et polarise les centres bourgs. Cet axe structurant se caractérise par des concentrations humaines, économiques et de services. La RN 215 structure le pôle urbain de Lesparre-Médoc et les centres bourgs de Castelnau-de-Médoc, St-Laurent-Médoc et St-Vivien-de-Médoc qui s'affirment comme des **pôles significatifs**. Ces pôles ruraux, bénéficiant du dynamisme de la RN 215, disposent d'une centralité caractérisée par un noyau urbain dense structurant l'organisation de l'espace (organisation concentrique à St-Vivien-de-Médoc et en étoile à Lesparre-Médoc et à Castelnau-de-Médoc). Parfois, leur influence dépasse celle de leur bassin de vie, voire du canton. Ces pôles affirment leur rôle en matière d'aménagement du territoire en tant que relais local et pôle d'emploi. Les centres bourgs, comme Pauillac, Macau, Hourtin, Lacanau, le Verdon, St-Vivien-de-Médoc, Soulac, Ludon-Médoc et le Pian-Médoc, démontrent une poly-fonctionnalité et attirent les populations des communes voisines, voire plus éloignées. Ces bourgs structurent et animent la presqu'île et jouent un rôle actif dans le fonctionnement des bassins de vie ruraux.

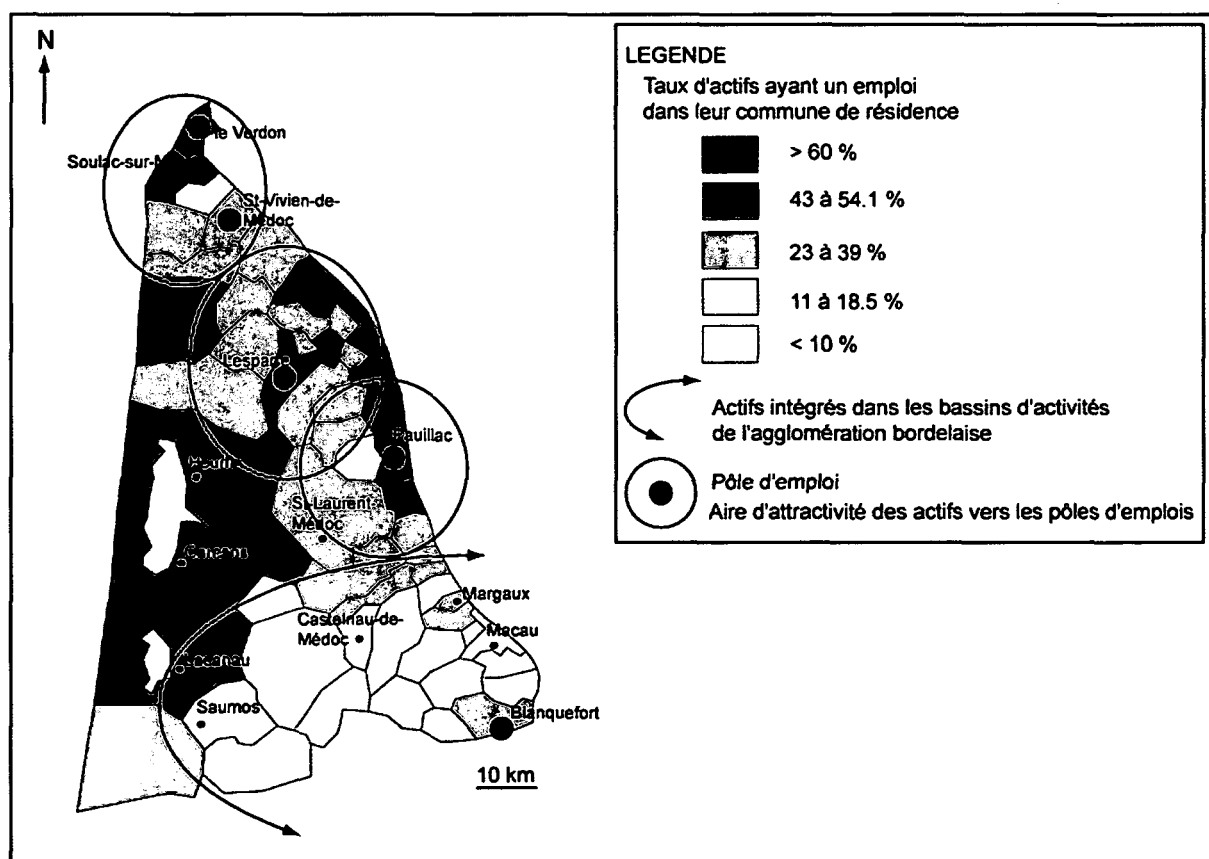
Le **maillage de bourgs** structure des espaces relais organisant ce vaste espace rural. Localement, il n'est pas rare que certains pôles ruraux soient complémentaires. La Pointe-Médoc présente 3 pôles affirmés (Soulac-sur-Mer, le Verdon, St-Vivien-de-Médoc), aux fonctions complémentaires. Ils animent la vie locale des communes rurales (carte 25). D'autres bourgs au sein des communes viticoles attestent des mêmes relations de complémentarité. En revanche, les espaces périurbains méridionaux (Blanquefort, Parempuyre, le Pian-Médoc, Ludon-Médoc, Macau, St-Aubin-de-Médoc, le Taillan-Médoc) se développent au sein de l'aire urbaine bordelaise, et font figure au sein de la couronne périurbaine de "satellites" urbains. Ces bassins de vie périurbains captent les dynamiques métropolitaines (carte 26).

Les bourgs répondent généralement à l'ensemble des attentes quotidiennes de la population locale. Leur niveau de commerces, d'équipements et de services de base est satisfaisant. Pourtant, certains ne satisfont plus comme auparavant les besoins quotidiens de la population locale. Ainsi, les populations sont-elles dépendantes des bourgs voisins, mais au prix d'une mobilité et d'importantes distances à parcourir. De plus, les services de centralité restent peu nombreux. Certains sont pour le moment encore présents sur Lesparre-Médoc et sur Pauillac. De ce fait, les déplacements vers l'agglomération bordelaise sont une nécessité pour satisfaire les besoins d'équipements et de services de centralité. Seules, les communes du sud Médoc bénéficient de la proximité de l'agglomération bordelaise, de ses bassins d'activités économiques, mais aussi de ses nombreux services et équipements. Ces communes présentent des populations particulièrement dépendantes. Cette dépendance s'exprime par des migrations quotidiennes et pose le problème de la localisation des services et de leur accessibilité. Une partie importante de la population médocaine ne réside pas à proximité directe de l'agglomération bordelaise, souffre de l'éloignement et rencontre des difficultés personnelles à satisfaire leurs besoins.

Le territoire souffre de l'absence de fonctions administratives, d'équipements commerciaux et de services tertiaires et à la personne d'un rang supérieur. Certes, les pôles ruraux de

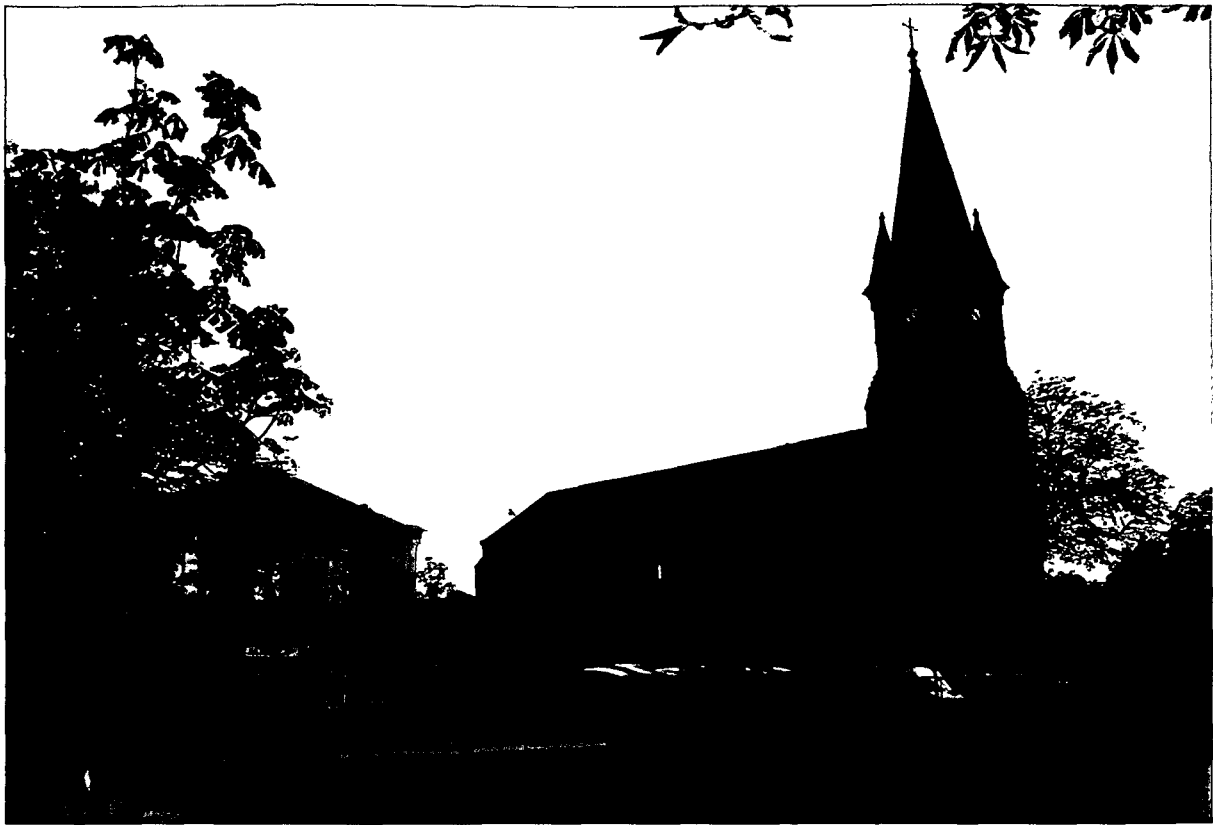
Castelnau-de-Médoc, St-Laurent-Médoc et St-Vivien-de-Médoc, et les petites villes de Lesparre-Médoc et de Pauillac jouent un rôle administratif, conformément à leur statut de chef-lieu de canton, et notamment celui d'antenne locale des services des administrations de l'Etat (compagnie et brigade de Gendarmerie, trésorerie principale...). En revanche, aucun pôle ne présente de tribunal d'instance, de tribunal de commerce..., renforçant d'autant plus la dépendance en matière de justice à l'égard de Bordeaux.

Le Médoc s'anime autour de **nombreux bassins de vie**, ce qui explique que près de 62 % des Médocains travaillent sur le territoire et en moyenne 1/3 sur leur commune de résidence. Ce sont les communes intégrées à l'aire urbaine bordelaise qui présentent moins de 20 % des actifs travaillant dans leur commune de résidence (carte 26). Ce phénomène de dépendance à l'égard des pôles et des bassins d'emploi est observable autour de Pauillac (2 740 emplois), de Lesparre-Médoc (2 460 emplois), de Lacanau (1 062 emplois), du Pian-Médoc (960 emplois) et de Soulac-sur-Mer (913 emplois). Les communes environnantes fournissent l'ensemble des actifs à ces pôles d'emploi. Les communes du Centre et de la Pointe-Médoc démontrent l'importance de la population active occupée sur la commune de résidence ou travaillant sur des pôles d'emploi identifiés (Pauillac, Lesparre-Médoc, St-Laurent-Médoc, St-Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer...).



Carte 26 : L'attractivité des pôles d'emploi
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Enfin, le territoire se caractérise par l'absence de ville centre structurant les relations entre le milieu rural et urbain. Au sein de l'espace rural isolé de la Pointe-Médoc, un réseau de pôles ruraux actifs permet de palier cette absence. Une partie du territoire, essentiellement le sud, s'inscrit dans la zone périurbaine, voire dans la zone d'influence élargie de l'agglomération bordelaise. L'analyse de l'organisation territoriale démontre la



25 – Le centre bourg et sa place centrale structurée par l'église, les bâtiments administratifs et les commerces et services de proximité (Hourtin 2006)



26 – Le bourg en "étoile", caractérisé par sa fonction de carrefour au cœur de la campagne rurale et de pôle de services de proximité (Vendays-Montalivet 2006)



27 – La multiplication de lotissements de maisons individuelles pour les communes rurales intégrées dans la zone d'influence métropolitaine (St-Hélène 2006)



28 – Programmes d'habitat collectif pour répondre à l'arrivée massive en zones rurales d'une population aux modes de vie urbains (Avensan 2006)

faiblesse des liens entre l'agglomération bordelaise et la majeure partie du territoire médocain. Malgré tout, l'agglomération bordelaise et les communes périurbaines demeurent des pôles d'attractivité en terme d'emplois. Seuls les pôles ruraux de Lesparre-Médoc et de Pauillac exercent une forte attractivité liée à l'emploi et à la présence de services.

Le réseau de bourgs ruraux polarisent les bassins de vie et permettent une répartition des commerces et services de proximité sur l'ensemble du territoire. Ils symbolisent l'appartenance à la commune et s'affirment comme un élément de "l'identité médocaine". Les bourgs répondent aux exigences d'une société locale vivant repliée sur elle-même, et qui pour la majeure partie de la population de la Pointe-Médoc ne se déplace qu'exceptionnellement vers l'agglomération bordelaise.

b) De nouvelles polarités réorganisant l'espace rural

Les bourgs se caractérisent par un noyau urbain dense structurant l'organisation de l'espace et par un habitat récent dispersé à la périphérie le long des axes de communication. Le centre bourg présente une lisibilité particulière du bâti constitué par des habitations de faible hauteur groupées autour d'une place centrale structurée par l'église, les bâtiments administratifs ornements (Mairie, Poste...) et quelques commerces de proximité (café, alimentation générale...). La "place centrale", au croisement des axes de circulation, s'avère être l'espace public majeur. A partir de ce noyau central, l'habitat plus lâche et diffus s'accroche le long des axes de communication. Les centres bourgs constituent des "oasis", au sein des espaces naturels, agricoles et forestiers, identifiables souvent à la seule verticalité du clocher se dressant à l'horizon. Souvent le paysage rural pénètre le noyau urbain et constitue une trame paysagère renforçant l'esthétique et bénéficiant à la qualité de vie. Or, des transformations récentes bouleversent l'armature urbaine et l'organisation spatiale.

Actuellement, **de nombreux bourgs subissent les pressions urbaines** et rendent compte d'un développement périurbain non maîtrisé, aux conséquences sur l'espace rural : expansion démesurée des lotissements, mitage du paysage, multiplication des friches agricoles et incitation à la spéculation foncière. Les pressions urbaines s'exercent maintenant sur les communes rurales plus éloignées. D'autres souffrent de la situation socio-économique des zones rurales isolées et de leur éloignement à la zone d'influence métropolitaine. Les centres bourgs connaissent des mutations profondes et doivent adapter leurs commerces, services de proximité et équipements aux mutations démographiques (vieillesse de la population ou redynamisation du bassin de vie). Au sein de l'espace rural en crise, quelques pôles ruraux subsistent et assurent le fonctionnement des bassins de vie, nécessaire à l'animation et à la survie des zones rurales isolées.

Ainsi, le Médoc se caractérise-t-il par **une dichotomie territoriale** nette entre des bourgs périurbains et intégrés à l'agglomération bordelaise, des bourgs ruraux revitalisés par le développement urbain et se constituant en bassins de vie et des bourgs éloignés s'isolant au sein d'un espace rural caractérisé par le déclin démographique (figure 20). Or, **les bourgs ruraux éloignés ou en périphérie de la zone d'influence urbaine** "s'enfoncent" au sein d'espaces ruraux isolés et fragmentés (BRUNET, 2000). Ils doivent faire face aux mutations socio-démographiques et économiques (Queyrac, Gaillan-en-Médoc, Vertheuil, Bégadan...) et aux difficultés du monde rural. Quel avenir pour ces campagnes isolées si les bourgs ruraux et leurs fonctions venaient à disparaître ? Inversement, d'autres bourgs sont revitalisés par les dynamiques métropolitaines et s'affirment comme de nouveaux bassins de vie au cœur de l'espace rural (St-Hélène, le Porge, Avensan, Cantenac...). Quelle identité pour ces bourgs intégrés aux dynamiques métropolitaines ?

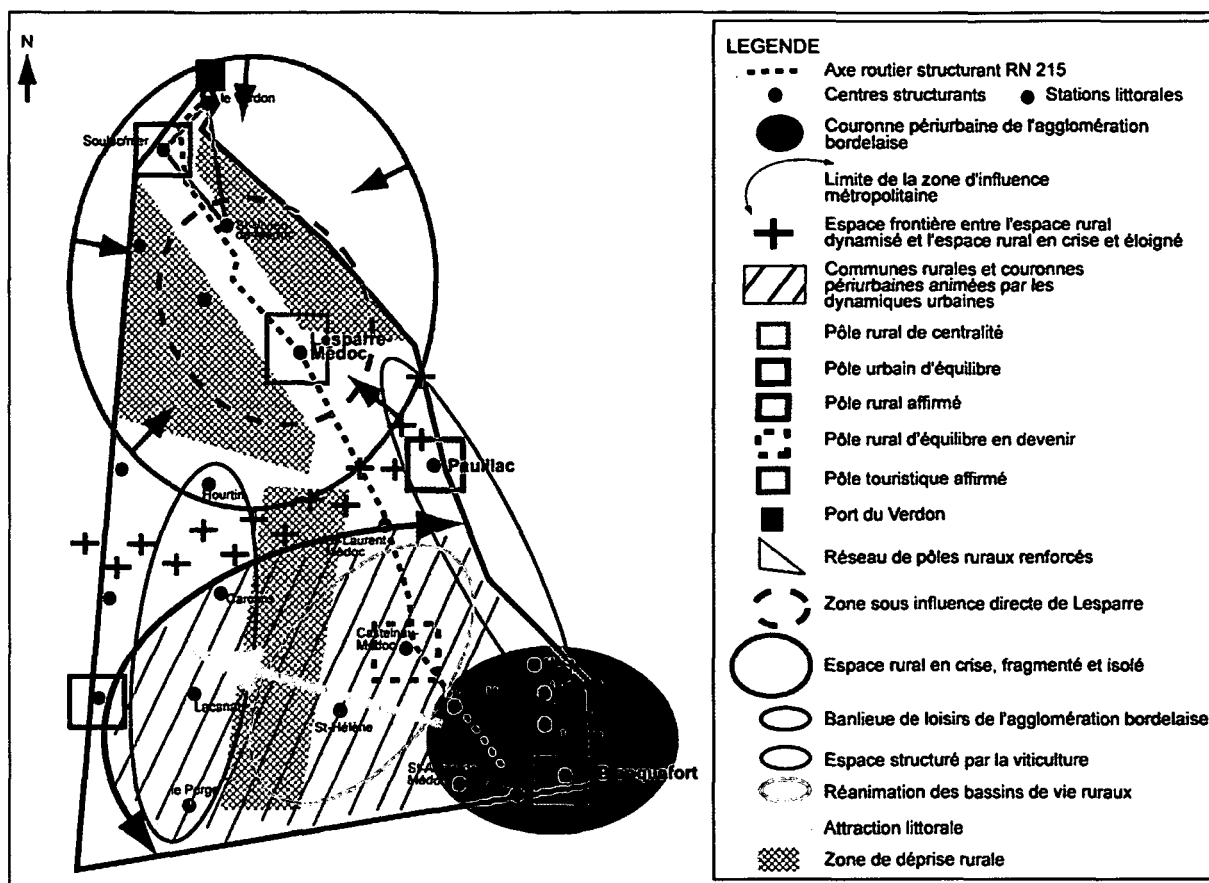


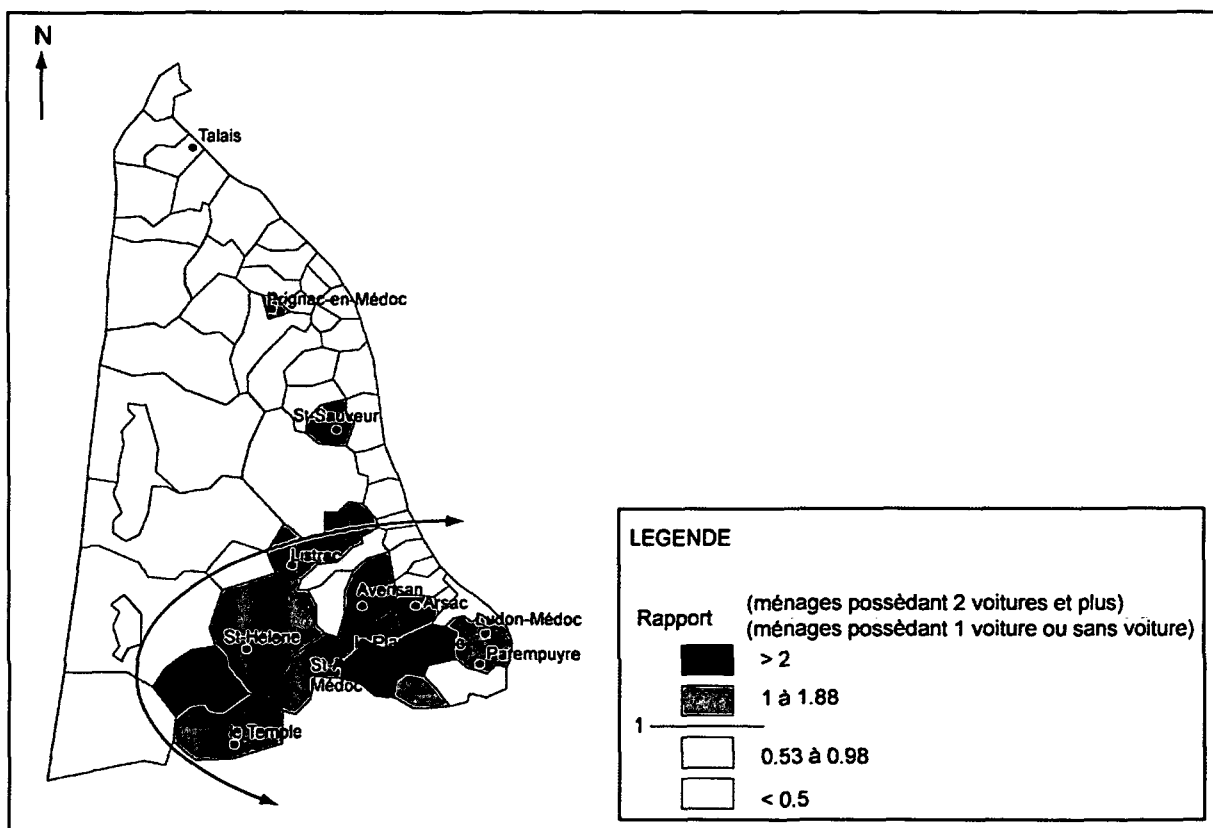
Figure 20 : Schéma des logiques du fonctionnement territorial

Les bourgs ruraux influencés par les dynamiques urbaines constituent des bassins de vie dynamiques (Lacanau, Castelnau-de-Médoc, St-Hélène, Avensan, Arzac...). Les processus urbains modifient le fonctionnement même de ces bourgs traditionnels (ROLLAN, 1992), tournés autrefois vers la sylviculture et l'agriculture, devenant de véritables espaces périurbanisés. Ces bourgs voient le renouvellement de leur population généré par un solde migratoire excédentaire, l'attrait d'une population de jeunes actifs laissant pressentir des dynamiques démographiques dopées, dans les années à venir, par un solde naturel excédentaire. Les bourgs sont réanimés à la faveur d'une réappropriation des logements vacants, mais surtout grâce à la construction de nouveaux logements individuels, semi-collectifs et collectifs. Ce dynamisme renforce les services et commerces de proximité. La périurbanisation engendre une mutation des secteurs économiques locaux et une croissance sans précédent de la part du secteur tertiaire (CHARRIE, GENTY, LABORDE, 1992). En effet, si les dynamiques métropolitaines revitalisent ces communes rurales, les mutations ne génèrent aucun effet d'entraînement sur les activités traditionnelles, voire sur le développement économique et l'emploi.

Les bourgs du centre (St-Laurent-Médoc, Lesparre-Médoc) **et de la Pointe-Médoc** (St-Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer, le Verdon) sont des "pôles ruraux renforcés" en raison de leur éloignement de la métropole bordelaise (figure 20). En effet, le centre-Médoc et la Pointe-Médoc se structurent autour de **pôles ruraux relais au sein d'un territoire rural fragmenté et isolé**. Les bourgs de la Pointe-Médoc s'intègrent dans un territoire rural en crise. En effet, ce territoire, pour des raisons géographiques (enclavement) et socio-économiques (déclin démographique), s'isole progressivement des espaces dynamisés. L'espace rural de la Pointe-Médoc se fragmente, avec un contexte socio-économique moribond, une démographie vieillissante et un non-renouvellement de la population locale.

Cette évolution entraîne dans sa dynamique la disparition des commerces et services de proximité. Ces campagnes deviennent dépendantes des pôles ruraux au prix d'une mobilité individuelle plus importante. Ces pôles ruraux sont les seuls bassins de vie au sein de campagnes désertifiées et en proie à la déprise rurale. Ils regroupent les commerces, les services et la majorité des emplois. Leur polarisation s'exerce sur des campagnes de plus en plus éloignées et constituées de villages et de hameaux où toutes les activités ont disparu. Aussi, les déplacements domicile-travail s'exercent-ils des campagnes périphériques vers ces pôles ruraux (Lesparre-Médoc, Pauillac...). Ce cercle vicieux tend à fragmenter ces territoires, à éclater les bassins de vie et à les isoler des territoires urbains dynamiques.

Parallèlement, certains bourgs connaissent des polarités et une attractivité saisonnières. En effet, les stations du littoral océanique connaissent un dynamisme lié à la saisonnalité touristique. Ces stations et bourgs touristiques passent d'un état de "territoire oublié" en hiver, à un "territoire attractif" le reste de l'année et particulièrement durant la saison estivale. Ainsi ces bourgs deviennent-ils de véritables "villes" en été. Les commerces et équipements sont saisonniers. Hors période estivale, les stations littorales n'ont pas les services et équipements de base nécessaires à la population. En hiver, certains commerces fonctionnent au ralenti ou cessent leur activité. Pourtant, ces zones deviennent particulièrement convoitées en raison d'un mouvement de résidentialisation et d'un desserrement des ménages de l'agglomération bordelaise. Ce phénomène de périurbanisation modifie le fonctionnement des stations littorales qui s'hypertrophient sous la pression des lotissements pavillonnaires.



Carte 27 : Les ménages et la mobilité individuelle
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

En conclusion, les bourgs de la Pointe-Médoc devront en raison du déclin démographique et du vieillissement de la population s'adapter à la mutation du bassin de vie. Inversement les zones rurales redynamisées se constituant en bassins de vie devront, elles aussi proposer des services adaptés aux mutations et aux différentes catégories de population. Les conséquences des évolutions démographiques ne sont pas neutres en terme d'équipements et de services. La satisfaction de ces besoins à venir devra être intégrée dans les logiques d'organisation spatiale des bourgs. Ces besoins sont au cœur des stratégies foncières des communes.

Cette structuration territoriale en bourgs et en villages, la nécessité de mobilité tant pour les déplacements domicile-travail que pour satisfaire les services et besoins quotidiens, obligent les Médocains à la mobilité et aux déplacements journaliers. Or, seule la voiture assure aux Médocains la mobilité nécessaire pour assouvir l'ensemble des besoins quotidiens. D'autant plus que le territoire n'est pas pourvu d'un réseau de transports collectifs efficace et performant et que les populations sont relativement peu mobiles (carte 27). Les difficultés de mobilité isolent un peu plus certaines populations et renforcent les processus d'exclusion.

2. Un espace périurbain animé par les dynamiques métropolitaines

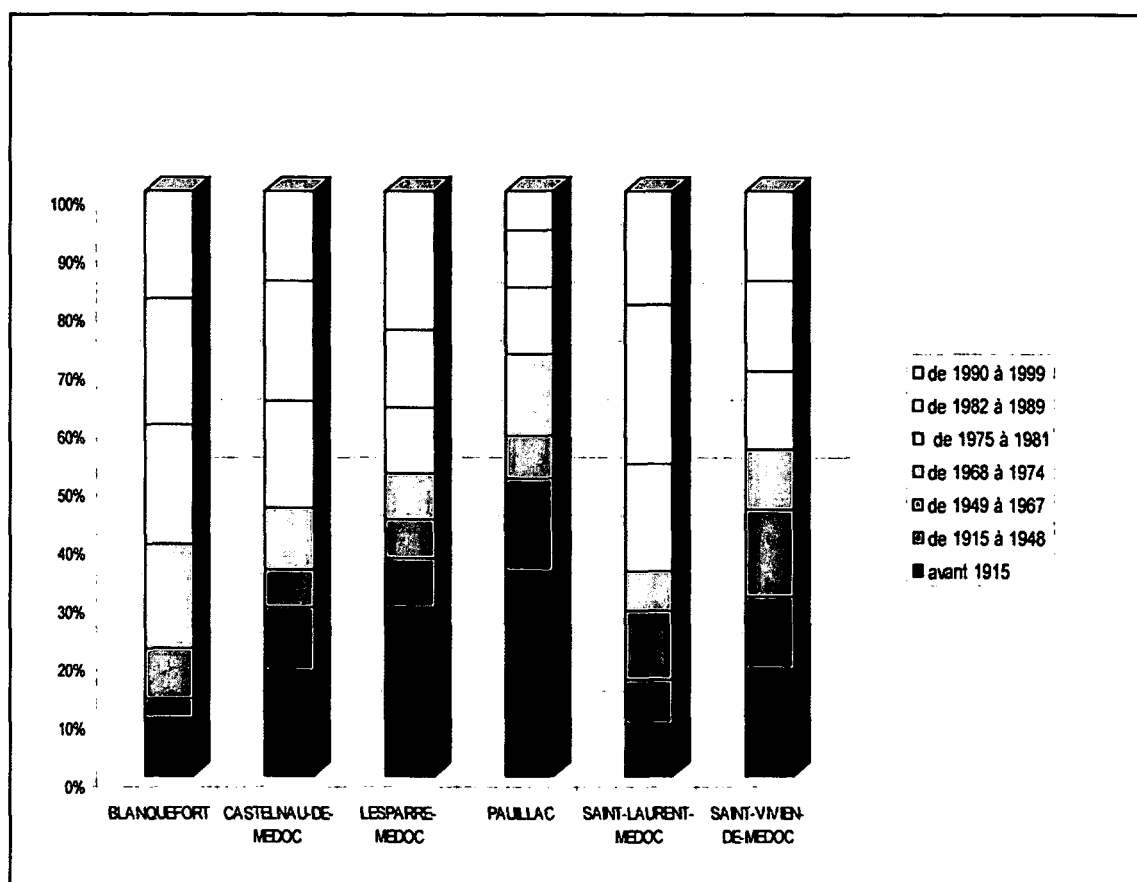
Le sud du territoire est dynamisé par l'agglomération bordelaise. Son cadre de vie, ses potentialités foncières, la présence de services de proximité ont permis, à ces communes, de capter une partie des actifs de l'agglomération et de se constituer en bassins de vie. Les problèmes de logements rencontrés sur l'agglomération bordelaise (peu de solution locative pour les ménages modestes et les difficultés d'accession pour les ménages les moins solvables) favorisent le desserrement de l'habitat et l'exportation de l'économie résidentielle en zone rurale. Ces communes périurbaines confortent actuellement leur démographie, même si **le desserrement urbain et l'économie résidentielle s'effectuent récemment sur les espaces ruraux toujours plus éloignés**. La métropole bordelaise desserre l'habitat sur des communes rurales isolées et éloignées des services.

Cette tendance rejette toujours plus loin les limites de l'agglomération et de son aire urbaine, accélère les processus de périurbanisation (dynamisme des constructions neuves et accueil de nouvelles populations en zones rurales) aux logiques de développement spontanées et anarchiques. Ces processus renforcent l'étalement urbain et le mitage de l'espace rural (lotissements) et amplifient les mobilités temporelles entre les bassins de vie et les pôles d'activités localisés sur l'agglomération bordelaise. Les communes intégrées dans la zone d'influence métropolitaine sont de plus en plus convoitées, enregistrant de fortes demandes de terrains à bâtir (nombreuses offres foncières et coût d'accession), de nouvelles utilisations des sols et des pressions foncières accrues. Ce dynamisme génèrera à court terme des problématiques de services publics et privés (école, transport en commun...), d'équipements (station d'épuration, infrastructures, équipements collectifs...) pour des communes rurales peu adaptées à ces mutations socio-démographiques.

a) Des bourgs "dortoirs" ?

L'espace périurbain regroupe plusieurs communes du sud-Médoc, et plus particulièrement les communes de St-Aubin-de-Médoc, le Pian-Médoc, Parempuyre, le Taillan-Médoc, Macau et Ludon-Médoc... Ces communes se sont développées en raison de leur proximité à l'agglomération bordelaise et de la présence d'axes de circulation performants. La trame urbaine s'est structurée autour de leur centre bourg ancien à partir de l'implantation successive de zones d'habitat pavillonnaire diffus et/ou groupé agglomérées au sein d'une vaste zone périurbaine (ROLLAN, 1992).

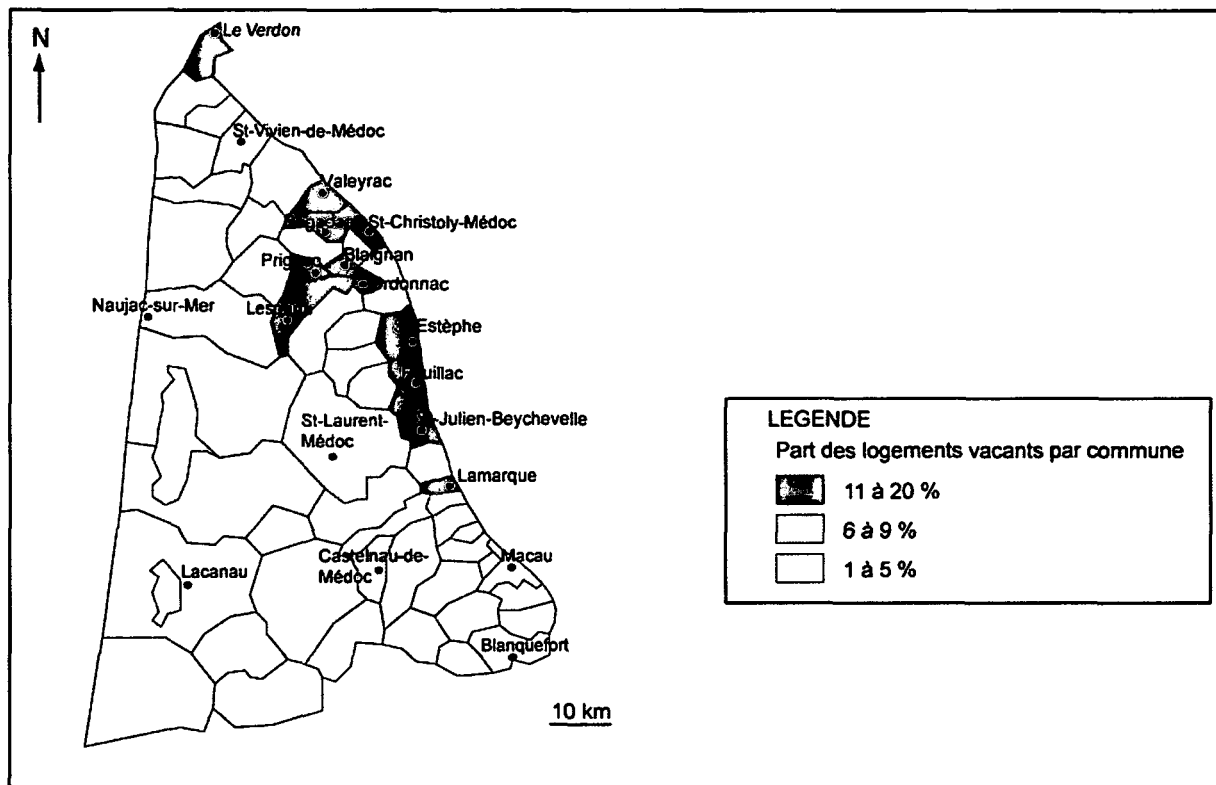
Ainsi, les bourgs se présentent-ils comme des "bourgs dortoirs", constituant la couronne périurbaine de l'agglomération bordelaise. Ils se caractérisent par la prédominance des lotissements de maisons individuelles. La construction de logements neufs a été particulièrement soutenue dès les années 1970. Ces bourgs présentent un parc de logements récent (graphique 9). Leur maximum démographique, entre 1975 et 1982, atteste d'un développement lié au desserrement de l'agglomération bordelaise et aux effets structurants de nouveaux axes de communication (effet rocade). La prédominance de la maison individuelle en lotissements génère des densités dépassant 150 habitants au km² et traduit un étalement urbain mitant l'espace rural. L'importance des logements neufs s'explique par les disponibilités foncières, les coûts d'achat des terrains, une fiscalité moins conséquente, la proximité de l'agglomération bordelaise et bien entendu le cadre de vie rural (rechercher d'un mode d'habiter proche de la nature).



Graphique 9 : Ancienneté de la construction de logements par canton
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Actuellement, ces communes se caractérisent par l'absence de logements vacants (carte 28), mais aussi par un manque de foncier disponible et par des taux de rotation des logements quasi nuls. Elles restent particulièrement prisées, en raison de leur cadre de vie, par les professions intermédiaires, libérales, employés et cadres supérieurs travaillant sur les bassins d'activités de l'agglomération bordelaise. Concrètement, la croissance démographique soutenue et le développement périurbain structurent des bassins de vie dépendant de l'agglomération bordelaise. De nombreux commerces et services de proximité à la personne sont présents, même si la population est particulièrement dépendante des services et équipements de l'agglomération bordelaise. Récemment, des opérations de renouvellement urbain en centre bourg ont permis la création de logements collectifs, voire

semi-collectifs, diversifiant l'offre de logements, répondant aux nouveaux besoins du bassin de vie tout en rentabilisant un foncier rare et cher. Ces opérations urbaines permettent de réorganiser l'unité du bourg et donc de lutter directement contre leur croissance démesurée par un développement contrôlé de l'habitat pavillonnaire périphérique. Ces communes périurbaines sont à la recherche d'une identité et d'une unité. Après des vagues d'urbanisation successives, les bourgs évoluent vers une densification de leur centre, grâce à divers programmes de rénovation et de réhabilitation. Ces programmes mixant de l'habitat, des services et des équipements contribuent au confortement des bassins de vie et donc permettent de contrarier la formation de communes dortoirs.



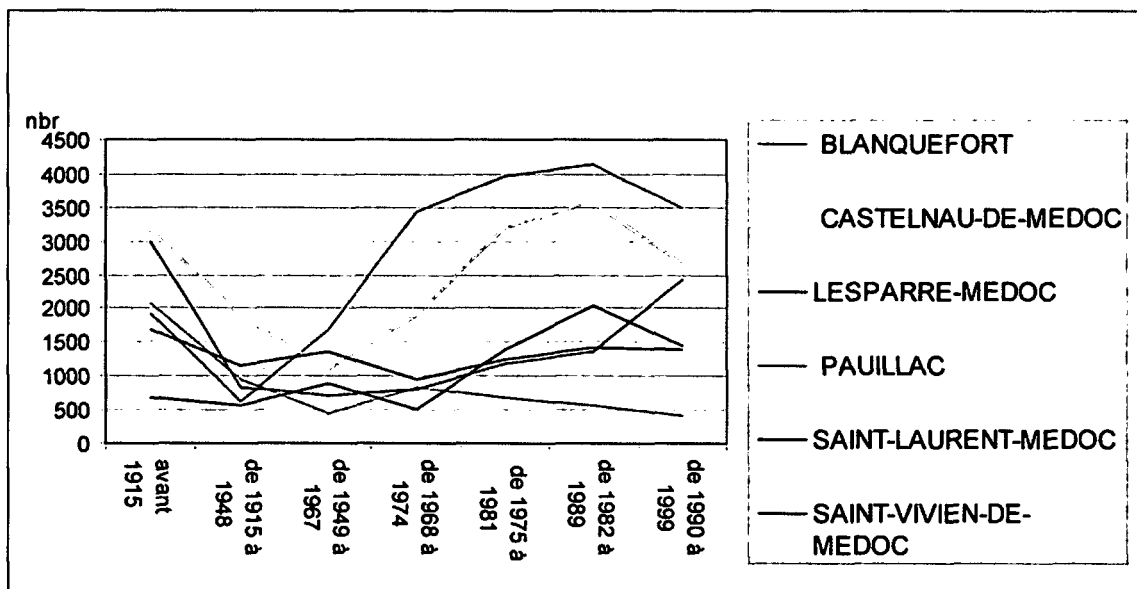
Carte 28 : Les logements vacants
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Au final, ces communes intégrées dans le fonctionnement de l'agglomération constituent des "bourgs satellites ruraux" animés par des migrations alternantes vers les bassins d'emplois de l'agglomération bordelaise. De ce fait, les communes périurbaines constituent les bassins de vie dynamiques de l'agglomération, mais aux prix d'une pression urbaine et d'une périurbanisation non contrôlée. Pourtant, cet espace périphérique est un espace flou, en quête de reconnaissance, stigmatisé à un seul rôle de "couronne dortoir". Cette logique de bourgs "dortoirs" pourrait disparaître grâce à l'affirmation d'un centre urbain et à l'implantation de pôles d'emploi et commerciaux à proximité directe de cet important tissu résidentiel. Les opérations urbaines entreprises devront participer à la réaffirmation du centre bourg, au contrôle de l'étalement urbain, à la création d'entrées identifiant le bourg et à l'implantation de commerces et de services de centralité. Mais, les convoitises et les pressions urbaines se répercutent maintenant sur des territoires éloignés jusqu'alors à l'écart des dynamiques métropolitaines.

b) L'espace rurbanisé

Ce sont les territoires ruraux plus éloignés qui supportent le desserrement urbain de l'agglomération bordelaise. Les disponibilités foncières combinées à des prix d'acquisition attractifs favorisent les pressions urbaines et le développement incontrôlé de l'habitat en périphérie des bourgs ruraux. **Le desserrement urbain s'exerce sur des communes rurales de plus en plus éloignées.** Le desserrement de l'habitat et les pressions urbaines imposent une politique d'aménagement du territoire, de planification de l'urbanisation, de maîtrise des disponibilités foncières et de contrôle des autorisations de construire. Or, l'absence de documents d'urbanisme et leur inadaptation s'ils existent ont ouverts ces territoires ruraux à l'économie résidentielle sans aucune intégration des problématiques d'équipements, de services et de déplacements.

Les processus de métropolisation accroissent l'aire d'influence bordelaise sur les campagnes rurales. Une deuxième couronne de bourgs périurbains constituée par les communes de St-Hélène, d'Avensan, du Porge, de Lacanau, de Brach, de Lamarque, du Temple, de Cantenac, de Moulis-en-Médoc, de Listrac-Médoc... s'inscrit dans ces logiques à la faveur d'un foncier disponible, d'une qualité de vie et d'un environnement rural préservé. Ces bourgs plus éloignés de l'agglomération bordelaise sont réanimés par l'arrivée massive de rurbains. Depuis quelques années, l'évolution du logement démontre **un accroissement sans précédent des logements créés** (graphique 10). De 1999 à 2005, le rythme de la construction s'est accéléré. Il s'explique par l'importance des opérations de lotissements d'habitat pavillonnaire individuel, mais surtout par les nombreuses opérations d'habitat individuel groupé et d'habitat collectif. Ces bassins de vie (néo-ruraux) en contact direct avec le territoire périurbain bordelais subissent l'étalement urbain et la périurbanisation. Ces espaces rurbanisés sont intégrés quotidiennement à la métropole bordelaise par les mobilités temporelles domicile/travail, mais aussi par les mobilités hebdomadaires pour les loisirs et les services.



Graphique 10 : Le dynamisme de la construction de logements par canton
(sources I.N.S.E.E. – RGP 1999)

Ces communes rurales attirent de plus en plus pour leur cadre et leur qualité de vie et surtout des néo-ruraux souhaitant s'affranchir des modes de vie urbains. L'éloignement de l'agglomération bordelaise et de ses bassins d'activités, ainsi que l'inexistence de transports

publics, pourraient de prime abord décourager ces "urbains" s'installant dans ces communes. Ces bourgs, pendant longtemps "oubliés" et désertés, sont réappropriés par les néo-ruraux. Les bourgs qui voyaient l'ensemble de leurs activités commerciales de proximité, de leurs services publics disparaître sont réanimés et revitalisés. Pourtant, ils doivent faire face aux nouveaux besoins en terme de commerces, services de proximité et d'équipements collectifs exigés par l'accueil et la vie de ces nouveaux résidents. D'autant plus que la rapidité du développement communal n'est généralement pas suivie de la réalisation d'équipements publics pour répondre aux besoins de la population. Les besoins quotidiens du bassin de vie n'étant pas satisfaits, les populations sont obligées d'effectuer des mobilités journalières vers les pôles ruraux médocains pour les services et commerces de proximité, voire dans bien des cas vers l'agglomération bordelaise. L'étalement urbain favorise l'allongement progressif des déplacements, des temps de trajets et impose l'utilisation de la voiture individuelle pour le travail, les loisirs et satisfaire les besoins de services.

Enfin, l'influence métropolitaine redéfinit les bassins de vie. Ce phénomène est engendré par l'accroissement de l'aire d'influence urbaine en raison d'un desserrement urbain s'effectuant sur des communes rurales toujours plus éloignées. Cette tendance n'épargne plus les espaces ruraux éloignés et à l'écart des grands axes de communication. Les communes rurales deviennent le lieu d'implantation de l'habitat pavillonnaire, mais également de programmes collectifs de construction. Face aux besoins croissants de logements et en réponse aux dynamismes démographiques de l'agglomération, les opérateurs de construction se déplacent de plus en plus des centres urbains, colonisant et convoitant les bourgs des communes rurales. Ces dynamiques désorganisent les logiques de fonctionnement de l'espace rural, le banalisent par l'agglomération successive de lotissements pavillonnaires, gros consommateurs d'espace, mais également par des programmes résidentiels collectifs nécessaires pour répondre à l'arrivée massive d'une population aux modes de vie urbains. Ainsi, dans les prochaines décennies, cette zone "rurbaine" sera-t-elle intégrée dans une vaste zone périurbaine. Cette nouvelle attractivité suggère la prise en compte au sein des documents d'urbanisme des pressions urbaines afin de préserver le capital "nature", le cadre de vie, de contrôler les autorisations de construire, de maîtriser les disponibilités foncières, mais surtout de définir les besoins en équipements publics.

3. Un littoral aménagé par et pour l'activité touristique

Le littoral médocain, longtemps isolé, inoccupé connaît un développement touristique soutenu à partir des années 1960. Ce littoral du "vide" évolue rapidement vers un littoral "trop plein" (BAVOUX, 1997). La croissance rapide des stations littorales (Soulac-sur-Mer et Lacanau-océan) au plus près du rivage, les pressions touristiques et urbaines consomment l'espace et dégradent les écosystèmes fragiles. L'attractivité et la fréquentation bouleversent les formes d'organisation et d'aménagement de l'espace. A la fin des années 1960, le développement touristique de masse a imposé des réflexions sur les enjeux d'organisation de l'activité touristique tout en protégeant les milieux naturels et les paysages.

Ainsi, l'aménagement et la mise en valeur deviennent-ils les objectifs de la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA), afin de préserver les caractéristiques des espaces naturels, d'organiser "la touristification" d'un littoral sous équipé et sa promotion économique et sociale. Le tourisme devient alors un outil de l'aménagement des communes littorales et une finalité de développement (KNAFOU, 1996).

Durant 25 ans, la MIACA a organisé, au sein d'un schéma régional d'aménagement, les conditions de l'exploitation touristique, la maîtrise de son développement et la protection du

patrimoine naturel. Les orientations d'aménagement ont façonné la côte à partir d'une planification particulièrement poussée et restrictive, inspirant par la suite les principes de la Loi Littoral⁴⁰.

a) L'émergence du littoral et du tourisme balnéaire

Le littoral océanique est resté très longtemps isolé et délaissé au profit des espaces intérieurs. L'érosion marine et le recul dunaire empêchaient toute implantation humaine. De plus, l'absence de grande ville littorale, l'isolement et la carence des infrastructures dans une région de landes marécageuses (routières et ferroviaires) avaient marginalisé la façade atlantique. A partir de la fin du XVIII^e siècle, la valorisation et l'aménagement de ce pays de Landes et de sa côte atlantique inhospitalière ont créé une image "saine et attractive", renchérie par la vogue des bains de mer et les prémices d'un développement touristique élitiste, essentiellement à Soulac-sur-Mer. La mise en place du chemin de fer à la fin du XIX^e siècle désenclava la région. D'une utilité strictement professionnelle pour l'acheminement des pins vers le port de Bordeaux, ces trains sont devenus de véritables **"trains du plaisir" permettant la découverte de la côte et l'émergence du tourisme** (BARRERE, CASSOU-MOUNAT, 1986). Le développement du rail a engendré la première transformation spatiale du littoral et la construction de stations touristiques en bord de mer.

Au début du XX^e siècle, le tourisme modifie l'organisation territoriale des communes littorales. La construction des stations balnéaires solidarise le littoral aux bourgs intérieurs. Les stations littorales sont les projections maritimes d'un village intérieur : Lacanau-océan, Carcans-plage, Soulac-sur-Mer... En quelques décennies, de modestes villages sont transformés en véritables stations touristiques. Très tôt, Soulac-sur-Mer, seule véritable station mondaine, s'est affirmée comme le pôle touristique d'excellence. Avec la pratique des bains de mer, l'océan prend une vertu thérapeutique et le séjour s'assimile à une cure. Mais ce type de tourisme ne concernait encore qu'une minorité constituée d'une élite de bourgeois et d'aristocrates investissant et séjournant dans les stations (CASSOU-MOUNAT, 1976).

Dès les années 1960, le littoral devient la proie du tourisme de masse. Le développement de la société de loisirs, la réduction du temps de travail, l'allongement des congés payés, l'augmentation du niveau de vie et l'arrivée de l'automobile ont démocratisé le littoral. Déjà, cet espace est de plus en plus attractif et convoité ; c'est le temps de "la collectivisation vacancière" (URBAIN, 2002). Localement, le tourisme devient *"porteur d'optimisme, une sorte de sauvetage d'un pays en détresse"* (GAMBLIN, 1992) D'autant que la façade littorale présentait des petits bourgs forestiers en déclin, voire en crise. Les communes ont profité de cette opportunité, sans prendre conscience des conséquences directes et indirectes du tourisme de masse (urbanisation, artificialisation, mitage de l'espace...).

A la fin des années 1970, des pôles touristiques de renommée nationale et internationale se structurent. C'est notamment le cas de Lacanau-océan qui devient le bastion du surf français et de Montalivet qui s'affirme comme le pôle français et européen du naturisme. Des stations secondaires, comme Carcans-plage, le Porge-océan et Hourtin-plage, attirent également de nombreux touristes estivaux, tout en exerçant déjà leur attractivité sur l'agglomération bordelaise (tourisme de proximité). De nos jours, le littoral devient "le poumon" de l'agglomération bordelaise. La côte est convoitée pour l'exercice de nombreuses activités de sport nature. Quant aux stations littorales, elles constituent des bassins de vie attractifs à l'année et deviennent de véritables "banlieues de loisirs".

⁴⁰ Loi Littoral du 3 janvier 1986

Au total, ce développement touristique sans précédent s'est réalisé grâce à une vaste **politique d'aménagement de la Côte aquitaine menée par la MIACA**. L'occupation spontanée et anarchique du littoral et les prévisions particulièrement alarmistes quant au devenir des milieux et de l'image même de cette côte sauvage ont imposé la création de la MIACA et une planification territoriale dans le cadre du schéma d'aménagement de la côte girondine et landaise.

b) *D'un concept à un outil de planification territoriale*

A la fin des années 1960 se posait donc l'enjeu de protection et d'organisation de l'espace littoral face à un développement touristique de masse peu soucieux de l'identité et de l'intégrité d'une côte aux caractéristiques paysagères et aux écosystèmes de qualité (D.A.T.A.R., 1968). Aussi, face à la pression touristique et urbaine anarchiques s'exerçant sur d'autres côtes françaises, les décideurs et les élites intellectuelles nationales et locales se sont interrogés sur les méfaits de l'exploitation touristique de la côte aquitaine. Ils ont exposé les intérêts croisés entre la maîtrise du développement touristique, la promotion économique et sociale et la préservation de l'environnement local (D.R.E. Aquitaine, 1994). Ces réflexions bénéficient de la création d'une politique française du littoral⁴¹ dans les années 1970 : c'est l'avènement d'une préoccupation nationale en matière de protection et d'aménagement des zones côtières. La Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine

Dans ce contexte de planification et de maîtrise du développement touristique, la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine est créée le 20 octobre 1967 sur le modèle de la Mission Interministérielle "Racine" pour l'Aménagement Touristique du Languedoc-Roussillon (BIASINI, 1985). En 1972, **le schéma d'aménagement de la Côte aquitaine** permet à la MIACA de se doter d'un véritable outil fixant les différents objectifs d'aménagement et de protection de l'ensemble du littoral aquitain.

La mission d'aménagement prône la vision ambitieuse d'hommes amoureux d'une côte unique et authentique, et soucieux de participer à son développement. Les fondements mêmes de la MIACA et l'idéologie de sa politique d'aménagement sont le fruit des programmes et projets visionnaires de P. St-Marc et de E. Biasini. La MIACA débuta en 1967 sous la présidence de St-Marc. Il promulguait de *"faire pénétrer l'homme dans la nature sans détériorer la texture du milieu naturel, tout en conservant l'attrait et l'originalité de ces vastes zones de nature sauvage qui font le charme de cette côte"* (ST-MARC, 1970). Ainsi, le programme de St-Marc, dans son *"rapport de l'homme et de la nature"*, prône-t-il l'intégration de l'homme dans la nature autour de problématiques diverses et variées, et notamment :

- le développement de coupures vertes et le souci de limiter le "tout béton", afin d'empêcher la construction d'un nouveau mur de l'Atlantique ;
- l'accès à la nature par l'animation de l'ensemble des paysages traversés et par l'intégration de l'arrière-pays, afin d'éviter la congestion de la zone côtière et la désertification de l'intérieur ;
- le droit à la nature en favorisant le développement du tourisme social ;
- la promotion de l'homme par la culture en impliquant les populations et les acteurs locaux dans le développement touristique.

A partir de 1970, Biasini débute la présidence de la MIACA, au moment où elle est patronnée par la DATAR (CASSOU-MOUNAT, 1981). Intégrant quelques orientations du programme "utopiste" de St-Marc, la présidence de Biasini, plus pragmatique, proposait la mise en place d'un **aménagement raisonnable et raisonné de la côte aquitaine**,

⁴¹ Rapport Piquart 1973 ; Directive Ornano 1979

notamment autour de l'enjeu du produit touristique (BIASINI, 1985). Ce programme sensible au respect de l'environnement mais aussi à la nécessité d'offrir un large potentiel touristique orientera les perspectives de la MIACA.

Que ce soit ST-MARC, BIASINI, MORELON, BASSET, SOLDAINI et CHENEL, toutes ces présidences ont orienté les actions de la MIACA autour de la protection du patrimoine naturel, d'un développement touristique et urbain maîtrisés, et de l'aménagement organisé du territoire littoral (THIRIET, 1999).

c) Un littoral façonné par la MIACA

Dès sa création par Décret ministériel en 1967, la MIACA est chargée de la planification, de la coordination de l'ensemble des opérations d'urbanisme et du développement touristique (DAVID, 1999). Elle doit orienter le développement et l'aménagement touristique, tout en intégrant le tourisme au développement régional. Dotée d'un budget propre et d'une capacité financière nécessaire à l'élaboration de projets, la MIACA priorise, à partir de son schéma d'aménagement régional, les actions d'aménagement. Elle contrôle et coordonne en tant que maître d'ouvrage l'ensemble des réalisations entreprises par l'Etat, les collectivités locales et tout groupement public ou privé. Elle planifie également l'aménagement aux échelles communales et supra-communales (THIRIET, 1999). De ce fait, elle est considérée comme une intrusion parisienne au cœur des logiques communales. Face aux nombreuses contestations, les collectivités locales ont conservé la responsabilité des opérations d'aménagement et leur compétence dans l'élaboration des documents d'urbanisme communaux.

Dans l'aménagement de la côte aquitaine, la MIACA n'est pas le seul intervenant. Ainsi, les collectivités locales jouent-elles un rôle primordial au sein de syndicats mixtes les associant aux départements, pour la conduite et le suivi de grandes opérations d'aménagement. A cela s'ajoutent la création de syndicats intercommunaux de gestion, l'implication des services locaux de l'Etat (ONF), des services déconcentrés de l'Etat (DDE, DDAF...), des acteurs professionnels et de nombreuses associations de défense de l'environnement (la SEPANSO⁴²). Tous interviennent dans la construction et l'avenir de ce littoral.

La MIACA a permis **un développement touristique maîtrisé et une bonne protection du patrimoine naturel**, en essayant de faire participer le tourisme au développement économique et social local, tout en garantissant un aménagement cohérent du territoire et un développement du tourisme dans l'arrière-pays (D.R.E. Aquitaine, 1994). Pour cela, elle a organisé son action sur plusieurs objectifs :

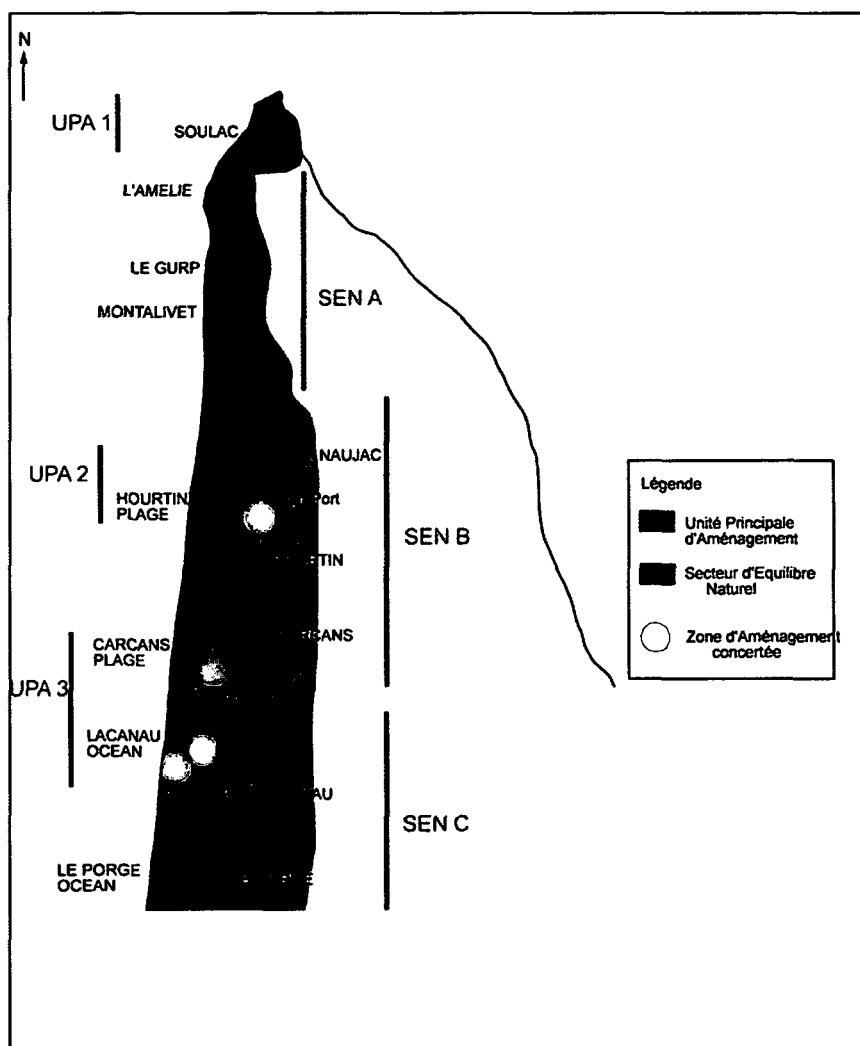
- la préservation des sites "naturels" et de l'identité paysagère locale ;
- l'aménagement des stations touristiques et l'organisation du territoire ;
- l'organisation des moyens d'accès au littoral ;
- la réalisation d'équipements touristiques nécessaires à la promotion et à l'identité territoriales ;
- la participation de l'exploitation touristique à la promotion économique et sociale locale ;
- l'orientation en faveur d'un tourisme social.

A l'échelle régionale, la politique d'aménagement crée 9 Unités Principales d'Aménagement (UPA) et 7 Secteurs d'Equilibre Naturel (SEN). Cette planification appuie son action sur une cohérence entre les enjeux de préservation et d'aménagement (CASSOU-MOUNAT, 1975, 1976).

⁴² Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest

Le littoral médocain s'organise par l'alternance de :

- 3 UPA, zone de développement et aménagement : UPA 1 du Verdon et de Soulac-sur-Mer, UPA 2 de Naujac-sur-Mer et d'Hourtin, UPA 3 de Carcans et de Lacanau (carte 29) ;
- 3 SEN, zone de protection de l'environnement : SEN A de Vensac- Montalivet-Grayan, SEN B de Naujac-Hourtin-Carcans et SEN C de Lacanau-Le Porge (carte 29).



Carte 29 : L'alternance UPA/SEN
(d'après DRE – 1994)

Les principes généraux du schéma régional d'aménagement (D.R.E. Aquitaine, 1994) excluent la création de nouvelles stations littorales et imposent des prescriptions particulières à tout aménagement des stations inscrites en UPA (figure 21). En UPA, toute nouvelle urbanisation doit être perpendiculaire au rivage pour limiter l'étalement des stations littorales sur le front de mer, permettre l'aménagement en profondeur en liant les trois éléments du paysage côtier autour d'un triptyque océan-lac-forêt (DAVID, 1999). Les SEN sont des espaces naturels destinés à être préservés et valorisés. Ils ne peuvent recevoir que des aménagements légers (pôle du Porge et du Gurg).

Les plan-plages, à partir des années 1980, ont permis localement l'ouverture de ces zones naturelles pour l'accueil de la fréquentation touristique, tout en préservant l'environnement dunaire et forestier (FAVENNEC, 1995). Le maintien de ces vastes zones d'équilibre naturel s'est réalisé à la faveur d'un contexte foncier particulier. En effet, la maîtrise foncière publique à travers les importantes forêts domaniales gérées par l'Office National des Forêts a permis la pérennité de ce dispositif d'organisation territoriale.

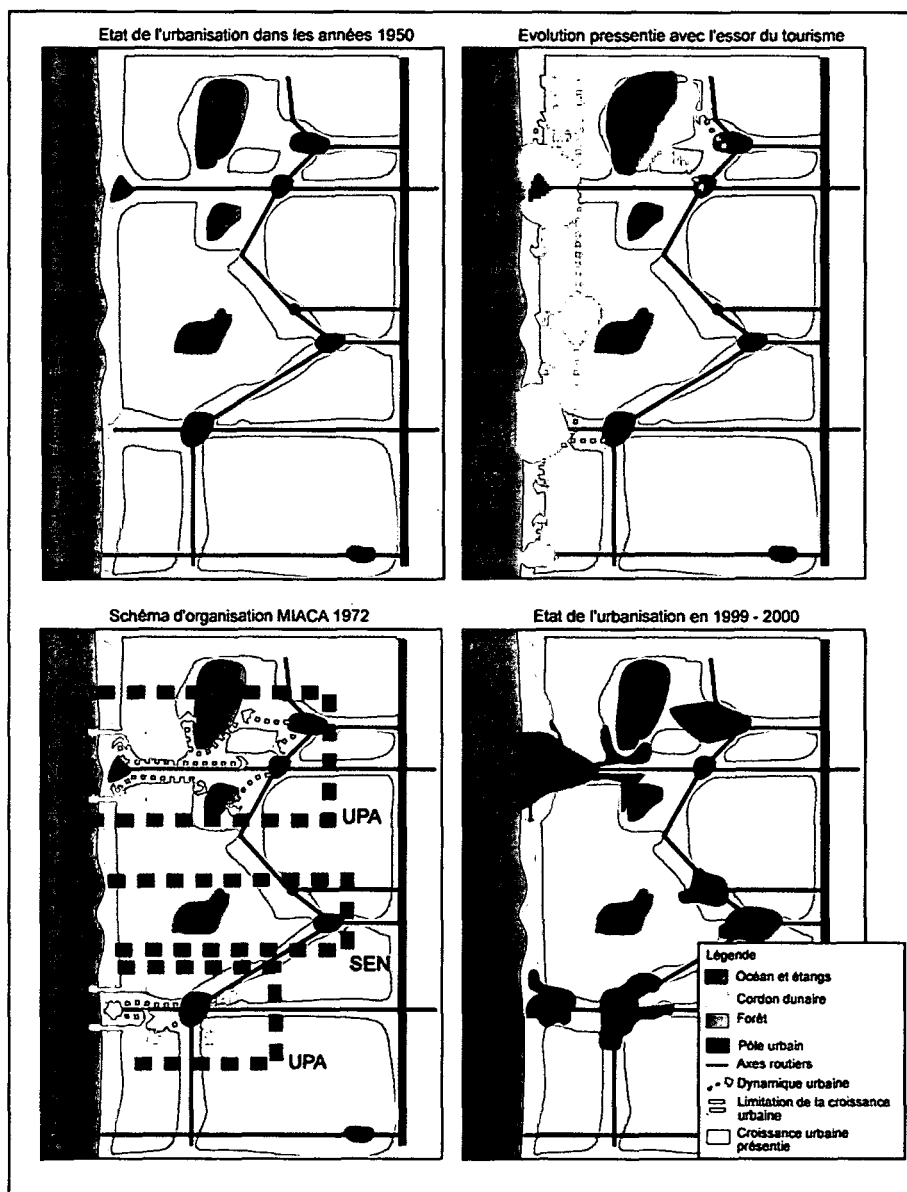


Figure 21 : Les principes d'aménagement de l'espace littoral
(d'après DRE – 1994)

La MIACA s'est illustrée à travers la réalisation d'équipements afin d'assurer la touristification de la côte (CASSOU MOUNAT, 1976). Plusieurs opérations d'aménagements touristiques sont réalisées grâce à la procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) : opération d'Hourtin, de Carcans-Maubuisson et de Lacanau. Les ZAC ont participé à l'accroissement du potentiel touristique des stations, mais également à la protection de l'environnement. La ZAC canaulaise débute par l'opération de l'Océanide située "inopportunément et consciemment" sur la dune bordière au sud de la station, suivie par l'opération de l'Océanide

sud en 1980. L'opération de l'Océanide a été un des rares dérapages de la MIACA. De plus, à Lacanau, sur un site de 410 ha est créée l'opération de l'Ardilouse, pôle d'hébergement (collectifs et hameaux avec habitat type individuel) et d'équipements sportifs (centre équestre, golf international, tennis...) en pleine forêt. A Carcans, la ZAC de Maubuisson accolée à l'étang d'Hourtin et de Carcans a permis le développement d'infrastructures sportives (sports nautiques) et de nombreux équipements à caractère social (village de vacances, campings...). A Hourtin, la ZAC d'Hourtin-port a procédé à l'aménagement d'un port sur l'étang et à la création de nombreux équipements et hébergements touristiques et permanents.

Les ZAC constituent des réussites en terme d'aménagement touristique, notamment en milieu forestier, comme celle de l'Ardilouse à Lacanau où s'associent des lotissements sous couvert forestier et des boisements protégés (zones de diversification des boisements en coupures d'urbanisation). Les maisons d'habitation s'insèrent remarquablement au site. La diversification du boisement permet de lutter contre le vieillissement de la monoculture et d'améliorer le paysage forestier. Enfin, la ZAC de l'Ardilouse présente un système original de prévention et d'intervention contre les incendies, structuré à partir d'un golf central (18 trous). Le golf joue d'une part la fonction d'équipement sportif et d'autre part de coupures d'urbanisation et de pare feu. Ce type d'équipement permet d'accroître le potentiel touristique, d'aménager la forêt, d'y insérer les aménagements et de préserver l'équilibre écologique tout en qualifiant le paysage. D'autres grands projets d'envergures, comme notamment la base de loisirs de Bombannes, ont participé, grâce à la procédure de ZAC, à l'aménagement des rives des étangs, à l'exploitation touristique, à la protection et à la valorisation de l'environnement.

La MIACA a amélioré le réseau routier, initié la réalisation d'infrastructures routières et des pistes cyclables (Bordeaux - Lacanau). Elle a construit un réseau routier en peigne desservant depuis les bourgs intérieurs les stations littorales, accompagné d'un maillage de pistes cyclables en site propre structurant les stations touristiques littorales tout en favorisant les relations avec les bourgs intérieurs. La MIACA a également comblé les carences d'assainissement par la mise en place d'un système de collecte et de traitement des eaux usées (création de stations d'épuration) et d'adduction de l'eau potable sur chaque commune, et initié une politique de gestion des déchets et de nettoyage des plages... Dans les secteurs d'équilibre naturel, elle a réalisé en partenariat avec L'Office National des Forêts des plan-plages, destinés à concentrer et à canaliser la fréquentation touristique, dans un objectif d'accueil, de développement touristique et de préservation du milieu dunaire et forestier. La MIACA a promu également le tourisme social, impulsé l'hôtellerie de plein air à travers un "plan camping" et développé les villages de vacances. Elle a façonné une image de qualité associée aux infrastructures et équipements touristiques, participé à la mise en valeur de l'environnement et à l'amélioration de la qualité de vie.

Au total, le programme d'aménagement du littoral réalisé par la **MIACA** a permis une **maîtrise du développement touristique et la protection du patrimoine naturel** en maintenant les grands équilibres spatiaux. Elle a fondé l'attractivité sur l'ouverture des espaces naturels à l'activité touristique. La MIACA a orienté son action sur la mise en valeur du patrimoine "naturel" et la sauvegarde de vastes aires naturelles, un atout qui permet actuellement la réalisation de nombreuses activités de pleine nature et qui façonne l'image du littoral aquitain. Elle a désenclavé le territoire, créé les conditions préalables à l'exploitation touristique tout en conservant l'équilibre écologique et humain. Elle a privilégié la densification des secteurs urbains par agglomération, dans le cadre d'un développement urbain perpendiculaire à la côte. En revanche, la Mission n'a pas pu limiter le développement du mitage urbain à proximité des stations littorales et dans les SEN. **L'ancien classement en SEN apparaît aujourd'hui nettement insuffisant pour préserver ces espaces** sans une politique de gestion. De plus, la MIACA souhaitait limiter la croissance des résidences secondaires, mais elles se sont multipliées, représentant dans certaines communes plus de

70 % des logements. En outre, elle n'est pas parvenue à resserrer le lien entre le littoral et l'intérieur du territoire, excepté par les pistes cyclables.

d) Des stations touristiques aux bassins de vie

L'organisation urbaine des communes littorales est liée aux différentes étapes du développement touristique (CASSOU-MOUNAT, 1975, 1993). La qualité du cadre de vie et l'héliotropisme constituent les facteurs clés de l'attractivité des stations littorales. Les formes d'urbanisation s'insèrent dans le milieu naturel : les stations littorales au contact de l'océan, des dunes et de la forêt, le bourg lacustre au contact du lac et des dunes boisées et le bourg intérieur au cœur de la forêt des Landes médocaines. Si le tissu urbain est dense et continu dans le noyau ancien et/ou le cœur de station, la majorité du développement urbain s'est réalisé par une agglomération successive de lotissements pavillonnaires, souvent en totale incohérence les uns avec les autres. Le front de mer est souvent caractérisé par des immeubles collectifs ne bénéficiant pas d'une architecture de qualité par rapport au milieu naturel, mais affirmant tout de même la vocation touristique de la station. En grande majorité, le parc de logements est constitué par les résidences secondaires et se caractérise par la faiblesse des logements vacants et par une faible part de logements locatifs sociaux. Récemment, le littoral et plus particulièrement les communes du littoral sud médocain, s'affirment comme un espace de loisirs de l'agglomération bordelaise et deviennent **des bassins de vie de plus en plus attractifs** et convoités. Les communes littorales sont intégrées dans la zone d'influence de l'agglomération bordelaise. Le desserrement de l'habitat et des ménages favorisent la création d'un espace résidentiel particulièrement prisé par les ménages d'actifs travaillant sur les bassins économiques métropolitains, mais également par les retraités.

Les stations littorales se sont mises en place à la faveur du développement touristique (LABORDE, 1993). Elles se sont structurées dans un premier temps en hameau, projection littorale du bourg intérieur, sous la forme d'un noyau initial de villas en position de belvédère sur la dune, voire en position d'abri dans la lette. Le développement urbain s'est ensuite effectué de manière anarchique et désordonnée à partir du noyau initial. Avec l'amplification du phénomène touristique et du "désir collectif de rivage" (AUGUSTIN, 1993), le développement urbain se réalise de manière diffuse sous les effets de l'habitat pavillonnaire. Si bien qu'actuellement, les stations touristiques s'affirment comme de gros bourgs touristiques offrant **une part démesurée de résidences secondaires** (carte 30).

Le tourisme à partir des années 1960 a dopé la croissance et l'extension urbaine des communes littorales. Cette période est particulièrement favorable à la réalisation de maisons individuelles sous la forme de gros lotissements intégrés à l'environnement forestier. A partir des années 1970, l'avènement du tourisme de masse engendre d'une part l'accélération des lotissements pavillonnaires et d'autre part la construction de résidences collectives pour accroître le potentiel en hébergements touristiques (LABORDE, 1986). Dans les années 1980, la dynamique urbaine s'amplifie sous la pression des résidences secondaires. Depuis les années 1990, **l'activité de construction sur le littoral est très dynamique**. Cette activité s'explique par la construction de résidences secondaires. Or, la forte proportion de résidences secondaires, le coût élevé du foncier et la concurrence de l'économie résidentielle touristique aboutissent à des problèmes d'habitat pour les populations permanentes. Les conséquences des difficultés de logements pour le bassin de vie local favorisent directement le vieillissement de la population, freinent l'installation des ménages de jeunes actifs et les initiatives en matière d'attractivité économique.

Les stations touristiques présentent un dispositif urbain particulier découlant des diverses phases du développement touristique. Ainsi, les constructions ont-elles été importantes dès la fin des années 1960 et soutenues jusque dans les années 1990. En effet, l'activité de



29 – La station balnéaire de Lacanau-océan où les programmes immobiliers collectifs ont standardisé le front de mer (Lacanau 2000)



30 – Immeubles collectifs en front de mer témoins d'un tourisme de masse qui privilégie "la vue sur la mer et les pieds dans l'eau" (Soulac-sur-Mer 2006)



31 – Maisons traditionnelles situées dans la ville basse héritières de la station mondaine de Soulac les Bains (Soulac-sur-Mer 2006)



32 – L'importance des résidences secondaires banalise le paysage forestier et génère l'hypertrophie des stations littorales (Lacanau 2006)

opérations mixtes d'habitat et d'équipements touristiques. La station littorale est la projection récente du bourg intérieur en front d'océan. Elle s'assoit soit en bordure directe de l'océan à partir d'un front de mer, comme à Lacanau-océan, à Soulac-sur-Mer et à Montalivet-les-Bains, soit à l'arrière du cordon dunaire, comme à Carcans-plage et à Hourtin-plage. A Lacanau-océan, la station balnéaire comprend une ville traditionnelle (ville haute en front de mer et ville basse en arrière-dune) structurée par un plan en damier et des rues perpendiculaires au front de mer. La station reflétant cette caractéristique et cette régularité géométriques est sans conteste la station de Montalivet-les-Bains et dans un même aspect celles d'Hourtin-plage et de Carcans-plage. Localement, cette particularité géométrique s'adapte à la topographie dunaire des lieux, comme à Lacanau-océan (quadrillage en front de mer, développement concentrique sur les monticules dunaires). L'habitat est relativement dense sur un petit parcellaire, composé en front de mer par des résidences collectives et quelques villas traditionnelles. Les lotissements se développent depuis les années 1960 tout autour de la station. Ils épousent la morphologie dunaire et repoussent toujours plus loin les limites de la station. Ce sont en majorité des résidences secondaires pavillonnaires intégrées dans une logique de lotissements urbains.

Les stations touristiques connaissent **une part relativement importante de résidences secondaires** représentant souvent plus de la moitié du parc de logements, et même comme à Lacanau près de 75 % du parc de logements. La croissance des résidences secondaires, sous la forme de lotissements pavillonnaires, standardise le paysage littoral. L'habitat est y dense sur du petit parcellaire, même si le développement urbain actuel, au sein de l'espace forestier, s'effectue sur de plus grandes parcelles afin de préserver la typicité forestière. Les stations présentent des caractéristiques urbaines et architecturales induites des différentes phases de développement touristiques (LABORDE, 1986). Les typologies actuelles de logements démontrent l'importance de la maison individuelle, mais aussi l'importance des immeubles collectifs en front de mer. Ce parc de logements se caractérise par des faibles taux de vacance et par une mobilité réduite d'accès au parc. Enfin, les communes littorales se caractérisent par l'absence de logements sociaux de type HLM. Pourtant, les stations littorales deviennent des bassins de vie de plus en plus attractifs, et notamment les stations du littoral sud médocain.

Les stations sont vieillissantes avec un parc immobilier en front de mer tendant vers la paupérisation. Les fronts de mer vieillissent et offrent une image "dégradée" auprès des touristes. Localement, une dichotomie existe entre les stations touristiques du nord Médoc et celles du sud Médoc. En effet, les stations du nord Médoc se caractérisent par un vieillissement accéléré de leur population avec toutes les répercussions générées au niveau des commerces, services et des équipements à la personne. Le vieillissement constitue un cercle vicieux frein à l'installation des familles de jeunes actifs, mais également au développement économique. Les stations du sud Médoc connaissent un engouement sans précédant alors que l'offre actuelle de logements ne peut répondre aux besoins de la population actuelle ou à venir. Le coût élevé du foncier s'explique par les pressions touristiques, si bien que l'accession à la propriété y est plus difficile pour les catégories modestes, contraintes de se loger en dehors des communes littorales. Par ailleurs, les stations littorales rendent compte d'un niveau de services et d'équipements satisfaisant, mais trop souvent saisonnier. En période hivernale, les commerces fonctionnent au ralenti voire cessent leur activité. Les résidents sont donc contraints à des déplacements quotidiens vers le bourg intérieur ou les communes voisines pour satisfaire leurs besoins de base.

Enfinement, les dynamiques métropolitaines de l'agglomération bordelaise, le cadre et la qualité de vie des communes du littoral génèrent des processus particulièrement soutenus en matière de résidentialisation. Cette attractivité littorale démontre l'enjeu d'une réflexion territoriale en matière d'organisation urbaine. En effet, l'attractivité nouvelle et la structuration de bassins de vie dynamiques engendrent de nouvelles problématiques urbaines et

démontrent l'enjeu de la définition de sites prioritaires de développement urbain en corrélation avec la mise en place de stratégies foncières en faveur des mixités urbaines et sociales en matière de logements permanents et de services à la personne. Ainsi, une politique foncière devrait-elle réorganiser l'aménagement local, par le confortement du bassin de vie autour des potentialités des bourgs intérieurs.

4. Les Landes médocaines et les rives estuariennes : un territoire agricole et forestier

Ces espaces sont ordonnés et organisés par la sylviculture, la viticulture et la polyculture. Les activités traditionnelles sont les formes dominantes de mise en valeur et de structuration de l'espace. Au sein de ce vaste espace rural, les bourgs et villages connaissent des dynamiques caractérisées par les problématiques démographiques et la déprise rurale. Celle-ci est particulièrement vraie pour les communes rurales forestières et les communes estuariennes de la Pointe-Médoc. Par ailleurs, les communes viticoles se caractérisent par des difficultés démographiques, et même la vigne, véritable fierté locale, handicape l'attractivité et le développement des bourgs.

a) La forêt : un "désert cultivé"

L'espace forestier constitue un territoire du vide, sorte de désert "cultivé", voire monocultivé par l'exploitation des pins maritimes. La forêt des Landes médocaines organise et structure l'espace. Les bourgs occupent des situations de bourgs périphériques à l'interface de l'espace forestier (Hourtin, Carcans, St-Laurent-Médoc, Lesparre-Médoc...) ou de carrefour au cœur de l'immensité forestière (St-Hélène, Brach, Naujac-sur-Mer, Saumos...). Ce triangle du vide se caractérise par des bourgs où la déprise et les problématiques socio-économiques constituent les nouvelles données des décennies actuelles et à venir.

Pourtant, les bourgs ruraux forestiers conservent leurs caractéristiques traditionnelles. En effet, ils se structurent à partir d'un noyau central initial autour duquel l'habitat s'est développé le long des axes de communications. Leur développement en "étoile" (Vendays-Montalivet, St-Hélène, Castelnau-de-Médoc, Lesparre-Médoc...) atteste de leur fonction de carrefour et de lieu de vie à l'égard des campagnes environnantes.

D'ailleurs, les bourgs apparaissent tout à coup, comme des "oasis", au sein de l'étendue forestière et offrent un habitat massé, organisé autour d'une place centrale et des bâtiments administratifs et culturels. Localement, la qualité architecturale des bâtiments, les traces du passé constituent les mémoires vivantes de leur prospérité. Or, ils connaissent **une déprise rurale sans précédent** à partir du début des années 1950 se caractérisant par l'exode et le déclin démographique. Ces bourgs ont connu leur maximum de population entre 1860 et 1890 (carte 16). De nos jours, ils présentent une population vieillissante et son non-renouvellement. Ils perdent petit à petit toutes traces de vie humaine (activités, commerces et services disparaissent), parallèlement à l'assouplissement de la vie rurale. La part importante de logements vacants, comprise entre 6 et 10 %, atteste des difficultés socio-démographiques que subit le monde rural (carte 28).

En revanche, certaines communes, plus accessibles et proches de l'agglomération bordelaise, enregistrent les premiers effets de la répercussion des pressions foncières sur des espaces toujours plus éloignés (St-Hélène, Salaunes, Saumos, Brach). Pour les élus locaux, l'interception d'une partie des ménages en partance de l'agglomération bordelaise constitue un enjeu de taille pour le développement local. La multiplication des lotissements

pavillonnaires et les concurrences foncières dopées par les pressions urbaines modifient les formes d'occupation des sols et le paysage local de certains bourgs forestiers.

Finalemment, les Landes médocaines représentent une "diagonale du vide". Les bourgs sont éloignés des principaux bassins d'activités économiques et restent pour le moment en marge de la zone d'influence de l'agglomération bordelaise. **L'activité de la construction y est faible et s'avère un indicateur du non-renouvellement de la population.** De plus, le parc de logements est relativement ancien et antérieur aux années 1960. Ces bourgs connaissent une déprise caractérisée par le déclin des activités traditionnelles et amplifiée par la fermeture de commerces et de services de proximité. Les bourgs ruraux s'isolent, au cœur d'un espace rural fragmenté. Seuls quelques bourgs inscrits dans la zone d'influence métropolitaine bénéficient du desserrement de l'habitat et de l'économie résidentielle, mais au prix de pressions urbaines et de convoitises foncières.

b) Les bourgs estuariens et viticoles

Tout au long de l'histoire, l'estuaire a polarisé le développement urbain sous la forme de gros bourgs, de villages et de nombreux hameaux. La structuration territoriale est marquée par la contiguïté des bourgs et villages, depuis Parempuyre au sud jusqu'à Talais au nord. Les bourgs rythment la campagne viticole, empreignent le paysage local et animent la vie rurale. Ils sont les **témoins d'une intense activité rurale organisée autour de la culture de la vigne**. En effet, l'espace viticole ordonne la structuration urbaine et impose la morphologie des bourgs (Margaux, Arcins, Soussans, Cantenac, St-Julien-Beychevelle, St-Estèphe, St-Seurin-de-Cardoune...) et celle des hameaux. Ils s'organisent à partir du site initial qui constituait le site historique d'implantation de la communauté villageoise. En revanche, le développement urbain a été freiné par la vigne ; elle a colonisé la moindre parcelle et hypothéqué toutes perspectives en matière d'habitat.

Les bourgs viticoles offrent des paysages, où l'architecture du XVI, XVII et XVIIIe siècles démontre la richesse du terroir et l'âge d'or du vignoble, comme le château Margaux "le Versailles Médocain". Les bourgs se caractérisent par des bâtiments ornementés en "pierres blanches et jaunes" de Bordeaux. Le centre se structure autour d'une place organisée par la Mairie, l'église, l'école et le foyer rural. Ils se reconnaissent également à la **juxtaposition successive des châteaux**, qui imposent leur beauté et leur diversité architecturale au sein d'un "océan de vigne". Certains hameaux s'organisent même autour des châteaux (Beychevelle, le Grand Poujeaux à Moulis, Issan à Margaux...). Certains châteaux sont structurés en petit hameau. Le château Palmer à Margaux, celui de Mouton Rothschild... constituent des hameaux organisés autour des bâtiments d'exploitations, des chais et des maisons des salariés... La structuration et l'architecture du bâti affirment l'existence d'une hiérarchie sociale construite autour de la viticulture et de la bourgeoisie bordelaise (PIJASSOU, 1978). Ces bourgs viticoles présentent une autre caractéristique, celle de l'existence de petits ports estuariens témoins de l'activité commerciale et du négoce viticole (port de Beychevelle, port de la Chapelle à St-Estèphe...). Or, le port n'occupe plus qu'une place périphérique voire n'existe plus qu'à l'état de friche dans l'espace urbain.

Les bourgs estuariens connaissent des difficultés démographiques. Ils comptent une part importante de logements vacants comprise en 11 et 19.5 % (carte 28). Cette vacance est inhérente d'un exode rural et d'un non-renouvellement de la population, mais aussi d'un prix d'accession au logement élevé. L'activité viticole, occupant plus de 80 % du territoire communal, limite tout développement urbain et explique **l'absence de constructions neuves depuis plusieurs décennies**. L'activité viticole colonise la moindre parcelle. Sans réserve foncière, les communes ne peuvent attirer de nouvelles populations. Ainsi, la vigne apparaît-elle comme un rempart protégeant les bourgs de la périurbanisation et des

pressions urbaines, mais au prix de problématiques sociales et démographiques handicapant le dynamisme économique. Paradoxalement, la richesse du terroir dissimule des bourgs en voie de déprise rurale accélérée.

Les bourgs estuariens de la Pointe-Médoc s'identifient au sein des espaces plats dominés par les mattes et les palus. Certains se situent en bordure de l'estuaire (St-Christoly-Médoc, Valeyrac...), même si la plupart occupent une situation de promontoire sur les reliefs collinaires des "îlots" (Bégadan, Talais, St-Vivien-de-Médoc, Jau-Dignac-et-Loirac, St-Yzan-de-Médoc). Ces bourgs s'organisent en carrefour au cœur des campagnes rurales environnantes. Or, ils animent un vaste espace rural isolé, caractérisé par la déprise agricole et rurale. Enfin, ces bourgs connaissent une importante part de logements vacants, leur population vieillit sans qu'un apport migratoire ne la renouvelle. Par ailleurs, **les signes de la déprise rurale et de la désertification** se perçoivent à travers les paysages ruraux et urbains : bâti vacant, fermes à l'abandon, bourg en voie de paupérisation.

En conclusion, le Médoc est un territoire rural caractérisé par la faiblesse numérique de sa population agglomérée. Il s'organise autour d'un maillage de petites villes et de bourgs, mais ne dispose pas de véritable ville centre en contrepoids de l'agglomération bordelaise. Néanmoins, les bourgs s'organisent en réseaux et solidarisent le territoire. Malgré leur taille réduite, certains exercent les fonctions de **pôles ruraux de centralité** (pôle d'emploi, administratif et de services...) et constituent de véritables bassins de vie. Une dichotomie territoriale existe entre les bourgs animés, voire réanimés par les processus de métropolisation qui se constituent en bassins de vie dynamiques, et les bourgs relais au sein d'un vaste territoire rural en déprise caractérisé par la fragmentation et la désertification des campagnes. Or, ces bourgs éloignés des dynamiques urbaines restent les derniers remparts, dans leurs fonctions commerciales, administratives et de services..., animant les campagnes environnantes. Pourtant, peuvent-ils survivre à l'écart des dynamiques métropolitaines et surtout au sein d'un territoire rural se désertifiant ? Si le territoire et les bourgs du sud Médoc sont réanimés à la faveur des processus de métropolisation et intégrés dans la zone d'influence de l'agglomération bordelaise, ceux de la Pointe-Médoc sont éloignés et s'isolent dans une campagne en crise. Concrètement, les bourgs du nord-Médoc et du centre Médoc peinent à maintenir leur population et leurs activités. Seuls quelques bourgs situés sur la RN 215 restent pour le moment épargnés. Que se soient les bourgs intégrés à la zone d'influence métropolitaine et animés par le développement touristique ou ceux plus isolés de la Pointe-Médoc, leurs problématiques et dynamiques dessinent une nouvelle géographie à venir de ce territoire.

III. UN TERRITOIRE EN MUTATION RECENTE

Longtemps ce pays rural est resté isolé, fragmenté, composé de communautés villageoises repliées sur elles-mêmes, à la mentalité insulaire et aux formes de développement autarcique. A partir du XVIII^e siècle, les grandes opérations d'aménagement lui ont offert les premières chances de développement dans les domaines de l'agriculture et l'élevage, l'exploitation forestière et le gemmage, mais aussi la viticulture. Ces mutations ont constitué des étapes capitales dans sa structuration, participant à son ouverture tout en promouvant son économie locale ; **le Médoc est devenu un territoire convoité.**

Au XX^e siècle, le Médoc, archétype du territoire rural, va bénéficier de nouvelles dynamiques de progrès. Comme précédemment, les grandes mutations ont été imposées, voire développées en toute opportunité. Dans les années 1950, la Pointe-Médoc et particulièrement le port du Verdon portaient tous les espoirs d'un nouveau développement, associé à l'implantation d'un complexe industrialo-portuaire. Véritables symboles, le port et le complexe industriel du Verdon, sans réels atouts, feront illusion, maintenus "sous perfusion" alors que l'échec prévisible sinon programmé, allait aggraver une situation socio-économique préalablement difficile.

Le Médoc s'enfonce dans une économie rurale traditionnelle. Actuellement, des signes inquiétants de crise s'observent. La déprise rurale engendre des mutations des formes d'occupation et d'usage des sols. Avec le déclin des activités économiques gestionnaires de l'espace rural se pose alors l'enjeu de l'entretien et de la gestion pragmatique des paysages et de l'écologie rurale. D'autant plus que le paysage et les espaces "naturels" et ruraux constituent les fondements de l'identité territoriale et les atouts de son attractivité. Localement, le territoire évolue vers le "désert cultivé" ou "l'enfrichement". Le manque de vitalité des zones rurales et le système économique moribond n'handicaperont-ils pas le développement touristique et l'attractivité des bassins de vie ?

La presqu'île a été préservée grâce aux volontés politiques locales, aux programmes d'aménagement et de protection particuliers (MIACA), mais aussi plus simplement par **l'immobilisme général et l'absence de projets locaux.** Ainsi, ces grands espaces "vides", longtemps considérés comme une cause et une conséquence du sous-développement, deviennent-ils une plus-value et une valeur d'avenir. A l'aube du XXI^e siècle, le Médoc séduit et apparaît particulièrement convoité, comme le démontre d'une part l'activité touristique se sédentarisant sur le littoral et le développement d'une banlieue de loisirs, et d'autre part la réanimation des communes rurales par les dynamiques métropolitaines et la constitution d'espaces rurbanisés. Le Médoc devient la proie de nouvelles dynamiques de développement. Les nombreuses potentialités foncières constituent aux portes de l'agglomération bordelaise des espaces pouvant accueillir de futures zones d'expansion économique, conforter les logiques du desserrement urbain et promouvoir des bassins de vie particulièrement attractifs.

Longtemps les mutations ont été imposées et subies par le territoire sans que ses intérêts collectifs ne soient pris en compte. Le Médoc entre depuis quelques années dans une **véritable révolution politico-culturelle.** En effet, les collectivités locales s'inscrivent dans une double logique, celle de la structuration intercommunale et celle de la démarche collective du Pays Médoc. Concrètement, c'est **l'émergence d'un territoire de projets** et l'affirmation d'un espace de solidarité.

A. Des chances de développement à la crise

A partir du XVII^e siècle, le Médoc a connu successivement de véritables "chances" de développement. L'aménagement des immenses terres basses humides a permis une mise en culture des mattes et des palus. A cela s'est ajouté le développement de la viticulture sur un terroir pauvre mais d'exception, celui opportuniste de l'ostréiculture et surtout l'exploitation de la forêt de pins. Au XX^e siècle, le Verdon tentait de s'imposer comme un port pilote associé à un complexe industriel.

Malgré les réelles opportunités de développement, **le territoire subit des crises successives**. La Seconde Guerre Mondiale a tourmenté et éprouvé la Pointe-Médoc occupée par le "mur de l'Atlantique". L'après guerre laisse une région en ruine. La forêt est détruite à plus de 70 %, les mattes sont inondées (ruptures des digues par les Allemands, défauts d'entretien...), les ouvrages de défense de la côte sont démolis, l'élevage est moribond du fait de la réquisition du cheptel et la campagne pillée (CASSOU-MOUNAT, 1952). Certains bourgs sont entièrement détruits, comme celui du Verdon, de Talais, Grayan-et-l'Hôpital, Soulac-sur-Mer et St-Vivien-de-Médoc. Depuis, la Pointe-Médoc et le centre Médoc, peu peuplés, démontrent des signes de perte de vitalité démographique, d'un vieillissement de la population, de déprise rurale et de désertification des campagnes. La situation socio-économique difficile s'explique par l'exode rural et l'éloignement de l'agglomération bordelaise.

Plus récemment, la prédominance de l'économie rurale et le poids des traditions renforcent la crise du monde agricole et occasionnent des mutations visibles à travers les paysages. Alors que les modes économiques traditionnels de gestion de l'espace rural sont en crise, des problématiques d'entretien et de mise en valeur apparaissent. Les édiles politiques ont recherché des opportunités de développement pour contrarier le contexte local de crise. Rapidement tous les espoirs sont misés sur la zone industrialo-portuaire du Verdon. Or, **l'illusion de développement** et le contexte économique international ont aggravé localement une situation socio-économique déjà difficile. Par la suite, le manque d'initiative, l'absence de volontés d'entreprendre et le poids démesuré des traditions démontrent la persistance de freins au développement. Enfin, la tempête de 1999, sinistre écologique et paysager sans précédent, révèle une crise latente de l'ensemble de la filière bois.

1. L'échec du développement industriel et la désillusion de l'avant-port du Verdon

L'industrie a toujours occupé une place modeste en Médoc de tout temps ancré dans une économie traditionnelle agricole et forestière. Au XIX^e siècle, la presqu'île était une région "non industrielle", caractérisée par l'absence de matières premières, de cours d'eau en capacité de fournir de l'énergie (force motrice), par un isolement et un faible peuplement. De plus, les investisseurs régionaux et locaux plaçaient leurs capitaux dans la vigne et la forêt. De ce fait, la presqu'île ne possède pas de culture industrielle.

Certes, une petite activité industrielle traditionnelle exploite les ressources et les matières premières du territoire : l'agro-alimentaire et la transformation du bois. Mais, la véritable richesse est incontestablement l'artisanat. Il anime le territoire et dynamise le tissu économique local. Pourtant, depuis plus d'un demi-siècle, les efforts considérables focalisés sur le projet industrialo-portuaire du Verdon ont mobilisé les énergies. L'espoir de la prospérité économique a reposé sur le port du Verdon. **Le port n'aura finalement été porteur que d'illusions de développement.**

a) Le Verdon de l'espoir à l'échec économique

L'accroissement rapide des tirants d'eau, l'inadaptation des quais de Bordeaux, l'exiguïté du chenal de navigation et la mutation des systèmes de transports (par conteneurs) ont handicapé le port de Bordeaux à la fin des années 1950. Ces problématiques ont imposé la redistribution de l'activité portuaire et son transfert à l'aval de Bordeaux, autour de 6 sites industrialo-portuaires. Au sein de ce dispositif, le Port Autonome de Bordeaux (PAB) décide **la création d'un avant-port au Verdon**.

La rade du Verdon présente une situation de fond d'estuaire aux qualités nautiques d'exception (situation entre océan et estuaire, accessibilité nautique en eau profonde, dimension du site, abri du vent, disponibilités foncières...). Historiquement, port "môle d'escale" pour le trafic de paquebots transatlantiques et avant-port de Bordeaux en 1934 (CASSOU-MOUNAT, 1952), le port du Verdon est apparu, dans les années 1950, comme une réelle opportunité pour le Port Autonome de Bordeaux. L'objectif était de rapprocher Bordeaux de l'océan par le biais de l'implantation d'un avant-port. C'est pourquoi, le PAB implanta un port moderne au Verdon et industrialisa le site. Localement, les capacités foncières ont facilité l'aménagement tout en anticipant le futur développement industriel grâce aux nombreuses réserves foncières. Ainsi, le Verdon devient-il l'avant-port rapide de Bordeaux sur l'Atlantique et une plate-forme pour les industries lourdes (LACROIX, 1990). A cette époque, le "**chant des sirènes**" berce les communes de la Pointe-Médoc. En plus de l'avant-port, de grands projets allaient transformer la presqu'île : voie rapide Bordeaux – le Verdon, franchissement aval de l'estuaire, transferts d'industries bordelaises et implantation d'un complexe industriel de dimension européenne. A cette époque, **l'illusion de développement est totale**.

La DATAR, alors séduite par les réflexions du Comité d'Expansion Economique sur un plan pétrochimique aquitain (raffineries de pétrole, réseau régional d'oléoduc, complexe industrialo-portuaire au Verdon), opte pour l'aménagement du Verdon sur les potentialités de la pétrochimie (LE GUERN, 1997). La construction du port du Verdon est lancée et s'accompagne de l'aménagement d'une vaste zone industrielle. En 1967, lors de son inauguration, les élus nationaux et locaux, les acteurs territoriaux et les Médocains pressentent son avenir prometteur et y focalisent tous les **espoirs de développement économique**. Or, le développement du complexe industrialo-portuaire ne s'est accompagné en amont **d'aucun équipement structurant**, voire même d'aucun investissement prospectif. Ceux-ci devaient être réalisés par la suite en fonction des diverses implantations industrielles (LE GUERN, 1997).

Pourtant, la légitimité du port du Verdon est confortée par la politique d'aménagement de la DATAR. De plus, le PAB pense que le Verdon est capable de concurrencer le port du Havre. Au début des années 1970, le complexe portuaire s'affirme comme une nouvelle aire pour le Médoc ; c'est un "*véritable moteur économique d'un espace d'importance nationale*" (CASSOU-MOUNAT, 1970). Porteur d'espoir en terme d'emplois et de développement économique, le port du Verdon paraît rapidement condamné par **l'illusion d'un développement industriel et par l'absence d'un hinterland**. A la veille du "premier choc pétrolier", le port du Verdon a tenu ses promesses. Son dynamisme lui permettait d'assurer plus de 60 % du trafic du PAB. Rapidement "les chocs pétroliers" sonnèrent le glas de ce complexe portuaire, prouvant alors sa démesure, mais aussi les difficultés d'un port enclavé sans véritable hinterland. La crise engendre la fermeture du complexe pétrochimique girondin (fermeture des raffineries d'Elf à Ambès, fermeture de la raffinerie de Pauillac dans les années 1980) et la disparition du port pétrolier du Verdon. Les projets d'agrandissement du port sont alors abandonnés. De plus, la zone industrielle attenante n'a pas généré le dynamisme espéré pour animer le port du Verdon. La reconversion engagée vers le trafic des conteneurs, grâce au développement d'un "port rapide" à partir de 1976, ne permettra



33 – L'avant-port du Verdon et son complexe industrialo-portuaire "aux grues immobilisées" malgré des atouts d'exception (Le Verdon 2006)



34 – Raffinerie de Pauillac désaffectée et absence de reconversion économique des terrains appartenant au Port Autonome de Bordeaux (Pauillac 2006)



35 – Cabane ostréicole désertée du Port de Neyran et difficultés de reconversion économique des petits ports (Soulac-sur-Mer 2006)



36 – La tempête a laissé un paysage de désolation : les pins maritimes ont été balayés et l'ensemble de la filière bois sinistrée (Grayan-et-l'Hôpital 1999)

pas d'impulser le dynamisme économique. **L'échec du complexe industrialo-portuaire aggrave une situation socio-économique difficile.**

Les raisons de l'échec de l'avant-port et de la politique d'industrialisation de la Pointe-Médoc sont rapidement attribuées aux chocs pétroliers. La conjoncture économique internationale explique en partie cette situation. Mais, les causes structurelles propres au territoire et les stratégies de développement du PAB n'ont fait qu'aggraver la situation. En effet, l'absence d'infrastructures routières et ferroviaires efficaces et rapides entre le port du Verdon, l'agglomération Bordeaux et son hinterland, à laquelle s'ajoute un enclavement endémique de la Pointe-Médoc n'ont pu impulser et animer le développement économique. De plus, la politique d'aménagement et la stratégie économique du PAB n'accompagnent pas les ambitions escomptées (LE GUERN, 1997). Il apparaît que le Port Autonome de Bordeaux aurait dû transférer l'ensemble du port de Bordeaux au Verdon et non pas seulement réaliser "une annexe". **Le PAB ne s'est pas donné les moyens de l'ambition de ce port.** Jusqu'à la fin des années 1990, le complexe industrialo-portuaire sera maintenu "sous perfusion". L'activité économique se maintient difficilement au sein d'un complexe en friche, marqué par la déshérence industrielle, où aucun programme et projet public ou privé n'ont pu permettre d'impulser la zone industrielle. Le port et la zone industrielle du Verdon restent à ce jour desservis par un seul axe routier (RN 215) et par une voie ferrée (réaménagée et électrifiée à la fin des années 1990).

En 2000, le trafic représente 317 729 tonnes (CCIB, 2000), soit une progression de plus de 15 % par rapport à 1999. Actuellement, le port du Verdon représente 3 % du trafic total du PAB. Par rapport aux autres ports français et européens, le Verdon a quasiment disparu des échanges internationaux, relégué à des échanges régionaux, voire locaux. Tous les espoirs actuels sont focalisés sur l'établissement d'un port méthanier et d'une zone franche (mesures fiscales incitatives). Le port du Verdon se positionne également sur le trafic de conteneurs (hubs) et sur le captage d'une partie du trafic de cabotage vers les grands ports européens (PAB, 2002). Outre les capacités d'avant port rapide, le port du Verdon permet l'escale de navires gros porteurs, l'implantation d'entreprises sur un foncier de plus de 1 000 ha et bénéficie d'une zone franche douanière de plus de 60 ha. Le Port Autonome de Bordeaux et la région Aquitaine ont toujours l'ambition de positionner le Verdon comme un challenger aux ports de la mer du Nord. Pourtant, en matière de "feederling" (trafic de conteneurs et intermodalité), le site du Verdon souffre d'un mal récurrent à savoir une position excentrée et un manque de communication efficace avec la zone de fret située à Bruges (l'handicapant par l'existence d'une double manutention). De plus, les réserves foncières industrielles (1000 ha), en friche, sont inadaptées à tout développement, en raison de l'absence de viabilisation, d'accès routier et d'une ligne électrique haute tension. La mise en place de la zone franche en 1999 n'a pas permis l'implantation d'entreprises, en raison de problématiques connues depuis plus de 30 ans et non résolues encore à ce jour (manque d'attractivité, enclavement et problèmes d'infrastructures et d'accessibilité, bassin de vie peu dynamique, éloignement de la métropole bordelaise...). A cela, s'ajoutent une domanialité foncière liée au statut juridique d'un foncier inaliénable appartenant au PAB rendant difficile toute implantation d'entreprise. Enfin, le Verdon présente **une image négative** : friches industrielles, quais désertés et grues de déchargement immobilisées.

Enfin, la déconvenue du complexe du Verdon s'inscrit comme le "détonateur" de l'échec du développement industriel planifié du territoire médocain. Les réalités géographiques et économiques, renforcées par une conjoncture de crise internationale ne firent que **faciliter l'échec d'un complexe aux atouts d'exceptions.** Outre les rancœurs des élus locaux, l'échec du complexe industrialo-portuaire laisse un territoire en crise socio-économique et une image négative renforcée par les nombreuses friches industrielles (MORIN, 1995). Or, **ce site présente de réelles opportunités de développement.** Un projet de terminal de gaz naturel liquéfié est actuellement à l'étude sur 20 ha de terrains à

proximité de l'ancien terminal pétrolier. Le port du Verdon a été choisi comme un site prioritaire, grâce à un investissement d'environ 400 millions d'euros. De plus, les nombreuses réserves foncières du PAB pourraient être valorisées à travers un tourisme de nature, l'élevage labellisé et le tourisme fluvial... Mais, après l'échec du complexe industrialoportuaire, les acteurs locaux ne croient plus à un quelconque projet de développement au Verdon.

b) Un territoire animé par les PME-PMI et l'artisanat

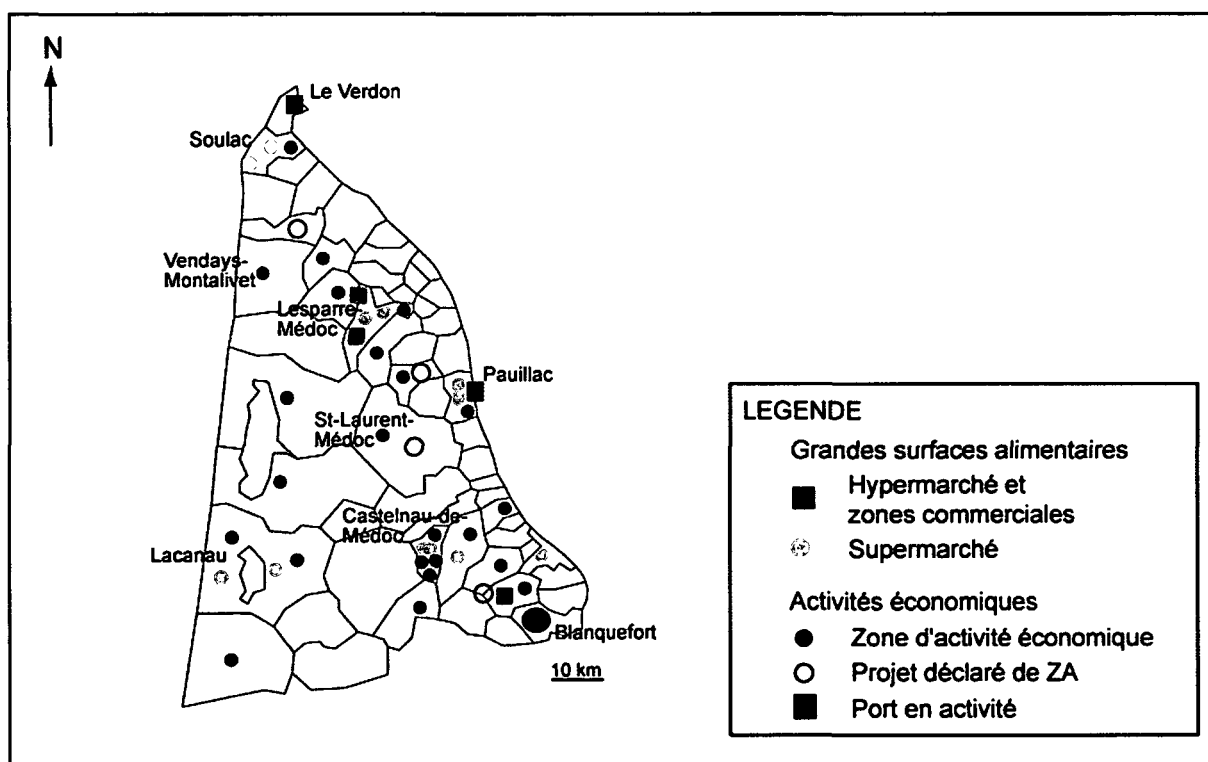
Le Médoc a été historiquement à l'écart du développement industriel et ne possède pas de tradition industrielle. Actuellement, le secteur industriel ne constitue pas un moteur de l'activité économique locale. Cette situation provient de causes conjoncturelles et structurelles, comme notamment l'absence de matières premières, l'enclavement territorial, le non-effet d'entraînement du port du Verdon, l'isolement à l'égard des dynamiques métropolitaines et des axes d'échanges régionaux et européens. Malgré l'échec du développement associé au port du Verdon et la fermeture de la raffinerie SHELL à Pauillac, **un tissu industriel et artisanal dense et dynamique anime le territoire**. Ce tissu de PME-PMI souffre d'un manque de lisibilité et d'une absence d'organisation. En 2003, 7 500 entreprises ont été recensées, parmi lesquelles 50 % sont des entreprises familiales sans salarié (C.C.I., 2003). Au sein de ces entreprises dominées par l'artisanat, le commerce et les services, 2 042 PME-PMI génèrent environ 4 000 emplois (PAYS MEDOC, 2002).

La CUB est le premier bassin d'emplois industriels en Gironde. Ainsi, **une partie du développement industriel** s'est-il concentré à proximité du territoire médocain sur la presqu'île d'Ambés en amont de l'estuaire et sur la commune de Blanquefort. Or, ces sites industriels d'intérêts métropolitains participent au développement économique de l'agglomération bordelaise et engendrent peu de dynamisme et de retombées sur le territoire médocain. La commune de Blanquefort, intégrée à la Communauté Urbaine de Bordeaux, a bénéficié de l'installation de l'usine Ford et d'entreprises sous-traitantes, employant de nombreux actifs résidant en Médoc. Elle bénéficie également de nombreuses disponibilités foncières, d'une vitrine attractive sur la rocade de Bordeaux et d'accès directs aux axes autoroutiers nationaux. Ces caractéristiques ont facilité le développement de nombreuses zones d'activités économiques et commerciales. D'ailleurs, les effets polarisant de l'activité économique bénéficient aux communes périphériques du Taillan-Médoc, du Pian-Médoc et de Parempuyre. Ces communes sont particulièrement attractives aux portes de l'agglomération bordelaise.

L'activité économique se polarise au sein de l'agglomération bordelaise et diminue progressivement en s'éloignant de la zone d'influence métropolitaine. En effet, sur l'ensemble des PME-PMI médocaines, environ 40 % sont situées dans le canton de Blanquefort et 20 % dans le canton de Castelnau-de-Médoc. Au total, **60 % des PME-PMI s'organisent dans l'aire urbaine de l'agglomération bordelaise**. Sur le reste du territoire, le tissu reste important, regroupant plus de 1 250 PME-PMI. Ces entreprises à caractère industriel se polarisent prioritairement autour des pôles ruraux, bénéficiant de la proximité de leur bassin de vie. Près de 400 entreprises bénéficient des effets du bassin de vie de Lesparre-Médoc et de la présence de nombreuses zones d'activités sur les communes périphériques de Gayan-en-Médoc et de Queyrac. La commune de Pauillac polarise 10 % des PME-PMI et dispose de nombreuses réserves foncières à proximité de l'estuaire et de terrains du PAB. La Pointe-Médoc structure un bassin d'activité économique autour de 183 entreprises réparties entre St-Vivien-de-Médoc, le Verdon et Soulac-sur-Mer. Enfin, le canton de St-Laurent-Médoc enregistre moins de 6 % de PME-PMI. Cette situation s'explique par l'attractivité qu'exercent les communes de l'aire métropolitaine et dans une moindre mesure Lesparre-Médoc. Ce canton souffre d'une situation d'entre-deux.

Prochainement, le grand contournement autoroutier de Bordeaux réorganisera l'ensemble des bassins d'activités économiques médocains.

Le tissu industriel se caractérise par l'absence de grosses entreprises. Un **réseau de PME-PMI** anime l'économie locale. Ce réseau est dominé par l'industrie agroalimentaire, le bâtiment, les matériaux composites, l'informatique, la plasturgie, le secteur de la machine-outil, le commerce et la grande distribution. Sur les 20 plus grandes entreprises (en salariés), elles ont toutes un rapport direct avec l'agriculture et plus particulièrement la viticulture (Baron Philippe de Rothschild - 297 salariés, Lafite Rothschild - 77 salariés, Château Beychevelle - 50 salariés...). Les autres sont spécialisées dans les activités de la grande distribution (Centre Leclerc Lesparre - 200 salariés et Hervau SA Intermarché - 50 salariés) et les industries spécialisées (Composites Aquitaine - 160 salariés, SNCI, Lacroix...). Au total, **seulement 36 entreprises ont plus de 50 salariés**. Environ 40 % des entreprises possède un seul salarié. Mais le territoire compte surtout plus de 1 900 PME-PMI composées en majorité de 1 à 10 salariés : secteur du bâtiment, de la transformation et de l'agroalimentaire (C.C.I., 2003). Ce réseau est complété par l'importance de l'artisanat et de la petite activité commerciale. Ces petites entreprises sont gérées par des entrepreneurs âgés. Les difficultés actuelles de reprise de ces entreprises posent le problème du maintien de l'emploi et des activités en zones rurales.



Carte 31 : Localisation des zones d'activités économiques industrielles et tertiaires

L'activité économique s'organise autour de **zones industrielles ou de zones artisanales** (carte 31). Ces zones d'activités structurent le développement économique en zone rurale. Ces zones revêtent des intérêts particuliers. Premièrement, elles polarisent l'activité, tout en évitant le mitage de l'espace rural. Deuxièmement, elles répondent dans le cadre d'offres foncières diversifiées aux besoins des entrepreneurs, tout en adaptant les voiries, en organisant le stationnement et en privilégiant une unité architecturale et le traitement paysager. Elles sont une véritable réussite et leur offre bien répartie sur le territoire séduit les

entrepreneurs et participe à l'attractivité de nouvelles entreprises. Pourtant, leur nombre apparaît insuffisant, dans certaines zones géographiques, pour répondre aux futurs besoins des acteurs économiques (tableau 5). Contrairement aux idées reçues, il existe en Médoc une forte demande pour les terrains d'activités.

| Localisation | Caractéristiques | Surface totale m ² | Surface occupée m ² |
|--------------------|---|-------------------------------|--------------------------------|
| Arsac | ZA mixte intercommunale La zone est équipée dans sa totalité | 128 000 | 79 500 |
| Avensan | ZA intercommunale artisanale La surface disponible est équipée | 59 700 | 41 000 |
| Castelnau-de-Médoc | 1 ZA à vocation industrielle et 3 ZA mixtes intercommunales | 282 287 | 66 236 |
| Cissac-Médoc | ZA à vocation artisanale | 70 000 | 10 000 |
| Lacanau | ZA mixtes intercommunales La surface disponible est équipée | 84 117 | 76 908 |
| Queyrac | ZA mixte intercommunale La surface restante n'est pas équipée | 30 000 | 10 000 |
| Soulac-sur-Mer | ZA mixtes intercommunales 1/5 de la surface est équipée | 29 435 | 7 545 |
| Soussans | ZA mixte intercommunale | 16 130 | 16 130 |
| Vendays-Montalivet | ZA intercommunale artisanale La surface disponible est équipée | 20 000 | 0 |
| Total | | 719 669 | 307 319 |

Tableau 5 : Caractéristiques des principales zones d'activités économiques
(d'après données AIDA – 2003)

Les communes de la Pointe-Médoc proposent aux acteurs économiques 3 zones artisanales réparties sur la commune de Soulac-sur-Mer, de Vendays-Montalivet et de Gaillan-en-Médoc. La Communauté de Communes de la Pointe-Médoc a permis de mutualiser les moyens au sein de zones d'activités d'intérêt communautaire et de les localiser de manière performantielle sur des sites adaptés. Les communes du littoral sud médocain (Hourtin, Carcans, Lacanau et le Porge) possèdent chacune une zone artisanale localisée vers le bourg intérieur. Elles sont toutes pratiquement saturées. Bénéficiant des effets de la RN 215 et de bassins de vie conséquents, la commune de Lesparre-Médoc et dans une moindre mesure celles de St-Laurent-Médoc et de St-Germain-d'Esteuil structurent leur activité économique autour de zones d'activités communales et intercommunales dynamiques. Sur la rive estuarienne, la commune du Pauillac fait figure d'exception puisqu'elle est la seule commune estuarienne à posséder une zone d'activité économique, certes largement impulsée par les activités du port. Elle offre des capacités d'accueil répondant aux entreprises des communes environnantes. Les communes du sud-Médoc et plus particulièrement celles intégrées à l'aire métropolitaine bénéficient de l'attractivité économique directe de l'agglomération bordelaise. La commune de Castelnau-de-Médoc propose sur son territoire 4 zones d'activités économiques dynamiques. Dans une proportion moindre, les communes de Avensan, du Pian-Médoc et de Salaunes disposent de zones d'activités, mais spécialisées. Seule la commune de Blanquefort intégrée à la Communauté Urbaine de Bordeaux connaît une véritable dynamique industrielle bénéficiant de la proximité de la rocade et des effets induits de l'implantation dans les années 1960 de l'entreprise Ford et de grosses entreprises de sous-traitants. Blanquefort devient une zone économique

d'intérêt métropolitain dans le cadre du Schéma Directeur et bénéficie d'un environnement favorable à la structuration industrielle.

Les zones d'activités sont le fondement du dynamisme économique des bassins de vie ruraux. Leurs effets d'entraînement sont avérés tant sur l'emploi que sur l'animation de la vie locale. Or, les zones actuelles restent inadaptées à la demande. Les zones d'activités des communes intégrées dans la zone d'influence métropolitaine connaissent des taux d'occupation élevés, bénéficiant en partie du dynamisme économique de l'agglomération bordelaise. Elles sont pour la plupart saturées, sans réelles possibilités d'extension. De plus, ces zones ne proposent pas d'activités différenciées et souffrent d'un manque de modernisation, particulièrement à l'égard des nouvelles technologies de l'information. Les zones d'activités des communes éloignées et à l'écart de la zone d'influence métropolitaine (Centre-Médoc et Pointe-Médoc) connaissent de faibles taux d'occupation. Seule la RN 215 joue un rôle structurant dans la polarisation de l'activité économique, comme le démontre le dynamisme économique des zones d'activités de Lesparre-Médoc, de Queyrac et de Cissac-Médoc. Des réflexions devront être menées sur les potentialités du territoire en matière d'implantation d'une zone d'activités économiques d'excellence, bénéficiant de la proximité de l'agglomération bordelaise, du cadre et de la qualité de vie propre au Médoc. Enfin, le futur grand contournement de Bordeaux est l'occasion d'appréhender les perspectives de développement économique générées par cette infrastructure et d'apprécier les futurs pôles territoriaux et leurs effets sur l'organisation territoriale.

Finalement, le secteur industriel est peu développé, sous représenté et limité aux activités du bâtiment, de l'artisanat local et de l'agroalimentaire. Le territoire ne possède pas de culture industrielle, même si des initiatives d'implantation ont été menées : port du Verdon, raffinerie SHELL (Pauillac)... Les traces de ces activités banalisent le paysage par le biais des friches ou des terrains vagues, véritables symboles d'une industrialisation ratée. Seul un tissu dense de PME-PMI et l'artisanat animent le territoire mais paradoxalement sans être de véritables moteurs du développement. Les dynamiques impulsées par les nouvelles formes de communication "immatérielles" permettent à ce territoire préservé d'offrir un cadre et une qualité de vie attractifs pour des entreprises innovantes, à la recherche de "nouveaux concepts" et modes de travail. En effet, ce territoire bénéficie de particularités et d'atouts en matière d'espaces fonciers disponibles, de qualité environnementale et de loisirs pouvant satisfaire les projets portés par les intercommunalités et en partenariat avec la Communauté Urbaine de Bordeaux autour de la création de technopôles de recherche et d'entreprises de sous-traitance.

2. Des modes économiques de mise en valeur de l'espace en déclin

Le Médoc est devenu, à la suite de "conquêtes" successives, un territoire "neuf" d'une richesse agricole sans précédent. S'affirmaient un Médoc viticole à proximité de l'estuaire, un Médoc forestier sur l'ensemble du plateau sableux, un Médoc céréalier dans les mattes et certains palus, et un Médoc de l'élevage dans les palus et zones humides de la Pointe-Médoc. L'activité agricole et forestière ont constitué alors les modes économiques traditionnels de mise en valeur et d'entretien de l'espace rural (PAPY, 1978).

Ainsi, le dépeuplement des zones rurales et la crise du monde agricole génèrent-ils des **mutations dans les pratiques culturelles et les formes d'occupation des sols**. En premier lieu, l'exploitation intensive des sols, le manque de gestion des systèmes hydrauliques des palus et des mattes, la concurrence des blés du nouveau monde et les effets de la première guerre mondiale ont constitué les fondements de la crise du monde

rural. Ce sont ajoutés par la suite l'exode rural, le manque d'innovation des structures techniques et les difficultés économiques des exploitations familiales.

Les difficultés économiques actuelles engendrent des problématiques dans la gestion et l'entretien des paysages, des transformations irréversibles de l'écologie et des mutations dans l'aménagement des espaces ruraux. L'espace rural évolue localement vers "un désert cultivé" et/ou vers "un enfrichement généralisé" (MAIGROT, 2003). Pourtant, est-il pertinent de lier le dépeuplement, la déprise agricole, la crise des gestionnaires économiques de l'espace rural avec l'évolution des pratiques culturelles, l'enfrichement et la banalisation paysagère ? A l'évidence oui, car le dépeuplement et la déprise rurale engendrent une modification des pratiques culturelles et de nouvelles formes d'occupation des sols.

a) Vers un "désert cultivé" ou "un enfrichement généralisé"

Le "**désert cultivé**" caractérise un territoire rural, peu peuplé, en voie de désertification et de déclin démographique (vieillesse, solde migratoire négatif, exode rural...), mais où paradoxalement l'agriculture, l'élevage et/ou la sylviculture continuent de mettre en valeur et de gérer l'espace rural (MAIGROT, 2003). "**L'enfrichement généralisé**" est issu d'une relation de cause à effet entre la désertification rurale et la déprise des formes traditionnelles de gestion et d'entretien. Les paysages en friche sont alors les révélateurs de cette déprise.

Ici, l'espace rural reflète l'ambivalence et possède à la fois les caractéristiques de "désert cultivé" et "d'enfrichement généralisé". En effet, la crise socio-démographique touche l'ensemble de l'espace rural, que ce soit l'espace forestier, viticole ou celui des palus et des mattes. Mais, **les évolutions socio-démographiques impactent différemment l'espace rural**. Les espaces viticoles et forestiers évoluent vers un "désert cultivé". La viticulture et la sylviculture gèrent l'espace rural et inscrivent toujours leurs activités dans l'aménagement du territoire. Elles participent à la construction des paysages et donc à la production de l'image du territoire. Inversement, les mattes et palus, en déprise rurale, évoluent vers un "enfrichement généralisé". Paradoxalement, les mattes et palus restent des paysages humanisés. Mais, ce paysage "en friche" pour beaucoup révèle une absence de gestion et d'entretien de l'espace rural. **Ainsi, les paysages sont-ils révélateurs des mutations rencontrées au sein des espaces ruraux.**

Une partie de l'espace rural évolue vers le "désert cultivé". En effet, certaines formes d'occupation des sols et pratiques culturelles concourent à limiter les possibilités d'attractivité du territoire, voire handicapent toutes possibilités de développement. L'exemple des communes viticoles illustre bien cette situation. En effet, la viticulture colonise la moindre parcelle, freinant tout développement urbain et économique. **La vigne handicape le développement** et aboutit à une situation de non-renouvellement démographique du bassin de vie. Pourtant, cette culture anime le territoire, construit une image attractive et séduisante autour des paysages viticoles jardinés. Derrière cette image de paysage humanisé, se dissimule l'assoupissement de la vie rurale et un déclin démographique programmé. La vigne attachée aux qualités agronomiques du terroir assure la valorisation et la gestion de l'espace rural, mais au prix d'un quasi monopole dans les formes d'occupation des sols.

Les paysages en "friches" stigmatisent la Pointe-Médoc. Les mattes et palus sont associées à la déprise rurale et à l'abandon. Cette évolution paysagère démontre-t-elle la perte de maîtrise de l'homme sur son milieu ? A l'évidence, cette région connaît une déprise rurale préoccupante. L'activité agricole ne joue plus, pour des raisons socio-économiques en relation avec la mécanisation agricole et les enjeux de rentabilités ou de viabilités économiques des exploitations, son rôle de gestionnaire traditionnel de l'espace rural. **La déprise rurale est une réalité, la friche étant son expression concrète.** Paradoxalement, "l'enfrichement" aux yeux des Médocains ne représente pas une valeur négative, bien au

contraire. La friche constitue "le repère du braconnier", mais aussi inconsciemment le retour vers les paysages identitaires et traditionnels de la presqu'île. Le bas-Médoc, véritable "milieu délaissé", s'affirme comme le cœur même du paysage identitaire médocain, ambivalent par nature, non figé, à la fois "maîtrisé et non maîtrisé". A travers ce paysage de "friches", le bas-Médoc est-il devenu un territoire où l'homme ne maîtrise plus son milieu, est-il la conséquence d'un manque de rentabilité et de viabilité économique d'un mode de mise en valeur des espaces tel que l'agriculture, ou est-il l'interprétation d'un "laisser faire collectif" ? La genèse de ce paysage est la conséquence de l'interaction de divers facteurs intrinsèquement liés. Le paysage ne peut à lui seul diagnostiquer la réalité territoriale ; il ne fait que la caricaturer. Un territoire présentant des parcelles en "friche" n'implique pas toujours l'absence d'hommes et de gestion. L'homme, gestionnaire des espaces et du paysage, a peut-être de part ses activités d'autres centres d'intérêt. **Cette évolution paysagère est la conséquence d'un véritable choix de société.**

Finalemnt, les relations entre les caractéristiques démographiques locales et la déprise agricole apparaissent réelles, même si irrémédiablement ce sont les choix de la société locale qui expliquent les mutations dans les usages du territoire et les formes d'occupation des sols. Le paysage "d'enfrichement généralisé" ne traduit pas l'absence d'une humanisation du milieu mais plutôt **une farouche volonté locale de "ne rien faire"**.

b) *L'agriculture et l'élevage gestionnaires pragmatiques et écologiques de l'espace rural*

La Pointe-Médoc subit la déprise agricole et la désertification rurale. Pourtant, cet espace présente diverses opportunités de développement, mais ce potentiel est figé. Depuis la deuxième guerre mondiale, l'exode accélère le dépeuplement des campagnes et contribue à la mutation des exploitations agricoles et des pratiques culturelles (CASSOU-MOUNAT, 1952). L'agriculture traditionnelle fondée sur la polyculture décline ; les taillis envahissent les champs, les palus faute d'entretien sont gagnées par les pins.

Lorsque les modes économiques traditionnels tels que l'agriculture et l'élevage ne jouent plus leur rôle en matière d'entretien des milieux et des paysages, ce sont les paysages qui expriment directement le malaise socio-économique (MAIGROT, 2003). "L'enfrichement" n'implique pas toujours l'absence d'hommes et de gestion, et réciproquement des espaces cultivés et jardinés ne peuvent être révélateurs d'espaces ruraux dynamiques (MAIGROT, 2003). L'homme, gestionnaire de l'espace rural, a peut-être par ses modes de vie d'autres centres d'intérêt. Cette évolution peut être un véritable choix de société. L'absence de mise en valeur des espaces, la multiplication des parcelles en friche, les difficultés de reprise des exploitations par des jeunes agriculteurs expliquent les mutations paysagères d'une partie de l'espace rural. Quelles seront les conséquences sur l'évolution des paysages lorsque l'agriculture et l'élevage ne joueront plus leur rôle d'entretien de l'espace rural ? Quels seront les gestionnaires du paysage rural de demain ?

L'agriculture tout au long de l'histoire a inscrit ses pratiques dans l'aménagement de l'espace rural et dans le paysage. Localement, elle exerce toujours la gestion de l'espace rural. Néanmoins, les mutations socio-démographiques et l'évolution des pratiques culturelles imposent des réflexions sur les futures possibilités de mise en valeur et de gestion pragmatique de l'espace. En effet, la recherche d'outils et de moyens, gérant l'écologie des zones humides, réaménageant les marais, reconstruisant le massif forestier, luttant contre les effets de la pression urbaine sur les terroirs agricoles et maintenant dans les zones rurales "fragiles" une agriculture extensive gestionnaire des espaces et créatrice de richesse, sont les enjeux de l'aménagement du territoire.

La problématique de la déprise rurale démontre qu'à partir d'un certain seuil de rentabilité l'agriculture disparaît, l'entretien des milieux n'est alors plus réalisé. Sans projet de développement, il est illusoire de maintenir cette activité sous perfusion. Si l'agriculture n'est plus viable, quels sont les possibles activités complémentaires en matière de valorisation de l'espace rural et d'entretien des paysages ? Le tourisme vert ou l'agritourisme peuvent, sous certaines conditions, participer à la gestion et à la redynamisation de l'espace rural, en complément des activités traditionnelles.

Au côté des gestionnaires traditionnels, la chasse assure également des fonctions d'entretien de l'espace rural et de gestion écologique des milieux. Contrairement aux idées reçues, **la chasse est un atout pour l'entretien et la mise en valeur des espaces ruraux**. Les zones humides et les marais représentent un intérêt patrimonial particulier et un potentiel pour l'exercice de ce loisir. Les potentialités cynégétiques de ces zones dépendent de leur mise en valeur et de la gestion des systèmes hydrauliques. Les chasseurs sont actuellement un rempart à la banalisation paysagère et à la déprise rurale des zones humides, en mettant en valeur le milieu de manière traditionnelle (entretien des fossés et des canaux de drainage...), tout en préservant l'ensemble des caractéristiques écologiques des milieux (MENAULT, 1994). La location voire l'achat de terrains agricoles en friche par les chasseurs sont-ils une solution pour la mise en valeur et la gestion de ces écosystèmes ?

Enfin, des partenariats accompagnent les gestionnaires traditionnels en soutenant financièrement les actions en faveur du maintien des activités économiques inscrites dans une politique de gestion et de valorisation de l'environnement. C'est le cas notamment des directives européennes en matière de développement territorial et de protection de l'environnement. Les communes de la Pointe-Médoc, intégrées au zonage objectif 2, sont soutenues financièrement pour toutes actions en faveur du maintien de l'activité agricole traditionnelle. Les aides à l'agriculture traditionnelle permettent d'adopter des pratiques agricoles compatibles avec la préservation de l'environnement et des paysages. Par ailleurs, le maintien de l'élevage extensif ou son réinvestissement dans les zones humides permet la conservation écologique des prairies naturelles et la gestion des paysages associés (fossés, haies...). Ces actions pourront-elles garantir la gestion et la mise en valeur des espaces et assurer la survie financière des exploitations agricoles ?

En conclusion, à ce constat affligeant d'abandon, plusieurs explications tendent à démontrer "**l'assouplissement de la vie rurale**". En effet, les jeunes désertent pour des raisons économiques et sociales la campagne médocaine au profit de la ville. A cela s'ajoutent le vieillissement des exploitants agricoles et l'absence de reprises des exploitations. De plus, l'attrait des "plaisirs de la vie" (chasse...) écarte les Médocains de leurs exploitations. Mais, cette déprise rurale pose **la problématique de l'entretien écologique de l'espace rural** et ce d'autant plus que les exploitations agricoles s'orientent vers de nouvelles formes d'occupation des sols plus intensives. A l'heure actuelle, l'agriculture joue encore son rôle de moteur économique dans la mise en valeur de l'espace et dans l'entretien des paysages ruraux. Quelles conséquences sur la gestion de l'espace rural et des paysages lorsque son rôle sera supplanté ? La gestion pragmatique de l'espace rural garantit la préservation du patrimoine à la base de "l'identité médocaine" et de l'attractivité territoriale.

3. Une économie forestière sinistrée par la tempête de décembre 1999

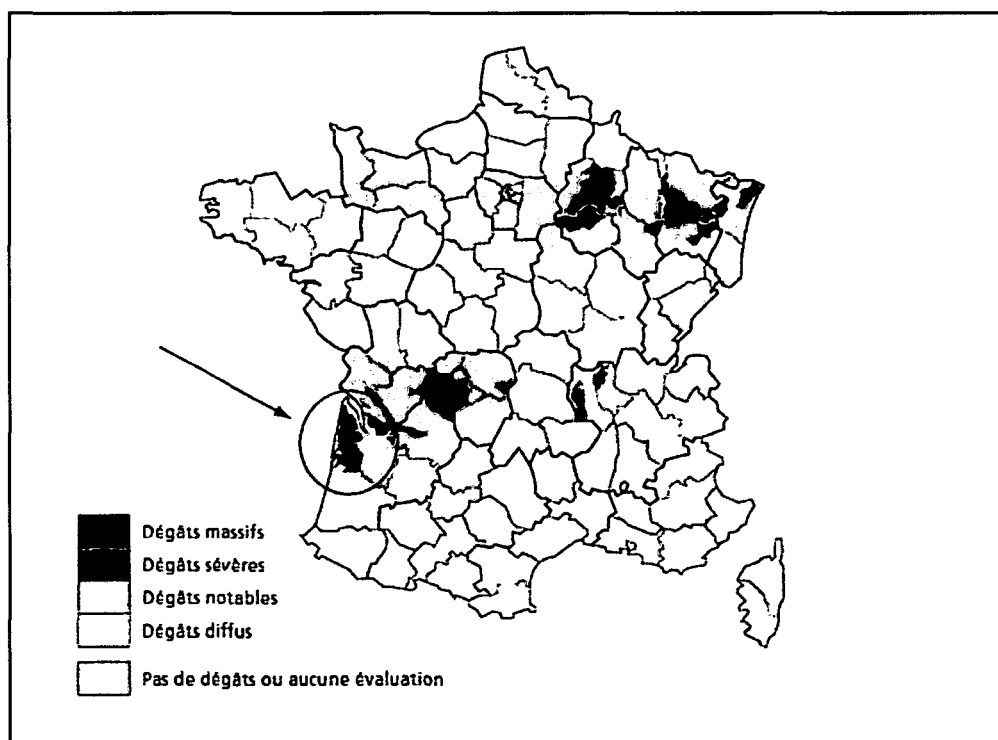
La tempête de décembre 1999 est une catastrophe écologique et économique. Les dégâts sont évalués entre 6 et 10 années de récolte (C.R.P.F. Aquitain, 2001). Les pertes sont considérables pour les sylviculteurs, pour l'ensemble de la filière, mais aussi pour les

communes forestières de St-Hélène, Salaunes, Brach, Saumos et Carcans. Concrètement, 10 millions de m³ de bois sont sinistrés, soit près de **57 % des dégâts de la Gironde** et 40 % de ceux de l'Aquitaine.

Cette catastrophe touche l'ensemble du monde économique lié à la forêt. L'ensemble de la filière bois enregistre des signes inquiétants de crise. Pourtant, la tempête n'a fait que révéler, voire accélérer **une crise dont les causes conjoncturelles et structurelles sont antérieures**. Les opérations de remembrement s'affirment d'ores et déjà comme les conditions *sine qua non* à la rentabilité forestière et au développement économique. Or, sans stratégie de reconstruction commune, l'économie forestière s'enfoncera dans une "crise aiguë".

a) Un sinistre écologique et paysager

Le 26 décembre 1999, une première dépression de 980 hpa se forme sur l'atlantique. Le 28 décembre un "deuxième météore", baptisé "Martin" de 965 hpa, touche la côte Aquitaine avec des vents compris entre 120 et 200 km/h (BUYSSON, MORIN, 2002). Cet événement météorologique, extraordinaire et sans précédent, a engendré des dégâts directs (importance du volume de chablis), aux effets à moyens et longs termes sur la filière (C.E.S.R., 2000). La tempête a laissé **un spectacle de désolation** bouleversant l'écologie locale, les paysages forestiers, mais aussi l'économie forestière locale et régionale.



Carte 32 : Les dégâts de la tempête de 1999
(I.F.N. – 2003)

Le bilan régional rend compte d'un volume de chablis (arbres déracinés) et de volis (cassure au niveau du tronc) estimé à plus de 28 millions de m³ de bois, soit l'équivalent de 20 % du volume de bois sur pied (C.R.P.F. Aquitain, 2000). La forêt médocaine présente à elle seule **un volume de 10 millions de m³ de bois à terre** (carte 32). Les peuplements

monospécifiques de pins maritimes de la forêt de production sont les plus touchés et plus particulièrement les arbres âgés de 25 ans ou plus (WENCELIUS, 2002). En revanche, la forêt domaniale, localisée à proximité du littoral, a été épargnée. La protection des monticules dunaires et l'enracinement plus profond (nappe phréatique et couche d'altos plus en profondeur) expliquent cette situation.

L'après tempête offre un paysage "apocalyptique", de désolation et de désordre. La forêt est inaccessible avec des arbres couchés et cassés. Avec plus de 66 % de son espace forestier détruit, le Médoc offre **un paysage d'arbres balayés sur plusieurs centaines d'hectares**. L'après tempête laisse entrevoir une forêt revenue à l'état "naturel et primaire" ; s'y frayer un chemin est pratiquement impossible. L'écologie même du plateau landais s'en trouve bouleversée, tant les pins exercent une fonction de "pompe naturelle" des excédents d'eau et assainissent le milieu. Par ailleurs, le sinistre écologique s'évalue également à l'état sanitaire du massif "rescapé", pouvant également aggraver le risque potentiel d'incendies forestiers (SALOMON, 2001).

L'après tempête pose les problèmes d'accès aux parcelles, du nettoyage, de l'écoulement du volume de bois, du stockage, du transport et de la commercialisation du bois. Or, plus de ¾ des propriétaires possèdent moins de 5 ha de forêt. Leurs parcelles sont morcelées (disséminées sur une voire plusieurs communes), étriées et l'accès y souvent exigü. De ce fait, beaucoup de parcelles ne seront pas nettoyées et reboisées. En revanche, les parcelles des grands propriétaires et les forêts communales sont reboisées. Leur superficie d'un seul tenant et leur accessibilité permettent une rentabilité directe. La forêt s'apparente alors à une forêt "tropicale" exploitée par l'ouverture de routes et défrichées dans sa quasi-totalité, à l'exception des arbres épargnés à l'aspect longiligne et isolé se dressant à l'horizon. Néanmoins, à l'inverse du massif forestier des Landes, la forêt médocaine souffre de son éloignement des grandes industries de sciage, d'un enclavement routier handicapant les travaux de nettoyage et d'un morcellement foncier préoccupant.

Au final, cette catastrophe a révélé le rôle du massif forestier dans l'aménagement du territoire, l'écologie et l'économie locale. Avec la destruction de la forêt, c'est l'ensemble de la filière forestière qui se trouve sinistrée. D'autant plus que l'avenir et le dynamisme de la filière bois seront marqués par un manque de matière première dans les prochaines années. De plus, les pins replantés n'arriveront à maturité que dans 15 à 20 ans. Comment s'organisera cette filière pendant cette période (industrie du bois dépendante de cette seule essence) ? Enfin, **les plaies de la tempête n'ont toujours pas été cicatrisées et près de 50 000 ha de pins attendent toujours d'être replantés.**

b) D'une situation économique tragique à l'enjeu de réorganiser la forêt et la filière bois

En Aquitaine, la forêt et la filière bois constituent un poids économique important et un levier de développement pour de nombreuses collectivités locales. Plusieurs années après le sinistre, **la reconstruction de la forêt apparaît inéluctable** et le préalable à la restructuration de l'industrie du bois. Or, seulement 15 % des surfaces sinistrées ont été replantées (C.R.P.F., 2003). Ce reboisement est ralenti par l'importance des petites parcelles et par l'inefficacité, voire l'absence des politiques de remembrement.

Après la tempête, la filière bois souffre rapidement d'une saturation du marché en raison des importants volumes de bois. Le volume de l'offre est rapidement supérieur à la capacité de stockage et de traitement. Pourtant, le bois doit être écoulé pour conforter la rentabilité économique de la filière et éviter toute catastrophe écologique ou sanitaire. Or, **la tempête génère une véritable crise de l'économie du bois**. Les volumes de bois serviront à plus de

80 % et après trituration à l'industrie de la papeterie (3 € le m³) et pour les 20 % restants à l'industrie de bois d'œuvre (8 € le m³). Une contrainte supplémentaire impose la recherche de mesures de conservation du bois par aspersion afin d'éviter son bleuissement, condition nécessaire à sa commercialisation future. Mais, ces techniques génèrent des surcoûts financiers, difficilement supportables par une filière déjà fortement tourmentée. De plus, à une perte de valeur marchande directe (baisse du prix en raison d'une offre importante, coûts de transport...) s'ajoutera dans l'avenir une perte de la valeur financière (manque durant une décennie de matières premières). Pourtant, de nouveaux débouchés se sont ouverts en Pologne, Allemagne, Italie et surtout en Espagne en raison du faible coût de la matière première. Les entreprises de ces Pays ont facilité les écoulements des stocks de bois et "dopé" le nettoyage de la forêt, essentiellement des grandes parcelles les plus rentables.

Face à l'ampleur du nettoyage et du reboisement, les pouvoirs publics ont aidé financièrement les propriétaires : financement des abattages, aides à l'acquisition du matériel et création d'aires de stockage du bois (Etat - Plan national pour la forêt, Conseil Régional d'Aquitaine, Fond tempête Conseil Général de Gironde). **Malgré ces diverses aides, la situation reste préoccupante.** Les petites parcelles majoritaires n'ont pas été nettoyées faute de moyens financiers et surtout en l'absence d'une mutualisation des moyens humains et matériels. Le reboisement s'avère difficile en l'absence d'une politique de remembrement foncier efficiente. D'autant plus que le morcellement foncier privé rend la reconstitution et le réaménagement difficiles. Or, le reboisement de la forêt constitue une condition préalable et nécessaire à la relance de l'industrie du bois.

Enfin, les enjeux de reconstitution de ce patrimoine forestier opposent les communes forestières et les sylviculteurs soucieux de relancer l'économie locale, les partisans d'une biodiversité forestière, ceux "du laisser tel quel" et de la régénération naturelle et certains sylviculteurs prônant la poursuite des méthodes traditionnelles de plantation. De plus, les conséquences de la tempête s'inscrivent à plus longs termes, tant du point de vue écologique et sanitaire, qu'en terme de développement économique. Quelles ressources pour les sylviculteurs et les communes forestières pour les prochaines années, étant donné l'âge des peuplements touchés (25 ans et plus) ? Quel avenir pour les DFCI (système de prévention contre les incendies) alimentés par les cotisations des sylviculteurs ? Certains diront que **cette catastrophe est l'opportunité de réorganiser la forêt et l'ensemble de la filière bois, mais à quel prix !**

Finalemnt, la forêt a subi une catastrophe sans précédent, par le caractère exceptionnel de cet événement et par l'ampleur des conséquences. Rapidement, **la monoculture du pin maritime et la gestion de la forêt privée médocaine sont mises en accusation.** La forêt est jugée trop fragile et dans l'avenir être repensée en terme de biodiversité. La forêt doit être réorganisée au sein d'une véritable politique de gestion forestière. Il s'agira de préserver les paysages et l'écologie des Landes médocaines, de réorganiser l'aménagement du territoire à travers la reconstitution des systèmes DFCI (Défense des forêts contre les incendies) et de restructurer le domaine forestier en favorisant le remembrement foncier nécessaire aux opérations de reboisement. Pourtant, le reboisement présente un coût d'investissement lourd et se fonde sur une réelle volonté personnelle des propriétaires. Les propriétaires attendent toujours le remboursement des investissements et des frais engagés dans l'urgence au lendemain de la tempête. Or, la plupart ne présente aucune condition minimale d'éligibilité ! **Une stratégie de reconstruction et de gestion durable s'impose** (SALOMON, 2001). La reconstitution de la forêt permettra de réorganiser l'ensemble de la filière bois, de proposer une stratégie en matière de gestion durable du domaine forestier, mais aussi de reconstruire le paysage identitaire des Médocains et l'élément participant à l'attractivité territoriale.

4. "Un parent pauvre de l'aménagement du territoire" délaissé des politiques contractuelles de développement

Le Médoc apparaît comme un territoire oublié des politiques publiques d'aménagement. Cette caractéristique est-elle une réalité ou est-elle une construction psychologique dans l'inconscient collectif médocain ? Pourtant, l'action publique a largement contribué à la normalisation du territoire, à son aménagement et au développement local, comme en atteste encore récemment la politique d'aménagement de la MIACA menée depuis les années 1970. L'action publique a largement impulsé le développement.

Le désenclavement, véritable enjeu de l'aménagement et de la cohésion territoriale, est toujours en suspens et handicape le dynamisme économique de la presqu'île. Par ailleurs, les politiques d'aménagement ont toujours été imposées par le jacobinisme et rarement issues d'une volonté et de projets politiques locaux. Pour cette raison, les acteurs politiques, économiques et les populations locales se considèrent comme les oubliés et les délaissés des politiques publiques et des divers fonds de concours européens et régionaux. Pourtant, ne sont-ils pas directement responsables de cette situation ? L'absence de culture de projet, le manque d'initiative et l'existence d'une société attentiste et individualiste handicapent lourdement toute stratégie de développement local. Néanmoins, la récente structuration en "Pays" et l'existence de solidarités territoriales autour de communautés de destin permettront l'émergence de projets de développement. Le Médoc pourra affirmer la fonction territoriale qu'il entend jouer au-côté de l'agglomération bordelaise.

a) Un territoire historiquement aménagé

Depuis plusieurs siècles, le Médoc est au cœur des politiques et stratégies d'aménagement, qu'elles soient imposées par l'Etat ou inscrites dans le cadre d'orientations régionales. En effet, longtemps coupé du "monde", le territoire médocain présentait des immensités désertiques de landes et de basses terres régulièrement inondées et sans valeur agronomique. La conquête publique commença à la fin du XVI^e siècle, avec la conquête des basses terres, et s'acheva au XIX^e siècle par la fixation des dunes littorales et l'assainissement du plateau landais. Cette normalisation offrit de véritables chances de développement. Un "nouveau pays" s'animait grâce aux infrastructures de communication, à la céréaliculture dans les mattes et palus, à l'exploitation de la forêt de pin et le gemmage et aux prémices d'un développement touristique sur la côte atlantique. Cette normalisation territoriale a participé à l'ouverture et au désenclavement, à l'exploitation du territoire, au développement agricole et forestier, c'est-à-dire à la promotion économique et sociale. **Au total, le développement a été imposé et planifié dans le cadre de grandes politiques d'aménagement.** Plus récemment, le développement touristique a exigé la mise en place d'une mission interministérielle d'aménagement sur l'ensemble de la côte aquitaine. La MIACA, a permis la touristification et a largement contribué à l'aménagement et à la promotion des communes littorales de la Pointe de Grave au Forge. Là encore, le développement touristique, l'aménagement et la protection de l'environnement sont imposés par l'Etat français en patronnant la MIACA et en élaborant le schéma régional d'aménagement.

A l'évidence, **le Médoc ne peut se considérer comme un parent pauvre de l'aménagement**, tant les politiques ont participé à son développement, structuré son organisation et amélioré sa qualité de vie. Certes, le mal endémique de l'enclavement n'est toujours pas résolu ! D'ailleurs, le sera-t-il un jour ? L'enclavement constitue un véritable problème récurrent. Sur cette seule problématique, le Médoc est véritablement un parent

pauvre de l'aménagement et un territoire oublié à la périphérie de l'espace régional aquitain. L'inexistence de grandes infrastructures, la situation *finis terra* de la Pointe-Médoc et la barrière physique de l'estuaire de la Gironde handicapent lourdement le territoire et l'écartent des courants d'échanges régionaux et européens. Certes, il n'y a jamais eu de gros pôles économiques nécessitant des infrastructures. A contrario, l'absence d'infrastructures a sûrement empêché à des acteurs économiques de s'implanter en Médoc. Ce cercle vicieux traduit la réalité d'un territoire enclavé ! Cette situation handicape le dynamisme et l'avenir économique du territoire. Pourtant, **cette situation est véritablement une chance**. Celle d'un non-développement qui a concouru à préserver les grands espaces, le cadre et la qualité de vie de la banalisation urbanistique et industrielle.

Au final, le Médoc a bénéficié de programmes d'aménagement depuis la fin du XVI^e siècle. Ces programmes ont participé à construire le territoire, l'espace rural, à améliorer la qualité de vie et à promouvoir le développement local. Sa physionomie et son économie en ont été bouleversées. Sans ces phases de normalisation territoriale, le Médoc serait actuellement un territoire sans réelles potentialités de développement. Pourtant, l'enclavement reste "le talon d'Achille". **Derrière la nécessité de l'ouverture territoriale se dissimule l'intérêt de la préservation de l'identité médocaine**. L'enclavement non résolu est en fait un grand mal pour un bien. L'absence d'infrastructures et l'isolement à l'égard de l'agglomération bordelaise et des courants d'échanges ont tout simplement préservé le territoire de la banalisation et de la standardisation. Les grands espaces, la qualité environnementale et le cadre de vie induits de cet enclavement sont de nos jours des richesses inestimables.

b) Les responsables de cette situation

En raison de l'absence de projets communs de développement, la presqu'île reste depuis plusieurs décennies oubliée par les politiques publiques et les orientations régionales d'aménagement. Alors que d'autres territoires girondins inscrivent leurs projets pilotes au cœur de l'intérêt régional et local, le Médoc conserve une position attentiste. Aucun projet commun et encore moins une vision partagée de développement à l'échelle de territoire n'émergent. **Dans le contexte actuel, les politiques de développement régionales ne lui sont guère favorables**, car trop axées exclusivement sur le littoral et une partie de l'estuaire. Des rivalités entre élus locaux subsistent, si bien que les quelques projets communs portés par le Pays Médoc ou les communautés de communes finissent critiqués ou remis en question par les autres.

Le Médoc souffre d'un "mal endémique", celui d'une population individualiste et fataliste. L'opportunisme et l'immobilisme caractérisent l'état d'esprit des Médocains, jamais initiateurs de projets. De plus, tout projet modifiant leur cadre de vie quotidien devient difficile à réaliser, voire même impossible. Une opposition farouche existe face au changement. Historiquement, l'aménagement et le développement résultaient des visions et volontés de personnalités extérieures au territoire. Les grands aménagements ont été imposés à la population locale, qui la plupart du temps s'opposait à tout projet. Ainsi, **les Médocains demeurent-ils depuis des siècles les spectateurs de l'aménagement de leur territoire**. Localement, ils ont participé à ces entreprises, mais sans s'affirmer comme des pionniers. Les Médocains semblent se complaire dans la culture de l'assistanat.

Inversement, **les édiles politiques ont constamment été séduits par "le chant des sirènes" du développement économique**. Le port du Verdon est un exemple intéressant pour illustrer cette capacité à espérer l'implantation "clé en main" de projets économiques d'envergure. Or, ce projet est un échec tant industriel qu'en terme d'aménagement ; une illusion de développement totale. C'est dire la situation de ce territoire faisant office permanent de "laboratoire" à l'égard d'initiatives extérieures. Les Médocains ont rarement été

associés aux projets, d'ailleurs il n'existe aucune culture en matière de conception et de portage de projets. Ce territoire souffre véritablement d'un manque de projets collectifs de développement et d'une absence d'implication de la population locale. Les Médocains se contentent de peu et n'ont aucune envie de changer un handicap, peut-être devenu à leurs yeux un particularisme local et une identité.

La presqu'île se caractérise également par **des problèmes de représentativités électorales**. Longtemps considérée, sans poids démographique et donc sans enjeu électoral, elle s'est heurtée à des antagonismes politiques. A l'écart des préoccupations régionales et départementales, elle a évolué sans cohérence d'ensemble, sous la pression de certains politiques et celle des lobbies. Les forces vives locales, tels que le lobby viticole, forestier et les chasseurs sont des groupes de pression cultivant l'art de la destruction de projets plutôt que celui de la concertation et du partenariat. L'absence, jusqu'à récemment, de culture intercommunale a handicapé tout projet commun de développement et toutes les initiatives de coopération. Le contexte institutionnel local et l'incohérence du découpage des arrondissements divisent les bassins de vie et connectent une partie du territoire au fonctionnement de l'agglomération bordelaise. Inscrit dans la zone d'influence métropolitaine, la partie sud du territoire médocain semble se désolidariser du reste du territoire. A l'heure actuelle, le Médoc souffre de problèmes de cohésion territoriale et de solidarités entre la Pointe-Médoc et le reste du territoire.

Au final, le Médoc démontre le syllogisme parfait d'un territoire sous équipé et sous développé, que les politiques publiques doivent accompagner, sans que cette aide ne vienne transformer l'identité locale. Les populations locales et les acteurs du territoire ont sans doute une part de responsabilité évidente dans **le manque d'initiatives locales et de vision commune** à l'échelle de la presqu'île. En effet, le Médoc est resté, pendant longtemps, un espace en marge de l'action publique organisée et structurée, qu'elle soit locale, mais aussi régionale et européenne. De plus, ce territoire a été bercé par "le chant des sirènes" invoquant à travers des documents de programmation officiels, les grands chantiers (infrastructures nouvelles, pont sur l'estuaire, structuration de la RN 215 en voie rapide...) comme la condition *sine qua non* du développement. Par ailleurs, ce territoire a été confronté pendant plusieurs décennies à l'octroi de compensations financières au détriment des grands projets souhaités. Jamais, une véritable politique d'aménagement n'a été fondée sur un projet commun répondant à l'équilibre entre les volontés locales et l'intérêt général du développement.

c) Mais un territoire séduisant l'action publique

L'action publique et les décisions des élus locaux sont à la base de l'évolution de la géographie des territoires. Depuis plusieurs années, le Médoc est un espace focalisant les attentions. En effet, les enjeux sont reconnus et inscrits dans les différents contrats de plans Etat-Région et le DOCUP (document unique de programmation). Cette action publique, qu'elle soit européenne, nationale, régionale et/ou départementale, implique l'intercommunalité, comme base du processus de contractualisation.

Pendant longtemps, le Médoc n'a pu bénéficier de l'action publique, en l'absence de structures intercommunales et de véritables projets communs de développement portés par les élus et partagés avec la population locale. Aujourd'hui, **le Pays Médoc** est l'outil pouvant engager le processus nécessaire à la réalisation effective de projets communs de développement. Afin de répondre aux besoins et aux enjeux locaux, des fonds spécifiques sont alloués pour le financement des projets de développement. La charte de territoire réalisée par le pays, volet territorial du contrat de plan, offre les différents axes de politiques publiques programmatiques phasés et séquencés selon les objectifs calendaires et

financiers. Le pays est désormais la "locomotive" du développement, de l'élaboration et de l'accompagnement des projets. Paradoxalement, le Médoc a été un des premiers territoires à se structurer en pays, sous la forme d'un syndicat mixte, et à associer 57 communes n'ayant aucune culture de travail commune.

Dans le cadre d'une politique et d'une action cohérente en matière d'aménagement et de développement durable de l'estuaire de la Gironde, le CIADT⁴³ alloue une enveloppe de plus de 18 millions d'euros, crédits d'Etat et fonds éligibles européens, afin de **valoriser et de préserver l'estuaire et ses rives**, tout en favorisant son développement économique (tourisme fluvial et écotourisme, pêche, aquaculture...). Ce programme pluriannuel regroupe les Conseils régionaux d'Aquitaine et de Poitou-Charente, ainsi que les Conseils généraux de Gironde et de Charente-Maritime. Un syndicat mixte sera créé. Cette structure de pilotage assurera la coordination des actions entre les communes, communautés de communes et associations. A l'heure actuelle plusieurs séries de valorisation et d'actions sont programmées, telles que, la valorisation de l'île Nouvelle, celle des marais du Médoc, le réaménagement du port du Verdon, de Royan, de Pauillac et de Blaye, ainsi que le réhabilitation de l'ensemble des petits ports estuariens et la mise en place d'un plan lumière éclairant l'ensemble des communes de l'estuaire.

Par ailleurs, le Médoc séduit également les instances communautaires bordelaises, en raison de ses nombreuses disponibilités foncières aux portes de la métropole bordelaise. En effet, il devient un espace convoité. Il s'inscrit pour partie dans le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire urbaine bordelaise. Ainsi, le SCoT oriente l'organisation, la protection et la mise en valeur des espaces naturels et urbanisés, la maîtrise du développement urbain, la protection de l'environnement et des paysages, la promotion territoriale... Les communes concernées sont donc associées à l'élaboration de ce document de planification, d'autant que les orientations préconisées s'imposeront aux documents d'urbanisme de portée communale, c'est-à-dire à leur plan local d'urbanisme (PLU) ou carte communale. Dans ce cadre, certaines communes médocaines seront inscrites, en tant que zones d'expansion des crues, espaces préservés et coulées vertes de l'agglomération, voire en zones privilégiées de développement urbain. Ces convoitises et formes d'injonctions urbaines modifieront la géographie et l'aménagement du territoire.

Finalement, ce territoire, pertinent et homogène, n'a pas été inscrit dans le cadre de politiques contractuelles. Durant plusieurs décennies le Médoc s'est caractérisé par une carence effective de projets territoriaux, pénalisant son organisation, sa solidarité territoriale et sa promotion économique et sociale. Cette situation a constitué un frein à tout développement. A l'évidence, le Médoc s'affirme comme **un parent pauvre de l'aménagement**, car il est délaissé par les formes et les outils d'aménagement contemporains. Cette situation est à la fois la cause et la conséquence d'un territoire rural peu adapté aux logiques contemporaines d'utilisation des espaces et pénalisé par une culture locale opportuniste souhaitant ne "rien faire". Même si le territoire a été oublié des grandes politiques d'aménagement contemporaines, le Médoc s'est indirectement préservé de la banalisation et du mitage. Dans la perspective de développement de l'agglomération bordelaise, les dynamiques de métropolisation induisent l'expansion de l'aire urbaine. Mais le territoire médocain représente une espace unique à proximité directe de l'agglomération (grands espaces, cadre et qualité de vie...). Cet espace convoité pourrait devenir la proie de nouvelles formes d'utilisation de l'espace et de pressions urbaines dans les cinquante prochaines années.

⁴³ Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire

B. Un territoire convoité

Le Médoc dispose d'atouts d'exception : de grands espaces "naturels", un cadre et une qualité de vie, des disponibilités foncières aux portes de l'agglomération bordelaise, un littoral océanique préservé et un estuaire à haute valeur écologique. Ces caractéristiques lui confèrent une attractivité sans précédent et des convoitises non plus exclusivement engendrées par les pressions du tourisme littoral. Le dynamisme démographique démontre **le nouvel engouement pour les bassins de vie ruraux**. Les convoitises et pressions urbaines modifient la géographie, l'aménagement et le fonctionnement des espaces ruraux. Dorénavant, ce sont les territoires ruraux périphériques et éloignés qui supportent le développement urbain. Les communes, intégrées à l'aire métropolitaine, s'inscrivent dans la dynamique périurbaine, encouragée par le desserrement urbain de l'agglomération bordelaise et facilitée par les nombreuses disponibilités foncières.

L'espace littoral, animé par les dynamiques métropolitaines et les nouvelles mobilités urbaines, constitue la banlieue de loisirs de l'agglomération bordelaise. Il s'inscrit comme un espace touristique de proximité, axé sur la pratique des loisirs de pleine nature. Ainsi, les stations littorales évoluent-elles vers des "*surfurbia*"⁴⁴ (AUGUSTIN, 1993) animées par des mobilités quotidiennes et la sédentarisation touristique. Le processus de résidentialisation lié à la sédentarisation touristique démontre l'attractivité et le dynamisme des communes du littoral océanique. D'un espace touristique estival, elles deviennent une banlieue de loisirs pour les Bordelais et un bassin de vie de plus en plus attractif.

Par ailleurs, certaines communes du sud Médoc appartiennent à l'aire urbaine bordelaise et sont influencées par les divers choix et orientations d'aménagement. Ces communes, dépendantes de la stratégie métropolitaine, **subissent des formes d'injonctions urbaines**. Les orientations et choix de développement inscrits au sein de ces documents supra-communautaires démontrent les intérêts que suscitent ces communes. Certaines constituent des interfaces tampons entre l'agglomération et son développement et les zones rurales et la préservation de leur identité et de leur qualité de vie. En corrélation avec la dynamique projetée de l'agglomération, d'autres se caractérisent soit comme des pivots d'aménagement périphériques, tant par leur qualité de vie que par leur potentiel foncier, soit comme des espaces d'accueil facilitant l'implantation d'entreprises au sein de zones d'expansion économique, soit comme des espaces à caractère de coulée verte périphérique de l'agglomération bordelaise et/ou des grands champs d'expansion des crues indispensables aux équilibres estuariens et à la gestion des risques.

Le Médoc est un territoire convoité ; c'est **un espace d'intérêts et d'enjeux pluriels à proximité de l'agglomération bordelaise**. Les pressions urbaines et les nouvelles utilisations foncières concourent à modifier la géographie et bouleversent le fonctionnement des bassins de vie locaux. Aussi, l'encadrement des processus urbains, la maîtrise des disponibilités foncières et l'orientation du droit des sols constituent-ils les fondements de la stratégie d'aménagement du territoire et de planification des communes rurales influencées par les dynamiques métropolitaines et sous pression de l'économie résidentielle.

1. La constitution de bassins de vie

L'analyse territoriale a mis en exergue une situation particulière : l'existence de dualités évidentes entre un Médoc du sud animé par les dynamiques métropolitaines et une Pointe-

⁴⁴ Terme employé par l'architecte américain Raynar Banham pour désigner l'intégration des beach towns à Los Angeles.

Médoc isolée et en déclin démographique. Le Médoc subit les dynamiques urbaines liées au desserrement de l'habitat et à l'étalement de l'agglomération bordelaise.

L'attractivité territoriale et le dynamisme démographique des bassins de vie engendrent une **réoccupation de l'espace rural**. Les bassins de vie ruraux se trouvent animés voire réanimés par les apports migratoires de nouveaux résidents. L'espace rural enregistre une attractivité sans précédent. Cette tendance touche prioritairement les communes périurbaines et de l'aire urbaine, même si les communes rurales plus éloignées subissent les pressions de l'économie résidentielle et la dispersion de l'habitat.

a) Un espace d'attractivité

Les communes rurales attirent par leur cadre et leur qualité de vie, leurs grands espaces préservés, leurs disponibilités foncières et par une fiscalité avantageuse. Ces nombreux atouts encouragent les **convoitises foncières et les pressions urbaines**. Le Médoc s'avère particulièrement attractif pour les nombreux ménages de jeunes actifs et de retraités. Par exemple, la catégorie des ménages actifs, celle des 25-55 ans, "fuit" l'agglomération bordelaise, par choix d'un mode d'habiter (recherche d'une qualité de vie rurale), mais également par obligation (coût de la vie, recherche de terrain pour accéder à la propriété). La partie sud, sous influence de la métropole bordelaise, apparaît la plus attractive, pour des raisons d'accessibilité et de proximité. Mais les pressions s'exercent également sur des communes de plus en plus éloignées.

Dans un premier temps, l'attractivité démographique s'est concentrée sur les communes de la couronne périurbaine aux portes de l'agglomération bordelaise, comme Blanquefort, Parempuyre, le Pian-Médoc, le Taillan... Ces communes périurbaines ont bénéficié dans les années 1970-80 d'une situation exceptionnelle et ouvert à l'urbanisation leurs nombreuses disponibilités foncières. Aussi ont-elles polarisé et polarisent-elles encore une partie du dynamisme démographique. Cette attractivité, facilitée par la proximité des échangeurs de la rocade bordelaise a engendré une périurbanisation galopante. Les communes périurbaines supportent toujours le dynamisme urbain, mais elles connaissent des pénuries foncières et une évolution à la hausse du prix du foncier et des loyers. Le manque de disponibilités foncières, l'inflation du coût d'acquisition et la difficulté d'obtention des autorisations administratives de construire répercutent les convoitises et les demandes sur des territoires jusqu'alors à l'écart des dynamiques métropolitaines. Par ailleurs, depuis les années 1990, les documents d'urbanisme communaux et communautaires (SDAU et SD) ont limité les effets vicieux et pernicioseux de l'étalement urbain. Au sein des documents de planification, les choix politiques ont imposé la préservation des espaces "naturels", l'intérêt d'encadrer la croissance des lotissements et de recentrer le développement sur les centralités existantes de ces communes au sein d'opérations de densification et de diversification des logements.

Depuis plusieurs années, les nouvelles dynamiques de l'urbanisme, du logement et de la construction bouleversent l'aménagement et l'organisation des communes rurales. Les chiffres de l'Observatoire de l'Immobilier et de l'Agence d'Urbanisme (a'urba) démontrent que près de 60 % des logements se réalisent hors schéma directeur de l'aire urbaine de l'agglomération bordelaise. Cette dynamique du logement rend compte d'un processus d'étalement urbain et de la **dispersion de l'habitat sur les bassins de vie ruraux**. Ce sont maintenant les territoires ruraux périphériques et éloignés qui subissent le développement urbain et qui supportent la politique de l'habitat. Cette situation ne fera que s'amplifier dans les années à venir.

Actuellement, les communes rurales deviennent le lieu d'implantation de l'habitat pavillonnaire diffus et/ou groupé, mais également de programmes collectifs de construction (permis groupés), dispersés au hasard des transactions foncières. Cette attractivité est liée

au **dynamisme de l'économie résidentielle**, facilité par les programmes collectifs gros pourvoyeurs de logements. Les communes plus éloignées polarisent également l'attractivité démographique en provenance en grande majorité de l'agglomération bordelaise. Ainsi, l'apport migratoire pour le canton de Castelnau-de-Médoc représente près de 7 % de la population totale sur la période 1990-99 (RGP 1999) s'expliquant d'une part par le confortement des bassins de vie existants, l'attractivité des communes rurales telles que St-Hélène, Arzac, Labarde, Cantenac... et d'autre part par les effets de résidentialisation et de sédentarisation touristiques des communes littorales comme le Porge et Lacanau. Autre exemple, le canton de St-Vivien-de-Médoc connaît sur la même période un apport migratoire excédentaire représentant plus de 10 % de la population du canton. Cette forte attractivité s'explique par la migration de retraités vers la Pointe-Médoc venant conforter des bassins de vie vieillissants. L'évolution démographique est entretenue par la dynamique de construction et par l'économie résidentielle qui colonise dorénavant des espaces ruraux de plus en plus éloignés.

Or, le développement de l'habitat en zone rurale favorise le mitage par l'expansion des lotissements, banalise la qualité paysagère, la typicité patrimoniale des bourgs et participe à un gaspillage foncier de l'espace rural et à une lente disparition des terroirs agricoles et des espaces naturels. De plus, elle contribue à la création d'une vaste zone périurbaine pénétrant et transformant progressivement l'espace rural. de plus, l'étalement urbain engendre **l'accroissement de l'aire d'influence urbaine et renforce l'éloignement au lieu de travail** et la multiplication des mobilités quotidiennes domicile/travail. Cette logique urbaine génère des coûts élevés, supportés par l'ensemble de la collectivité (routes, réseaux, équipements collectifs...).

En définitive, l'agglomération bordelaise, dans sa configuration actuelle et conformément à ses perspectives d'évolution, manque de disponibilités foncières et les compense par un étalement urbain sur les espaces adjacents au service de l'accroissement de sa zone d'influence urbaine. L'espace rural est particulièrement convoité, alors même que **les communes paraissent peu adaptées voire inadaptées à de tels bouleversements**. Cette tendance n'épargne plus les espaces ruraux éloignés et à l'écart des grands axes de communication. Enfin, le grand contournement de l'agglomération bordelaise, décidé à l'ouest en "terre médocaine", renforcera sans aucun doute l'attractivité des communes méridionales et *a fortiori* contribuera à impulser le dynamisme territorial, mais au prix de pressions urbaines et de nouvelles utilisations foncières.

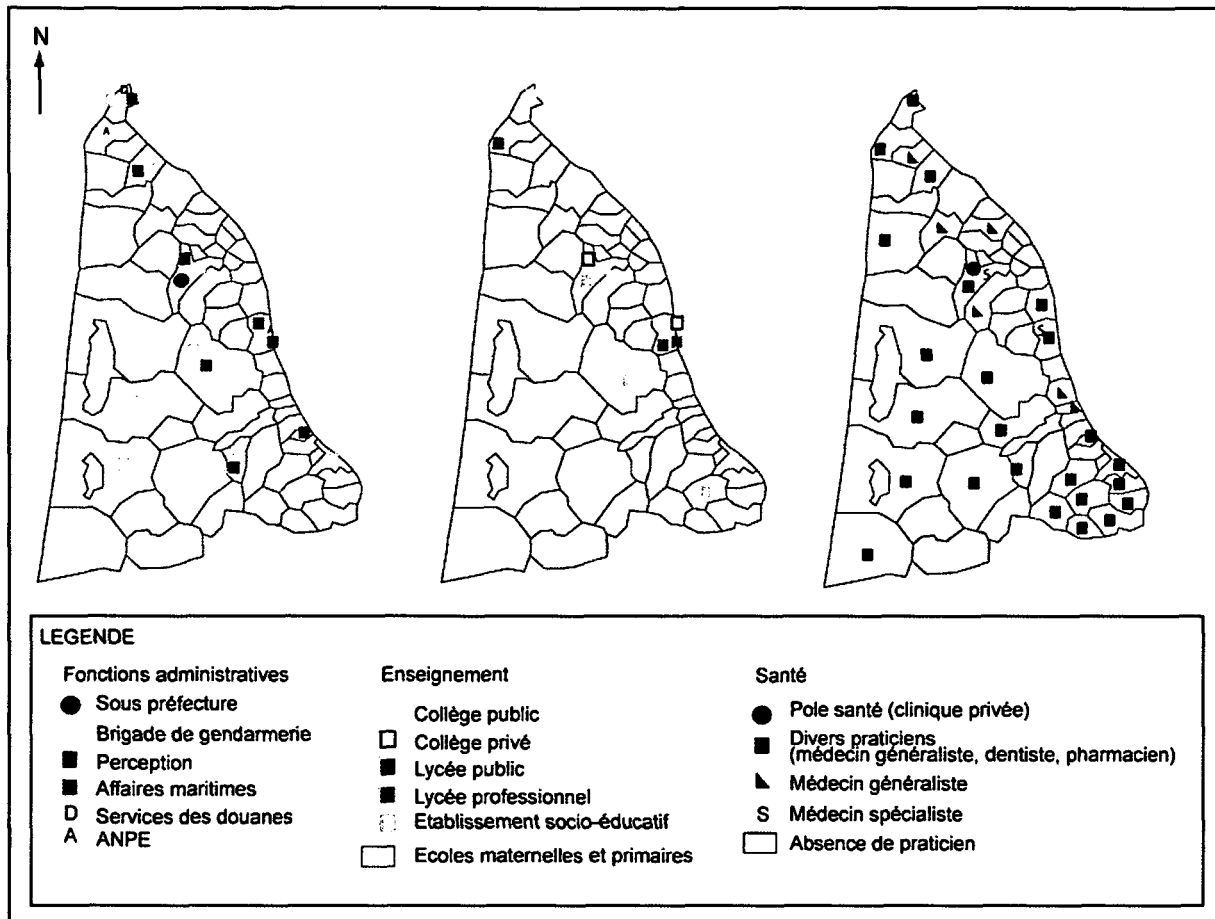
b) Un nouveau virage pour les communes rurales : la constitution de bassins de vie

Les instances communautaires de l'agglomération bordelaise doivent répondre, sur le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), aux besoins de logements, tels qu'évalués et définis dans le Programme Local d'Habitat (PLH). Sur le volume total de logements construits en Gironde, seulement une faible partie est réalisée sur le territoire communautaire. Cette tendance s'observe et s'accélère depuis 1999. **De nombreux logements individuels et programmes de logements semi-collectifs et collectifs sont donc réalisés en dehors de l'agglomération bordelaise**. Les grandes tendances prévisionnelles établies pour les années 2006 et 2007 confortent cette réalité, si bien que le déficit annuel de logement sur la CUB avoisine 2 000 logements. Actuellement, ce sont les villes, bourgs ruraux et communes rurales plus éloignées qui supportent la dynamique du logement. Les communes rurales, même les plus isolées, deviennent les **lieux convoités pour la construction de logements individuels et collectifs**, mais au prix de l'étalement urbain et du mitage de l'espace rural.

Longtemps en retrait par rapport aux autres territoires girondins (Libournais, Cubzadais, Entre-deux-Mers...), le Médoc se trouve désormais réanimé par la constitution de bassins de vie et l'économie résidentielle. Cette attractivité s'accroîtra dans les années à venir d'une part en raison des nombreuses disponibilités foncières et d'autre part des effets futurs du grand contournement de Bordeaux. Les communes rurales enregistrent des dynamiques démographiques et résidentielles différentes, en fonction de leur situation géographique à l'égard de l'agglomération bordelaise et de son aire d'influence, mais également des possibilités d'occupation des sols et des disponibilités foncières. **L'espace rural méridional est réanimé par les dynamiques métropolitaines.** Le dynamisme résidentiel concourt à des mutations dans les formes d'occupation des sols et favorise les concurrences foncières. Les communes méridionales subissent les effets du desserrement et de l'étalement urbain, qui génèrent une transformation plus ou moins brutale de l'espace rural. Les communes méridionales estuariennes sont pour le moment épargnées, tant que la vigne constituera un frein puissant aux pressions urbaines. Pourtant, la crise viticole actuelle participera-t-elle à libérer du foncier pour l'urbanisation ?

Certaines communes rurales deviennent le bassin de vie de néo-ruraux séduits par le cadre et la qualité de vie. Cette réanimation génère des effets d'entraînement sur les services, équipements collectifs et commerces de proximité. Ainsi, l'établissement de néo-ruraux transforme-t-il l'ensemble de la communauté villageoise en introduisant de nouvelles mentalités et des modes de vie urbains. Le confortement des bassins de vie ruraux permet de lutter contre les effets de désertification, de renouveler la population locale, essentiellement par l'attractivité de jeunes ménages. Pourtant, de nombreuses communes rurales ne sont pas adaptées aux bouleversements démographiques et à leurs effets induits (carte 33). **L'évolution démographique est disproportionnée par rapport aux capacités d'accueil des communes,** en terme d'équipements publics (station d'épuration, groupe scolaire...), de services privés et publics à la personne (transport scolaire...). De plus, la constitution de bassins de vie excentrés conduit à la multiplication des mobilités quotidiennes domicile/travail, en raison de bassins d'emplois essentiellement concentrés sur l'agglomération bordelaise.

La genèse des bassins de vie ruraux démontre l'importance de la construction de logements neufs pour répondre à l'arrivée massive d'une population néo-rurale. **Les permis de construire délivrés sont en constante augmentation.** Le volume de logements créés est 3 fois supérieur aux permis délivrés. Cette tendance s'explique par la réalisation de nombreux programmes collectifs. Les typologies de logements créés rendent compte d'une mutation des formes de construction. Les logements individuels purs, largement majoritaires dans le paysage rural sous la forme de maisons individuelles éparses et/ou en lotissements, s'accompagnent de constructions collectives, sous la forme de programmes d'individuels groupés et résidentiels collectifs. Les programmes de logements collectifs deviennent la nouvelle logique de construction au sein de l'espace rural, représentant plus de 1 logement sur 2 créés (D.R.E. Aquitaine, 2005). Enfin, les communes rurales détiennent **d'importantes réserves foncières urbanisables.** La forêt, les parcelles viticoles les moins rentables et les terres d'élevage sont considérées comme une réserve patrimoniale à bâtir. D'autant plus que la valeur de la cession foncière s'avère supérieure à la valeur vénale des parcelles agricoles ou forestières.



Carte 33 : Localisation des principaux équipements et services

Ainsi, la construction de logements neufs apparaît-elle comme un critère permettant d'apprécier la constitution de bassins de vie en zones rurales. Les nouveaux logements construits entre 1990 et 1999 (RGP 1999) représentent plus de 17 % des logements existants. **Le dynamisme de la construction en Médoc démontre l'attractivité des bassins de vie ruraux.** Néanmoins, à l'échelle cantonale, des disparités existent. En effet, les cantons urbains, comme celui de Blanquefort, ne polarisent plus comme dans le passé la totalité de l'attractivité démographique, puisque la part des nouveaux logements représente moins de 18 % de l'ensemble des logements. Cette observation est tout de même à nuancer, dans la mesure où seuls les logements anciens supportent le renouvellement des propriétaires et des locataires, et que les disponibilités foncières se font de plus en plus rares. Ce sont les cantons de Castelnau-de-Médoc, de St-Laurent-Médoc et de Lesparre-Médoc qui enregistrent une évolution importante dans la construction de logements neufs. Ils représentent dorénavant plus de 20 % des logements existants et ce dynamisme s'amplifie d'années en années. Cette **accélération récente de la dynamique de construction** s'explique par l'arrivée d'une nouvelle population et par l'ouverture de nombreux espaces à l'urbanisation. Seul le canton de Pauillac fait figure d'exception. Il se caractérise par de nombreux logements vacants et par une occupation des sols dédiée exclusivement à la vigne. Les capacités foncières s'avèrent être limitées, d'où une faible part (moins de 6 %) de logements neufs. Ailleurs, la part observée de logements neufs démontre la réanimation des communes rurales par l'attractivité de nouveaux résidents. Ce dynamisme de la construction s'effectue désormais sur les communes rurales plus isolées.

Au final, l'espace rural connaît une attractivité sans précédent. Elle dessine le nouveau visage des communes rurales, souvent réanimées au prix du développement des lotissements et des programmes résidentiels collectifs. Face aux convoitises et aux pressions urbaines, certains élus locaux disposent d'outils leur permettant d'organiser et de planifier l'évolution communale. Pour les autres, les pressions urbaines permettent de revitaliser les communes rurales en crise. Mais, ces pressions génèrent des problématiques d'aménagement, de nouvelles utilisations foncières et formes d'occupation des sols, banalisant et standardisant l'espace rural. Pis encore, ces communes rurales ne sont pas adaptées à l'accueil de cette nouvelle population.

2. Une banlieue de loisirs de l'agglomération et une zone d'expansion économique ?

Le littoral océanique et la partie méridionale du territoire sont intégrés à la zone d'influence de la métropole bordelaise. Paradoxalement, les handicaps d'hier s'affirment comme les atouts d'aujourd'hui. En effet, les grands espaces préservés, le cadre, la qualité de vie rurale et les disponibilités foncières s'inscrivent comme les éléments expliquant l'existence d'une banlieue de loisirs à l'année sur le littoral océanique et l'intérêt récent que suscitent certains espaces pour la pratique des loisirs.

Les dynamiques métropolitaines, qu'elles soient économiques, sociales et démographiques, urbaines et touristiques, trouvent dans les vastes espaces médocains, un formidable espace d'expression. Ce "poumon vert" devient particulièrement sollicité pour la pratique de loisirs en pleine nature, mais aussi pour supporter de nouvelles zones d'expansion économique. De nouveaux usages bouleversent l'utilisation de l'espace rural. A une utilisation strictement matérielle, s'ajoute une utilisation plus immatérielle associée à l'hédonisme dans la pratique du sport et des loisirs, à la qualité de vie et à l'environnement pour la localisation de nouvelles formes d'activités économiques.

a) Un nouvel espace de loisirs

L'occupation touristique, impulsée à la fin du XIXe siècle par la construction de voies ferrées entre Bordeaux, Soulac-sur-Mer et Lacanau, a permis l'ouverture territoriale et la création des premières stations touristiques sur la côte océane (CASSOU-MOUNAT, 1975). Le tourisme estival florissait depuis 1874, date à laquelle le chemin de fer de la Compagnie du Médoc métamorphosa l'image de Soulac-sur-Mer en une station mondaine rivale de Royan. A Lacanau, la création de la voie de chemin de fer vers Bordeaux ne généra pas les effets similaires. Le Médoc des étangs, à l'image de la station de Lacanau-océan, ne se développa pas, alors que cet espace était le plus proche de Bordeaux. La vogue du nautisme à la fin des années 1940 suscita les prémices de l'attrait touristique (AUGUSTIN, 1993). En effet, les plans d'eau majestueux (étangs d'Hourtin-Carcans et de Lacanau) offraient des conditions particulières pour la pratique de ce sport. Parallèlement les communes devenaient des hauts lieux nationaux pour la pratique, l'enseignement (école de voile, centre national de la voile) et la compétition (Clubs nautiques...). Cette attractivité soutenue jusqu'à nos jours modifia les formes d'occupation de l'espace transformant l'image de ce pays rural forestier en un espace touristique convoité, voire même depuis plusieurs années en une **"banlieue de loisirs"** de Bordeaux. Le littoral devient un espace de loisirs de proximité particulièrement prisé.

Le littoral, mais aussi l'arrière-pays forestier et l'estuaire deviennent les nouveaux espaces de loisirs. Les effets de la résidentialisation touristique, les milieux naturels préservés, la proximité de l'agglomération bordelaise incitent à la pratique des loisirs de pleine nature. Le territoire séduit par ses grands espaces, paysages et milieux naturels, qui constituent les

atouts de l'attractivité touristique estivale, mais plus encore les fondements "d'un tourisme de proximité" (AUGUSTIN, 2000). L'espace littoral mute vers un tourisme de proximité, non plus exclusivement polarisé par les communes littorales. L'importance des mobilités quotidiennes, entre l'agglomération bordelaise et le littoral, tant en pleine saison que durant le reste de l'année démontre l'existence d'un territoire de loisirs. Le séjour ne s'assimile plus à un voyage, mais s'inscrit dans la pratique quotidienne d'un loisir actif à l'année (VIARD, 2000). C'est la naissance d'une banlieue de loisirs à l'année.

Le territoire médocain se transforme en un lieu d'expression de sportifs et de citoyens, à la recherche de liberté, d'authenticité et de sensations fortes au sein d'un environnement dynamique (AUGUSTIN, 2002). La recherche de sensations et de plaisirs en pleine nature deviennent les fondements de la périodicité des mobilités pour la pratique d'un loisir (VLES, 1997). Cette "banlieue de loisirs" est animée par **une territorialisation du sport et des loisirs actifs** (AUGUSTIN, 2000), comme le démontre le développement de nouveaux loisirs en pleine nature tels que le cyclotourisme, le tourisme équestre, le tourisme fluvial, les sports de glisse et le nautisme. Ces activités confrontent l'homme aux éléments, dans des espaces de liberté à l'antithèse du mode de vie urbain réglementé et contraignant.

Au final, le littoral océanique devient un espace support pour l'exercice des loisirs quotidiens. Leur pratique impose des mobilités régulières depuis l'agglomération bordelaise. Cette caractéristique prend une dimension particulière à travers l'exercice du surf et des sports de glisse. Les communes s'inscrivant dans cette "territorialisation sportive" sont animées par de nouvelles utilisations des espaces. Cette caractéristique de "banlieue de loisirs" constitue un virage primordial quant à l'utilisation du territoire, générant une résidentialisation poussée et des besoins permanents en équipements et infrastructures.

b) Une zone d'expansion économique ?

Le Médoc se caractérise par de nombreuses disponibilités foncières aux portes de l'agglomération bordelaise. Certaines communes périurbaines (Blanquefort, le Pian-Médoc, Parempuyre, Ludon-Médoc) bénéficient des effets de levier des infrastructures routières dans la polarisation de l'activité économique. La politique d'implantation des zones d'activités économiques et artisanales est une réussite et participe à la promotion élargie du territoire. L'analyse du potentiel d'attractivité économique démontre l'intérêt récent qu'exerce le Médoc auprès des entreprises, PME et PMI. Cette attractivité s'explique par les disponibilités foncières, le cadre et la qualité de vie.

Ainsi, le Médoc s'avère-il comme **une région apte à supporter l'expansion économique de l'agglomération bordelaise**. Les orientations du Schéma Directeur (SD) et celles du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) dévoilent les intérêts de l'agglomération bordelaise en matière d'implantation de pôles majeurs de développement économiques métropolitains. Le Médoc devient un espace de partenariats économiques avec l'agglomération bordelaise. En effet, le desserrement des activités industrielles et des services s'amorce depuis l'agglomération bordelaise. Dans cette perspective, le Médoc captera une partie de ce transfert. Or, les conditions d'accessibilité, non résolues, sont pourtant une condition *sine qua non* à l'implantation et au dynamisme d'une entreprise fonctionnant avec des salariés et nécessitant de recevoir du public. Le futur grand contournement autoroutier à l'ouest de l'agglomération bordelaise permettra d'insuffler le dynamisme attendu. Dans cette optique, il s'agira d'appréhender les capacités de mutation des espaces inscrits dans les effets polarisant du grand contournement et d'apprécier les potentialités de structuration de zones d'activités économiques d'envergure bénéficiant d'une plate forme économique commune avec l'agglomération bordelaise.

Le territoire s'inscrit dans **les perspectives de redéploiement économique de l'agglomération bordelaise**. Se pose alors le problème de la recherche foncière, de la localisation des nouveaux sites de développement économique et de l'élaboration d'une offre adaptée aux besoins et attentes des acteurs économiques. Dans l'avenir, le territoire attirera bon nombre de chefs d'entreprises et de PME qui trouveront notamment à proximité du littoral, **un environnement privilégié** nécessaire à l'épanouissement de leur entreprise et de leurs salariés. Les nouveaux secteurs émergents (matériaux composites et informatiques) sont susceptibles de s'implanter en Médoc, car le littoral répond directement aux attentes de ce type d'entreprises. Plus encore, les TIC (Technologies de l'Information et de la Communication) sont des enjeux pour l'accueil d'entreprises souhaitant bénéficier de la qualité de vie et de l'image nature dans le cadre de parcs technologiques intégrés à l'environnement.

En conclusion, si le territoire s'inscrit dans une stratégie d'accueil d'activités contribuant au dynamisme de l'agglomération bordelaise et à sa propre promotion, il n'en reste pas moins convoité et la proie de mutations foncières. Néanmoins, ce nouveau virage devra être appréhendé par les collectivités locales au sein de leurs outils de planification et de réglementation du droit des sols. Déjà, elles souhaitent se prémunir et lutter contre les effets pervers des injonctions urbaines et des pressions animées par l'agglomération bordelaise. Elles privilégieront la recherche de contreparties dans le cadre de partenariats économiques avec l'agglomération bordelaise.

C. Le tourisme moteur du développement local

Le tourisme en Gironde correspond au deuxième poste du Produit Intérieur Brut après le vin. Il génère un chiffre d'affaires estimé à plus de 930 millions d'euros. Cette activité enregistre plus de 4 millions de séjours touristiques et 25 millions de nuitées sur l'année (Comité Départemental du Tourisme de la Gironde, 2002). En moins d'un demi siècle, **le tourisme est devenu un secteur économique structurant** participant à l'aménagement et à la promotion économique et sociale. Dès les années 1960, le littoral océanique a connu un essor touristique sans précédent. **Le tourisme place le Médoc parmi les régions les plus fréquentées de la côte Aquitaine**, en raison de sa proximité de l'agglomération bordelaise.

Pourtant, en dehors d'un tourisme estival balnéaire, le tourisme vert, vitivinicole et fluvial sont quasiment inexistants. Seul le littoral s'avère la destination clé. Au cœur de vastes espaces naturels préservés, le littoral océanique apparaît comme un territoire construit par et pour l'activité touristique (KNAFOU, 1997). D'ailleurs, avec près de 158 000 lits touristiques, c'est plus de la moitié de la capacité d'accueil du département de la Gironde. Signe d'une importante résidentialisation touristique, les résidences secondaires occupent près de 54 % de la capacité d'accueil avec 88 000 lits. Mais, la véritable identité touristique provient de l'hôtellerie de plein air. Elle offre un hébergement en pleine nature d'une capacité de plus de 50 000 lits.

L'activité touristique occupe une **place majeure dans l'économie locale**, même si elle reste concentrée sur les communes littorales et associée à la saison estivale. Ainsi, les revenus des communes littorales proviennent-ils à plus de 75 % du tourisme. Elle est devenue à partir des années 1980 une opportunité réanimant des communes littorales à la situation économique souvent difficile (CASSOU-MOUNAT, 1975). Cette activité estivale reste le moteur essentiel de l'économie locale parfois au détriment des activités traditionnelles (agriculture, sylviculture).

1. Le littoral océanique : une destination privilégiée

Le littoral est actuellement le domaine le plus recherché par les touristes (A.F.I.T., 2000). L'activité touristique se concentre entre les mois de mai et septembre, avec un maximum de fréquentation du 15 juillet au 20 août. La proximité de l'agglomération bordelaise tend à dilater la saison touristique d'avril à octobre. Mais, le nombre de nuitées par mois croît à partir de mai (240 000 nuitées) jusqu'au moins d'août (1 300 000 nuitées) avant de décroître en septembre (300 000 nuitées).

Les espaces urbains sont au cœur du système touristique (GAMBLIN 1992). Ainsi, les déplacements saisonniers durant les vacances d'été engendrent-ils des flux considérables sur la côte, auxquels s'ajoutent ceux de week-end et de jours fériés (résidences secondaires, pratique d'un loisir ou promenade dominicale). En effet, les stations littorales sont intégrées dans l'aire métropolitaine de l'agglomération bordelaise, devenant des "Beach town" voire des "surfurbia" (AUGUSTIN, 1992, 1993).

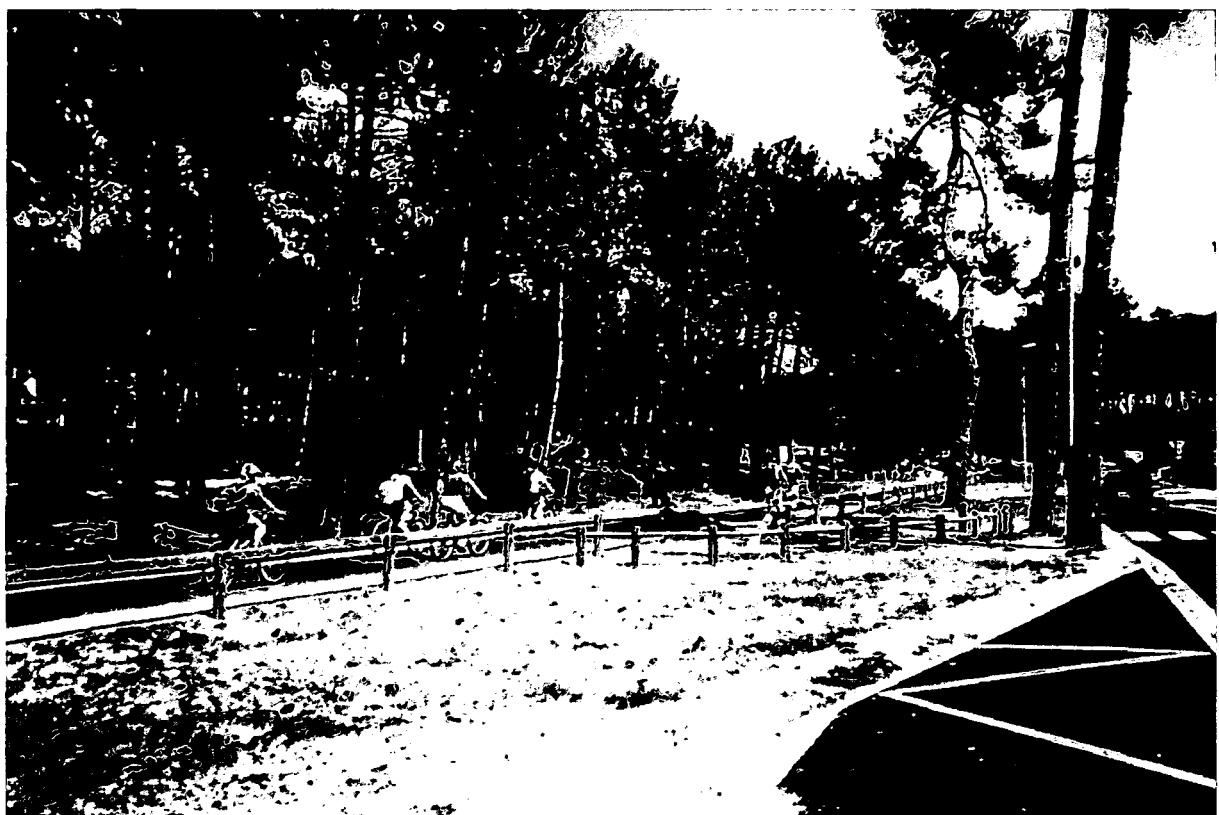
Lacanau-océan est la station la plus fréquentée avec un nombre d'estivants compris entre 40 000 et 65 000 durant les mois de juillet et d'août (avec des pics de 90 000 estivants). Soulac-sur-Mer, durant les deux mois de l'été, voit sa population multipliée par 15 (30 000 à 50 000 estivants y séjournent). Les autres stations sont fréquentées par un nombre d'estivants variant de 5 000 à 40 000 (le Porge : 12 000 estivants, Hourtin : 25 000, Carcans : 40 000, Montalivet : 40 000) (C.D.T. 33, 2003).

Le dépaysement (immensité des paysages, beauté), mais aussi l'ensoleillement, la chaleur estivale, la possibilité de pratiquer des activités inhabituelles (surf, cyclotourisme...) et de changer de rythme de vie séduisent les clientèles (C.D.T. 33, 2000). L'image "nature" et "sportive", le cadre et la qualité de vie préservés expliquent cette attractivité (ESCADAFAL, 1997). **Les flux touristiques s'organisent en fonction d'une superposition de mobiles variés** : *"la station balnéaire sera fréquentée par les uns pour la pratique du golf, pour d'autres elle ne vaudra qu'à travers celle du surf, quand d'autres n'y viendront que pour le spectacle de la mer et de la plage, et pour la pratique assidue du bronzage"* (GAMBLIN, 1992). Le littoral se présente comme le lieu de prédilection pour le bronzage et le farniente, même si les touristes recherchent de plus en plus des activités de loisirs au contact direct avec le cadre "naturel" : cyclotourisme, surf, randonnées (AUGUSTIN, 1993, 2002). La clientèle touristique porte une attention nouvelle à l'environnement et à la qualité du cadre de vie (YELLES, 1993). De plus, le choix de la destination touristique s'effectue aussi en fonction des logiques de distance/temps par rapport à un bassin de vie (Lacanau-océan et le Porge à 45 mn de Bordeaux, Soulac-sur-mer à 1 h 30 de Bordeaux), de critères affectifs, d'authenticité (les usagers des centres naturistes, les amoureux d'endroits sauvages comme le Gurg, le Pin sec et le Porge), ou simplement l'envie de convoiter un lieu à la mode pour la pratique d'un sport (Lacanau-océan est la station la plus à la mode grâce à son image surf).

La clientèle est à la fois locale, nationale et d'origine étrangère (essentiellement d'Europe du Nord) (C.D.T. 33, 2000). La clientèle française provient en grande partie de l'agglomération bordelaise, de la région aquitaine, ainsi que de la région parisienne. Les principaux motifs du séjour pour les touristes français sont **la possibilité de pratiquer des activités variées** et de se détendre. La clientèle française est très hétérogène (famille, couples, individus seuls). La station de Lacanau-océan compte une importante part d'adolescents et de jeunes. Le bassin bordelais assure une clientèle permanente. En effet, Lacanau-océan, Carcans-plage et Hourtin-plage présente plus de 60 % de touristes bordelais. Dans la plupart des stations, **le phénomène d'auto-fréquentation domine avec une clientèle girondine largement représentée**, sauf dans les centres naturistes (Euronat, Centre Hélios Marin). Mais le littoral séduit une forte proportion d'étrangers en provenance d'Europe du Nord (Allemands, Néerlandais, Anglais...). La plupart du temps, cette clientèle est familiale et relativement aisée (professions libérales, cadres...). Les touristes étrangers sont particulièrement



37 – Les plages océanes sont l'espace le plus fréquenté : le sanctuaire du tourisme de masse amplifié par la proximité de l'agglomération bordelaise (Lacanau 2000)



38 – La pratique du cyclotourisme se généralise sur le littoral grâce à l'aménagement de nombreuses pistes cyclables en site propre (Lacanau 2000)



39 – Le plan-plage démontre que l'environnement peut être préservé tout en permettant l'accès à des plages "sauvages" (Le Porge 2000)

sensibles à la qualité du cadre de vie et fréquentent essentiellement les terrains de campings et les centres naturistes.

En conclusion, le littoral se présente comme une destination touristique construite sur les valeurs paysagères et climatiques, sources de détente et de dépaysement. Le littoral devient le lieu de prédilection pour la pratique de loisirs et de sports au sein d'un environnement de qualité (AUGUSTIN, 2002). Le tourisme se caractérise par des séjours relativement longs (une dizaine à une quinzaine de jours en moyenne) dans le cadre de vacances principales. C'est une clientèle assez hétérogène composée d'adolescents, de jeunes couples, de familles et de quelques personnes âgées. Le littoral présente une image dynamique et sportive.

2. L'avènement du tourisme actif

Parallèlement aux formes de tourisme traditionnel, basées sur l'esprit "vacance" et détente, se développe un tourisme actif axé principalement sur **le sport et les loisirs** (ESCADAFAL, 1997). L'avènement du tourisme actif coïncide avec le bouleversement des attentes des touristes. Ils revendiquent la possibilité de pratiquer des activités variées en pleine nature (GAGNEUR, 1997). Ainsi, la vocation sportive des stations du littoral s'accroît-elle avec la possibilité d'effectuer de multiples activités de plein air. Si l'activité touristique provient du besoin de rupture, de dépaysement et de la recherche du "bien être" lors du séjour, la possibilité de pratiquer des activités de plein air dans un environnement séduit la majorité de la clientèle touristique (CALLEDE, 2000).

Le tourisme actif s'appuie sur la proximité de l'océan et la pratique des activités de loisirs liées à l'eau (océan, étangs). En effet, **l'océan constitue le pôle majeur d'attractivité**, le capital touristique et l'élément distinctif en comparaison du littoral méditerranéen (AUGUSTIN, 1993). Il est vecteur de sensations fortes par la grandeur et la puissance de sa houle (la houle est la plus forte de toute la façade atlantique euro-africaine) et par le spectacle et la beauté que procure la pratique des sports de glisse (vecteur d'image et de notoriété). L'océan permet aussi la pratique de jeux d'eau (lutte contre les rouleaux, baignade...). L'océan offre une image véhiculée par les médias sur la Californie ou Hawaï, dont l'influence se ressent à travers la notoriété de Lacanau-océan (VINCENT, 1998). En effet, elle est la station leader en matière de sports de glisse et de surf. C'est le pôle national du surf français depuis 1980, avec des épreuves de rang national et international ("Lacanau Pro").

La proximité directe de l'océan associée à l'image des sports nautiques donne naissance à **de véritables stations sportives : les "Beach towns"**, comme Lacanau-océan, Carcans-plage, Soulac-sur-Mer. Les sports nautiques constituent un pôle d'attractivité inscrivant le littoral médocain comme une région de référence, reconnue au plan international (compétition nationale et internationale de surf, de ski-nautique...) (ARNAUD, 1999). Ces activités de glisse comme le surf, le funboard, le bodyboard, le wave-ski sont pratiquées par des professionnels et des habitués, mais aussi par une clientèle jeune (de 15 à 35 ans) attirée par les sensations fortes. **Ces pratiques sportives construisent l'image et la notoriété des stations médocaines**. Quant aux étangs, ils permettent la pratique de nombreuses activités. En effet, leur tranquillité est recherchée pour l'exercice de la baignade (natation), pour la voile, la pratique de la planche à voile, du canoë-kayak et du ski nautique. Les potentialités nautiques des étangs sont particulièrement appréciées et reconnues, à la fois pour l'initiation, mais également pour la compétition (ski-nautique, wave-ski, voile). Les étangs séduisent principalement les familles (sécurité de baignade pour les enfants), les personnes fuyant les "marées noires" humaines des plages océanes et les personnes âgées.

La plage constitue l'espace touristique le plus fréquenté (25 millions de touristes fréquentent les plages françaises en une seule saison touristique) (LAHONDERE, 1998). Mais, l'utilisation de la plage évolue. De la plage repos et farniente, elle devient un espace public, support d'activités sportives et un lieu d'événementiels (AFIT, 2000). En effet, la plage, tout en conservant le farniente et le "lézardage" estival, permet la pratique d'activités plus sportives comme le cerf volant, le jogging, le beach-soccer et le beach-volley. Mais, sa fréquentation de masse et les nombreuses activités pratiquées sont de plus en plus exigeantes en espace, alors que certaines plages urbaines (Lacanau-océan, Soulac-sur-Mer) se caractérisent par leur rétrécissement permanent (érosion marine). En revanche, les plages sont accessibles et publiques. Trois types peuvent être distingués : les plages des stations touristiques, les plan-plages aménagés et les plages sauvages au cœur d'un environnement préservé.

La forêt participe au caractère attractif du littoral (CHAUMET, 1994). En effet, elle se présente comme le lieu de prédilection pour la pratique du **cyclotourisme**. Le cyclotourisme (VTT, VTC) s'affirme comme une activité de détente, de découverte des paysages et des milieux. Cette activité séduit à la fois les touristes français et étrangers, seuls ou en famille, jeunes ou plus âgés, qu'ils soient sportifs ou non. Le réseau de pistes cyclables sur le littoral s'avère particulièrement développé et dense, avec une connexion intérieure vers Bordeaux (Lacanau-Bordeaux). Depuis 1992, le Conseil Général de la Gironde s'est doté d'un Schéma Directeur Départemental des Pistes Cyclables, afin de proposer des itinéraires intercommunaux et de mettre en valeur le patrimoine et les paysages. Ainsi, le littoral médocain dispose-t-il de près de **300 km de pistes cyclables en site propre** : pistes réalisées en forêt domaniale, pistes communales, intercommunales et départementales. Le cyclotourisme s'affirme comme une pratique de découverte, longeant les lacs, les marais, les dunes bordières et traversant les "montagnes" boisées. Il est rare que cette activité excède un parcours de trente kilomètres à la journée.

La forêt se présente aussi comme une zone de repli (repos, pique-nique), une zone d'aventure pour les randonnées équestres et pédestres, de tranquillité tant convoitée par les touristes pour la pratique d'autres activités comme le tir à l'arc, le tennis, le golf... Le golf est apparu sur le littoral sous l'impulsion de la MIACA (1978 : golf de l'Ardilouse à Lacanau). Considéré comme un outil des politiques d'urbanisation (coupure d'urbanisation), il est surtout un produit permettant l'allongement de la saison touristique. Le développement du golf s'appuie sur la beauté et l'intégration paysagère des parcours.

Les activités touristiques deviennent actives, mêlant le sport et le loisir à des motivations de découverte de sites, de dépaysement, de détente et de convivialité (CAZES, 1992). Les familles préfèrent un tourisme de détente et de loisirs, où dominent les activités de plages et le cyclotourisme (tourisme "vacance"), alors que les plus jeunes et les couples pratiquent des activités sportives plus toniques. Ces activités nécessitent la présence d'équipements et d'infrastructures adéquates (ESCADAFAL, 1997). Enfin, la qualité de l'environnement revêt une importance tout à fait particulière (ESCOURROU, 1993) ; **l'environnement est à la base du produit touristique**.

Au final, le littoral évolue vers une image de tonicité et de tourisme "actif" (AUGUSTIN, 2000, 2002). Les loisirs, les activités sportives et de découverte de sites deviennent les nouveaux fondements du tourisme littoral (PIGEASSOU, 1997). Ainsi, le littoral s'orienté-il sur des logiques de tourisme sportif (CHAZAUD, 2000).

3. L'hébergement et l'importance de l'hôtellerie de plein air

Le littoral combine plusieurs formules d'hébergements. Elles offrent plus de 158 000 lits touristiques répartis entre des lits banalisés (hôtellerie de tourisme, hôtellerie de plein air, villages de vacances, centres naturistes et meublés de tourisme), qui représentent près de 70 000 lits d'hébergements marchands et les résidences secondaires qui comptent près de 88 000 lits d'hébergements non marchands (C.D.T. 33, 2003).

Malgré cette diversité des formules d'hébergements, l'hôtellerie de plein air représente environ 70 % des hébergements marchands. Les résidences secondaires sont intégrées dans la dynamique de l'économie résidentielle, amplifiée par l'extension du bassin résidentiel bordelais. Cette **sédentarisation touristique** participe au dynamisme du bassin de vie des communes littorales. Le littoral s'inscrit dorénavant comme un espace résidentiel, intégré dans la zone d'influence de la métropole bordelaise.

a) La résidentialisation touristique : les résidences secondaires

Les résidences secondaires représentent en volume le premier mode d'hébergement. Elles se caractérisent par la prédominance de la maison individuelle. A partir des années 1950, c'est le début des résidences secondaires en corrélation avec le développement touristique. Dès les années 1970, la résidence secondaire se démocratise avec l'ouverture du marché de l'immobilier et l'arrivée de promoteurs-constructeurs. Le tourisme de masse et les pressions urbaines engendrent de nombreuses mutations foncières facilitées par une activité forestière peu rentable. Ainsi, la proximité du littoral, l'héliotropisme et les coûts d'accession relativement faibles amplifient-ils les processus urbains et favorisent l'économie résidentielle. Depuis, le poids des résidences secondaires dans l'ensemble des logements communaux n'a cessé de s'accroître. Cette part élevée traduit un tourisme littoral en voie de sédentarisation, mais également le dynamisme de l'économie résidentielle liée au desserrement de l'habitat depuis l'agglomération bordelaise. Les communes littorales deviennent des bassins de vie à l'année et une "banlieue de loisirs" de l'agglomération bordelaise.

Les résidences secondaires représentent plus de la moitié des logements communaux et dans certaines communes plus de 75 %, comme sur la commune de Lacanau. L'ensemble des communes littorales démontre la part significative, en constante progression, des résidences secondaires à proximité du littoral et concentrées sur les stations touristiques. L'absence de stations touristiques à Vensac et à Naujac-sur-Mer explique les proportions moins significatives. Quant à la commune du Verdon, c'est plus son éloignement géographique et son "passé industriel" qui expliquent sa situation. Se sont les communes du littoral sud médocain qui offrent la proportion la plus élevée de résidences secondaires, comme à Lacanau, Carcans, le Porge... en raison de leur proximité à la métropole bordelaise. La part élevée de résidences secondaires sur la commune de Vendays-Montalivet s'explique par l'existence de centres naturistes (CHM, Euronat). Les propriétaires de ces résidences secondaires sont en majorité des Bordelais, des Girondins et des Parisiens. Depuis quelques années, les étrangers deviennent de plus en plus propriétaires.

Au final, les résidences secondaires démontrent **l'évolution du littoral vers la sédentarisation touristique**. De plus, elles bouleversent les paysages et participent au mitage de l'espace littoral. Elles mutent en habitation permanente et confortent la création de bassins de vie à l'année. Elles démontrent que les communes littorales s'inscrivent dans la zone d'influence de la métropole bordelaise, en supportant une partie du dynamisme démographique et de l'habitat.

b) L'hôtellerie de plein air

L'hôtellerie de plein air façonne **l'image du littoral aquitain**. Dans les années 1970, les grandes orientations de la MIACA l'ont placée au cœur de la politique touristique (BIASINI, 1985). Elle représente près de 70 % des formules d'hébergement en Médoc, alors que dans le département de la Gironde elle ne représente que 47 % des formules d'hébergement. Or, l'hôtellerie de plein air connaît des bouleversements dans ses typologies d'hébergement avec de nouvelles formules de location de type bungalows, habitations légères de loisirs (HLL), chalets et mobil-homes..., confirmant la sédentarisation touristique du littoral.

Avec plus de 52 établissements répartis sur la côte médocaine, l'hôtellerie de plein air réalise **le plus grand nombre de nuitées durant la saison estivale** (2 200 000 nuitées en 2002 - CDT 33). Ce mode d'hébergement est bien adapté au tourisme littoral, aux mentalités et aux besoins des populations qui y séjournent. Les campings se situent généralement en pleine forêt, à proximité directe d'une plage qu'elle soit océanique ou lacustre. Il séduit par son contact avec la nature, son caractère authentique et son dépaysement. Les campings se composent d'emplacements temporaires pour tentes et caravanes, pour mobil-homes, mais aussi plus récemment de nouvelles formules de locations sédentarisées (bungalows, HLL, chalets...). Par ailleurs, ils sont dotés d'équipements urbains et sportifs, de services à la personne (piscines, centres équestres, discothèques, cinémas, restaurants, centres commerciaux, garderies ou crèches, terrains de tennis, aires de jeux...) et de nombreuses offres de loisirs afin de répondre aux exigences de la clientèle (C.E.S.R. Aquitain, 1999). Ainsi, les campings deviennent-ils de véritables mini-villes fonctionnant de manière très autonome. Certains campings s'avèrent même la pièce maîtresse d'une commune littorale, comme le camping de la Grigne au Porge, le camping de l'océan à l'Amélie et le centre naturiste d'Euronat à Grayan-et-l'Hôpital.

Les établissements se caractérisent par leur grande capacité d'accueil, même si la taille du camping et ses équipements varient en fonction de sa renommée et de ses capacités d'accueil. Néanmoins, **la capacité d'accueil des campings dépasse souvent la population communale permanente**. Par ailleurs, la spécificité du littoral s'affirme sur la concentration de campings haut de gamme (** et *** étoiles). Par exemple, sur la commune de Lacanau, sur 6 campings, 3 possèdent quatre étoiles et 2 trois étoiles. Depuis quelques années, la clientèle présente de nouvelles exigences en terme de confort, de cadre de vie, d'animation, d'activités et de services. C'est pourquoi, l'hôtellerie de plein air connaît une mutation dans ses formules d'hébergement, avec le développement du mobil-home, de l'habitat léger de loisir complétant l'hébergement traditionnel. Cette **mutation dans les formules d'hébergement**, avec notamment le développement des mobil-homes et leur sédentarisation illégale, pose des problèmes de réglementations fiscales, d'intégration paysagère et de préservation des sites (TESTUD, 1994). Cette mutation révèle les nouvelles tendances de sédentarisation touristique, voire dissimule un habitat à l'année.

Dans cette catégorie de formules d'hébergement, le Médoc présente une spécificité : celle **des centres de vacances naturistes**. Les centres naturistes comme le CHM (Montalivet), EURONAT (Grayan-et-l'Hôpital), la Jenny (le Porge-océan) constituent un véritable produit touristique pour une clientèle spécifique et fidélisée. La logique de cette pratique repose sur un respect de soi et de l'environnement. Cette manière de vivre séduit essentiellement une clientèle étrangère aisée (Allemands, Néerlandais et Anglais), mais de plus en plus de Français. Les centres naturistes se présentent généralement sous la forme d'un village privé, proposant ses propres équipements (golfs, centre de thalassothérapie, solariums, cinémas,

restaurants, centres commerciaux, équipements sportifs...) et possédant souvent une plage océane privée⁴⁵ (CHM, EURONAT...).

Au total, le véritable atout touristique provient-il de la capacité de l'hôtellerie de plein air. Ce mode d'hébergement répond concrètement aux attentes des touristes en terme de cadre de vie (dépaysement, contact avec la nature) de confort et de nature. L'hôtellerie de plein air séduit aussi un bon nombre de touristes grâce notamment à la pratique du naturisme. Néanmoins, depuis plusieurs années, l'offre touristique tend à se diversifier avec notamment l'offre hôtelière (fort développement à Lacanau avec la création d'hôtels 3 étoiles associés à des créneaux spécifiques – village Cheval Pierre Durand, Vitanova et le golf...) et les résidences de vacances (implantation d'un programme Pierre & Vacances de 1 350 lits à Lacanau-océan et deux projets à Soulac-sur-Mer).

Pour conclure, le littoral présente de nombreux atouts, liés à ses sites et paysages, à son cadre de vie, à son climat tonique et vivifiant, à son large potentiel d'activités et de loisirs, à sa proximité de l'agglomération bordelaise. La maîtrise du développement touristique l'a jusqu'à présent préservé du "tout béton". Cependant ce littoral attractif devient au fur et à mesure de son exploitation, la proie **du tourisme de masse**. Les effets du tourisme de masse menacent directement l'environnement, l'espace touristique, le cadre de vie, mais aussi à terme l'avenir du tourisme et donc l'économie locale. Par ailleurs, le littoral s'inscrit dans une nouvelle dynamique, celle du tourisme de voisinage et de proximité, où la qualité locale et le cadre de vie deviennent des critères d'attractivité. L'activité touristique tend à se sédentariser et répond à des **formes de tourisme de loisirs actifs**. La vocation touristique du littoral s'est affirmée contrastant avec un arrière-pays où la pénétration touristique est hésitante. Un véritable déséquilibre existe tant en matière de fréquentation que d'équipements. Certes, une activité touristique associée à la notoriété de la vigne et au patrimoine se développe sur l'estuaire et plus particulièrement sur les communes viticoles (route des châteaux), mais c'est un tourisme d'opportunité relativement peu structuré. Enfin, le tourisme vert, malgré les potentialités locales, est inexistant.

D. L'émergence de nouvelles solidarités territoriales

La presqu'île médocaine présente la particularité d'un espace géographique directement identifiable au sein de l'espace régional. Cet espace cohérent s'individualise par une identité commune autour de laquelle émergent un sentiment d'appartenance territoriale, une culture et des modes de vie. Derrière cette apparence se dissimule un Médoc cloisonné par l'échelon communal. Les 57 communes qui le composent souffrent **de l'absence de visions collectives** et de projets uniques et partagés de développement. D'ailleurs, la coopération intercommunale est relativement récente et connaît des difficultés de fonctionnement qui mettent à mal les nouvelles gouvernances locales créées.

L'individualisme, le manque de culture collective et de coopération, auxquels s'ajoute une organisation administrative particulière, désunissent la presqu'île et la pénalisent depuis plusieurs décennies. Des conflits d'intérêts persistent entre les communes rurales et celles intégrées à l'aire urbaine, et sont amplifiés par les chevauchements de périmètres institutionnels et administratifs. Ce territoire s'est marginalisé faute de véritables projets

⁴⁵ Cette plage est privée dans le sens où elle est réservée par arrêté municipal à la pratique du naturisme. En droit, comme la plage en question se situe dans le Domaine Public Maritime, une personne étrangère à cette pratique peut circuler librement dans cette portion de plage et s'y établir.

communs, si bien qu'aucune solidarité n'existe tant en matière de développement économique, d'aménagement que d'organisation de l'espace. Aucune volonté d'agir ensemble et d'esprit d'initiative n'ont pu lui permettre de s'inscrire dans la prospective et l'anticipation. Depuis plusieurs décennies, l'immobilisme et le fatalisme freinent les rares projets de développement. Le manque d'initiative, le poids des traditions, les querelles de "clocher", la culture de l'opposition handicapent toutes perspectives de développement local et portent préjudice à l'image du territoire.

C'est paradoxalement sur un projet novateur, à la fin des années 1990, que le Médoc se structure en Pays⁴⁶, à travers la création du syndicat mixte du "Pays Médoc". Impulsant la coopération et la solidarité territoriales, le Pays Médoc construit un projet commun et oriente les stratégies de développement au sein d'une charte de territoire. Le Pays s'affirme comme une étape essentielle dans l'aménagement et l'organisation territoriale. Cette complémentarité nouvelle entre les élus s'affirme comme une véritable révolution culturelle ; celle d'une réflexion et d'un programme d'actions autour de projets communs de développement.

1. L'inscription du territoire dans une logique de Pays : le "Pays Médoc"

Le Médoc, entité géographique fortement identifiée bien avant l'époque romaine, correspond autant à l'acceptation ancienne du Pays, qu'à sa nouvelle vision (PAYS MEDOC, 2002). Le Pays existe en tant que territoire caractérisé par une cohésion géographique, culturelle, économique et sociale. C'est également, un espace vécu par les Médocains, où ils affirment leur appartenance, ancrent leurs mentalités et modes de vie. C'est à l'échelle de cet espace géographique, qu'une volonté politique est née pour élaborer **une stratégie unique et partagée de développement**.

En effet, la Loi d'Orientation du 4 février 1995 pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) a introduit la possibilité pour un territoire présentant une cohésion géographique, culturelle et sociale de pouvoir se constituer en Pays. Les Lois, Chevènement du 12 juillet 1999 et Voynet du 25 juin 1999 destinées à simplifier la coopération intercommunale et à orienter l'aménagement et le développement des territoires, renforcent la structuration des Pays par la possibilité de contractualiser avec la Région (application du volet territorial du Contrat de plan) et le Département (Contrat de Développement Durable). Ce cadre législatif incitatif accompagné de politiques de contractualisation effectives a favorisé l'émergence du Pays Médoc.

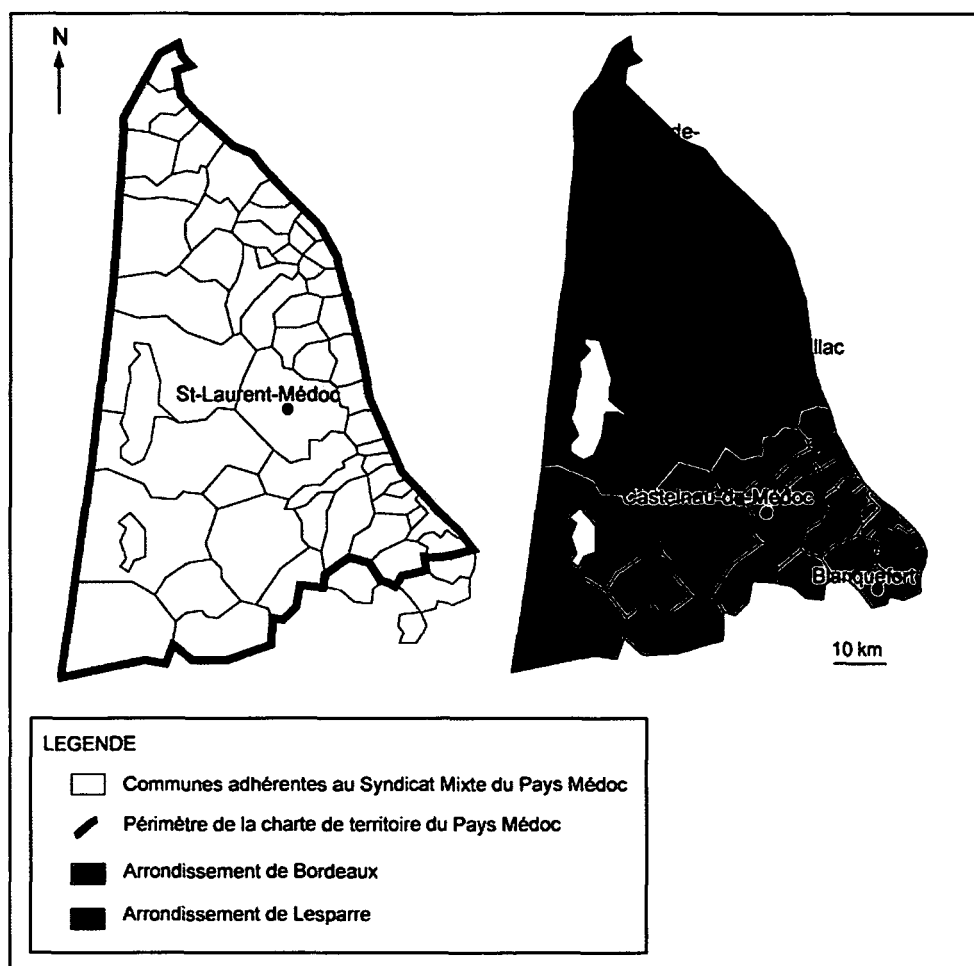
Le Pays assure à travers la "Charte de territoire" (document présentant les grandes orientations stratégiques conditionnant l'avenir du Pays) l'élaboration et le suivi des projets de développement. Dépassant le cadre des échéances électorales, le Pays organise le partenariat et met en œuvre les projets des différents groupements intercommunaux (PORTIER, 2001).

a) Le Pays : un territoire géographique pertinent

Le Pays Médoc anime un territoire géographique pertinent. Le Pays est donc basé sur une réalité territoriale, c'est-à-dire un espace vécu, perçu et reconnu, au sein duquel s'expriment des solidarités porteuses de développement. L'acceptation "administrato-

⁴⁶ Le Pays est issu de la Loi du 25 juin 1999 d'Orientation sur l'Aménagement et le Développement Durable du territoire

législative du Pays", peu éloignée des réalités séculaires de regroupements territoriaux et donc respectueuse des découpages géographiques, le définit comme "un espace caractérisé par une cohésion géographique, culturelle, économique ou sociale au sein duquel les collectivités locales et leurs groupements s'organisent pour élaborer et mettre en œuvre une charte de développement durable en association avec les représentants des activités économiques, sociales, culturelles et associatives".



Carte 34 : Le périmètre du syndicat mixte du Pays Médoc

C'est pourquoi dans ses cohérences géographiques, il offre un périmètre sans enclave, caractérisé par des limites septentrionales, occidentales et orientales fixes car physiques. En revanche, sa limite méridionale plus souple est constitutive soit des usages et du vécu, soit de limites physiques matérialisées par la Jalle de Blanquefort à l'est et administratives avec les communes du bassin d'Arcachon à l'ouest. Sur ce territoire singulier, de nombreux périmètres administratifs et institutionnels se chevauchent, selon des logiques plus fonctionnelles que territoriales (PAYS MEDOC, 2002).

La structuration en Pays favorise la **cohérence entre l'ensemble des périmètres**, pour que les perspectives de développement s'inscrivent au sein des logiques fonctionnelles. Ainsi, le Pays intègre-t-il dans son périmètre 4 communes de la Communauté Urbaine de Bordeaux (Blanquefort, Eysines, Parempuyre et St-Aubin-de-Médoc). Seules, les communes de St-Aubin-de-Médoc et du Taillan-Médoc ne sont pas adhérentes au syndicat mixte du Pays

Médoc, alors qu'elles appartiennent de faits et d'usages à ce territoire (carte 34). Les explications à cela sont plutôt d'ordre politique et économique.

Créé en décembre 1999 et associant 57 communes, le Syndicat Mixte du Pays Médoc assure la mise en œuvre de la démarche de Pays. Le périmètre opérationnel du Syndicat Mixte associe les 6 cantons possédant une façade soit maritime soit fluviale et la commune d'Eysines (carte 34). Le Pays regroupe les cantons de Blanquefort, Castelnau-de-Médoc, Lesparre-Médoc, Pauillac, St-Laurent-Médoc et St-Vivien-de-Médoc. Au sein de ce nouveau périmètre de projet se dessinent des ambitions communes de développement.

b) Le Pays : un outil des nouvelles cohérences territoriales

Le Pays Médoc matérialise les débuts concrets de la coopération territoriale ; c'est une révolution politico-culturelle. Durant plusieurs décennies, le territoire est resté marginal à l'égard des structurations intercommunales, hormis de nombreuses intercommunalités de gestion. De nos jours le Pays Médoc appuie ses actions sur la cohérence, favorise la structuration intercommunale, fixe les axes et stratégies de développement et fédère autour d'une charte de territoire, véritable projet commun, les initiatives et orientations territoriales. Aussi, la charte permet d'engager le "territoire Pays" dans une contractualisation poussée avec l'Europe, la Région et le Département. Le Pays est le lieu de l'action collective, un outil fédérant les communes, communautés de communes, acteurs socioprofessionnels, monde entrepreneurial et associatif autour d'un **projet commun de développement**. De plus, sa dimension territoriale élargie permet de nouvelles échelles de réflexion, déverrouillant l'ensemble des découpages administratifs et concrétisant des projets dont l'envergure et les effets bénéficient à de nombreux bassins de vie.

Le Pays Médoc s'affirme alors comme un **nouvel instrument de gouvernance locale** inscrit dans une dimension territoriale, porteur des projets territoriaux et coordonnateur des initiatives publiques et privées, des politiques contractuelles et aides publiques issues du Contrat de Plan Etat-Région et des autres financements croisés (fonds FEDER...). La spécificité même de cette structure réside dans le fait qu'elle est garante d'une réelle autonomie, sans exercer de compétences directes. Ses missions privilégient l'émergence d'un projet unique, axé vers des objectifs de développement associant l'économique, le social et l'environnement. Un de ses principes fonde le développement local sur la démarche de développement durable. De plus, sa vision intégrée et participative concourt à la définition des choix territoriaux de développement dans une stratégie sur le long terme. C'est pourquoi, pour aboutir à une réflexion globale et approfondie nécessaires à la concrétisation locale de projets, le Pays doit initier des diagnostics et des études observant et analysant les particularités et potentialités territoriales, regroupant et mobilisant les acteurs du territoire (réunis en conseil de développement), recensant et initiant les projets, tout en les intégrant dans des objectifs calendaires.

En conclusion, la constitution en Pays permet, outre le rééquilibrage et la solidarité du territoire, d'engager une nouvelle étape dans son aménagement. Le Pays inscrit le territoire dans une **démarche intégrée de développement durable**. Pour la première fois, le Médoc se dote d'un outil de gouvernance fondé sur la cohérence du territoire et sur la construction d'un projet unique et partagé inscrit au sein de la Charte, fixant les bases d'une contractualisation future. Les structurations intercommunales devront quant à elles assurer la réalisation effective des projets d'intérêts communautaires. Enfin, le Pays Médoc devient un espace de propositions et d'affirmation de choix de développement. De ce fait, il sera en capacité de négocier avec les territoires voisins, et notamment l'agglomération bordelaise.

2. Des coopérations intercommunales structurant le territoire en des communautés de "destin"

La presqu'île médocaine n'appartient pas aux territoires où la coopération et la structuration intercommunale ont animé les processus de développement (CHARRIE, 1995). Elle souffre d'une culture individualiste qui n'est porteuse que de projets communaux.

Pourtant, la coopération intercommunale, après une décennie d'apprentissage impulsée par la constitution du District de la "Pointe du Médoc" dans les années 1990, anime désormais le territoire. Les collectivités se regroupent au sein d'espace de solidarité et se structurent en établissement public de coopération intercommunale (EPCI), soit pour assurer certaines prestations (ramassage des ordures ménagères, assainissement, transports urbains...), soit pour **élaborer de véritables projets fondés sur l'exercice de compétences statutaires**. Or, cette coopération intercommunale de projet n'est pas totalement aboutie. Trois communes s'excluent toujours des périmètres de projets (carte 35).

L'intercommunalité joue un rôle déterminant dans l'action publique et la gouvernance locale. Le choix des compétences offre aux communautés de communes, l'environnement nécessaire pour pérenniser l'ensemble des projets, ambitions et choix de développement. Ces intercommunalités de destin façonnent un territoire de projets et d'actions. Elles favorisent le développement économique local et relancent la politique d'aménagement du territoire.

a) L'ébauche d'une construction territoriale

L'intercommunalité s'est longtemps résumée à des intercommunalités de gestion dans des domaines bien particuliers, tels que le transport scolaire, l'assainissement, la collecte et le traitement des ordures ménagères et la gestion des bassins versants... Plusieurs syndicats ne réalisaient que des formes d'intercommunalité fonctionnelle.

Jusqu'à la fin 2001, il n'existait que deux intercommunalités de projets à fiscalité propre (carte 35) :

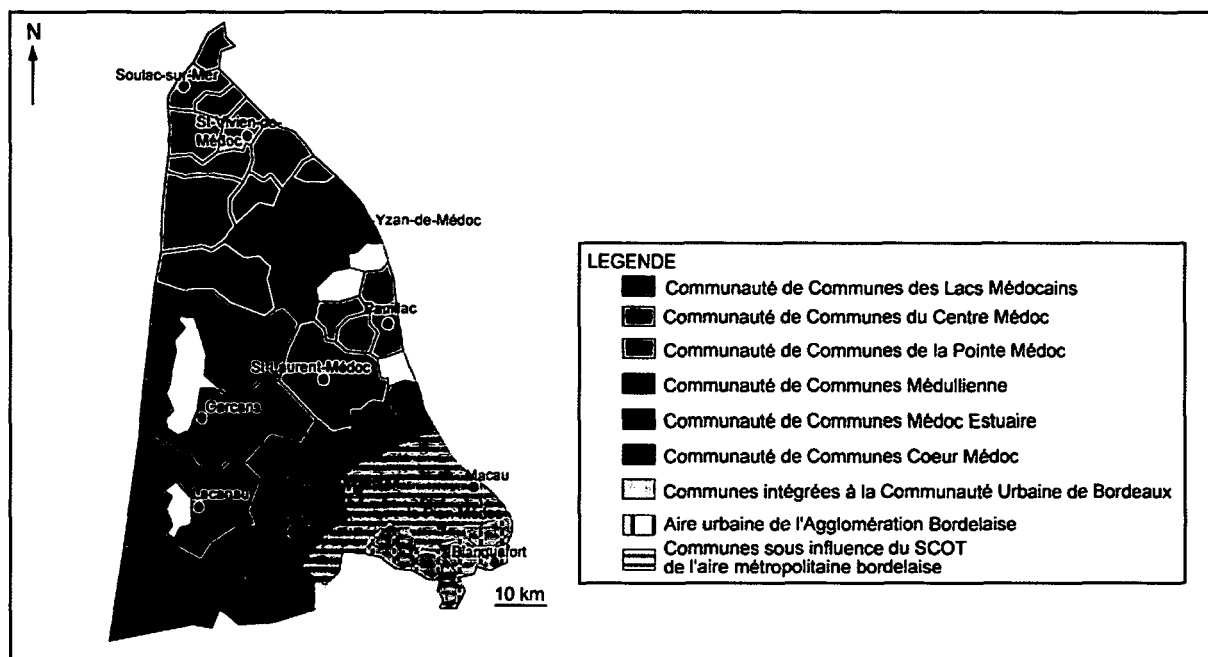
- **la Communauté de Communes "de la Pointe Médoc"**, ancien District de la Pointe-Médoc créé en 1992, se compose de 11 communes, associant les 7 communes du Canton de St-Vivien-de-Médoc (Grayan-et-l'Hôpital, Jau-Dignac-et-Loirac, St-Vivien-de-Médoc, Soulac-sur-Mer, Talais, Vensac, le-Verdon-sur-Mer) et 4 communes du canton de Lesparre-Médoc (Naujac-sur-Mer, Queyrac, Valeyrac, Vendays-Montalivet) ;
- **la Communauté de Communes "du Centre Médoc"**, créée en 1995, regroupe 4 communes du canton de Pauillac (Cissac-Médoc, Pauillac, St-Estèphe, St-Sauveur) et 1 commune du canton de St-Laurent-Médoc (St-Laurent-Médoc).

Depuis, **la structuration intercommunale est dopée par la constitution du Pays Médoc**. Ainsi, les communes aux marges de la coopération intercommunale s'envisagent-elles autour de périmètres pertinents et mettent en œuvre un projet commun s'inscrivant dans des axes et des compétences statutaires. D'autant que les communautés de communes s'avèrent être les outils opérationnels des politiques de développement tant par leurs représentativités internes (élus locaux de chaque collectivité adhérente) que par leur statut juridique, leur permettant ainsi de bénéficier de ressources propres (CHARRIE, 1995). A cet égard, leur légitimité à l'instar de la commune est incontestable. De ce fait, la conjugaison opérationnelle des projets se réalise entre les volontés territoriales et les axes supra-communaux définis au sein de la Charte de Pays.

Au total, le choix de l'intercommunalité n'implique pas pour les communes membres une perte de leur autonomie communale. La communauté de communes ne se substitue à l'intervention communale que sur des domaines et sur des compétences qui ne peuvent s'exercer qu'à l'échelon communautaire. Le dispositif législatif permet aux communes de choisir les compétences qui seront transférées dans un souci de répondre au mieux à l'intérêt communautaire qu'elles auront défini préalablement. Les communautés de communes exercent donc des compétences en matière de développement économique, de politique de la ville et de l'habitat, de l'aménagement et de l'organisation de l'espace et de la promotion touristique. Les préoccupations intercommunales sont donc diverses et permettent une mutualisation des moyens.

b) Une structuration intercommunale aboutie

Depuis la fin de l'année 2002, 4 périmètres intercommunaux supplémentaires ont été avalisés par la Préfecture de la Gironde. Les périmètres et choix de compétences ont été arrêtés définitivement en 2003.



Carte 35 : Etat des lieux de la structuration intercommunale

Quatre communautés de communes s'organisent sur des périmètres pertinents et autour de projets collectifs de développement (carte 35) :

- la Communauté de Communes "**du Cœur Médoc**" est constituée des 11 communes du canton de Lesparre-Médoc : Bégadan, Baignan, Civrac, Couquègues, Gaillan-en-Médoc, Lesparre-Médoc, Ordonnac, Prignac-en-Médoc, St-Christoly-Médoc, St-Germain-d'Esteuil et St-Yzans-de-Médoc ;
- la Communauté de Communes "**Médullienne**" regroupe 10 communes du canton de Castelnau-de-Médoc : Avensan, Brach, Castelnau-de-Médoc, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc, le Porge, St-Hélène, Salaunes, Saumos et le Temple ;
- la Communauté de Communes "**Médoc Estuaire**" se compose des 8 communes du canton de Castelnau-de-Médoc : Arcins, Arzac, Cantenac, Cussac-Fort-

Médoc, Labarde, Lamarque, Margaux, Soussans et des 3 communes du canton de Blanquefort : Ludon-Médoc, Macau et le Pian-Médoc ;

- la Communauté de Communes "**des Lacs Médocains**" est composée de Carcans, Hourtin : communes du canton de St-Laurent-Médoc et de Lacanau : commune du canton de Castelnau-de-Médoc.

La structuration intercommunale peut paraître aboutie. Seulement, 3 communes, St-Julien-Beychevelle, St-Seurin-de-Cadourne et Vertheuil ne sont pas rattachées à établissement public de coopération intercommunale. D'autres communes du sud Médoc sont intégrées aux dynamiques de l'agglomération bordelaise. Elles appartiennent à la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB). Ce sont les communes de Blanquefort, Eyzines, Parempuyre, St-Aubin-de-Médoc et celle du Taillan-Médoc.

A côté des établissements publics, d'autres formes d'intercommunalité de principe regroupent les maires du littoral girondin réunis en "Club". Le club des maires du littoral girondin réfléchit aux problématiques et thématiques du tourisme, de la rénovation des stations et de la politique de l'habitat, de la propreté et de la surveillance des plages, du suivi et de la gestion de l'érosion marine, voire extraordinairement à des actions pragmatiques de gestion comme celles liées à la pollution du "Prestige" en décembre 2002 et janvier 2003.

Ainsi, à la faveur de l'émergence de nouvelles solidarités territoriales, le Médoc s'affirme-t-il comme un territoire de projet. L'immobilisme qui le caractérisait encore il y a quelques années, fait place à l'idée de projet. Pourtant, **la structuration intercommunale reste encore bien fragile**. De nombreuses communautés de communes "de raison", et non de projet, agitent le spectre de difficultés dans la coopération à venir. Même si la coopération est en marche et paraît fonctionner, les équilibres restent précaires et l'avenir incertain pour quelques communautés de communes.

3. Un territoire de projet

La structuration intercommunale et le Pays participent à l'élaboration de nombreux projets de développement. En plus des réflexions élargies menées à l'échelle des territoires constitués, **la coopération et la mutualisation des moyens** s'affirment comme le moteur du projet commun. La charte de Pays en constitue le document de référence. Elle s'affirme comme l'expression concrète du projet médocain et définit les orientations stratégiques références de toute action publique. C'est un document commun, déclinant les orientations et hiérarchisant les priorités en fonction des choix et arbitrages politiques.

Le Pays est un lieu de conception et de coordination des projets ; c'est également une institution identifiable, assurant la lisibilité du "projet médocain", à l'égard des territoires voisins. Il fédère les initiatives et concourt à la promotion de solidarités extra-territoriales. En effet, le Pays est un lieu privilégié de contractualisation des initiatives des collectivités locales. Mais le véritable enjeu s'avère celui de l'affirmation de choix territoriaux et de propositions au sein de **partenariats avec les territoires voisins**. Le territoire devient alors une force de proposition en capacité de négocier (PAYS MEDOC 2002).

a) La charte de territoire : le document de référence

La charte de Pays s'affirme comme le document de référence justifiant les choix, les stratégies et orientations de développement à l'échelle du territoire médocain. Ce document, après un diagnostic préalable, définit les grandes orientations fondamentales, les décline en

séries de mesures opérationnelles et formalise les engagements réciproques. **La charte est l'expression même du projet** (PAYS MEDOC 2002). Ainsi, la charte permet-elle l'efficacité et l'efficience de toute action contractuelle, en précisant sur une durée minimum de 10 ans, les moyens d'action et les outils nécessaires pour réaliser les objectifs préalablement établis (PAYS MEDOC 2002).

La charte se décompose en 4 orientations :

- **Renforcer l'identité** : le Pays souhaite consolider une communauté de destin structurée autour de l'appropriation d'une histoire commune et de la transmission du patrimoine local. Ce projet se bâtera à partir d'une intégration sociale poussée et par le renforcement du tissu associatif. Le Pays conscient d'une image actuelle construite sur des *"malentendus et des pseudos-vérités"* participera à la création d'une image attractive et labellisée.
- **Développer l'attractivité** : le Pays souhaite instaurer un "climat" porteur facilitant la création et l'innovation, structurer les acteurs locaux et favoriser les initiatives locales (mise en réseaux des acteurs économiques et des filières, création d'une plate-forme de formation...). Le Pays impulsera la mise en œuvre d'une politique de l'habitat. Parallèlement, une politique touristique privilégiera la diversification des produits, favorisera une démarche de qualité et structurera l'ensemble de la filière.
- **Rechercher un équilibre territorial** : le Pays impulse les principes de la coopération et de la solidarité sociales et spatiales. L'intérêt est de développer les mobilités intra et extra-territoriales entre les bassins de vie, les pôles d'emploi et l'agglomération bordelaise. L'équilibre territorial sera la condition à la solidarité territoriale et à la coopération.
- **Intégrer les problématiques environnementales dans le processus de développement** : l'environnement est un atout majeur, c'est une richesse naturelle et une ressource économique. C'est le marqueur identitaire fort. Le maintien des paysages, des milieux et des usages traditionnels gestionnaires sont des priorités. Le Pays accompagnera les mutations du monde rural en fédérant les acteurs et les filières, en promouvant une image d'agriculture labellisée, en facilitant les pratiques des ruraux et en répondant aux attentes des citoyens.

Au final, les grandes orientations hiérarchisées et thématiques dans le cadre de la charte constituent un repère pour l'ensemble des collectivités locales. Validée, la charte devient le document de référence mobilisant les partenariats et financements nécessaires à la réalisation opérationnelle des projets. Le territoire unifié dans la démarche de Pays devra prendre en compte le projet commun, tout en intégrant les ambitions et orientations des territoires voisins constitués, principalement celles de l'agglomération bordelaise. L'avenir du projet médocain ne peut se dispenser **d'apprécier les effets viciés et vertueux liés à la proximité de l'agglomération bordelaise**. Des scénarii devront être élaborés, au sein desquels, le Médoc devra répondre aux sollicitations urbaines, bénéficier du potentiel métropolitain, tout en suggérant les contreparties nécessaires à la préservation de l'identité territoriale.

b) Les partenariats et les solidarités extra-territoriales

Le Pays est garant de la stratégie nouvelle élaborée à l'échelle du territoire médocain. C'est un lieu d'action collective, fédérant les communes, communautés de communes et acteurs territoriaux, autour d'un projet commun de développement. Le Pays s'inscrit dans la transformation du pouvoir local et encourage les négociations avec les collectivités, l'Etat et l'Europe. Le Pays devient **un pilier de la gouvernance locale**, à la fois outil "facilitateur de projets" et entité de contractualisation avec le Conseil Général, le Conseil Régional, l'Etat et l'Europe.

Le Pays Médoc participe à une échelle territoriale plus vaste à divers partenariats, au sein d'une **action publique fondée sur la contractualisation**. En effet, les projets de développement inscrits au sein de la charte ne peuvent être mis en œuvre et effectifs que dans le cadre de partenariats et de financements croisés. Pour ce faire, la région Aquitaine dans le cadre du contrat de Pays assure une contractualisation active sur la base du Contrat de Plan Etat/Région 2000-2006. Diverses enveloppes budgétaires sont allouées lorsque les actions programmées des axes de développement de la charte s'inscrivent dans les objectifs du Contrat de Plan. Ainsi, le contrat de Pays définit-il les participations et engagements des partenaires du projet. Il constitue le volet territorial du Contrat de Plan et contribue à l'opérationnalité des mesures inscrites dans la charte (PAYS MEDOC 2002).

Le Conseil Général de la Gironde s'inscrit également dans cette logique contractuelle de partenariat par le biais du Contrat de Développement Durable (CDD). Le CDD assure une reconnaissance du Pays et de son projet collectif de développement à l'échelle du département. En fonction des orientations de la politique départementale, le CDD inscrit les objectifs de chaque partenaire au sein d'une vision partagée du territoire et de son devenir. Ce dispositif est fondé sur une convention d'objectifs et établi dans le cadre d'une programmation budgétaire, qui précisent les engagements réciproques et veillent à la cohérence des actions sur le projet de territoire (PAYS MEDOC 2002).

A côté de ces partenariats institutionnels, le Pays Médoc et les communautés de communes participent à **des actions d'ouvertures et de solidarités territoriales** afin d'impulser des projets et des programmes de développement.

L'exemple le plus probant permettant d'illustrer cette démarche de partenariat inter-régional entre les communes, communautés de communes et les Pays est le programme Estuaire. Considéré, encore récemment comme une frontière physique (CASSOU-MOUNAT, 1977), l'estuaire s'avère pourtant un espace commun à deux départements et à deux régions. Pourtant, la mosaïque de communes, les frontières administratives départementales et régionales s'avèrent, malgré une démarche intercommunale poussée, un véritable frein au développement. L'estuaire s'affirme comme un lieu de mobilisation autour de projets ambitieux préservant son patrimoine naturel (charte paysagère), culturel et soucieux d'assurer une promotion, notamment par des actions de valorisation touristique, de modernisation des activités traditionnelles, de développement du tourisme fluvial afin de créer une véritable identité et lisibilité, et surtout de promouvoir une image (Conseil Général de la Gironde, Conseil Général de la Charente-Maritime, Conseil régional d'Aquitaine et Conseil Régional de Poitou-Charente, 2000). Cette volonté inter-régionale, construite autour de l'unité ancienne de l'estuaire et de la solidarité des deux rives, permet de promouvoir un espace de projets (Comité d'Expansion Aquitaine, 1996). L'estuaire constitue un espace de projets contractualisés par l'Europe et notamment par les programmes d'initiative communautaire Leader II et Leader +.

Enfin, la proximité de la métropole bordelaise impose aux communautés de communes et aux communes médocaines de prendre en compte sa réalité géographique et ses stratégies de développement. En effet, elles subissent pour le moment, sans contrepartie, les pressions urbaines et les injonctions de la métropole. Dans le cadre de la réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la métropole bordelaise, les communes et intercommunalités inscrites dans l'aire métropolitaine devront proposer leur scénario de

développement en regard des choix métropolitains et des effets futurs du grand contournement de Bordeaux. A l'évidence, ces communes soumises à l'influence directe de l'agglomération devront inscrire leur rôle et leur fonction exercés dans le cadre d'une stratégie de développement bilatéral. Ce territoire constitue un espace de projet pour l'agglomération, tant dans le domaine du développement économique que dans la politique de l'habitat.

Finalemant, l'intercommunalité rassemble autour d'un espace de projet, un territoire qui jusqu'alors était fragmenté en un grand nombre de communes. La structuration en communautés de communes et l'émergence du Pays constituent les fruits d'une véritable volonté politique pour réfléchir et organiser ses propres choix de développement. Le Médoc s'est doté d'outils de gouvernance locale fondés sur une vision partagée du territoire et de son devenir. Derrière cette apparente **volonté politique**, le Médoc devra élaborer ses stratégies et s'affirmer comme un territoire de projets de développement effectifs au côté de l'agglomération bordelaise. Concrètement, seuls **les projets qualifieront le territoire** et permettront d'envisager un développement cohérent et intégré.

IV. DES PROBLEMATIQUES TERRITORIALES PARTICULIERES

Le Médoc se caractérise par des particularismes forts construisant son identité et son image et s'offrant comme de réelles potentialités de développement. Or, les problématiques et les contraintes locales handicapent son dynamisme, et plus encore mettent à mal l'environnement fondement de l'identité et support des activités agricoles et touristiques. Pis encore, certains handicaps constituent de véritables freins au développement pour l'avenir. La prise en considération de ces freins, handicaps et contraintes est primordiale dans l'élaboration de toutes stratégies d'aménagement et de développement.

Premièrement, le poids des contraintes naturelles est renforcé par un déficit d'infrastructures. Ainsi, l'enclavement et l'absence d'infrastructures structurantes constituent-ils le "talon d'Achille" du territoire. D'autant que l'enclavement physique s'accompagne d'un isolement psychologique et social ; la situation socio-économique locale génère des inégalités d'accès à la mobilité. Pourtant, le désenclavement routier et la mobilité constituent les conditions *sine qua non* du développement. Là encore, la situation sociale fragile, le chômage, l'exclusion, le manque de qualification handicapent toutes les initiatives de développement.

Deuxièmement, le littoral océanique subit les assauts répétés de l'océan. L'érosion marine et le recul des rivages menacent les équipements et les activités humaines à proximité des rivages. Cette dynamique naturelle inéluctable se trouve amplifiée localement par des aménagements humains au plus près des rivages, mais aussi par des choix de défense dure des rivages aux conséquences à rebours multiples. Cette problématique constitue un enjeu des politiques de l'aménagement des communes littorales.

Troisièmement, l'activité touristique s'affirme comme un pilier de l'économie locale et un outil de l'aménagement. Pourtant son caractère de masse est le vecteur de pressions et de nuisances. Les aménagements standardisent et banalisent les paysages et consomment l'environnement à la base du capital touristique. Le tourisme de masse dégrade le cadre et la qualité de vie, c'est-à-dire les fondements de l'attractivité touristique. Si les communes littorales restent convoitées, l'activité touristique connaît un certain essoufflement, signe avant-coureur d'une crise prochaine. L'opportunisme et l'absence de stratégie touristique, la saisonnalité et l'inexistence de liens avec l'intérieur, la dégradation des équipements, la sédentarisation et l'économie résidentielle poussées, et enfin les difficultés d'adaptabilité aux nouvelles exigences des clientèles handicapent l'avenir touristique.

Quatrièmement, la presqu'île, terre de grands espaces préservés, connaît des évolutions particulièrement préoccupantes. Par exemple, les unités paysagères, valeurs identitaires et patrimoine collectif, enregistrent des dégradations plus ou moins réversibles. Les dynamiques actuelles du tourisme de masse, les processus de périurbanisation, les effets de l'exode rural et de la déprise agricole, mais aussi les impacts des dynamiques naturelles (tempêtes de 1999) modifient l'utilisation et la gestion de l'espace rural. La crise des modes économiques traditionnels, tels que l'agriculture, l'élevage et la sylviculture, engendre des difficultés dans la gestion écologiques des milieux et notamment des zones humides des palus et des mattes. L'enfrichement mais aussi les problèmes de gestion hydraulique impactent l'écologie, l'identité paysagère et l'aménagement du territoire.

Enfin, le Médoc se caractérise par des espaces à haute valeur écologique. Son patrimoine naturel, associé à une faune et une flore riches et diversifiées, est particulièrement fragile. De nombreux espaces sont classés, protégés, voire présentent une qualité agronomique exceptionnelle. Les classements et protections ne doivent plus être perçus comme des freins, mais comme des atouts intégrés dans une démarche de développement durable.

Ainsi, l'avenir du territoire s'inscrira-t-il dans des formes de développement respectueuses de l'environnement.

A. Le poids des contraintes naturelles

Sa situation géographique et sa physionomie quasi-insulaire enclavent le territoire. La Pointe-Médoc est isolée et peu solidarisée aux différents réseaux régionaux et européens. Mais, l'enclavement n'est pas seulement la conséquence du déterminisme physique. La faiblesse des infrastructures, l'inadaptabilité des services de transports collectifs et les difficultés de mobilité individuelle pour certains ménages renforcent l'isolement et contribuent à un enclavement psychologique et social amplifié proportionnellement par l'éloignement de l'agglomération bordelaise.

L'érosion marine et le recul des rivages modifient irrémédiablement et insatiablement la physionomie des côtes. Ce processus naturel, aux effets virulents, rend compte d'une problématique locale d'aménagement de l'espace en raison d'établissements humains développés au plus près des rivages et de l'engouement urbanistique (SALOMON, 1999). Pour lutter contre cette dynamique naturelle, les systèmes de défense dure sont des choix hasardeux modifiant l'hydrodynamique et amplifiant souvent le mal. Pourtant, des alternatives de gestion existent mais au prix d'arbitrages politiques et de choix cornéliens dans l'aménagement des communes littorales.

Enfin, l'eau a toujours été un facteur limitant et déterminant l'implantation humaine et les formes de développement. L'eau, qu'elle soit marine, estuarienne, affleurante et sous-jacente constituent un enjeu de développement. C'est à la fois un patrimoine, une richesse, mais aussi une contrainte imposant la gestion des zones humides, la protection contre les inondations et la lutte contre les pollutions.

1. Un territoire enclavé aux portes de l'agglomération bordelaise

Le Médoc est une région excentrée. La majeure partie du territoire souffre d'un éloignement géographique évident que n'ont pu combler les infrastructures de communication. Le seul axe structurant, la route nationale 215 (RN 215) est périphérique. Néanmoins, un réseau viaire secondaire irrigue et structure le territoire. L'absence d'un véritable réseau ferré performant et structurant (axe ferroviaire excentré sur la rive estuarienne) l'enclave un peu plus. A l'aube du XXI^e siècle, les réseaux de communication s'avèrent inadaptés aux logiques de mobilité des hommes et aux enjeux d'attractivité économique. Les carences de dessertes routières et ferroviaires, auxquelles s'ajoute la faiblesse des transports en commun, handicapent la mobilité interne et l'ouverture territoriale. En plus, les Médocains souffrent d'une mobilité individuelle réduite, qui renforce alors le sentiment d'enclavement et isole une certaine catégorie de population.

a) L'enclavement : une donnée en partie physique

Le Médoc est une *finis terra* enclavée par une situation géographique particulière, transformée en fatalité locale. Sa physionomie, entre l'océan Atlantique et l'estuaire de la Gironde, impose l'enclavement physique. Cette situation de finistère est aggravée par un déficit d'infrastructures de communication. L'étirement et le rétrécissement de la presqu'île vers le nord et l'impasse terrestre que constitue la Pointe-Médoc à plus de 100 km de Bordeaux contribuent à son enclavement. L'océan Atlantique et l'estuaire de la Gironde

constituent de véritables barrières géographiques. Ce déterminisme évident est aggravé en l'absence de politiques publiques d'aménagement, notamment sur l'estuaire de la Gironde.

Surnommée depuis Ausone, la *"presqu'île du bout du monde"*, le Médoc souffre à la fois de cette situation et de conditions naturelles difficiles (marécages, inondabilité...) l'isolant des territoires voisins. De nos jours, la presqu'île reste un espace marginalisé et périphérique. Le déficit d'infrastructures et de politiques d'aménagement sont à la fois la cause et la conséquence de la géographie mais aussi d'un manque de dynamisme économique. Les infrastructures de desserte (terrestres, ferroviaires et multimodales) s'avèrent être une priorité afin de relier la presqu'île au dynamisme de l'agglomération bordelaise. Dans l'absolu, le désenclavement routier ne peut être totalement envisagé, en l'absence d'un ouvrage de franchissement de l'estuaire. Dans l'immédiat, le renforcement du réseau routier existant par l'achèvement des liaisons structurantes nord-sud (RN 215), reliant l'agglomération bordelaise et la Pointe-Médoc, apparaît un enjeu immuable.

L'estuaire de la Gironde, vaste plan d'eau utilisé durant plusieurs siècles, constitue une barrière physique (CASSOU-MOUNAT, 1977). Depuis l'avènement des moyens de communication modernes (train et automobile), les populations locales tournent petit à petit le dos à l'estuaire et sa fonction d'échange et de communication entre les deux rives périclète. De nos jours, *"l'estuaire est peuplé de terriens qui lui tournent le dos"* et *"les deux rives sont parfois si éloignées l'une de l'autre comme le sont deux pays étrangers"* (D. BINAUD - Président du Conservatoire de l'Estuaire, 1997). Cette frontière physique, de plusieurs kilomètres entre les deux rives, se trouve amplifiée par le découpage administratif. L'estuaire matérialise la démarcation entre deux départements (Gironde et Charente-Maritime) et deux régions (région Aquitaine et région Poitou-Charente). Ce découpage n'attribue plus à l'estuaire que la seule fonction de frontière administrative. Ainsi, l'estuaire constitue-t-il encore un **frein puissant à toute politique de cohésion territoriale**.

b) *Un réseau vieillissant mis en place sous le Second Empire*

Historiquement la presqu'île est tributaire dans l'organisation de ses réseaux de communication des conditions naturelles qui rendent difficiles les relations intra et extra-territoriales. Les premiers réseaux de communication ont été créés sous le Second Empire. Lors de l'entreprise d'aménagement des Landes médocaines, la Loi de 1857 ordonna la création de routes agricoles afin de desservir les parcelles à assainir et à boiser (SARGOS, 1997). A la fin du XIXe siècle, le Médoc présentait un réseau de routes agricoles principales et secondaires l'irriguant et le structurant.

Le seul véritable désenclavement a été impulsé par la construction de la première voie ferrée entre Bordeaux et le Verdon en 1875, complétée d'autres tronçons et de voies nouvelles vers Lesparre-Médoc, Lacanau, St-Hélène, Hourtin et Soulac-sur-Mer. Ce réseau ferré assure l'écoulement de l'exploitation du bois vers le port de Bordeaux. Or, la mise en place tardive des réseaux de communication terrestres et ferroviaires n'a pu permettre au territoire de participer au dynamisme économique insufflé par Bordeaux. S'ajoutent les problèmes récurrents du franchissement de l'estuaire et des impasses maritimes (les routes buttent sur la côte océanique) qui rendent un peu plus compte de l'enclavement physique et des difficultés locales de mobilité et d'ouverture territoriale.

La route nationale 215, héritage d'une ancienne voie romaine, reste le seul véritable axe structurant, sorte de "colonne vertébrale", directement connecté à l'agglomération bordelaise par la rocade A 630. Actuellement, en matière de développement et de promotion territoriale, les liaisons dynamiques "nord-sud" reliant la presqu'île à la métropole bordelaise apparaissent comme des priorités.

Finalement, ce territoire ne pourra baser son développement que sur une politique d'aménagement d'infrastructures routières et ferroviaires. Cette politique est la seule capable de briser les effets de la barrière psychologique l'enclavant et freinant toute perspective de développement économique.

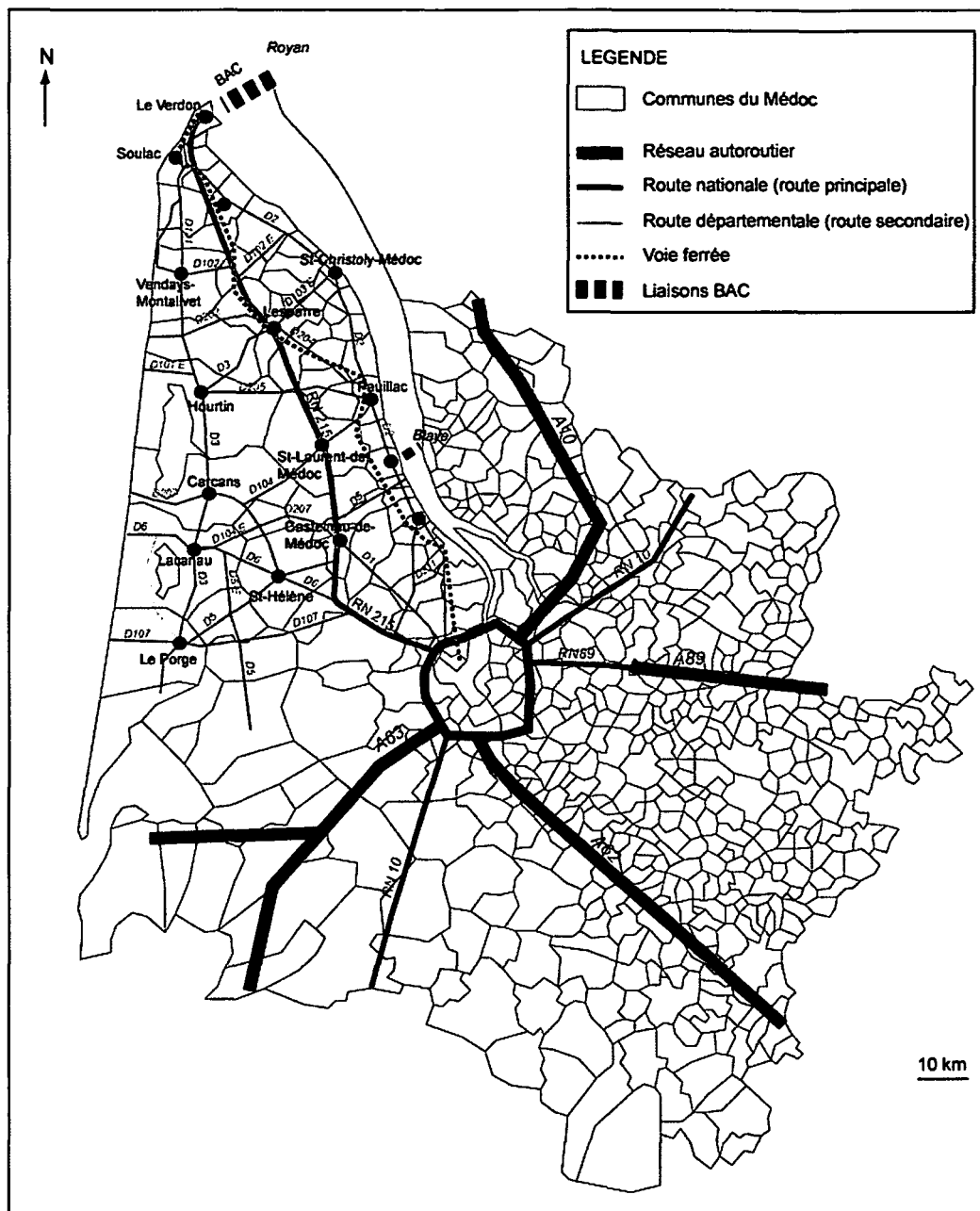
c) Les faiblesses et déficits d'infrastructures

Contrairement aux autres territoires girondins, le Médoc n'est pas structuré autour d'un véritable réseau routier et ferroviaire le reliant aux courants d'échanges locaux, régionaux et européens. Ce déficit d'infrastructures de déplacement et les problématiques de mobilité vers la métropole bordelaise renforcent le sentiment d'enclavement. En effet, les bassins de vie médocains souffrent de l'existence d'une seule voie structurante nord-sud inadaptée et d'un réseau secondaire dense mais au trafic routier difficile et peu sécurisé (carte 36).

Le Médoc présente **une situation périphérique à l'égard des grands axes viaires régionaux** (A 10, A 62, A 63, A 89) et européens (E 05, E 70). La proximité de l'agglomération bordelaise compense pour une partie du territoire cette situation. La route nationale 215, longue de 110 km (avec seulement 15 km de segment à 2x2 voies) constitue le seul axe central nord-sud (Bordeaux - le Verdon). Cet axe souffre de nombreuses carences (dépassement, contournement de bourgs...) et d'une inadaptation aux trafics économiques et aux enjeux quotidiens de mobilité. Sa modernisation devient une priorité tant en matière de développement économique et touristique, que d'ouverture territoriale. Depuis de nombreuses années, son réaménagement est inscrit comme une priorité au Contrat de Plan Etat-Région, sans qu'aucune action ne soit concrétisée.

Un réseau routier secondaire dense irrigue et solidarise l'ensemble du territoire. La route départementale 2 (RD 2), encore appelée "la route des vins ou des châteaux", relie l'ensemble des communes de l'estuaire (Macau, Cussac-Fort-Médoc, St-Julien, Pauillac, St-Estèphe, St-Seurin-de-Cadourne, St-Christoly-Médoc, Valeyrac...) de Blanquefort à St-Vivien-de-Médoc. La RD 3, "la route des Lacs", solidarise l'ensemble des communes du littoral sud-médocain depuis Lesparre-Médoc jusqu'au Porge. La RD 6 dessert depuis Bordeaux les communes de Salaunes, St-Hélène et de Lacanau. La RD 101 relie les communes du littoral de la Pointe-Médoc (Naujac-sur-Mer, Vendays-Montalivet, Vensac, Grayan-et-l'Hôpital) d'Hourtin à Soulac-sur-Mer. La RD 205 unie le littoral océanique à l'estuaire, d'Hourtin à Pauillac. La RD 104 relie les communes de Carcans et de St-Laurent-Médoc. La RD 207 traverse les Landes médocaines de Carcans à Castelnau-de-Médoc et la RD 107 relie l'agglomération bordelaise à l'ensemble des communes forestières (Salaunes, Saumos, le Temple) jusqu'au Porge. Ce maillage routier anime les bourgs et les bassins de vie.

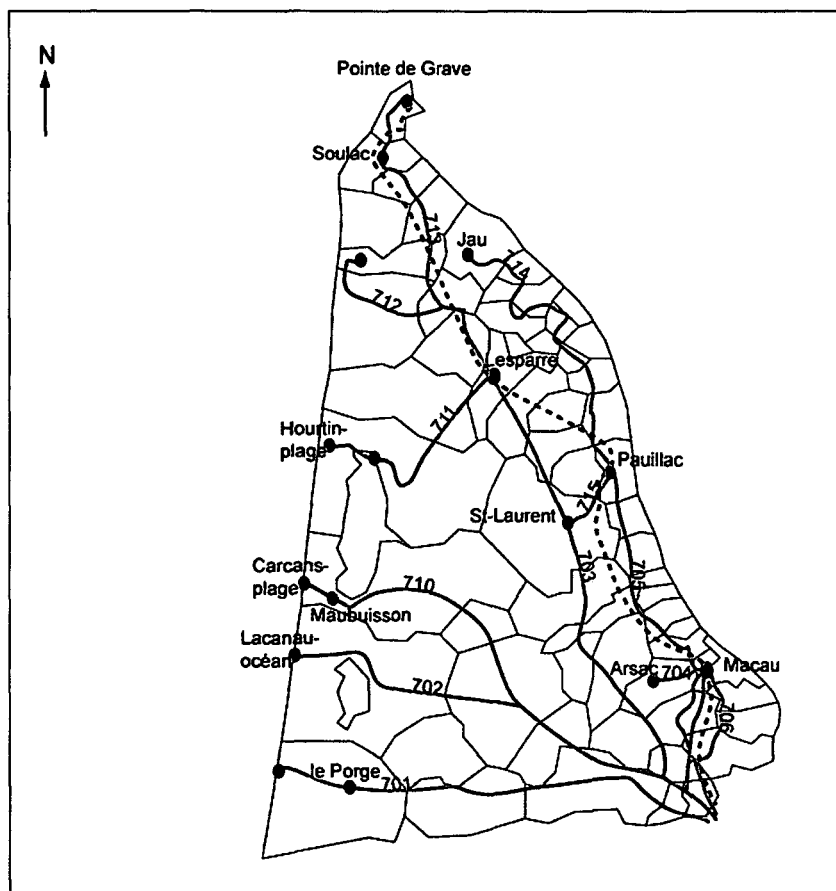
Un **seul axe ferroviaire** nord/sud, constitué d'une voie unique, relie Bordeaux au Verdon. En raison de sa vétusté et de sa position excentrée sur l'estuaire, il ne peut desservir efficacement le territoire et constituer une alternative à la route. De plus, cette voie ferrée "électrifiée" est quasiment dédiée aux transports des marchandises par containers depuis le Verdon vers la zone de fret de Bruges. Le trafic de voyageurs sur cette ligne est faible, avec une moyenne inférieure à 70 personnes par jours et essentiellement sur le tronçon Bordeaux - Pauillac. La modernisation de cette voie ferrée, prévue au contrat de Plan Etat/Région 2000-2006, n'est toujours pas achevée. En effet, la voie ferrée reste intrinsèquement liée au développement du port du Verdon, compte tenu de la seule perspective du ferroutage des marchandises par contenaires. Au final, le désenclavement ne sera assurément pas ferroviaire, d'autant que les conditions de voyage des utilisateurs sont difficiles (voiture-wagon vétuste, temps de voyage...). Pourtant, l'enjeu du maintien de ce service public est une nécessité.



Carte 36 : Etat des lieux des infrastructures routières et ferroviaires

Les autocars Trans-Gironde assurent quotidiennement le transport des voyageurs (carte 37). Or, ce réseau est incomplet et inadapté aux besoins des bassins de vie. Six lignes assurent depuis Bordeaux le transport des voyageurs : la ligne 701 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et la commune du Porge, la ligne 702 entre la CUB et la commune de Lacanau, la ligne 703 de la CUB à Lesparre-Médoc, la ligne 704 vers la commune d'Arcas, la ligne 705 vers la commune de Pauillac et la ligne 706 vers la commune de Macau. Six lignes complémentaires complètent ce schéma : la ligne 710 assure la bifurcation de la ligne 702 depuis la commune de Salaunes vers la commune de Carcans, la ligne 711 assure la connexion depuis le terminus de Lesparre-Médoc vers la commune d'Hourtin, la ligne 712 assure la connexion du terminus de Lesparre-Médoc à la commune de Vendays-Montalivet, la ligne 713 remonte du terminus de Lesparre-Médoc vers les communes de Soulac-sur-Mer

et du Verdon, la ligne 714 depuis Pauillac désenclave la commune de Jau-Dignac-Loirac, la ligne 715 au terminus de Pauillac bifurque sur la commune de St-Laurent-Médoc.



Carte 37 : Le réseau d'autocars

Au total, le déficit des infrastructures de déplacement confirme le sentiment d'enclavement et explique les difficultés d'accès à l'agglomération bordelaise et aux services supérieurs. Ce territoire pourtant aux portes de l'agglomération apparaît pour le moins éloigné en terme de distance-temps. Par ailleurs, la Pointe-Médoc conserve sa particularité géographique de "fin des terres", car plus de 6 km d'estuaire séparent la Pointe de Grave à Royan et seul le bac assure quotidiennement des liaisons entre les deux rives de l'estuaire.

En Conclusion, le territoire présente un **déficit en matière d'infrastructures de communication et de services de transport en commun**. La presqu'île est mal reliée à l'agglomération bordelaise tant au niveau routier, que ferroviaire, mais aussi en matière de transports en commun. Les infrastructures de déplacement et les schémas de transport s'avèrent inadaptés tant aux besoins d'une population vieillissante et captive de la Pointe-Médoc qu'à ceux d'une population jeune et active aux mouvements pendulaires quotidiens vers la métropole bordelaise et ses bassins d'emploi.

d) L'enclavement, une fatalité ?

Cette fatalité perdure, même si l'enclavement trouve ses logiques ailleurs, dans des faits et héritages historiques, politiques, économiques, sociaux, et plus seulement dans le seul

déterminisme naturel. Si le Médoc demeure sous-équipé en matière d'infrastructures ferroviaires et routières, de nouvelles problématiques comme les inégalités sociales d'accès à la mobilité, renforcent d'autant plus l'enclavement pour une certaine catégorie de la population, celle en difficulté et la plus dépendante.

C'est à partir de Lesparre-Médoc que les Médocains se sentent éloignés de l'agglomération bordelaise et captifs. D'une situation géographique, **l'enclavement devient psychologique !** Le manque de dynamisme de la Pointe-Médoc, l'absence de projets de société, l'existence d'une société locale attentiste, les problématiques socio-économiques, le faible poids démographique et donc une représentativité électorale limitée sont aussi responsables indirectement de l'enclavement. De plus, l'absence de pôles économiques dynamiques, nécessitant des connexions et des facilités de communication avec le reste de l'espace régional, ou alors leurs échecs (port du Verdon), terrent d'autant plus le Médoc dans l'isolement et l'enclavement.

De nombreux projets n'ont pas vu le jour en raison de **la puissance des lobbies locaux** et plus particulièrement du lobby viticole. Durant plusieurs décennies le projet de franchissement fixe de l'estuaire, entre le Verdon et Talmont, a suscité de l'espoir, de l'enthousiasme et des oppositions féroces. Outre les problèmes techniques et écologiques, le projet n'a pu aboutir pour des raisons économiques, mais surtout de coopérations inter-régionales et du poids du lobby viticole. Cet ouvrage fixe aurait relié deux territoires peu dynamiques, alors que son coût de construction aurait été trop élevé et sa rentabilité trop faible. Malgré un avis favorable de l'Etat pour sa réalisation, les études de faisabilité émettent des avis défavorables, d'autant plus que le ratio entre le coût de réalisation et le bilan opérationnel offre peu de lisibilité quant à son utilisation et sa rentabilité économique future (Préfecture de la Gironde 1997). En terme d'aménagement du territoire les liaisons nord/sud (Bordeaux - Pointe-Médoc) apparaissent prioritaires au détriment d'une liaison fixe entre les deux rives de l'estuaire, peu rentable et ne reliant des zones qu'à faible activité économique.

A ces problématiques de désenclavement et de mobilité, le Médoc présente une autre caractéristique, à savoir **l'existence d'inégalités sociales d'accès à la mobilité**. Le risque d'isolement de certaines populations augmente proportionnellement à l'éloignement de l'agglomération bordelaise. La corrélation du nombre de voiture par ménage permet de mettre en exergue une particularité : celle d'une mobilité réduite et d'une dépendance à l'égard de la commune de résidence. Seules les communes périurbaines intégrées au dynamisme métropolitain bordelais présentent les ménages possédant souvent 2 voitures ou plus. Cette caractéristique doit être nuancée en raison des mobilités journalières imposées à ces actifs travaillant sur les bassins d'emplois bordelais et résidant pour des raisons de qualité de vie (environnement, fiscalité, accession à la propriété...) dans les communes extérieures à l'agglomération bordelaise. Le manque de système de transport en commun impose la possession pour un ménage actif de deux voitures minimum.

En revanche, le paradoxe territorial provient des communes du nord Médoc qui présentent des ménages relativement peu mobiles, possédant en majorité une voiture par ménage et parfois même aucun véhicule. Cette mobilité réduite des ménages de la Pointe-Médoc renforce le **sentiment d'enclavement territorial et de dépendance à l'égard de la commune de résidence**. Le Médoc, hormis les communes intégrées au dynamisme métropolitain, présente un accès limité à la mobilité individuelle, car les ménages possèdent en moyenne une voiture. A ce constat d'une mobilité individuelle réduite, voire inexistante pour certains ménages, s'ajoute la faiblesse des systèmes de transport en commun. Cela engendre l'isolement social voire l'exclusion. Les Médocains les plus éloignés sont aussi ceux qui sont les moins mobiles, les plus exclus et les plus âgés.

Enfin, **le sentiment d'enclavement du territoire peut être confirmé par les temps d'accès à la ville la plus fréquentée**. Ainsi, sur l'ensemble des communes, les temps

d'accès à la ville la plus fréquentée sont-ils supérieurs à 30 minutes, et pour plus de 50 % d'entre-elles, les temps d'accès sont souvent supérieurs à 1 heure (PAYS MEDOC 2000).

En conclusion, le sous-équipement révèle la ruralité prononcée, à la fois cause et conséquence d'un manque de dynamisme économique. La modernisation de la RN 215 s'affirme comme une priorité et le préambule à toutes optiques de redynamisation et de réanimation de la presqu'île. De nos jours, l'accessibilité et le désenclavement demeurent la condition préalable à tout développement cohérent et solidaire du territoire. Par ailleurs, la volonté européenne et celle des élus de l'Arc Atlantique démontrent l'intérêt d'une rocade nord atlantique, baptisée "route des Estuaires", de Calais à Bayonne (soit près de 1 200 km), pouvant solidariser les espaces périphériques en marge des grandes dynamiques européennes. L'ensemble des élus médocains milite afin de connecter matériellement la presqu'île aux grands axes de développement territorial. Le projet du grand contournement ouest de Bordeaux s'offre également comme une chance, mais à quel prix ? Les nouvelles potentialités de désenclavement et d'ouverture sont à rechercher dans les communications immatérielles. Les technologies de l'information et de la communication (TIC) exploitent les potentiels de raccordements immatériels (réseaux, fibres optiques...) qui s'affirment comme l'enjeu de l'aménagement du territoire au XXI^e siècle.

2. L'érosion marine et ses problématiques d'aménagement des communes côtières

Comme la majorité des littoraux sableux, la côte aquitaine subit l'érosion marine et le recul de son trait de côte. Ainsi, cette ligne recule-t-elle petit à petit vers l'intérieur des terres face aux assauts répétés de l'océan qui "grignote" progressivement les plages, la dune bordière et menace directement les aménagements construits près du rivage "les pieds dans l'eau" et indirectement ceux construits dans la lette à l'arrière (SALOMON, 1999). Qui n'a pas vu dans le paysage côtier ces blockhaus, construits durant la deuxième guerre mondiale par l'armée allemande sur la dune bordière, s'accrocher timidement au versant dunaire, ou se retrouver basculés sur l'estran et parfois même totalement immergés à marée haute. Que ce soit sur les plages de Soulac-sur-Mer, l'Amélie et Lacanau-océan, ils sont la preuve réelle de l'ampleur du recul des cinquante dernières années.

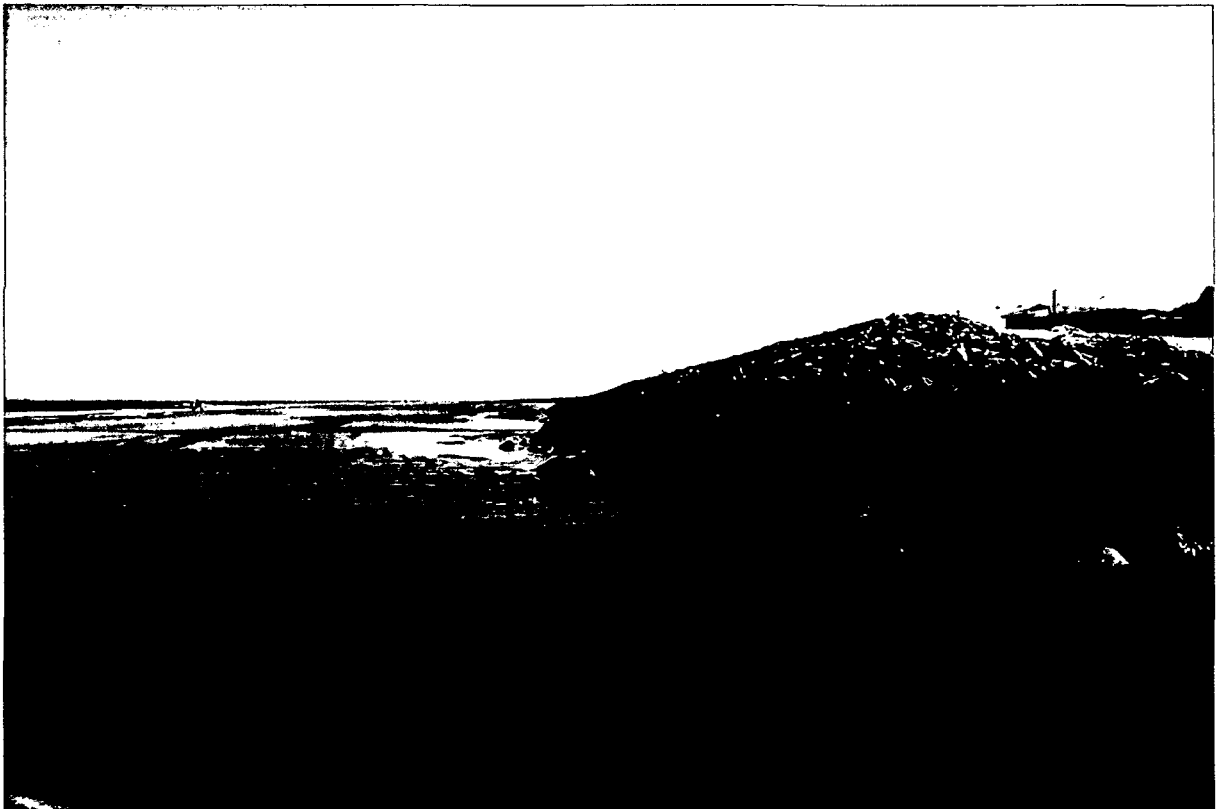
Le recul du littoral aquitain est **un phénomène inéluctable** (SALOMON, 1999). C'est pourquoi, l'érosion marine et le recul du trait de côte préoccupent les collectivités locales et l'Etat. Pour contrarier ce phénomène, les moyens d'action offrent plusieurs alternatives : la résistance grâce à des ouvrages de défense, le laisser-faire ou le repli (PASKOFF, 2001). Les communes littorales restent encore favorables à une résistance dure face aux avancées de l'océan. Or, personne n'accepte de voir disparaître des aménagements et des terrains côtiers (CLUS-AUBY, 2000). **Depuis quelques années, le phénomène s'accélère**. Les coûts de défense onéreux investis par la collectivité et l'efficacité éphémère des systèmes de défense, amènent à appréhender le repli organisé comme une alternative durable. Quoiqu'il en soit les enjeux de gestion de l'érosion marine dépassent largement le cadre communal et deviennent une préoccupation des politiques d'aménagement du territoire.

a) Un phénomène ancien, mais un mal contemporain

L'évolution régressive du littoral, particulièrement visible sur la côte médocaine, n'est pas récente ; "elle s'inscrit dans le contexte général de la remontée flamandienne qui débuta il y a 18 000 ans B.P." (SALOMON, 1997). Elle provient d'un phénomène d'origine naturelle, la pénurie de sédiments disponibles sur nos côtes, accompagné d'une élévation du niveau de



40 – Les blockhaus, construits durant la deuxième guerre mondiale, sont les témoins de l'ampleur du recul du trait de côte depuis 50 ans (Lacanau 2000)



41 – Enrochement "surdimensionné" destiné à protéger la petite station de l'Amélie, mais au prix de la disparition de la plage à marée haute (Soulac-sur-Mer 2006)



42 – La combinaison des ouvrages de défense offre un sursis au front de mer, mais à quels prix financiers, écologiques et paysagers (Lacanau 2000)



43 – Les brises-mer des Arros, fonctionnant comme des casiers ensablants destinés à piéger les sables en transit, n'ont pu ralentir l'érosion (Soulac-sur-Mer 2006)

la mer, et aggravé depuis plusieurs décennies par les aménagements et les actions anthropiques au plus près des rivages. L'ampleur du recul au cours des cinquante dernières années s'avère être souvent supérieur à 3 m par an et inquiète quant aux évolutions futures et menaces pesant sur des territoires devenus très attractifs.



Carte 38 : Extrait de la carte de Cassini
(secteur du Verdon et de Soulac)

Considéré comme "hostile" jusqu'au XIXe siècle, le littoral océanique a été faiblement peuplé. Il constituait un espace de pacages et présentait quelques établissements humains structurés autour de petites communautés villageoises. A cette époque "les habitants disaient que, depuis quelque temps, la mer se pousse si fort vers eux qu'ils ont perdu quatre lieux". Le recul du trait de côte ne préoccupait pas les sociétés locales, sauf lorsqu'il entraînait un recul dunaire mettant à mal les établissements humains, comme notamment à Soulac (carte 38). La disparition du Vieux Soulac, sous les eaux, et l'ensevelissement de l'église Notre Dame de la fin des Terres au XIVE siècle et au XVIIIe siècle ont nécessité la construction du jeune Soulac au sud-est face aux menaces du recul dunaire (BUFFAULT, 1942).

Les premiers reculs sont enregistrés à partir du XVIIIe siècle et touchent principalement la Pointe-Médoc en raison de la modification des chenaux dans l'estuaire, de la destruction des bancs de sables protecteurs dans l'embouchure et du creusement de la passe de Grave (CLUS-AUBY, 2000) (figure 22). Entre 1750 et 1820, la Pointe de Grave recula de plus de 1 600 m, soit environ 23 m/an, et parfois plus durant les tempêtes dévastatrices de 1780, 1801 et 1810 (LEVEQUE, 1936). Le cordon bordier des Huttesregistra sur cette même période une érosion sur plus de 630 m, soit un recul d'environ 11 m/an. **Le XIXe siècle a été une intense phase d'érosion pour la Pointe-Médoc**, avec un recul moyen de 18 m/an de 1800 à 1830 (L.C.H.F., 1979). Le recul a été beaucoup plus important au nord, notamment à la Pointe de Grave, alors que le sud du Médoc a enregistré un recul beaucoup plus faible. En

1912, Soulac-sur-Mer était la première station littorale touchée par l'érosion marine, avec l'effondrement lors d'une tempête du premier rideau de villas de la plage des Olives. Entre 1875 et 1975, Soulac-sur-Mer a enregistré un recul compris entre 4 m/an et 7 m/an. La plage de l'Amélie au sud de Soulac-sur-Mer a connu de 1890 à 1979, 310 m de recul, soit 3.3 m/an. A Montalivet de 1875 à 1967, le recul s'élevait à 1.4 m/an. A Naujac-sur-Mer, il avoisinait 1.5 m/an. A Hourtin-plage de 1867 à 1975, le recul a été de 1.5 m/an à 1.8 m/an. Carcans-plage de 1875 à 1967 enregistrerait un recul de 1.1 m/an à 1.3 m/an. Plus au sud, sur cette même période, la commune de Lacanau a enregistré un recul de 0.5 m/an à 1.1 m/an, alors que pour le Porge encore plus au sud, le recul était de 0.25 m/an à 1 m/an (LARAG, 1995).

En conclusion, la Pointe de Grave et le littoral de la Pointe-Médoc présentent une situation géographique (inclinaison de 30°est) l'exposant aux interactions marines et estuariennes (HOWA, 1985) et renforçant l'intensité de l'érosion. Ce n'est qu'à la fin du XIXe siècle et plus encore au XXe siècle, que le recul devient un problème. Il menace les activités portuaires par la modification de la dynamique estuarienne et les établissements humains à proximité de la côte.

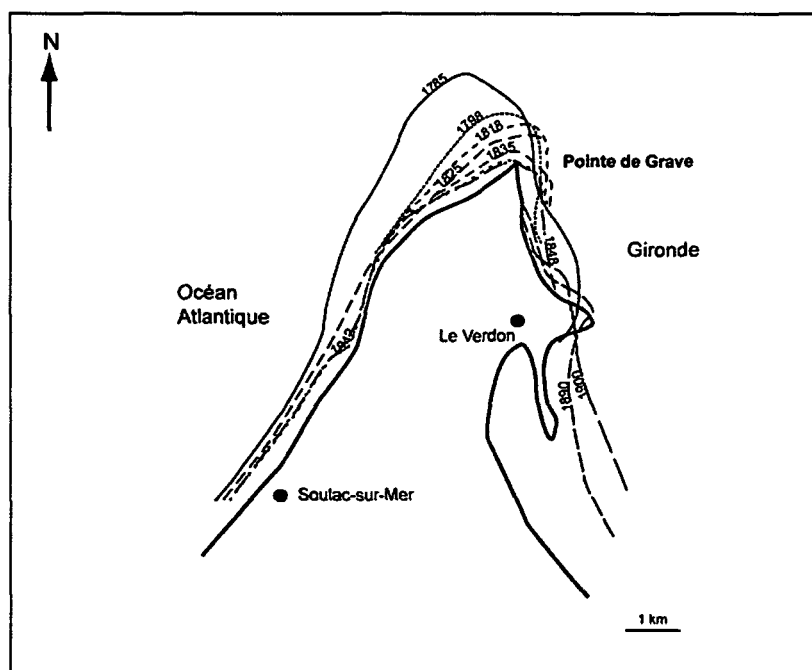


Figure 22 : L'évolution du trait de côte à la Pointe-de-Grave (d'après LEVEQUE - 1936)

Durant la deuxième moitié du XXe siècle, le développement du tourisme balnéaire renforce l'attractivité du littoral. Les aménagements, infrastructures et équipements touristiques sont implantés sur la dune bordière (Soulac-sur-Mer, Lacanau-océan, Montalivet) et dans la lette (Hourtin-plage, Carcans-plage...). Ces aménagements au plus près du rivage aggravent et amplifient les phénomènes érosifs. **Depuis les années 1970, le recul du trait de côte s'est accéléré.** La côte médocaine connaît un recul moyen de 0.5 à 6 m/an, et parfois plus par endroits (CLUS-AUBY, 2000). Lors des périodes de forte érosion marine, notamment durant les tempêtes hivernales, les espaces côtiers peuvent reculer de plusieurs dizaines de mètres. En plus de l'intensité des tempêtes et de la violence de certains épisodes érosifs, leurs fréquences régulières d'une année à l'autre réduisent de façon alarmante le cordon dunaire et menacent les fronts de mer et les aménagements des stations littorales. Cette

tendance régressive inquiète, à plus ou moins long terme, les aménagements urbains et les infrastructures touristiques concentrés à proximité du rivage.

Or l'estimation actuelle de 0.5 à 6 m/an varie d'une année à une autre et d'un point de mesure à l'autre, conformément à la théorie des wagons sédimentaires (SALOMON, PRAT, 1997). **L'évolution des rivages est irrégulière et discontinue.** Un même secteur connaît l'alternance successive de phases d'érosion et de phases de progradation dans le sens de la dérive littorale. La plage de St-Nicolas, actuellement dans une phase de progradation marine, a connu une intense phase d'érosion marine dans les années 1970. L'érosion actuelle localisée dans le secteur des Huttes, caractérisé par un rétrécissement alarmant du cordon dunaire, alimente en sédiment la zone de St-Nicolas (dérive littorale SSO-NNE). Le secteur des Huttes voit son cordon bordier se rétrécir face aux assauts successifs de l'océan depuis plus d'un siècle et demi (le cordon bordier mesure 400 m en 1841 et seulement 195 m en 1950). A plus ou moins long terme, la rupture du cordon bordier menace l'ensemble des marais du bas-Médoc à l'arrière d'un envahissement par la mer. **Malgré cette alternance accrétion/érosion observable sur des périodes décennales et à des échelles locales, la tendance générale du littoral est au recul.** La vitesse moyenne est estimée à 3 m par an.

Enfin, **l'érosion marine entraîne dans sa dynamique le recul du cordon bordier** et menace les stations touristiques implantées à l'arrière du bourrelet dunaire et dans la lette (Lacanau-océan, Carcans-plage et Hourtin-plage). Conformément aux étroites solidarités sédimentaires existantes entre la plage sous-marine, la plage et la dune, c'est la dune qui subit les effets du recul du trait de côte. En effet, une solidarité transversale naturelle existe entre ces trois cellules sédimentaires côtières (PASKOFF, 1985, 1989). Le recul du trait de côte se traduit alors par une déstabilisation de l'édifice dunaire vers l'intérieur des terres. Lorsque cet équilibre dynamique est interrompu par l'urbanisation sur la dune bordière et/ou des aménagements entre la dune et la plage de type enrochements, seule la plage démaigrit et se rétrécit ; la dune ne joue plus son rôle de réserve sédimentaire (PASKOFF, 1998).

Au final, le recul du trait de côte est un problème crucial. Les risques inhérents sont multiples et intrinsèquement liés. Toutes les communes littorales sont inquiétées par ce phénomène. Le recul devient alarmant, dans tous les secteurs côtiers aménagés, tant en matière d'aménagement de l'espace que d'écologie et d'économie locale.

b) Les problématiques d'une gestion dure

Cette instabilité des rivages sableux se caractérise par une tendance naturelle au recul du trait de côte, aggravée et exacerbée par les aménagements anthropiques au plus près du rivage et par les actions de défense dures entreprises face à cette menace (PASKOFF, 1985, 1993, 1996). **Les hommes et les collectivités ont lutté et résisté de tout temps face à l'avancée de la mer.**

Pour conforter au début du XIXe siècle la navigation maritime sur l'estuaire (menace au XIXe siècle d'une modification des chenaux et systèmes de passes) et plus récemment pour protéger les stations balnéaires, la lutte contre les méfaits de l'océan s'est avérée une nécessité. **Très tôt, les collectivités se sont protégées par des techniques de défense lourde** de type enrochements, perrés, épis et brise-lames. La défense du littoral médocain et notamment de la Pointe-Médoc s'est effectuée la plupart du temps dans l'urgence à la suite d'épisodes érosifs catastrophiques. Ainsi, les tempêtes du début du siècle dernier et l'ampleur du recul ont-elles obligé les autorités à édifier des ouvrages de défense. En 1841, les services du Port Autonome de Bordeaux aménageaient le premier ouvrage de défense

de type épi. Cet ouvrage fut le précurseur de plus d'un siècle d'actions cycliques de défense dure. En effet, depuis la moitié du XIXe siècle, la protection des rivages est devenue une préoccupation de l'Etat et des collectivités territoriales face aux assauts répétés de l'océan. D'autant plus que l'efficacité éphémère des ouvrages ont imposé des engrenages d'ingénierie et un confortement permanent des ouvrages existants.

Si certains ouvrages construits au XIXe siècle ont été démolis par l'érosion, d'autres perdurent et démontrent, face à la dynamique naturelle, **l'opiniâtreté des hommes** (CLUS-AUBY, 2000) : les 10 épis des Huttes (1841), l'enrochement et la jetée des Graves (1844) et 14 épis (1847), l'éperon rocheux de l'Anse du Fort (1847), l'épi (1863) et le brise-mer (1913) de St-Nicolas, "l'ancien brise-mer" des Huttes (1853), le brise-mer de La Claire (1896), le "nouveau brise-mer" des Huttes (1897), le brise-mer des Arros (1930-1936), les épis des huttes (1935 et 1952) et de l'Anse (1949) et les brise-mers de St-Nicolas (1953-1957-1960). Ces ouvrages ont nécessité de nombreux confortements, face aux destructions de la première et la seconde guerre mondiale mais aussi face aux violentes tempêtes les endommageant. Pour plus d'efficacité ces ouvrages sont souvent complétés par d'autres types d'équipements. A partir des années 1950, le vieillissement, la dégradation des ouvrages et la répétitivité de l'érosion marine ont imposé la construction de nouveaux ouvrages de type casiers ensablants destinés à piéger les sables et à reconstituer les stocks sableux sur la plage, afin de protéger le cordon bordier des attaques de la houle. De 1953 à 1964, de nombreux casiers sont construits à St-Nicolas, aux Arros et aux Huttes afin "d'arrêter l'érosion".

A partir des années 1960, l'engouement des rivages et l'essor du tourisme de masse ont engendré de nombreux aménagements à proximité de la côte et sur la dune bordière. **La pression urbaine et immobilière a accentué considérablement ce besoin de défense.** Depuis la fin des années 1970, la "lutte à tout prix" contre l'érosion marine l'emporte souvent. A Lacanau-océan, entre 1982 et 1998, les ouvrages de défense se succèdent (construction de l'enrochement central en 1982, construction d'un premier épi en 1988 et construction du deuxième épi en 1992) et s'accompagnent de mesures ponctuelles de confortement de l'enrochement central et du remodelage régulier de la plage centrale. La station de Lacanau-océan compte un trait de côte artificialisé sur plus de 1.2 km par un enrochement, et envisage depuis plusieurs années le prolongement de l'enrochement et la réalisation d'un nouvel épi plus au sud. De nombreuses communes investissent encore pour réaliser des ouvrages de défense ; c'est le cas notamment de Soulac-sur-Mer, l'Amélie et Montalivet. Aussi, à l'Amélie en 1994, un enrochement de plus de 250 m est édifié sur le versant externe de la dune bordière suite aux tempêtes de 1993 et 1994, conforté par des mesures de protections latérales à partir de 1995. En 1998, après la construction d'un premier épi expérimental en 1996, un deuxième épi est édifié. La commune de Soulac-sur-Mer entreprend, depuis la fin 2005, la construction d'un enrochement linéaire sur le haut de plage du secteur des Arros.

Cette défense dure s'avère particulièrement coûteuse. Un enrochement coûte entre 2 000 € et 3 000 € le mètre linéaire, l'épi revient entre 1 500 € et 3 500 € le mètre linéaire et un brise-mer vaut plus de 7 500 € par mètre linéaire (CLUS-AUBY, 2000). Ces investissements onéreux ne font que contrarier et décaler dans l'espace et dans le temps la dynamique d'érosion marine, sans toutefois l'arrêter. Si la défense dure du trait de côte s'avère efficace, elle perturbe les échanges sédimentaires transversaux (rupture de la morphoséquence estran/dune) et longitudinaux (piégeages par dépôts des sédiments de la dérive littorale). De plus, ces ouvrages ont des durées de fonctionnement réduites (10 à 15 années) et nécessitent de nombreuses consolidations, restaurations et reconstructions face aux dégradations. Par ailleurs, ils amplifient l'érosion marine en amont et en aval. Pourtant, les tentations sont grandes pour une collectivité d'entrer dans l'engrenage des systèmes de défense dure. Dans ce "cercle vicieux de la protection", seule la conjugaison des ouvrages s'avère être une technique efficace en combinant notamment l'enrochement longitudinal et

les épis transversaux comme à Lacanau-océan ; mais à quels prix financiers, écologiques et paysagers. En effet, les plages s'y réduisent comme des "peaux de chagrin" et disparaissent parfois totalement à marée haute. Ainsi, la disparition des plages en front des stations littorales est-elle synonyme de perte de l'outil touristique. De plus, la multiplication de ces ouvrages dénature l'identité même des paysages littoraux.

Les systèmes de protections dures ne font qu'offrir un sursis à très court terme, mais au prix d'une modification de l'hydrodynamique littorale. Pourtant, les collectivités conservent cette tentation de barricader leur front de mer. Mais face aux impacts financiers, aux effets écologiques concomitants et à la dénaturation des paysages côtiers, de nouvelles techniques de défense plus souples permettent aux collectivités d'assurer une protection des aménagements, tout en conservant l'identité du littoral (PUPIER-DAUCHEZ, 2002). Le recours au rechargement artificiel des plages à proximité directe de zones urbaines permet d'enrayer l'érosion à sa source en corrigeant le déficit sédimentaire. D'autres solutions existent, comme l'acquisition à l'amiable des biens situés en zone de risque imminent. En l'état actuel des connaissances et de la variabilité de cet aléa, le principe de précaution et une zone de "*non edificendi*" (de plusieurs centaines de mètres) devraient prévaloir dans les secteurs non urbanisés. Néanmoins, pour les secteurs déjà urbanisés des choix en matière d'aménagement devront être arbitrés par les élus locaux.

Enfin, face aux évidents et incessants gaspillages budgétaires des solutions alternatives doivent être décidées dans l'intérêt collectif. **Le recul du trait de côte doit devenir un paramètre à intégrer dans toutes les nouvelles politiques d'aménagement locales et supra-communales.** Une nouvelle approche de l'organisation du littoral devrait permettre d'aborder la problématique de l'érosion dans des logiques de développement durable et de gestion intégrée. Les collectivités et les administrés sont-ils prêts à accepter un repli organisé face à l'érosion marine ? Pour ces raisons, la gestion de l'érosion marine pour les collectivités devient l'enjeu de l'aménagement de l'espace littoral des prochaines décennies. Le défi consiste à associer à la réflexion les potentialités de l'arrière-pays. Des scénarii de mise en valeur des rivages et des propositions d'aménagement des communes littorales permettront une nouvelle organisation des espaces et notamment ceux dédiés à l'urbanisation, en privilégiant notamment les solidarités avec l'arrière-pays.

3. La problématique de l'eau : de la gestion hydraulique des zones humides à la protection contre les inondations

L'eau a toujours été en étroite corrélation avec les enjeux de développement, limitant l'implantation humaine et organisant la mise en valeur de l'espace rural. L'eau a imposé une relation privilégiée entre l'homme et ses activités. Les dynamiques marines et estuariennes ont toujours influé sur l'évolution et la physionomie du territoire. A l'intérieur même du territoire, l'eau affleurante et/ou sous-jacente associée aux écosystèmes et paysages particuliers de zones humides (étangs, mattes, palus...) constitue une richesse à la base de l'identité médocaine. La protection de ce patrimoine commun impose une politique d'aménagement et des mesures de gestion.

L'eau s'affirme toujours comme un enjeu de développement. Elle doit être gérée comme une contrainte (gestion et entretien des digues, des systèmes de drainage) afin de conserver un patrimoine à haute valeur environnementale et des espaces agricoles conquis depuis le XVIIe siècle. Or, la crise des activités agricoles traditionnelles et le développement des formes d'agriculture intensive bouleversent les systèmes de drainage et impactent le fonctionnement des zones humides. Pis encore, les berges artificielles et les digues protégeant les terres gagnées sur l'estuaire sont dégradées faute d'un entretien régulier. La

rupture de certains ouvrages peut par endroit entraîner la submersion des terres. Ce risque est en passe de devenir une réalité.

Face au risque d'inondation, les collectivités locales ont élaboré, à une échelle élargie, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cet outil de prévention permet d'adapter la constructibilité au degré observé du risque au sein de prescriptions particulières accompagnées de mesures compensatoires, voire dans les secteurs à risque d'interdire toute forme d'urbanisation. La maîtrise du risque d'inondation passe également par la sauvegarde des grands champs d'expansion des crues indispensables aux grands équilibres estuariens.

a) La nécessité de la gestion hydraulique des zones humides

Les zones humides occupent près de 18 000 ha, soit 10 % de la superficie du territoire. Ces zones exploitées (agriculture et élevage) résultent d'opérations d'aménagements réalisées au XVII^e siècle. Dissociées en palus et mattes, ces zones humides correspondent à une poldérisation différenciée, les palus étant les marais intérieurs les plus anciennement aménagés suivis de l'aménagement des basses terres estuariennes humides, appelées mattes. A cette époque, une attention particulière était portée sur l'entretien et la gestion des ouvrages de protection, des systèmes de drainage en raison de la valeur de ces espaces dans le développement et la survie du monde rural. Depuis, ces zones humides jouent un rôle primordial dans l'aménagement de l'espace rural, la gestion de la ressource en eau et dans la prévention des risques naturels (Ministère de l'Environnement, 1991).

De nos jours, l'agriculture ne joue plus, pour des raisons socio-démographiques et de rentabilité économique, son rôle de gestionnaire traditionnel de l'espace rural. **Les zones humides montrent les stigmates de la désertification du monde rural et de la déprise agricole** se traduisant alors par l'enfrichement, le comblement des réseaux de drainage (canaux, esteys) et par la dégradation de l'ensemble de cet écosystème. Les crastes et les réseaux de drainage, faute d'entretien, sont envahis par la végétation, voire envasés, et constituent alors un frein à l'écoulement des eaux, favorisant alors la stagnation des eaux et l'inondation des basses terres intérieures.

L'agriculture et l'élevage ne jouent plus leur rôle de gestionnaires de l'espace rural et par la même occasion délaissent l'entretien des zones humides et des systèmes de drainage. Pourtant, la gestion des systèmes de protection dépasse la seule logique agricole, et le rappelle malheureusement à la faveur d'événements occasionnels (crues, inondations...), comme lors de la tempête de 1999. En effet, les zones humides sont des espaces polyfonctionnels, d'intérêt patrimonial, écologique, économique et sociologique. Elles sont de véritables "infrastructures" naturelles, participant à la régulation des régimes hydrologiques, à la diminution de l'intensité des crues et surtout à la prévention contre les inondations (zones d'expansion des crues, bassins de rétention et réceptacle des eaux des bassins versants). Par ailleurs, elles assurent la gestion qualitative et quantitative des nappes phréatiques, car elles fonctionnent comme un filtre épurateur sur les nappes phréatiques superficielles. Les zones humides constituent également un réservoir de biodiversité, particulièrement recherché par les oiseaux migrateurs. Leur maintien représente un enjeu majeur alors que les formes traditionnelles d'entretien et de mise en valeur sont en crise.

Au final, aménagées par les hommes à des fins d'assainissement, de protection contre les inondations et d'exploitation agricole, elles ont perduré dans leur fonctionnement grâce à une mise en valeur régulière et à une gestion hydraulique permanente. Les zones humides constituent le patrimoine paysager et culturel de la Pointe-Médoc. Elles contribuent à l'image et à l'identité de ce territoire. Depuis quelques décennies, l'agriculture intensive et la déprise

agricole appauvrissent ce milieu. **La gestion hydraulique n'est plus assurée.** La pérennité patrimoniale et écologique des zones humides dépend du maintien des activités traditionnelles gestionnaires et utilisatrices du milieu (élevage extensif). Or, seul le chasseur reste un acteur important pour assurer le maintien écologique des zones humides. Certains marais mutent d'un espace utile et fonctionnel à un espace de contemplation et de loisirs. Comment dès lors garantir la gestion hydraulique nécessaire à la pérennité des zones humides et de leur écosystème ?

b) La protection contre les inondations et l'entretien des digues

De tout temps, les Médocains se sont protégés des caprices de l'estuaire, localisant leurs établissements humains sur les sites préservés de toute inondabilité. La grande époque de conquête des terres au XVII^e siècle, assainissant les marais intérieurs, les mettant en valeur tout en les protégeant, a permis la constitution de polders valorisés et gérés par l'agriculture. Ainsi, les mattes et palus étaient-elles régulièrement protégées, entretenues et valorisées afin de préserver leur richesse agronomique et leur potentiel foncier. Les palus et mattes subsistaient tant par l'entretien des systèmes de protection que par la gestion des systèmes de drainage et d'écluses afin d'éviter leur submersion par les eaux continentales et estuariennes, et une dégradation de leurs qualités agronomiques.

L'entretien régulier des digues et des berges s'avère une nécessité, dans la mesure où l'hypothèse de leur rupture engendrerait l'inondation des basses terres de la Pointe-Médoc. Certains signes révèlent une situation préoccupante. Les digues sont érodées par le poids des années et dégradées par les éléments naturels. Elles présentent des signes d'un manque d'entretien régulier. L'état actuel de la grande digue estuarienne est l'exemple le plus flagrant. Pire, certaines digues en terre sont régulièrement rongées par les ragondins et montrent des signes de rupture prochaine. Plusieurs communes sont concernées par le risque d'inondation. D'ailleurs, un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), réalisé en 2005, identifie précisément les communes et les secteurs concernés. Dans le cadre du diagnostic préalable, les services de l'Etat ont reconnu **la vétusté et l'extrême fragilité des ouvrages de défense**, le manque de surveillance et d'entretien des ouvrages et les difficultés de financements des travaux de confortement. Ainsi, est-il à craindre dans l'avenir des inondations (rupture de digues), voire même la submersion de certaines terres de la Pointe-Médoc.

Les difficultés de gestion et d'entretien des digues ne permettent plus de garantir la protection des espaces agricoles et des équipements situés en dessous des plus hautes marées. La gestion des ouvrages de protection est complexe en raison de la multiplication des structures et des syndicats de gestion des digues dont certains datent de l'époque napoléonienne. Cette gestion préoccupe les pouvoirs publics, d'autant que le coût des travaux et leur financement sont à la charge des riverains et des collectivités locales. Depuis la Loi de 1906, les propriétaires de terrains et les riverains avaient à leur charge l'entretien et la gestion des digues. Or, le statut des riverains est hétérogène : des particuliers isolés ou regroupés, des communes voire des syndicats intercommunaux. Depuis 1973, le recours aux syndicats de gestion est généralisé pour assurer l'entretien et la gestion des digues. Le morcellement dans la maîtrise d'ouvrage handicape la gestion concrète des digues de protection (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). **Cette incohérence dans l'action concrète génère un défaut récurrent d'entretien des digues et des berges.**

Au sein des documents d'urbanisme (SCoT et PLU), le risque d'inondation oriente le droit des sols et l'aménagement de l'espace. Pour les communes estuariennes, le PPRI constitue le document de portée juridique supérieure s'imposant aux autres documents d'urbanisme communautaires ou communaux. Il dicte les prescriptions et servitudes dans les secteurs soumis au risque d'inondation. Or, les prévisions théoriques établies dans le cadre du PPRI

ne prennent pas en compte l'effet aggravant du vent et de la houle. **L'aléa est défini sans corrélation avec la réalité du risque.** Pourtant, les phénomènes maritimes (marée, vent et houle) sont des éléments déterminants à prendre en compte afin de prévenir toutes nouvelles crues et d'appliquer le principe de précaution.

De plus, la présence d'ouvrages de protection oriente l'occupation des sols et la réglementation foncière. De nouvelles utilisations foncières et des possibilités constructibles sont offertes à des secteurs inondables mais à l'arrière d'ouvrage de défense. Une réflexion sur la gestion des digues et des berges doit être menée à l'échelle des rives estuariennes. Parallèlement, cette réflexion doit être élargie aux terrains situés à l'arrière, afin d'en apprécier leur devenir. En effet, **l'enjeu des zones d'expansion des crues** est au cœur des solidarités territoriales. En raison d'une situation à l'aval de l'agglomération bordelaise et de l'existence de zones de basses terres, un schéma d'aménagement devra, dans le cadre d'une réflexion globale sur le risque d'inondation, sérier les actions et programmer les orientations nécessaires à la lutte et à la prévention. D'autant que la préservation de champs d'inondation naturels, le confortement localisé des berges et des digues et la maîtrise de l'occupation des sols constituent les enjeux destinés à limiter le risque d'inondation à l'échelle de l'estuaire. Ainsi, certaines zones naturelles à proximité de l'estuaire doivent-elles être sacrifiées (gel foncier), pour devenir des zones privilégiées d'expansion des crues. Cette politique foncière devra être accompagnée de mesures de compensations financières pour les terrains inscrits en champs d'inondation naturels.

Au final, dans toute politique de protection, il s'agit de prendre en compte la valeur du patrimoine à protéger en regard du coût des travaux à engager. Si pour les zones urbaines la protection est indispensable, en revanche pour les zones rurales se pose également la question de l'entretien des digues et de son coût. Ici, la valeur est patrimoniale, et non pas économique et financière. L'intérêt est de **conserver l'intégrité des zones humides**, leur haute valeur écologique et d'y pérenniser des formes d'agriculture traditionnelle, comme l'élevage extensif. A l'évidence, la mise en place de zones d'expansion des crues permettrait par le biais de compensations financières de gérer les zones humides et de les exploiter, tout en les intégrant dans un dispositif de protection élargi à l'échelle de l'estuaire.

c) La vulnérabilité des aquifères aux pollutions

Les nappes tertiaires constituent des réserves en eaux souterraines de première qualité pour l'alimentation en eau potable (B.R.G.M., 2001). Or, les nappes souterraines sont particulièrement vulnérables aux pollutions, susceptibles de modifier voire d'altérer la qualité physico-chimique et bactériologique de l'eau (DEBAILLEUL, 2000). De plus, elles constituent un gisement non renouvelable, surexploité pour des besoins (industriels et agricoles) autres que l'alimentation en eau potable.

En effet, la nappe profonde de l'Eocène couvre plus de 50 % des besoins en eau potable du département de la Gironde, soit plus de 65 millions de m³ par an (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). Le niveau de cette nappe baisse de plusieurs mètres par an. Malgré des réserves en eaux considérables, ce gisement s'amenuise comme "une peau de chagrin". Depuis plusieurs décennies, **les prélèvements sont supérieurs à la capacité de renouvellement de la nappe de l'Eocène.** L'amaigrissement est évalué à plus de 0.5 millions de m³ par an pour la nappe Oligocène, de 11 millions de m³ pour l'Eocène et près de 3 millions de m³ pour la nappe Crétacé. Ainsi, cette surconsommation relate-t-elle un important gaspillage de cette ressource pour des besoins industriels et agricoles à partir de puits illégaux (DEBAILLEUL, 2000). La multiplication des pompages dans les réserves d'eau souterraine engendre une baisse sans précédent du niveau des réserves et une baisse du niveau de pression. La maïsiculture, en plein développement dans les mattes et les Landes

médocaines, pratiquée sur de grandes exploitations, consomme des volumes très importants d'eau.

Si le rythme de pompage est maintenu, dans les aquifères souterrains exploités en Médoc, des **risques d'intrusion d'eaux saumâtres salées** sont à prévoir ; car la perte de volume se trouve alors compensée par l'intrusion d'eau saline depuis l'estuaire (BRGM, Conseil Général, Adour Garonne, 1991). La bande côtière estuarienne, qui comporte des zones d'affleurement de l'éocène au fond de l'estuaire, présente des risques d'intrusion d'un biseau salé en provenance soit de l'estuaire, ou soit à la présence d'eau fossile de la transgression flandrienne. Ces différentes intrusions étant liées à une dépressurisation de l'aquifère (S.G.A.R. Aquitaine, 1997). Pourtant, il apparaît nécessaire de maintenir le pompage, car un arrêt pourrait engendrer un risque de contamination par aspiration du domaine minéralisé vers les secteurs sains. La salinisation des nappes d'eaux profondes constitue une réelle menace sur la gestion et le devenir de la ressource en eau potable (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). Face à un tel constat ne serait-il pas nécessaire de réserver l'aquifère éocène exclusivement aux seuls besoins domestiques ? La persistance des prélèvements professionnels industriels et agricoles illégaux dans la nappe éocène rend compte de menaces réelles sur l'alimentation en eau potable.

De plus, les nappes superficielles, notamment la nappe plio-quadernaire, sont vulnérables aux **pollutions d'origines agricoles et domestiques** (nitrates, phosphates, pesticides). Ainsi, des pollutions par drainage peuvent-elles s'infiltrer depuis la surface vers les aquifères profonds, là où il n'existe pas de couche imperméable. En effet, les différents rejets permanents, saisonniers, occasionnels et accidentels génèrent plusieurs types de pollution se localisant dans un premier temps au sein des nappes superficielles, voire des cours d'eau, mais aussi par phénomène de transmissivité et de drainage descendante au sein des aquifères et des nappes plus profondes. De nombreuses pollutions chroniques et occasionnelles existent, comme celles inhérentes aux décharges sauvages, aux rejets des effluents de vinification (BERVILLE, 2001) faute d'un raccordement au réseau d'assainissement, aux industries du bois (trempage et traitements du bois), aux systèmes d'épuration obsolètes ou défaillants. Les nappes plio-quadernaire et oligocène sont relativement vulnérables et plus particulièrement dans les zones où il n'existe pas d'imperméable (CEMAGREF, 2002). De plus, la faible profondeur de la nappe oligocène à proximité de l'agglomération, les phénomènes de karstification et de drainage descendante y favorisent les contaminations et les transférabilités depuis la surface. Quant à la nappe éocène, celle-ci apparaît relativement protégée lorsque la nappe oligocène l'est aussi, dans la mesure où une contamination superficielle en provenance de la surface doit obligatoirement transiter par la couche Oligocène.

Afin de préserver ce capital, une réflexion élargie à l'échelle du territoire constituerait un enjeu déterminant. En effet, la préservation de ce patrimoine local revêt un intérêt particulier, d'une part pour préserver la ressource en eau et d'autre part pour gérer les effets des pratiques agricoles sur les nappes superficielles et profondes. Les nouvelles pratiques culturales, et plus particulièrement la maïsiculture, outre une surconsommation d'eau, affectent directement la qualité des eaux par l'utilisation excessive d'intrants chimiques. En plus, les conséquences écologiques sur la qualité des eaux impactent directement l'activité touristique.

d) L'extraction des granulats

Les berges de l'estuaire de la Gironde ont été un **site d'extraction privilégié de granulats alluvionnaires**, de type sables et graviers. Récemment par arrêté préfectoral, l'extraction des granulats est interdite dans l'estuaire de la Gironde. Pourtant, ce gisement à proximité

directe de l'agglomération bordelaise constitue une aubaine, pouvant être exploitée de manière industrielle. Les extractions menacent l'écologie, la stabilité des berges, l'hydrologie générale et génèrent diverses pollutions et nuisances.

La Gironde est un département très déficitaire en granulats. Cette situation implique un approvisionnement en granulats dépendant des ressources des départements voisins, voire impose un approvisionnement de plus en plus lointain, avec une augmentation corrélative du transport. Certains acteurs politiques et économiques considèrent que la situation actuelle provient des contraintes locales qui neutralisent les ressources directement exploitables et à moindre coût, notamment dans l'estuaire de la Gironde. Actuellement, les grands chantiers de travaux publics en cours de réalisation sur la Communauté Urbaine de Bordeaux et dans l'ensemble du département de la Gironde génèrent un besoin substantiel de granulats. La production locale de granulats en 2004 était de 6.1 millions de tonnes (Observatoire régional des Matériaux, 2004) pour un besoin local estimé à 10 millions de tonnes. Les grands projets locaux consomment un volume important de granulats : le contournement autoroutier de Bordeaux (8 à 12 millions de tonnes), l'autoroute A 65 (4 millions de tonnes), la mise à 2X3 voies de rocade de Bordeaux (300 000 tonnes) et le laser Mégajoules (400 000 tonnes). Or, face au déficit local, certains acteurs locaux regrettent la fin de l'exploitation des alluvions de l'estuaire de la Gironde. Beaucoup considère que cette ressource locale doit être privilégiée, car l'éloignement des sites d'extraction aux lieux de consommation aboutit à une augmentation du prix de revient et à des flux de transport routier importants.

Si l'estuaire constitue un gisement considérable et de proximité, en revanche les conséquences sur l'environnement sont catastrophiques et souvent irréversibles. Ainsi, **l'extraction des granulats menace-t-elle l'ensemble de l'écosystème estuarien**. Les prélèvements engendrent localement la déstabilisation des berges et l'affouillement des digues. Les dragages génèrent une remise en suspension de la vase réactivant la pollution au cadmium (issue des terrils de Decazeville), des risques de salinisation et d'infiltration d'eau saumâtre (dégradation de la nappe éocène par poinçonnement accidentel de la voûte) et détruisent les frayères nourricières à esturgeons.

Dans le contexte actuel de difficultés d'extraction et face aux besoins colossaux en granulats dans les années à venir, **l'estuaire apparaît comme une manne providentielle et quasiment inépuisable**, à proximité immédiate de l'agglomération bordelaise. Pourtant, la nécessité économique du maintien des opérations de dragage dans l'estuaire de la Gironde est incompatible avec le futur classement par la Commission européenne de l'estuaire en site Natura 2000. En attendant le classement Natura 2000 dans son intégralité, l'extraction des granulats pourrait se poursuivre, mais au prix de conséquences écologiques irréversibles.

Finalement, afin de limiter l'extraction estuarienne, la recherche d'autres gisements (extraction en mer, carrières sèches...) et/ou des matériaux de substitution et des ressources alternatives (réutilisation de matériaux du BTP par recyclage des matériaux de démolition, les mâchefers, les laitiers) semblerait une solution durable. Une solution pour encadrer et planifier l'exploitation et l'approvisionnement en Aquitaine consisterait à élaborer un schéma directeur aquitain des granulats. Enfin, toutes possibilités d'extraction, même temporaire, de granulats dans l'estuaire de la Gironde devraient être définitivement exclues.

B. Un tourisme de masse sur le littoral : un atout ?

Le littoral océanique est une destination privilégiée du tourisme aquitain. En raison de la proximité de l'agglomération bordelaise et du cadre préservé associé à un triptyque unique (océan, lacs et forêt), le littoral médocain est massivement fréquenté par une clientèle de proximité. Ainsi, les communes littorales et leurs stations touristiques subissent-elles le **tourisme de masse estival** (DEPREST, 1997). Malgré tout, cette activité constitue un secteur économique clé pour les communes littorales, mais engendre de nombreux dysfonctionnements, pressions et pollutions.

Le tourisme, ses activités et ses équipements génèrent des impacts environnementaux, comme des dégradations préoccupantes du patrimoine naturel et une dénaturation des sites. La fréquentation touristique engendre des difficultés de circulation et de stationnement au sein des sites touristiques, des problèmes de surconsommation d'eau, d'assainissement et de qualité des eaux, de collecte et de traitement des ordures ménagères. Les impacts du tourisme de masse sont d'autant plus préoccupants que les milieux littoraux sont fragiles et l'espace exigü et sensible. Par ailleurs, le littoral est soumis à des pressions urbaines depuis le milieu des années 1980, dans un premier temps liées au développement des résidences secondaires et plus récemment au desserrement de l'habitat. L'activité touristique de masse banalise les espaces et les paysages littoraux, tout en imposant de nouvelles formes d'utilisation des espaces (consommation d'espace, développement urbain, durcissement des campings...). Ainsi, le développement touristique s'effectue-t-il sur **l'environnement qui constitue la base de l'identité locale et le capital touristique**. Le cadre et la qualité de vie subissent les effets pervers de l'activité touristique, alors qu'ils sont paradoxalement les principaux atouts et les éléments de l'attractivité. D'autres effets, comme les nuisances sonores diurnes et nocturnes, l'accroissement de la délinquance et de la criminalité sont directement liées à la surfréquentation estivale. A l'évidence, la gestion de l'environnement et de la qualité de vie doivent être intégrées au sein des politiques touristiques, car une trop forte atteinte à l'environnement risquerait de compromettre l'attractivité touristique.

Ce littoral saturé, bien que globalement préservé, proie du tourisme de masse et des dynamiques métropolitaines, constitue **un produit touristique en voie d'essoufflement** : vieillissement des infrastructures touristiques, dégradation et paupérisation des stations et inadaptation aux nouvelles exigences de la clientèle touristique. De plus, les communes soumises à une forte fréquentation touristique connaissent le poids des investissements pour la réalisation d'équipements publics. Ces investissements sont d'autant plus lourds que l'impact de la charge saisonnière incombant à l'activité touristique est supporté par des collectivités, faiblement peuplées, au potentiel fiscal et aux ressources limités.

1. Un espace littoral saturé

L'espace touristique s'étend des communes littorales du Verdon au Porge. Ces communes, actuellement préservées du "tout béton" par la politique d'aménagement de la MIACA, souffrent de pressions urbaines, d'une "banlieurisation" touristique et d'une banalisation de l'espace littoral, inhérents au développement touristique de masse.

Le littoral est une destination touristique appréciée et un "bassin de vie" en plein développement. Les effets combinés du tourisme sont antinomiques avec la réalité rurale de ces territoires. **La concentration touristique estivale évolue bien souvent vers des formes de résidentialisation à l'année**. Le développement incontrôlé des résidences secondaires, leur mutation en résidence permanente, la sédentarisation et le durcissement des campings évoluant comme de véritables lotissements génèrent des pressions urbaines et un étalement urbain peu contenu et inorganisé. Ces logiques urbaines impactent

l'environnement et la qualité des paysages. Elles contribuent à dégrader l'identité touristique, compromettent l'attractivité touristique et aboutissent à une forme de "stérilité touristique" (KNAFOU, 1996).

Le tourisme est ambivalent. D'une part, il s'assimile à un moteur du développement, et d'autre part, il participe à rebours à la détérioration de l'environnement, du cadre et de la qualité de vie (PY, 1992, 2000). Les espaces naturels subissent les effets de la fréquentation touristique, d'autant que ce sont les zones non aménagées et sauvages qui suscitent la curiosité et l'engouement des touristes (BETEILLE, 1996). C'est pourquoi, face aux problématiques occasionnées par l'activité touristique, la recherche d'orientations d'aménagement basées sur de nouvelles formes de solidarités pourraient réorganiser l'espace littoral. Le développement et la promotion touristique dans les années à venir pourront être fondés sur des solidarités transversales associant le littoral et l'arrière-pays.

a) Une fréquentation de masse et ses effets induits

Le tourisme estival offre le spectacle d'un entassement au plus près du rivage. L'héliotropisme impose la "brunitude" comme un élément du bien-être et de satisfaction pendant les vacances (BETEILLE, 1996). Ainsi, la plage suscite-t-elle l'intérêt touristique, expliquant à elle seule l'engouement estival.

Les communes littorales restent inadaptées à ces fréquentations estivales. Les équipements, infrastructures, les plages surveillées et les services sont régulièrement saturés. D'autant que sur certaines stations littorales, comme Lacanau-océan et Soulac-sur-Mer, la population communale est généralement multipliée par 10 ou 30, voire parfois plus comme à Lacanau, durant les seuls mois de juillet et d'août. Dans ces conditions, cette fréquentation de masse occasionne des bouleversements faute d'équipements adéquats et d'infrastructures adaptées. Les déplacements touristiques s'effectuent exclusivement par la route et génèrent des difficultés de circulation et d'accessibilité aux stations et aux plages. Malgré, un réseau routier de bonne qualité, il est encombré et saturé durant toute la période estivale et les week-end. En effet, le trafic estival, lié à la fréquentation touristique, représente le double, voire le triple du trafic moyen annuel (D.D.E. 33, 2000). Le trafic automobile occasionne sur les routes d'accès aux stations des embouteillages de plusieurs kilomètres (flux de 12 000 à 15 000 véhicules par jour sur la RD 6 allant à Lacanau).

A cela, s'ajoutent les difficultés de circulation et de stationnement au sein des stations. L'enclavement routier contribue à densifier le trafic à proximité des plages et dans le cœur de la station. Les espaces publics communaux ne sont pas adaptés à de tels flux. En raison d'un manque de places de stationnement, les véhicules stationnent anarchiquement, au plus près du rivage, sur les trottoirs et parfois sur les rond-points.

Les municipalités essaient d'améliorer l'accueil des estivants, en orientant les flux automobiles, en proposant des parcs de stationnement en périphérie, en réglementant le stationnement à proximité des plages urbaines, et en facilitant le stationnement au cœur des espaces naturels grâce aux plan-plages. A ce titre, **les plan-plages constituent les seuls exemples concrets de régulation et d'organisation de l'accueil et de la fréquentation touristique** (FAVENNEC, 1995).

Les plages constituent un espace public surfréquenté et offrent une image probante de la massivité de l'activité touristique : elles sont l'élément d'attractivité et le produit touristique contemporain (A.F.I.T., 2000). Les plages subissent l'engouement des touristes. L'entassement est d'autant plus concentré que les plages urbaines démaigrissent. Leur largeur se rétrécit en raison d'une urbanisation au plus près du rivage et d'une dynamique d'érosion marine particulièrement active (PASKOFF, 1983, 1993). Pourtant, l'activité touristique s'entasse sur les plages aménagées et accessibles en voiture. C'est un paradoxe compte tenu du formidable linéaire côtier entre le Verdon et le Porge (BARRERE, CASSOU-

MOUNAT, 1998). Les plages "sauvages", plus éloignées des axes routiers, ne sont fréquentées que par des habitués fuyant la cohue estivale. De plus en plus de touristes, en vélo ou à pied, recherchent la quiétude de ce type de plage. Se posent alors des problèmes de sécurité face à la dangerosité de l'océan.

De réels problèmes existent en matière de gestion et de surveillance des plages et des baigneurs par les services de secours (MNS, Sapeurs Pompiers, CRS), aussi bien dans les zones de baignade surveillées et souvent bien au-delà. Cette surveillance est d'autant plus nécessaire que les plages sont particulièrement dangereuses et ce en raison de l'existence de baïnes et de courants violents (SALOMON, 2000). De plus, la surpopulation concentrée sur les plages surveillées se révèle être une gêne au développement touristique, dans la mesure où le dispositif actuel de surveillance est insuffisant et l'espace de baignade trop restreint (C.I.R.C.O.S.C., D.R.E. Aquitaine, 2003).

Au final, les équipements des stations littorales sont rarement adaptés à de telles pressions touristiques. En effet, il est difficile, voire impossible pour une commune ou un groupement intercommunal de réaliser des équipements calibrés pour les besoins saisonniers, alors que le coût ne sera supporté que par les populations résidentes. De plus, les fréquentations touristiques posent un problème évident pour des communes forestières soumises aux risques d'incendies. L'entassement et l'encombrement général des stations, les accès en impasse sur l'océan, l'importance du couvert forestier ouvert au public les prédisposent à ce risque. En cas d'incendie, les évacuations et les secours seraient rendus difficiles par cette surfréquentation.

b) Un espace forestier fréquenté et la question des incendies

L'immense forêt de pins maritimes pourrait en raison de son étendue et de sa densité apparaître comme un écosystème particulièrement robuste. Seulement, la proximité de la plage et le micro-climat particulier (ombre et protection du vent) en font un espace convoité. Ce milieu est fragile, construit et géré par les hommes depuis plusieurs générations. **Le milieu forestier est inadapté à la fréquentation touristique de masse.** Ainsi, la forêt est-elle soumise à des pressions importantes en raison de sa fréquentation, du développement de certaines activités touristiques et de sa proximité aux espaces urbanisés (CHAUMET, 1994). La forêt constitue un espace "lisière" particulièrement sensible, où interpenètrent différentes dynamiques.

Les pressions urbaines, les accès aux plages, la proximité d'une route ou d'un parking, l'expansion des terrains de campings sont autant de causes pouvant dégrader l'écologie du massif forestier. Aussi, le vieillissement d'un peuplement monospécifique, le manque de rentabilité de l'économie forestière, ajoutés à une pression résidentielle et foncière exacerbée, rendent le massif forestier vulnérable. De plus, la forêt de pins présente localement un état sanitaire catastrophique, en raison de dégradations causées et accrues par l'exercice des activités touristiques.

En périphérie des bourgs et des stations littorales, **la forêt recule face à la croissance urbaine.** A proximité de l'océan, la forêt constitue le site de prédilection des résidences secondaires. Dans un premier temps, la dégradation du massif forestier n'a pas été flagrante en raison de l'intégration des lotissements. Depuis, la pression urbaine s'est accrue (partage des grandes parcelles en lots, modification de la réglementation foncière et densification des constructions) et le massif forestier disparaît au profit de l'espace urbanisé. La déstructuration du massif forestier par la croissance urbaine engendre **une artificialisation des paysages littoraux**, des problèmes d'assainissement, d'imperméabilisation des sols (modification du régime hydrique du sol et stagnation des eaux en période pluvieuse) pour les lotissements implantés dans les lettres et de glissements de terrain pour ceux construits

sur les versants dunaires boisés. De plus, l'extension légale voire illégale de nombreux campings se réalise au dépend de la forêt. Les équipements, mobil-homes et chalets empiètent toujours plus sur la forêt, parfois même au détriment du cadre paysager. En effet, les touristes qui côtoient notre côte se plaignent de l'artificialisation de l'hôtellerie de plein air et de la perte de l'élément forestier rejeté à sa périphérie ou conservés en lambeaux isolés. Le développement des nouvelles formules d'hébergement (chalets, bungalows et mobil-homes) implique des emplacements plus importants et donc des déboisements.

Les stationnements sauvages et les sentiers sauvages modifient l'écosystème forestier en raison de leur anarchie, détruisant le tapis végétal (dégradation de la végétation au sol, disparition de la strate herbacée et arbustive) et détériorant l'ourlet forestier (mutilation des arbres, piétinement les jeunes pouces). La route départementale côtière D 102 E reliant Grayan-et-l'Hôpital à Montalivet-plage présente, du fait de sa situation (à moins de 200 m de la plage) un stationnement anarchique tout le long de la route, avec une lisière particulièrement déstabilisée. De plus, les stationnements anarchiques à proximité de la plage influent directement sur le milieu dunaire, en y concentrant les touristes qui empruntent de multiples sentiers lacérant les dunes et participant à une remise en mouvement des sables vers l'intérieur (FAVENNEC, BARRERE, 1997). Ainsi, la multiplication des parkings sauvages vient-elle d'une insuffisance dans la capacité de stationnement. En effet, les jours de fortes fréquentations, **la saturation des parkings aménagés pousse les automobilistes au stationnement sauvage et anarchique**. Les communes offrent près de 20 000 places de parkings aménagés, alors qu'en pleine saison, 30 000 à 60 000 véhicules sont comptabilisés à la journée.

Enfin, le risque principal est indéniablement l'incendie (PASTI, 1997). Cette forêt constituée en majeure partie de résineux est particulièrement **menacée par les incendies**. Le massif forestier des Landes de Gascogne est classé⁴⁷ en zone de haut risque de feu de forêt. "Cette épée de Damoclès" devient durant la saison estivale et les jours de fortes fréquentations un risque de sécurité publique pour les communes littorales. En effet, la fréquentation touristique de la forêt multiplie les risques. L'étourderie, la maladresse voire la malveillance de certains touristes contribuent à la formation de feux qui peuvent ravager, attisés par les vents et renforcés par la sécheresse⁴⁸ et l'homogénéité du boisement, plusieurs dizaines de milliers d'hectares en quelques jours. Près de 60 % des incendies se localisent à proximité des lotissements, même si une fois sur quatre ce sont les zones les plus inaccessibles en pleine forêt qui sont la proie des flammes (campings sauvages, promenades...). L'accroissement de la fréquentation touristique durant la saison estivale, additionné à une faible hygrométrie et à des températures élevées, favorise les risques d'incendies notamment à proximité des pôles urbains et des sites touristiques (BECOYE, 2001). Depuis 1975, près de 35 000 ha ont été incendiés sur le littoral aquitain pour 15 500 feux recensés. L'exemple du grand incendie du Porge et de Lacanau, en juillet 1989, a laissé des traces indélébiles dans la mémoire collective. Le 18 juillet en pleine après-midi, l'incendie se déclare au nord du Porge. Le vent et la sécheresse l'aidant, le feu, en fin de journée, approche les premières habitations. Il se propage rapidement sur plusieurs fronts, avec un front principal au cœur de la forêt domaniale du Porge et un front secondaire remontant vers Lacanau-océan. Le Porge-océan est alors évacué. En quelques jours, 4 000 ha de forêt ont été détruits (2 600 pour la commune du Porge et 1 400 pour la commune de Lacanau). Au cours des dix dernières années, les incendies en Médoc ont brûlé près de 15 000 ha et mis en danger plusieurs milliers de touristes (C.E.S.R., 1999). Chaque année, durant la saison estivale 1 600 à 2 000 départs de feu sont enregistrés dans les communes littorales girondines.

⁴⁷ Classement réalisé par le Conseil des Communautés européennes.

⁴⁸ Faible hygrométrie et température élevée favorisent la distillation de l'essence contenue dans les résineux.

La forêt constitue **un espace particulièrement convoité, mais inadapté à l'activité touristique de masse**. L'activité touristique y génère directement et indirectement des impacts plus ou moins réversibles. Face à un tel constat, la préservation de ces écosystèmes passe par la mise en place de mesures d'accueil et d'organisation de l'activité touristique.

c) L'entassement dans les campings et leur sédentarisation

L'hôtellerie de plein air, principal mode d'hébergement touristique, s'éloigne de son étiquette traditionnellement "nature et respectueuse de l'environnement". Ce mode d'hébergement séduit une clientèle nombreuse. Aussi, les impacts et les dégradations (consommation d'espace, artificialisation du paysage, nuisances et pollutions) ne cessent de croître proportionnellement à la fréquentation. Depuis quelques années, pour attirer ou pour fidéliser une clientèle, **les campings développent les mobil-homes**, considérés à raison comme "le pot de terre de la résidence secondaire". Ces nouvelles formules d'hébergement répondent à une demande des vacanciers désirant retrouver en vacances tout leur confort quotidien et d'accéder à des formes de résidentialisation (C.E.S.R., 1999). Les mobil-homes connaissent un succès sans précédent auprès des touristes. Pour les gestionnaires de campings, cette nouvelle offre d'hébergement constitue un marché lucratif.

L'hôtellerie de plein air enregistre une concentration touristique excessive sur un espace restreint. **La fréquentation dépasse souvent la capacité maximale d'accueil**. Les campings sont souvent saturés et sur-densifiés. Les emplacements s'y multiplient au prix d'une pression toujours plus importante sur le milieu et sur des équipements destinés à accueillir un nombre limité de personnes. Cela se traduit d'une part par un entassement de tentes et de caravanes sur des emplacements réduits, et d'autre part par des lotissements où prolifèrent les mobil-homes. Le paysage apparaît désordonné et anarchique ; aux formes d'hébergements temporaires et saisonniers se mêlent des caravanes et des mobil-homes sédentarisés ayant perdu toute mobilité. Ces "baraquements" à l'année deviennent des résidences secondaires, voire des logements permanents.

Pis encore, pour optimiser leur capacité d'hébergement, certains campings s'étalent en dehors des limites autorisées, en toute illégalité en pleine forêt ou à proximité de la dune bordière. Les effets sont visibles sur l'espace forestier et la dune qui subissent d'importantes détériorations. Des menaces pèsent également sur la sécurité des campeurs (risques d'incendies...). **De nombreux campings ne sont pas en conformité par rapport à la législation en vigueur**. Les règles élémentaires de sécurité sont contournées (cinq mètres obligatoires autour du camping et le long des artères principales pour permettre l'intervention des camions pompiers, défrichage autour du camping sur une bande de 5 m, manque de poste de secours incendie...). Par ailleurs, les équipements au sein des campings sont saturés, engendrant des nuisances sur l'hygiène et la qualité de vie.

La surpopulation dans les campings renforce les risques d'incendie, aggravés par l'entassement des tentes et des caravanes, mais surtout par le caractère figé de certains hébergements. Le secours et l'évacuation des personnes pourraient être difficiles en cas de sinistre. Dans certains campings, les touristes sont véritablement en danger, tant les règles de sécurité sont bafouées ou contournées.

Les campings dérivent vers une sédentarisation généralisée par le biais du phénomène d'urbanisation illégale. En effet, les mobil-homes deviennent de véritables "résidences secondaires" (barrières, terrasses...). Les campings se "bétonnent" et s'artificialisent en raison du durcissement des formes d'hébergement et de leur sédentarisation. Le développement des mobil-homes pose d'ores et déjà des soucis en terme d'interprétation du droit des sols (PLU), des règles d'urbanisme (permis de construire) et de fiscalité (taxe d'habitation, taxe de séjour). **En toute illégalité, les mobil-homes se**

multiplient. En plus d'une consommation non contrôlée de l'espace, ces constructions précaires vieillissent rapidement. Certaines sont rénovées ou améliorées avec des matériaux quelconques, agrandies avec des matériaux de récupération accentuant le côté inesthétique, peu adapté à l'environnement et à l'étiquette de l'hôtellerie de plein air.

Les mobil-homes et les caravanes sédentarisées banalisent les paysages et aboutissent à la disqualification de l'espace touristique, en l'absence de prise en compte de l'architecture et de la qualité paysagère. Les mobil-homes s'approchent encore trop souvent des baraquements de chantiers ; *"ce qui est léger et apparemment provisoire, n'abîme-t-il pas plus le paysage que du dur bien étudié ?"* (C.E.S.R., 1999) Même si des efforts sont réalisés grâce à l'utilisation de matériaux comme le bois s'intégrant au cadre naturel et à la recherche d'une qualité architecturale (création d'un "style littoral aquitain"), trop de campings évoluent de manière inquiétante vers une sédentarisation et un durcissement de leurs aménagements, équipements et formules d'hébergements.

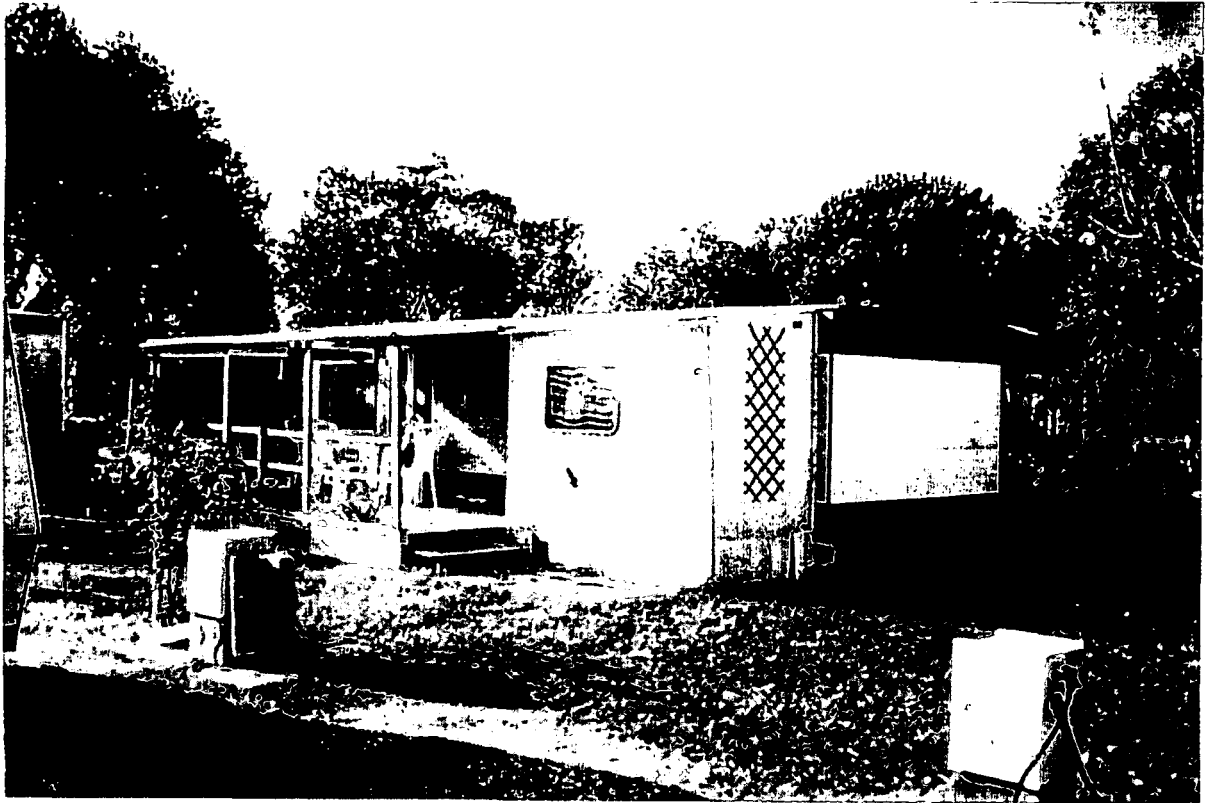
Finalemnt, les campings devront s'adapter à la "nouvelle philosophie des vacances". Dorénavant, ils dissimulent des lotissements à l'année inhérents à la prolifération de mobil-homes, dans le cadre d'une "cabanisation illégale". Un véritable effort doit être réalisé en intégrant les campings plus précisément au sein des divers documents d'urbanisme. Des "effets loupes" au sein de ces documents devraient imposer des prescriptions urbaines, paysagères et architecturales.

d) Les stations littorales entre la densification, le vieillissement et la paupérisation

Les stations littorales sont la proie de la frénésie touristique et de la promotion immobilière. La fréquentation touristique est productrice d'urbanisation et dope l'économie résidentielle. L'héliotropisme et la proximité de l'agglomération bordelaise participent à une hypertrophie urbaine des stations littorales, facilitée par le poids des résidences secondaires et le confortement du bassin de vie. Parallèlement, **les stations vieillissent et leur patrimoine immobilier se banalise** (BALLESTA, 1993). L'absence d'homogénéité et le manque d'entretien des espaces publics, le défaut d'embellissement et de mise en valeur du cœur de station et du front de mer ternissent l'image des stations littorales. Certaines offrent une image à mi-chemin entre la "banlieue dégradée" et la "cité du far west inachevée" (MORIN, 1995). La banalisation du parc immobilier et la paupérisation du patrimoine bâti en front de mer disqualifient le paysage touristique et ternissent la notoriété et l'image des stations (ESCOURROU, 1993).

L'ouverture du littoral à l'exploitation touristique et à l'économie résidentielle a engendré une artificialisation des paysages. Les stations littorales voient leur paysage urbain se banaliser et se paupériser. Même les héritages de la politique d'aménagement de la MIACA cèdent face aux pressions urbaines et aux convoitises touristiques. Toutes les communes littorales souhaitent maximiser le développement économique associé à l'exploitation touristique.

Les stations touristiques souffrent de maux urbains. Les stations ont été construites rapidement et à moindre coût. Elle se caractérisent par une urbanisation d'urgence et de profit. Le manque de cohérence avec les formes d'architecture et d'urbanisme antérieures, la profusion de tous les styles architecturaux imaginables et les défauts d'entretien du patrimoine immobilier rappellent les maux stigmatisant les "banlieues urbaines". **Les stations touristiques de création récente apparaissent paradoxalement vieillissantes.** Par endroits, le littoral ressemble à *"une côte transformée en laide banlieue de Bordeaux"* par le tourisme de masse (ESCOURROU, 1993). Dans les années 1950, le front de mer des stations de Soulac-sur-Mer et Lacanau-océan présentait des villas bourgeoises héritières de la première phase de colonisation touristique, offrant un cliché pittoresque et patrimonial.



44 – La "cabanisation" illégale des campings aboutit à une disqualification de l'espace touristique et à une banalisation paysagère (Soulac-sur-Mer 2006)



45 – Le quartier de l'Océanide présente un patrimoine immobilier vieillissant et des espaces publics paupérisés ternissant l'image de la station (Lacanau 2000)



46 – De nombreuses friches banalisent le paysage et deviennent le lieu privilégié des promoteurs pour la construction d'immeubles collectifs (Soulac-sur-Mer 2000)



47 – Entrée de la station enlaidie par l'absence de traitement des espaces publics et par la présence de la "verrue" architecturale du Signal (Soulac-sur-Mer 2006)

Depuis les années 1970, **l'explosion touristique et les pressions urbaines ont bouleversé l'architecture et le paysage littoral** par la création d'immeubles, comme à Soulac-sur-Mer, à Lacanau-océan, à Carcans-plage et à Montalivet. La multiplication de ces immeubles collectifs, construits souvent au moindre coût, répond à une logique de marché souhaitant offrir des logements avec la vue sur la mer et l'accès direct à la plage. Les immeubles de "l'Océanide" à Lacanau-océan et du "Signal" à Soulac-sur-Mer imprègnent par leur laideur architecturale le paysage littoral. Les fronts de mer deviennent le siège d'une surcharge urbaine, où les immeubles tranchent véritablement avec l'architecture plus basse des villas qui disparaissent sous la pression immobilière.

Ainsi le tourisme de masse s'affirme-t-il comme l'instrument de l'uniformisation des lieux touristiques (KNAFOU, 1996). En effet, ces immeubles dénaturent et banalisent le paysage littoral : architecture géométrique et massive, caractère minéral créé par le béton armé et utilisation de couleurs souvent ternes ou criardes des façades. Ces constructions rappellent "le mur de l'atlantique", matérialisé ici par des logements touristiques, standardisant le front de mer et détruisant pour s'y implanter les villas bourgeoises, les témoins d'une époque disparue. A Lacanau-océan, seules trois ou quatre villas restent isolées sur un front de mer entièrement accaparé par les immeubles. Le paysage urbain surajouté est en incohérence avec la qualité esthétique des espaces naturels. Les stations touristiques qui se voulaient des lieux de gaieté touristique, ne sont en fait que des "cités moroses" mises en valeur l'été par le soleil et la philosophie des vacances. Le reste de l'année, leur banalité et leur paupérisation les rendent oppressantes, sans intérêt et moroses. En plus, leur implantation sur la dune bordière perturbe aussi la mobilité naturelle de l'édifice dunaire et leur position les met en sursis temporaire face à l'érosion marine. Les stations touristiques sont devenues des "usines à touristes".

L'artificialisation des paysages se ressent également à travers **la construction de nombreux lotissements**, gros consommateurs d'espaces forestiers. Tous les styles architecturaux s'y côtoient, sans aucune cohérence de styles. Le paysage est monotone, similaire à des lotissements de banlieues d'agglomération. Seuls certains lotissements ont fait l'objet d'une véritable recherche architecturale et d'une volonté d'intégration dans le site et dans le paysage. En effet, les lotissements intégrés dans la ZAC de l'Ardilouse à Lacanau-océan participent à la valorisation des paysages sur lesquels ils s'assoient et à l'enrichissement du site. Trop souvent, les lotissements favorisent le mitage forestier et engendrent une artificialisation croissante, en créant de nouvelles voiries, en multipliant les rond-points et en favorisant l'implantation d'équipements.

Enfin, l'entretien des stations littorales est délaissé ou négligé, ce qui pose des problèmes en terme d'image et d'attractivité. Les stations sont "rapiécées" avant chaque saison, faute d'entretien le reste de l'année. **Les stations se dégradent et s'enlaidissent.** Des "friches touristiques" s'observent engendrées par un manque d'entretien et d'investissement depuis plusieurs années (VLES, 1996). Les paysages urbains s'enlaidissent, les immeubles construits dans les années 1980 vieillissent mal. L'absence d'investissement actuel dans l'entretien engendre un délabrement de l'environnement urbain. Les stations littorales présentent les caractéristiques d'une laide banlieue en devenant le siège de la civilisation du tag. En effet, le front de mer, les immeubles, les maisons individuelles deviennent le support d'inscriptions et de symboles en tout genre. Dans ces petites villes littorales, les tags ajoutent souvent au caractère déjà banal et inesthétique de l'architecture urbaine, un côté "cité" qui l'enlaidissent encore un peu plus. Cette disqualification de l'espace touristique engendre une perception négative aux yeux des touristes d'un espace urbain qui se perçoit seulement comme un simple support et non plus comme un lieu de vie.

En conclusion, la qualité du cadre de vie est inversement proportionnelle au degré de touristification. Le littoral est soumis à une pression touristique de masse. Si le littoral poursuit cette dynamique, il est à craindre la détérioration du capital environnemental

support du développement touristique et la banalisation du lieu touristique. La notion de "capacité de charge" démontre qu'à partir d'un certain seuil de fréquentation, de nombreux problèmes apparaissent, posant l'intérêt du niveau d'acceptabilité physique et humaine du lieu touristique.

2. Les impacts environnementaux

Le tourisme et ses activités génèrent des dysfonctionnements, des pollutions et nuisances dégradant la qualité de vie. Divers problèmes sont liés à la concentration touristique estivale. L'importante fréquentation génère par exemple une surconsommation d'eau potable, des difficultés de traitement des eaux usées et de collecte des ordures ménagères.

Mais, l'activité touristique ne peut être considérée comme la seule responsable. Elle est ambivalente *"souffrant de la pollution de la mer, mais la provoque en partie, se plaint de la congestion automobile dont elle est pourtant une source majeure"* (MIOSSEC, 1987). Le touriste est à la fois un responsable et une victime. Si la fréquentation touristique a des impacts importants sur l'environnement et la qualité de vie, la dégradation de la qualité des eaux de baignade et les macro-déchets échoués sur les plages portent directement atteinte à l'attractivité touristique.

Les communes littorales doivent faire face à la gestion des problèmes environnementaux. Souvent, les services sont inadaptés, saturés et les équipements sous-dimensionnés, et ce malgré des investissements coûteux pour les collectivités littorales.

a) Les macro-déchets

Les plages connaissent l'invasion fréquente de déchets de toutes sortes. Ces déchets d'origine anthropique sont déversés en pleine mer depuis les navires, proviennent de décharges sauvages sur les berges des fleuves et/ou sont "déposés" par l'activité touristique.

Les plages subissent **l'échouage massif de macro-déchets**. Ces déchets participent à la dégradation de la qualité paysagère et nuisent à l'image et à la renommée de la station touristique (CLEMENT, 1995). Chaque année près de 6 tonnes de déchets divers s'échouent par kilomètre de côte (Conseil Général de Gironde, 1999, 2001). D'autres estimations réalisées par l'A.D.E.M.E.⁴⁹ et par les Services Maritimes de Gironde dressent un constat plus alarmant, faisant état d'un volume annuel de déchets sur la côte girondine de 10 000 à 20 000 m³. En dépit de ce volume important, aucune filière adaptée n'existe pour traiter et valoriser ces déchets. Pourtant, de nombreux efforts ont été réalisés en matière de collecte par les communes accompagnées par le Conseil Général de la Gironde.

Sur les plages s'accumulent différents types de macro-déchets : divers plastiques (non biodégradables), des polyéthylènes, des thermodurcissables (bakélite et résine), des bouteilles de verre, des cordages, des débris en tous genres (bois morts, cadavres d'animaux, algues...), des métaux, des déchets spéciaux et dangereux. Ces macro-déchets produisent un dégoût et présentent pour certains des risques infectieux et un danger pour les touristes. Certains présentent des temps de dégradation significatifs d'une pollution tenace : 200 à 500 ans pour une bouteille de plastique, 200 à 400 ans pour une canette d'aluminium et 5 ans pour un mégot de cigarette. Mais plus que la durée de dégradation, c'est leur quantité qu'il est important de traiter régulièrement. Le tourisme souffre des nuisances

⁴⁹ A.D.E.M.E. : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie.

occasionnées par les macro-déchets, mais il les dépose en partie. Le manque de poubelles de plage à proximité des sites fréquentés (sur les aires de parkings, sur les hauts de plage...) et leur saturation lorsqu'elles existent (les poubelles débordent de déchets) expliquent la multitude de déchets déposés consciemment ou oubliés sur les plages.

Les stations ne peuvent plus ignorer ce problème. A l'approche de la saison estivale, la propreté des plages devient la préoccupation majeure des élus. Or, le nettoyage et le traitement des plages coûtent chers⁵⁰ aux communes littorales. Deux gros nettoyages saisonniers sont réalisés sur toute la côte médocaine grâce à des financements du Conseil Général. En plus, durant la saison estivale, des nettoyages sont effectués par les communes dans leurs limites administratives une fois par jour, ou une fois tous les deux jours. **En revanche, il n'y a aucune entente intercommunale en matière de gestion des macro-déchets.** Chaque commune les gère tant bien que mal dans son linéaire côtier, et parfois seulement sur les plages les plus fréquentées (les plages à l'écart de la fréquentation touristique restent souillées par les macro-déchets).

Au final, des nettoyages réguliers des plages s'imposent pour conserver le potentiel d'attractivité touristique et l'image des stations littorales. Les déchets ramassés doivent être entreposés, pour ensuite être traités, pour certains valorisés et pour d'autres mis en décharge ultime.

b) L'assainissement et la qualité des eaux de baignade

La qualité des eaux de baignade constitue un critère primordial à la notoriété de la station et à son attractivité estivale. Les eaux de baignade sont depuis plusieurs années globalement de bonne qualité (D.D.A.S.S., 2000,... 2005), même si localement des problèmes persistent. Quelques pollutions accidentelles (Erika 1999, Le Prestige 2003) ont terni l'image des stations, et se sont traduites par une chute de l'attractivité touristique (C.E.S.R., 2003). Hormis, ces "catastrophes exceptionnelles", les communes proposent des eaux de baignade conformes aux seuils de qualité.

La qualité des eaux de baignade constitue un "produit touristique" labellisé et un enjeu important en terme de santé publique. Les touristes exigent des eaux propres, celles-ci constituent un critère déterminant pour attirer les touristes et pour fidéliser les clientèles. *"Le patrimoine eau doit être inclus dans les politiques de développement des communes"* (D.D.A.S.S., 2002). **C'est à la fois un atout et un enjeu pour une activité touristique liée à l'eau.**

La fréquentation estivale de masse pose des problèmes d'assainissement et de traitement des eaux usées. Les stations d'épuration restent inadaptées aux variations de population (sous-dimensionnement) et saturées en raison des volumes à traiter. Les pics touristiques engendrent des difficultés d'assainissement, se traduisant par des rejets d'eau polluée dans le milieu naturel. **Ainsi, les problèmes d'assainissement constituent-ils la plus importante cause de pollution des eaux de baignade.** D'autant que les communes présentent un réseau de collecte et d'assainissement des eaux usées souvent incomplet, avec de nombreux quartiers et terrains de campings non raccordés. De plus, les stations balnéaires (Lacanau-océan, Montalivet, Hourtin-plage...) présentent des points de rejets des eaux après traitement et des eaux pluviales en front de mer à proximité des zones de baignade. Des cas exceptionnels de dysfonctionnement du réseau d'assainissement lors de conditions climatiques particulières (grosses précipitations, orages...) génèrent une

⁵⁰ Près de 4 millions de francs s'avèrent nécessaire pour financer le nettoyage, l'entretien et la sensibilisation.

saturation du réseau et une charge de l'eau traitée en nombreux produits polluants, impactant ponctuellement la qualité des eaux de baignade.

Le dysfonctionnement estival des stations d'épuration provient directement de la forte variation de la population et d'une surconsommation d'eau induite. Les réseaux d'assainissement et les stations d'épuration sont inadaptés à une telle consommation. En effet, les communes balnéaires, multipliant leur population par 10 ou par 30, connaissent une saturation de leur station d'épuration, qui ne peut pas traiter le volume des eaux usées. Cette saturation du réseau de collecte et des systèmes de traitement modifie donc la qualité de l'eau redistribuée. La variation des charges entrantes dans la station ne peut être supportée par le traitement biologique classique. C'est pourquoi, durant la saison estivale, des rejets plus ou moins importants de matières en suspension s'effectuent dans le milieu naturel. Cette eau souillée en charge polluante (nitrates, potassium) engendre un risque d'eutrophisation des eaux des lacs (BEUFFE, 1991), mais aussi une pollution localisée des eaux de baignade à proximité des zones de rejets.

La pression anthropique sur la côte modifie le fonctionnement des stations d'épuration. Par exemple, en 1999, la station de Soulac-sur-Mer (D.D.A.S.S., 1999) a présenté des volumes d'entrants multipliant par 2 à 10 fois la charge normale. Durant la saison, les débits entrants en m³/j ont dépassé le seuil de traitement maximum de la station (1 900 m³/j) : 1 970 m³/j le 29 juillet, 2 200 m³/j le 12 août. Les charges entrantes (en kg/j de matière organique) ont dépassé également le seuil d'acceptation de la station (1 200 kg/j de MO), entre le 29 juillet : ~ 1 450 kg/j de MO et le 12 août : ~ 2 100 kg/j de MO. D'importants taux de nitrates entrants sont observés au sein des stations d'épurations : 160 mg/l le 14 août, alors que le reste de l'année ce taux avoisine 20 à 40 mg/l. Durant cette période, la station a rejeté entre 5 à 15 mg/l de nitrates dans le milieu naturel. De plus, le phosphore rejeté a pu s'oxyder au contact de l'air pour atteindre une charge trois à quatre fois plus importante dans le milieu naturel, soit des taux de 30 à 40 mg/l dans les eaux à proximité des points de rejets.

Au final, les stations d'épuration restent inadaptées aux variations de population et à de tels volumes à traiter. L'augmentation des débits entrants, la variation des charges et des concentrations engendrent une saturation du réseau de traitement et des taux de remplissage, à laquelle s'ajoute l'absence de traitement de certains polluants comme les nitrates et les phosphores (pas de traitement tertiaire de l'azote et du phosphore). Les carences en matière de traitement des eaux usées aboutissent aux rejets d'une eau momentanément polluée dans le milieu naturel. Cependant, l'amélioration de la qualité des eaux de baignade lacustres et océaniques, depuis plusieurs années, reflète les efforts effectués par les communes littorales en matière de collecte, d'assainissement et de traitement des eaux usées. Néanmoins, l'amélioration capacitaire et technique des stations d'épuration constitue la condition *sine qua non* d'un tourisme de qualité lié à l'eau.

c) Une surconsommation d'eau estivale

L'augmentation de population, en période estivale, entraîne une amplification de la consommation d'eau potable. **La consommation par jour est multipliée** par 3 dans la plupart des communes littorales, voire même par 6 à Lacanau (tableau 6). Les communes sont obligées d'utiliser divers forages pour alimenter les stations littorales en eau potable. C'est la raison pour laquelle, Lacanau compte quatre forages en activité durant la saison estivale, dont deux ne fonctionnent uniquement qu'en plein été. Pendant l'année, seul un forage alimente la commune de Carcans, alors que durant la saison estivale quatre autres doivent faire le complément. Soulac-sur-Mer totalise trois forages, dont deux ne fonctionnent qu'en été. Cette surconsommation d'eau est liée aux besoins quotidiens de l'activité touristique (résidences secondaires, campings...).

| Communes | Moyenne de distribution de l'eau potable par an | Consommation pendant la saison estivale |
|----------------|---|---|
| Soulac-sur-mer | 1 580 m ³ /jour | 6 000 m ³ /jour |
| Carcans | 1 000 m ³ /jour | 3 000 m ³ /jour |
| Lacanau-océan | 1 600 m ³ /jour | 10 000 m ³ /jour |

Tableau 6 : L'état de la consommation d'eau durant la saison estivale

Cette surexploitation de l'eau potable par sur-pompage intensif modifie directement sa qualité et menace les ressources en eau. Du fait même de la profondeur actuelle d'exploitation de la nappe, c'est la tranche la plus minéralisée qui est en train d'être pompée, en limite inférieure de la nappe Eocène moyen (B.R.G.M., 2002). Les relevés effectués par l'Institut Européen de l'Environnement de Bordeaux (I.E.E.B., 2000) reflètent bien cette tendance. Les valeurs de conductivité (exprimée en μ Siemens/cm) particulièrement élevées à Soulac-sur-Mer (forage de Neyran) : 1 494 μ S, à Lacanau (forage de l'océan) : 700 μ S, démontrent une modification naturelle de la qualité des eaux profondes liée à la minéralisation naturelle de la nappe. Les valeurs de conductivité indiquent des modifications de l'eau brute en profondeur et nécessitent la mise en place de mesures de surveillance adéquates afin de prévenir tous risques sanitaires. L'eau brute atteint par endroits des niveaux de toxicité reflétant une mauvaise qualité des eaux, les rendant impropres à la consommation directe, même après décantation et filtrage :

- les relevés en profondeur effectués à Soulac-sur-Mer (puits du Cimetière) présentent une eau non conforme aux normes en vigueur : la température de l'eau est de 33°C, alors que la norme est de 25°C ; les fluorures y sont relativement élevés avec 3.95 mg/l ;
- le forage du Bourg à Carcans enregistre 8.32 mg/l de fer, alors que la norme est de 2 mg/l. Ce taux de Fer ne concerne pas seulement le forage de Carcans ; des taux similaires ont été relevés sur d'autres forages. Ce fer provient de l'intrusion d'une eau saumâtre qui au contact des argiles, par une température élevée de l'eau en profondeur (> à 27°C), libère le fer et le dissout dans l'eau brute.

Les relevés effectués en 2000 sur les stations touristiques de Soulac-sur-Mer, de Vensac, de Carcans et de Lacanau-océan démontrent **la mauvaise qualité de l'eau distribuée.**

- à Soulac-sur-Mer, les relevés effectués dans le réseau de distribution démontrent une eau de qualité physico-chimique non conforme. La température élevée favorise les réactions chimiques et le développement de microbes et de bactéries. Cette eau est très minéralisée avec un taux de Potassium de 22 mg/l (norme : 12 mg/l), un taux de Sodium de 286 mg/l (norme : 150 mg/l), un taux de Chlorures de 290 mg/l (norme : 200 mg/l) et un taux de fer de 300 mg/l (norme de 200 mg/l). D'importantes teneurs en fluor persistent malgré les traitements et les dilutions mises en place pour respecter les normes ; son taux approche 2.7 mg/l (norme : 1.5 mg/l) ;
- à Carcans, l'eau distribuée présente aussi une eau de qualité physico-chimique non conforme, avec des taux de Fer : 6 mg/l (norme : 2 mg/l), des taux de Nitrites (NO₂) élevés : 0.11 mg/l (norme : 0.1 mg/l) et une turbidité néphélométrique de 2.7 NTU (norme : 2 NTU). Les relevés effectués sur la qualité bactériologique reflètent la mauvaise qualité de l'eau distribuée, en raison d'une absence d'entretien du réseau de distribution et de son non-utilisation hors saison estivale

qui favorise la décantation des eaux dans les canalisations et le foisonnement bactérien ;

- l'eau distribuée à Lacanau-océan présente des teneurs élevées en germes à 37°C et à 22°C pouvant provenir d'une contamination de l'eau en surface au sein du réseau de distribution (prolifération bactériologique). L'eau enregistre aussi des dépassements en Nitrites (NO₂) de l'ordre de 0.31 mg/l (norme : 0.1 mg/l) la rendant non conforme aux critères de qualité physico-chimiques.

Au total, le sur-pompage estival participe à la baisse du niveau piézométrique de la nappe éocène, modifiant la qualité de l'eau extraite et consommée. Cette surconsommation menace les ressources en eau potable pour les années à venir. Pourtant la ressource en eau et la qualité de l'eau potable distribuée sont des enjeux à préserver.

d) Les déchets ménagers et assimilés

L'activité touristique produit une quantité importante de déchets et d'ordures ménagères. En pleine saison touristique, **le gisement quotidien de déchets représente près de 200 tonnes**. Ces déchets doivent être collectés et transportés par voie routière vers le centre de traitement situé à Naujac-sur-Mer.

Cette production d'ordures ménagères démontre de manière fiable l'importance de la fréquentation touristique. Le tonnage d'ordures ménagères devient un indice particulièrement intéressant pour la mesurer. **C'est l'hôtellerie de plein air qui produit la plus grosse part journalière de déchets** (tableau 7).

Face à cette production de déchets, le S.m.i.c.o.t.o.m.⁵¹ connaît des problèmes de collecte et de traitement durant la saison estivale.

| Communes | Ordures collectées en janvier 1998 (sur une semaine) | Ordures collectées en juillet 1998 (sur une semaine) |
|--------------------------------|---|---|
| Lacanau | 30 tonnes | 200 tonnes |
| Hourtin | 16 tonnes | 74 tonnes |
| Vendays-Montalivet | 15 tonnes | 117 tonnes |
| Euronat (camping naturiste) | 1.5 tonnes | 41 tonnes |

Tableau 7 : Le volume d'ordures ménagères collectées

L'activité touristique produit donc une quantité importante de déchets directs et indirects, auxquels s'ajoutent ceux ramassés au cours des opérations quotidiennes de nettoyage des plages. Durant la saison estivale, les volumes d'ordures ménagères sont multipliés par 6 sur

⁵¹ S.m.i.c.o.t.o.m. : Syndicat médocain intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères.

la commune de Lacanau, par 7 à Vendays-Montalivet et par 27 pour le camping naturiste d'Euronat. Ces déchets produits par l'activité touristique doivent être collectés quotidiennement, afin d'éviter toutes nuisances visuelles et olfactives pouvant potentiellement dégrader la qualité de vie. C'est pourquoi, durant toute la saison de la mi-juillet à la fin août, les collectes des déchets sont réalisées tous les jours et parfois même sur certaines stations touristiques deux fois par jour, alors qu'en temps normal une voire deux tournées sont effectuées par semaine.

Les collectes grâce à une réorganisation des plannings, à l'embauche d'une trentaine de saisonniers et à l'utilisation de matériels supplémentaires (camions-benne) peuvent être réalisées régulièrement et efficacement sans aucune complication. Seul, le traitement des ordures ménagères à l'usine de Naujac-sur-Mer connaît quelques problèmes. Cette usine de broyage et de compostage présente une capacité de traitement limitée à 200 tonnes d'ordures ménagères par jour. Or, l'usine reçoit en moyenne par jour plus de 200 tonnes à traiter. Pendant la saison estivale, son seuil de saturation est régulièrement atteint. Se pose alors le problème du conditionnement des déchets avant leur traitement.

Finalemnt, la fréquentation touristique estivale génère une quantité importante d'ordures ménagères. Les campings, particulièrement fréquentés, sont les plus gros producteurs d'ordures ménagères. La collecte quotidienne de ces déchets est une nécessité, tant les répercussions directes en terme de nuisances visuelles et olfactives, mais aussi indirectes sur la qualité de vie handicaperaient l'attractivité touristique. Les collectivités locales doivent faire face aux variations estivales de leur population et en adapter la collecte et le traitement des ordures ménagères. Le SMICOTOM assure des collectes journalières sur chaque commune littorale. En revanche, un véritable problème se pose en regard des capacités du traitement journalier de l'usine de Naujac-sur-Mer.

3. Une situation touristique particulière

L'activité touristique est un secteur clé de l'économie locale. Le littoral est la destination touristique la plus attractive de l'Aquitaine et du département de la Gironde. Pour les communes littorales, l'activité touristique et ses retombées économiques sont une opportunité et souvent la base du développement économique. Pourtant, l'activité touristique est marquée par la saisonnalité, même si les communes encouragent les initiatives visant à allonger la saison touristique.

Ainsi, cette activité s'est-elle rapidement substituée aux activités traditionnelles (agriculture, sylviculture). Malgré des retombées économiques réelles, **le tourisme demeure une activité "de cueillette"** (BETEILLE, 1996), trop axé sur le littoral et sur l'héliotropisme, et sans réelles retombées pour le reste du territoire. Un déséquilibre évident existe entre le littoral et l'intérieur.

Parallèlement, les marchés touristiques sont en pleine évolution, privilégiant d'une part un tourisme sportif et de loisirs (AUGUSTIN, 2000) et d'autre part un tourisme de nature et de découverte du patrimoine. De plus, la situation touristique sur le littoral est particulière. Premièrement, le produit touristique estival s'essouffle, alors même que le concept de station touristique vieillit. Deuxièmement, l'activité touristique sur le littoral se banalise et se standardise. Enfin, le tourisme de proximité s'impose, mais ses effets sont quasi-nuls sur l'économie locale. A l'évidence, des solidarités avec l'arrière-pays devront être initiées afin d'offrir un produit touristique complémentaire au littoral, tout en renouvelant la ressource et l'offre touristiques vers de nouveaux marchés prometteurs.

a) Des saisonnalités forcées

Le tourisme est fortement marqué par la saisonnalité. C'est une activité estivale, associée à l'héliotropisme (soleil, plage, océan) et localisée sur le littoral et les rivages lacustres. **Cet espace saturé en été reste pratiquement inutilisé et "désertique" le reste de l'année** (CASSOU-MOUNAT, 1993). Or, la proximité temporelle de l'agglomération bordelaise, la résidentialisation touristique (résidences secondaires) et la constitution de bassins de vie animent périodiquement à l'année les stations littorales. Pourtant, les commerces et équipements sont saisonniers. En période automnale et hivernale, les commerces fonctionnent au ralenti, voire cessent leur activité. Les initiatives de développement touristique, même embryonnaires hors saison estivale, sont handicapées par la saisonnalité.

De plus en plus, l'activité touristique se contracte sur les mois de juillet (940 000 nuitées) et d'août (1 300 000 nuitées) (C.E.S.R., 1999). Les séjours sont moins longs, liés au raccourcissement de la saison d'été. Cette situation est compensée par l'existence d'un tourisme de proximité en relation avec l'agglomération bordelaise ("banlieue de loisirs"). La proximité de l'agglomération bordelaise permet aux communes littorales d'être animées le week-end dès le mois d'avril et jusqu'à fin octobre. En pleine saison touristique, les communes peuvent compter sur des apports journaliers importants de touristes bordelais (AUGUSTIN, 1993).

La structure économique est fortement marquée par la saisonnalité et plus particulièrement l'emploi et le marché de l'emploi (DELFAUT, 1999). En effet, le tourisme représente 20 % des offres d'emploi du territoire. Mais l'activité touristique propose des emplois saisonniers, mal rémunérés, peu qualifiés et les conditions de travail y sont difficiles. De plus, une inadéquation existe entre la qualification et l'emploi proposé. L'emploi offert est souvent précaire, si bien que se pose depuis plusieurs années des problèmes de recrutement d'une main d'œuvre qualifiée et polyvalente. La pérennisation de cette activité tout au long de l'année serait un enjeu essentiel pour les communes littorales, en terme de vie locale, d'emploi, de promotion économique et sociale.

Les acteurs du monde touristique souhaitent allonger la saison. Or, les structures touristiques, les équipements et les mentalités locales apparaissent inadaptés et non préparés à une politique touristique à l'année. A titre d'exemple, les plages publiques ne sont plus surveillées en septembre, certains hébergements meublés ne peuvent accueillir des touristes en morte saison faute de chauffage, les commerçants ferment boutique mi-septembre... Les structures d'hébergement répondent aux seules logiques du tourisme estival. Les équipements touristiques se caractérisent par l'absence de renouvellement de l'offre (mise aux normes de confort). Certains sont obsolètes et la majorité des produits ne correspondent plus aux nouvelles attentes des clientèles. Par ailleurs, l'allongement du produit touristique littoral basé sur l'héliotropisme apparaît particulièrement difficile "en plein hiver", même si certaines communes littorales peuvent compter sur la proximité de l'agglomération bordelaise. Enfin, les communes littorales se caractérisent par l'accueil de nouvelles populations permanentes, qui consolident le bassin de vie tout en réanimant l'activité commerciale et les services de proximité. La politique du développement touristique doit appréhender ces nouveaux enjeux des marchés touristiques, car l'attractivité touristique peut-être suivie d'une volonté de vivre dans ces communes.

En conclusion, l'allongement de la saison touristique ne peut pas être réalisé sur les communes littorales, tant le tourisme est fondé sur l'héliotropisme, sur la plage et sur des loisirs estivaux. Pourtant, l'activité touristique est aujourd'hui confrontée à plusieurs enjeux : celui de l'allongement de la saison touristique et du développement de nouvelles formes de tourisme à l'année, celui de l'amélioration, voire du renouvellement de l'offre par la

modernisation des équipements existants, et celui d'un tourisme de proximité et de loisirs. L'intégration de l'arrière-pays et de ses potentialités constitue également une alternative efficace pour lutter contre la saisonnalité, pour offrir un produit complémentaire au littoral et pour réanimer l'économie locale.

b) Le tourisme de cueillette ?

Le tourisme s'avère être un levier de l'économie locale. Pourtant, cette activité conserve un caractère opportuniste, sans véritable politique d'organisation et stratégie de développement. C'est un tourisme de "cueillette" (BETEILLE, 1996), un tourisme "non intégré" (CAZES, 1998). Pis encore, **le tourisme de cueillette est revisité par le tourisme de masse**. La concentration estivale et les effets du tourisme de masse ont mis le littoral sous pression, sans qu'aucune politique globale prenne en compte les réciprocitys entre le tourisme et l'environnement. Pourtant, c'est la qualité du patrimoine environnemental et sa préservation qui contribuent à l'attractivité touristique.

Paradoxalement le tourisme occupe une place périphérique et étrangère à la vie locale. **L'activité touristique s'est développée de manière spontanée, en toute opportunité**. Premièrement, l'animation et le potentiel d'accueil sont exclusivement saisonniers (fermeture en hors saison). Deuxièmement, la gestion des commerces et des équipements est réalisée par des personnes extérieures au bassin économique local (commerçants bordelais). Troisièmement, les populations locales sont quant à elles peu intégrées au processus touristique, réciproquement l'activité touristique reste peu intégrée à la société d'accueil, d'où de nombreux conflits d'usage (ESCOURROU, 1993). Enfin, l'accueil touristique estival est réalisé sans aucune formalité (NOVERRAZ, 1996).

L'activité touristique n'est pas structurée à l'échelle intercommunale. L'absence de réflexion sur l'enjeu d'une politique touristique territoriale intégrant l'arrière-pays et l'estuaire handicapent les possibilités de diversification du produit touristique littoral. Ainsi, le tourisme reste-t-il assimilé au littoral océanique, oubliant la valeur environnementale et patrimoniale des espaces forestiers, zones humides et terroirs viticoles de l'intérieur. L'activité touristique s'inscrit alors dans une dimension et acceptation strictement littorales, même si un développement touristique pionnier s'intègre dans des nouvelles logiques d'utilisation des espaces ruraux (YELLES, 1993 - MANDY, 1995 - MICHEL, 1998). Aucune offre touristique n'associe le littoral et le reste du territoire. L'individualisme communal et le manque de mutualisation des moyens dissimulent une concurrence évidente entre les communes voisines et démontrent la nécessité de la définition d'objectifs de complémentarité dans le cadre d'une politique touristique globale.

Le développement touristique est déséquilibré. Certaines communes sont hypertrophiées et saturées alors que d'autres ne connaissent que des retombées économiques limitées. Le développement touristique profite uniquement aux communes aménagées par des stations touristiques (commerces, services, équipements...). Les communes "plus naturelles" et non aménagées par une station littorale enregistrent un développement touristique amoindri et ne bénéficient que de retombées économiques superficielles (C.E.S.R., 1999). Pourtant, ces communes constituent le capital environnemental construisant l'image des stations littorales, sans aucune contrepartie financière.

Le littoral souffre de l'absence d'image, alors qu'il dispose de particularismes forts et d'un arrière-pays riche. Les offices de tourisme réalisent peu de promotion en raison peut-être de budgets limités, ou d'une volonté de ne conforter que les attentes basiques et connues des touristes. De plus, la destination "Médoc" est inexistante sur les marchés touristiques et les tours opérateurs. Le littoral souffre d'une juxtaposition des offres touristiques, sans aucune complémentarité et cohérence. Par ailleurs, la côte Aquitaine subit depuis plusieurs années

d'un déficit image en raison de catastrophes écologiques à répétition et de leur médiatisation (Erika 1999, Prestige 2003).

Le tourisme de cueillette se trouve renforcé par un manque équipements structurants (golfs, centre de remise en forme, équipement aqualudique...), à même de générer des flux touristiques complémentaires. L'absence d'investissement et de modernisation dans les équipements et les structures d'hébergement existantes induisent leur vieillissement et leur obsolescence face à la modification des attentes de la clientèle. Les structures touristiques ne suivent pas l'évolution des marchés touristiques. Le parc d'hébergement reste inadapté aux mutations des demandes de la clientèle touristique. Aucun effort n'est réalisé pour améliorer l'image et l'attractivité touristique. Les communes ne disposent pas des moyens financiers nécessaires pour améliorer leurs équipements, si bien que les stations souffrent d'une image stigmatisée et banalisée (manque d'entretien et d'embellissement des espaces publics...). Le poids des investissements est lourd et ce d'autant plus que l'impact de cette charge touristique saisonnière est supporté par des collectivités à faible potentiel fiscal. Enfin, l'absence de mutualisation des efforts entre les pouvoirs publics et les acteurs économiques constitue un frein à toute modernisation et développement.

Au final, il paraît difficile de développer un tourisme de qualité sur la base d'un tourisme de cueillette. L'activité touristique doit être structurée et réorganisée. La filière doit être adaptée à l'évolution de la demande, mais aussi à la mutation des marchés touristiques afin d'être compétitive à l'égard des destinations concurrentes. Par ailleurs, une véritable réflexion marketing doit être entreprise afin de vendre l'image et le produit "Médoc".

c) L'évolution du produit touristique

Le tourisme s'inscrit dans deux logiques, celle d'un tourisme de voisinage en pleine croissance (VIARD, 2000) et celle d'un tourisme de découverte en développement. L'espace littoral devient un lieu touristique connu de tous, un espace "banalisé", où l'acculturation est y collective. Désormais, les "vacanciers sédentarisés" constituent la population touristique dominante. Se développe alors un "tourisme de loisirs" animant l'espace littoral qui devient une "banlieue de loisirs" (AUGUSTIN, 1993, 2000). Le tourisme littoral apparaît bouleversé par les effets de la sédentarisation touristique et de la **banalisation des lieux touristiques littoraux en espace de loisirs**.

Le produit touristique littoral est en voie d'essoufflement. L'offre touristique est limitée et il est à craindre qu'elle ne réponde dans les années à venir qu'à l'enjeu d'un tourisme de proximité et standardisé (MALLET, 1999). Pourtant, le renouvellement de la ressource touristique nécessite la diversification de l'offre touristique (KNAFOU, 1996), afin d'assurer des retombées économiques capables de promouvoir l'ensemble du territoire. En effet, les mentalités évoluent en matière de tourisme et imposent l'ouverture de l'arrière-pays. Les potentialités de l'arrière-pays permettent d'élaborer un produit de complémentarité au littoral, pouvant d'une part allonger la saison touristique et d'autre part revitaliser des territoires ruraux en crise (CLARY, 1995). Ainsi, le tourisme viticole et le tourisme fluvial constituent-ils de nouveaux enjeux. Pour le moment, le flux touristique associé au vin et à la découverte du patrimoine représente plus de 100 000 personnes comptabilisées par le biais de la maison du vin de Pauillac, auxquels s'ajoutent bien évidemment les touristes itinérants. Parallèlement, quelques sites polarisent l'activité touristique et sont susceptibles d'animer un circuit thématique, avec notamment le phare Richard (11 000 visiteurs par an), le phare de Cordouan (16 000 visiteurs), le château Mouton-Rotschild (21 000 visiteurs), auxquels s'ajoute le tourisme diffus de découverte du patrimoine.

Or, beaucoup de châteaux viticoles refusent encore les visites. De plus, l'arrière-pays souffre d'un manque notable d'hébergements marchands, représentant seulement 3 % de la

capacité d'hébergements. Certes les gîtes ruraux, l'hôtellerie et les campings représentent des formules d'hébergement en développement, avec près de 1 800 lits. A l'évidence, cette capacité d'hébergements paraît insuffisante, même pour une activité touristique qui ne se veut pas de masse. Par ailleurs, le tourisme fluvial associé à l'estuaire et à la plaisance constitue un élément fort participant à la **réanimation des zones rurales**. L'arrière-pays dans son acceptation estuarienne, viticole et forestière représente un enjeu de la politique touristique territoriale.

L'avenir du littoral en tant que produit touristique implique des solidarités particulièrement poussées avec l'arrière-pays. Si le littoral conserve une notoriété touristique évidente, il importe de préparer l'avenir face à la mutation des exigences de la clientèle touristique (MALLET, 1999). L'environnement et la qualité de vie sont à la fois des atouts et des objectifs à préserver et à renforcer pour arriver à l'élaboration d'un tourisme liant et assimilant le littoral et son arrière-pays (GAGNIEUR, 1997). **L'avenir du littoral passe indéniablement par l'intégration de l'arrière-pays**, par la mise en valeur de son environnement comme support de l'activité touristique et par la recherche d'une identité médocaine. Enfin, des réflexions devront être menées sur les complémentarités possibles et sur l'enjeu d'une mise en tourisme axée sur l'environnement (YELLES, 1993 - PY, 2000).

En conclusion, le littoral s'affirme comme une unité touristique présentant de nombreux atouts paysagers, environnementaux et des potentialités pour la pratique d'activités de loisirs. Seulement, le littoral demeure sous pression d'un tourisme de masse et sous l'influence directe de la métropole bordelaise. Si le littoral poursuit sa dynamique actuelle, il subira une déstabilisation et une dégradation de son patrimoine naturel et de sa qualité de vie, en somme de tous les éléments essentiels à sa renommée et les fondements de son attractivité. Enfin, il est à craindre que les principaux pôles touristiques ne deviennent qu'une banlieue de loisirs intégrés à la métropole bordelaise. L'avenir du tourisme littoral passe par la mise en place d'une **politique touristique élargie** intégrant l'arrière-pays et l'estuaire.

C. Le paysage : un patrimoine commun aux évolutions préoccupantes

La presqu'île médocaine est une "terre de grands espaces" et un espace rural aux portes de l'agglomération bordelaise. La nature impose son image, sa grandeur, et au gré des dynamiques naturelles violentes ou impassibles et des mutations anthropiques reprend petit à petit ses droits.

Le paysage médocain est la résultante d'une **relation permanente entre la société et son milieu**, voire même l'expression physique d'un dialogue (MORIN, 1995). Pourtant, le paysage, derrière les perceptions, les images qu'il renvoie et ses relations permanentes entretenues avec les problématiques et logiques de développement, inquiète quant à ses évolutions actuelles et futures. L'urbanisation et les pressions urbaines, la banalisation et le développement touristiques pèsent sur le devenir des paysages, auquel s'ajoute localement la perte de maîtrise de l'homme sur son milieu consécutive d'activités traditionnelles gestionnaires de l'espace rural en crise.

Ces évolutions récentes modifient l'image, mais aussi les repères, et posent l'enjeu des paysages et de leur gestion comme un outil du développement. Les paysages sont des atouts et sont appelés à devenir les enjeux du développement de demain. Ainsi, le paysage est-il à l'interface de la promotion territoriale et du développement local.

1. Un paysage identitaire

La singularité du territoire provient en grande partie de l'omniprésence de la nature, qui prend par endroits des aspects aussi bien "sauvages et bruts", que "domestiqués" et "cultivés". Ce sont des "paysages humanisés", induits d'une relation permanente entre la société et son milieu. Cette relation a élaboré un "paysage produit" par des aménagements, une mise en valeur et une gestion permanentes. C'est pourquoi, la société rurale reste attachée au patrimoine et à l'identité que constituent les paysages "traditionnels". Le paysage s'affirme ici comme un **patrimoine collectif**.

a) La valeur du paysage médocain

Les paysages jouent un rôle prépondérant dans l'image et la perception du territoire. La presque totalité révèle des paysages à l'esthétique naturelle, à la fois préservés, produits d'une "nature domestiquée", induits de politiques d'aménagement, de modes de mise en culture traditionnels et parfois d'une absence contemporaine de gestion de l'espace rural. Inévitablement, le paysage est ici humanisé, le produit d'une relation permanente entre la société et son milieu (MORIN, 1995). En effet, ces paysages proviennent des grandes conquêtes humaines entreprises au XVII^e siècle et d'exploitations permanentes du milieu par des modes économiques traditionnels (agriculture, sylviculture, viticulture). De plus, l'absence de culture projet jusqu'à nos jours (faible urbanisation, enclavement...) et le contexte législatif particulier du littoral ont permis de préserver l'intégrité des grands espaces.

Il existe pourtant un paradoxe évident. Alors que l'occupation et l'implantation de sociétés actives ont été relativement précoces (début du Néolithique) (COFFIN, RIQUEL, 1964), les paysages sont quant à eux récents. D'autant que les paysages identitaires et traditionnels ont quasiment disparu. Jusqu'à la fin du XVI^e siècle, le Médoc se présentait sous la forme de "plusieurs immensités désertiques, aux horizons infinis" (ETIENNE, 1995). Les landes et marécages constituaient les paysages identitaires. Les politiques d'aménagement successives ont engendré des mutations paysagères profondes parallèlement à la révolution économique et sociale (SARGOS, 1997). **A la fin du XIX^e siècle, les nouveaux paysages édifiés renvoient une image plus "positive"**. L'image du Médoc s'est alors transformée grâce aux nouvelles orientations de développement (agriculture, sylviculture, viticulture, prémices d'une activité touristique). Pourtant, ces paysages issus des grandes conquêtes d'aménagement ont engendré la disparition des paysages traditionnels. Ces paysages produits et façonnés, entre le XVI^e et le XIX^e siècles, constituent dès lors les nouvelles références paysagères.

Or, les paysages reflètent toute l'ambiguïté que renvoient le territoire et les choix de la société locale (figure 23). Les paysages médocains sont incompris par les personnes qui les découvrent, voire les observent. Leur perception s'avère difficile tant la compréhension nécessite une connaissance des modes de vie locaux. Le regard même porté au paysage offrira plusieurs perceptions entre le Médocain qui produit, gère et utilise le "support paysage" et la personne extérieure qui porte un regard poétique voire critique sur le ou les paysages perçus (BRUNET, 1995). Ainsi, certains paysages seront-ils considérés comme "en friche" par un Bordelais, alors que le Médocain justifiera l'existence de paysages véritablement identitaires. De la perception d'un paysage désordonné, "sauvage", absent de toute mise en valeur, le Médocain se défendra de l'existence d'un paysage construit, ordonné, à la fois judicieusement maîtrisé, mais paradoxalement accompagné dans son évolution naturelle par un "laisser-faire collectif".

Ainsi, la perception paysagère ne peut-être révélatrice de l'état d'un territoire (BRUNET, 1995). L'analyse du paysage ne doit pas se limiter aux observations d'apparence (figure 23). Certes, le paysage donne des indices pertinents sur les modes de développement et sur les

projets de société passés ou présents. Par exemple, les mattes et les palus sont la proie d'un abandon et d'une déprise rurale. Ce paysage de "friches" révèle-t-il un territoire où l'homme ne maîtrise plus son milieu, est-il la conséquence d'un manque de rentabilité et de viabilité économique des exploitations agricoles, ou d'un "laisser faire volontaire" ? La "friche" n'implique pas toujours l'absence d'hommes et de gestion. Le Médocain a peut-être par ses modes de vie d'autres centres d'intérêt ; le "laisser faire" constitue ici un choix de société.

Néanmoins, les perceptions paysagères amènent à réfléchir aux préoccupations territoriales et aux logiques de gestion et d'exploitation de l'espace rural. Une belle forêt exploitée ne révèle pas forcément un territoire support riche et prospère. Le vignoble construit et ordonne des paysages cultivés autour d'une image esthétique de la vigne, véritable fierté locale. Ce paysage prestigieux, à travers le patrimoine architectural des châteaux, n'est pourtant pas le reflet d'un territoire riche et dynamique. Paradoxalement, la richesse du terroir viticole et l'image renvoyée par ses paysages ne reflètent pas la situation économique, même s'ils participent indirectement à l'attractivité territoriale et à l'internationalisation de l'image du Médoc. En revanche, le bas-Médoc à travers ses paysages particuliers laisse croire à un territoire délaissé. Paradoxalement ce paysage est la vraie richesse et le patrimoine commun fédérant l'ensemble des Médocains pour sa préservation.

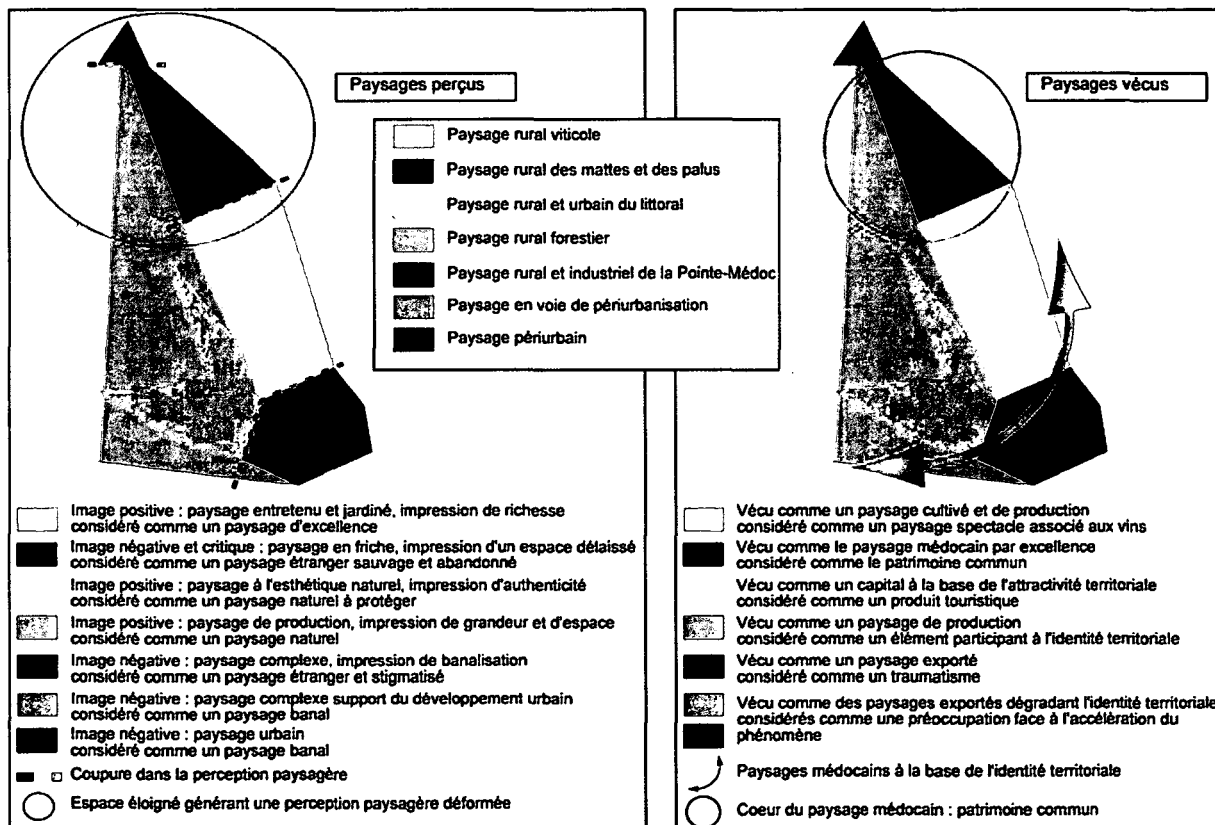


Figure 23 : Les différentes visions du paysage

Enfin, le paysage s'affirme comme un véritable enjeu, car il est à la fois l'identité et l'image du territoire, la production induite de modes de développement passés et présents, le fond de commerce pour l'activité touristique d'aujourd'hui et de demain, une valeur collective génératrice de conflits d'usage et le support des projets de sociétés. C'est donc une valeur patrimoniale à préserver et à mettre en valeur.

b) Entre patrimoine et identité territoriale

Le paysage ne peut que s'assimiler à la notion de **patrimoine commun**. En effet, il représente bien plus qu'une image, c'est un patrimoine fédérant l'ensemble des acteurs et utilisateurs de ce territoire (LUGINBULH, 1995). Il est l'œuvre d'une "civilisation" qui l'a depuis plusieurs siècles modelé, construit, ordonné et mis en valeur. Ce patrimoine paysager procure un sentiment d'appartenance collectif et personnel exacerbé. En effet, le paysage appartient non seulement à tous les Médocains, mais aussi à tous ceux qui le traversent et le perçoivent. Cette spécificité et ce charme proviennent de l'existence de véritables paysages ouverts et "sans barrière". De plus, la société rurale affirme un attachement "profond" à la nature à la fois par ses modes de vie et sa culture (LUGINBULH, 1995).

Dans notre société contemporaine, le paysage n'a de valeur que par la beauté (LACOSTE, 1995), le dépaysement qu'il procure, le cadre et la qualité de vie qu'il véhicule. Il est devenu un objet de curiosité, un lieu d'aventure, de pratique d'activités variées (loisirs actifs, contemplation...), en quelque sorte un espace public, un espace de vie et de convoitise. Notre société est avide de paysages "naturels et authentiques" produits d'une "nature domestiquée". C'est la recherche du paysage aseptisé, répondant à une norme paysagère construite autour de l'esthétisme et du "sur-naturel" (de belles forêts "débroussaillées"...). Ainsi, le paysage devient-il une préoccupation et doit nécessairement renvoyer à la notion du "naturellement beau", celle du "paysage spectacle" (LACOSTE, 1995) et du "dépaysement construit" pour répondre au désir collectif de campagnes (DONADIEU, 1998). Le paysage doit produire, pour celui qui le traverse ou qui le vit, une image de "naturel" ou de "préservé", même si ce n'est qu'en façade. Or, la "friche" ou l'absence d'entretien d'un paysage dénigrent quant à eux la valeur même du territoire considéré. Les paysages en "friches" observables dans le bas-Médoc évoquent la déprise rurale et la perte de maîtrise de l'homme sur son milieu. La déprise rurale et la friche sont des réalités concrètes, perçues comme négatives. **Pourtant, "l'enfrichement" pour les Médocains, ne représente pas une valeur négative.** La friche représente un patrimoine commun ; car à la fois "le repère du braconnier", mais aussi le retour à des paysages identitaires et traditionnels. Les mattes et palus s'apparentent au cœur même du patrimoine paysager. Elles sont à la base de l'identité médocaine.

Finalemment, la "norme paysagère" renvoie à l'esthétisme et au naturel (LACOSTE, 1995), mais exclut la friche en tant que valeur paysagère. Dans notre civilisation urbaine, l'homme aspire à son "droit à la nature", à un paysage "aménagé et esthétique", en quelque sorte à une nature "domestiquée". Dans ce contexte, le paysage devient-il **une véritable valeur d'avenir**, tant à travers la diversité, l'immensité, que la typicité et le caractère "sauvage et préservé". Néanmoins, sa mise en valeur et sa gestion constituent les conditions *sine qua non* à la promotion du territoire.

2. Des évolutions paysagères préoccupantes

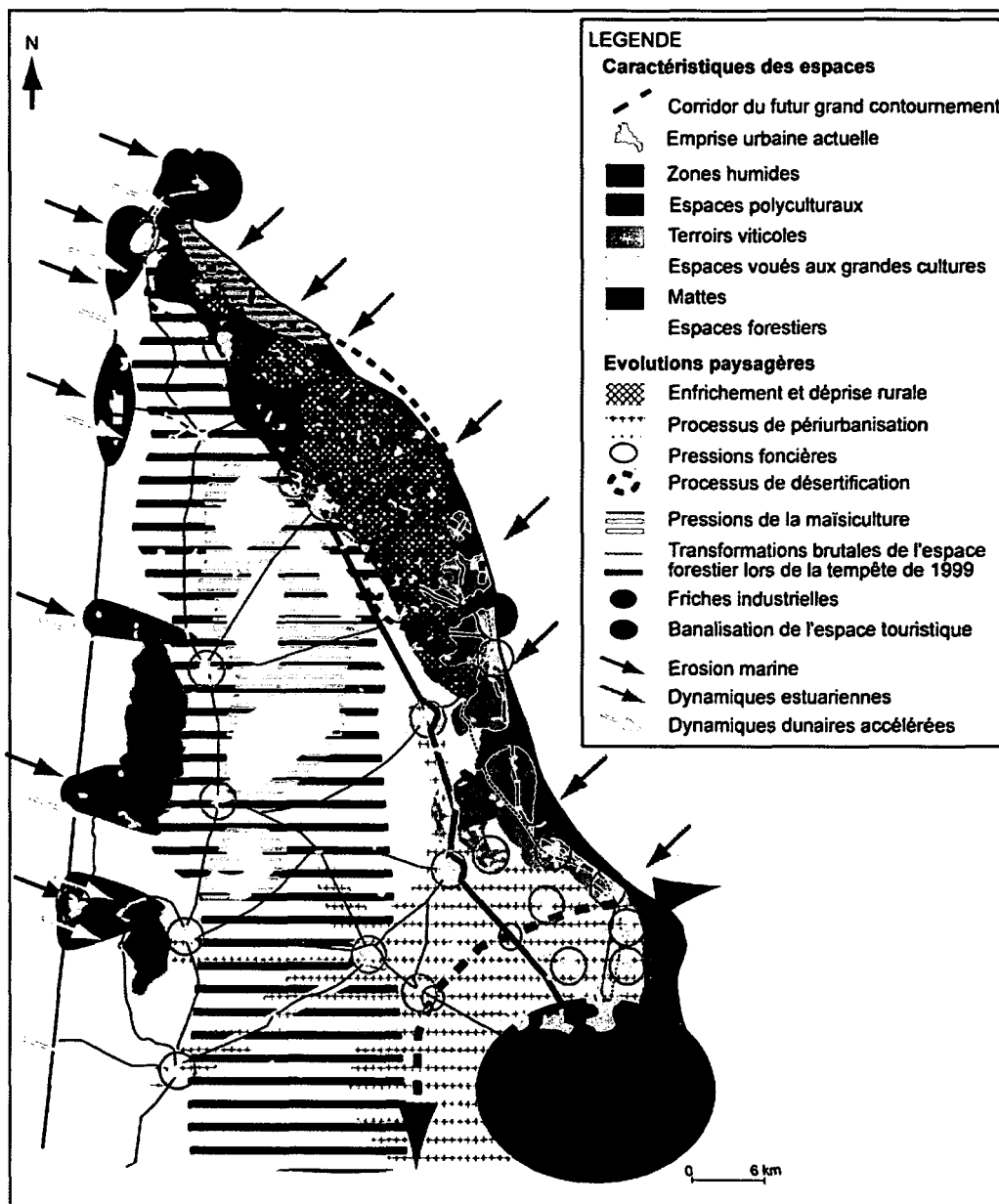
Les principales unités paysagères subissent des évolutions préoccupantes (carte 39). Le paysage se banalise, devenant la proie d'un enfrichement, d'un développement urbain sans précédent initié par les dynamiques métropolitaines et d'événements naturels aux conséquences irréversibles. Ces évolutions paysagères corrént avec une mutation des modes d'utilisation et de mise en valeur des espaces et des formes d'occupation des sols (BOURAOUI, 2002).

Ainsi, les paysages révèlent-ils une absence de gestion et/ou parfois une perte de maîtrise de l'homme sur son milieu. En effet, le déclin de l'activité agricole et des formes économiques de mise en valeur des espaces ruraux favorise l'enfrichement, le généralise et uniformise le paysage rural. La déprise rurale engendre des problématiques de gestion de l'espace rural et d'évolution des paysages. De plus, le manque de rentabilité des formes d'agriculture traditionnelle aboutit à une rapide transformation des mattes, sous la pression de l'agriculture intensive. La maïsiculture, pour des raisons de rentabilité, transforme la physionomie et le paysage des mattes.

Le phénomène d'étalement urbain et les processus de métropolisation engendrent une mutation de l'espace rural et sa transformation en espace périurbain. Le phénomène de périurbanisation s'accélère avec la déprise agricole et favorise la mutation des sols induite et dictée par une population à la recherche de biens fonciers et immobiliers plus abordables que dans l'agglomération. Les pressions urbaines participent à une spéculation sur la valeur vénale des terres agricoles au profit du foncier à bâtir. Cette pénétration de l'espace urbanisé engendre la fermeture de l'espace rural, l'évolution des paysages ruraux réduits en "ghettos cultivés" et l'acculturation du monde rural à travers l'élaboration de paysages rurbanisés. La vigne reste, pour le moment, un rempart efficace aux processus de périurbanisation et aux pressions urbaines. Mais, à terme, sera-t-elle suffisamment rentable face aux évolutions des valeurs foncières dictées par les pressions urbaines à proximité de l'agglomération bordelaise ?

Le phénomène touristique façonne, avec plus ou moins de réussites esthétiques, urbanistiques et architecturales le littoral depuis plusieurs décennies. Seulement, ce tourisme à travers son mode de mise en valeur de l'espace de type endotrope favorise l'artificialisation des espaces et des paysages, en construisant un cadre de vie urbain et facilite la "transférabilité" de paysages préfabriqués répondant aux seuls souhaits et besoins touristiques. Ainsi, les stations littorales, construites à la même époque que les grands ensembles urbains, sont-elles sujettes à la même banalisation paysagère amplifiée d'un défaut d'entretien.

A ces évolutions paysagères s'ajoutent les transformations brutales à la faveur des dynamiques et catastrophes naturelles. En effet, la tempête "du siècle" en 1999 a balayé avec des vents de plus de 150 km/h la forêt de pins maritimes (SALOMON, 2001). Les paysages sont chaotiques et "défigurés" avec des pins couchés, déracinés et cassés. Le constat est catastrophique d'un point de vue paysager, économique et écologique. Le devenir de ce massif et de son paysage est inquiétant. D'autant que ce paysage construit et ordonné à des fins d'assainissement et d'aménagement, puis d'exploitation économique, était figé et immuable dans les consciences collectives. Or, la transformation brutale et sans précédent a démontré sa dimension non plus seulement esthétique comme trop souvent perçue, mais avant tout écologique (assainissement du milieu) et économique. Derrière cette évolution paysagère brutale se cache un traumatisme paysager, social, économique et de nouvelles problématiques d'aménagement. En effet, l'image et le paysage de la forêt après la tempête ont traumatisé les Médocains en raison de l'existence d'une "inconnue paysagère". Cette forêt était une référence et constituait les seuls repères de plusieurs générations de Médocains. La destruction à plus de 75 % du massif forestier a engendré le vide et le désordre. La nécessité de rebâtir la forêt, de reconstruire les références et les repères paysagers constitue la priorité (LUGINBULH, 1995).



Carte 39 : Des évolutions paysagères préoccupantes

Au final, il apparaît dommage que la prise en considération du paysage n'apparaisse que lorsqu'il est sous pression et dégradé. Les paysages ruraux sont en évolution du fait des **nouvelles logiques d'utilisation des espaces** et deviennent la source d'inquiétudes et de préoccupations. Les modes économiques de gestion de l'espace rural ne jouant peu ou plus leur rôle, la tempête de 1999 offrant un cadre "privilegié" à l'affirmation d'une charte paysagère et l'intérêt collectif de préserver, gérer et valoriser le patrimoine commun face aux pressions urbaines, démontrent la nécessité de réfléchir à l'élaboration d'une politique paysagère territoriale. D'autant que **l'environnement s'affirme comme la ressource et l'enjeu même du développement local**. Ainsi, l'exploitation raisonnée et la gestion équilibrée de l'élément "paysage" deviennent-elles un outil du développement.

3. De nouvelles préoccupations paysagères

Séculairement, le paysage était aménagé ou mis en valeur pour le bénéfice induit, social, économique et écologique, mais aussi pour répondre aux enjeux d'aménagement et de protection. L'homme intervenait sur les milieux pour s'affranchir de ses contraintes et les mettait en valeur pour en tirer un profit. Les paysages ainsi produits obéissaient à des impératifs géographiques, économiques et sociaux. Ainsi, **l'agriculture tout au long de l'histoire a-t-elle inscrit ses pratiques dans le paysage** (DONADIEU, 1998). Plus récemment, la gestion du paysage s'impose pour répondre aux logiques "esthétiques" et touristiques ; c'est le "paysage marchandise" (CUECO, 1995). Les collectivités sont concrètement confrontées à l'entretien pragmatique et à la mise en valeur de l'espace rural et de ses paysages. D'autant plus qu'un cercle vicieux se nourrit d'une part de l'affaiblissement des modes traditionnels de mise en valeur de l'espace et d'autre part d'une déprise agricole et humaine, et qu'il s'accompagne d'une transformation à posteriori des paysages.

L'évolution rapide des paysages en corrélation avec les dynamiques naturelles, les enjeux d'aménagement (tourisme...), les pressions urbaines (périurbanisation...) et la perte de maîtrise de l'homme sur son milieu renferment le paysage, le banalisent, l'aseptisent parfois et préfigurent ses mutations profondes (LUGINBULH, 1995). **Le paysage s'affirme comme un enjeu d'avenir** qui présente concrètement un coût, mais qui peut aussi générer une plus-value tant économique qu'en terme d'image et de qualité de vie. Le paysage s'avère un outil de l'aménagement des zones rurales. Quelles pourront être les orientations et les choix politiques afin de préserver, de reconstruire en aval un capital paysager et surtout de le mettre en valeur durablement en amont par des modes complémentaires de gestion et d'entretien ?

Les territoires ruraux sont confrontés aux problématiques concrètes de gestion et de mise en valeur de leurs espaces. Le paysage devient un rouage dans le projet territorial d'une collectivité locale et d'un EPCI. La difficulté même de son approche, mis à part l'image qu'il renvoie directement, révèle son ambivalence. En effet, il est **à la fois un produit, un outil et une finalité**. Paradoxalement, il est un produit induit que beaucoup de collectivités souhaiteraient voir devenir un outil. Or, un paysage ne peut devenir un outil de développement que s'il est produit et mis en valeur en amont, comme il peut l'être par l'agriculture et l'élevage. Enfin, le paysage doit être géré dans les territoires ruraux non pas comme un simple élément de paysagement, mais selon une démarche globale, c'est-à-dire à travers **une gestion pragmatique et écologique de l'espace rural**. Le paysage est créateur de richesse locale, il participe à la promotion du territoire, il l'organise et le structure.

Les choix et les orientations politiques d'une collectivité territoriale contribuent à l'évolution géographique et paysagère. Toute politique d'aménagement et choix de développement démontrent leur responsabilité à travers les paysages et les évolutions paysagères induites. Le paysage séculaire "produit" d'une gestion traditionnelle devient **un paysage "instrument"**. Ainsi, le paysage peut-il devenir l'outil des politiques territoriales de développement. Support en amont et finalité concrète en aval, sa valeur doit être préservée, protégée et gérée par et pour des usages diversifiés. Il ne s'agit pas de préserver le milieu et ses paysages par une politique de protection, mais de gérer l'ensemble de l'écosystème par une politique de soutien aux modes et activités traditionnelles de mise en valeur. L'enjeu pour une collectivité n'est pas d'exporter des paysages "taylorisés" extérieurs en les plaquant et en les emboîtant, mais plutôt de prendre en considération les héritages et les spécificités paysagères, afin de les mettre en valeur tant esthétiquement qu'écologiquement par des modes combinés de gestion.

Enfin, lorsque l'agriculture ne joue plus son rôle en matière d'entretien de l'espace rural, se sont les paysages qui expriment directement le malaise socio-économique d'un territoire.

Paradoxalement, alors que les collectivités s'engagent pour la préservation et la mise en valeur de leurs paysages, ces derniers sont considérés comme le parent pauvre de l'aménagement, car trop souvent oubliés dans leur intégralité par les politiques de développement. Malgré l'intérêt qu'ils suscitent, l'image qu'ils renvoient, le patrimoine collectif qu'ils représentent, ils sont rarement inscrits comme une priorité ou un axe de développement d'une collectivité territoriale, si ce n'est à travers de simples paysagements. Pourtant en matière d'entretien et de mise en valeur des paysages, une **gestion rationnelle et écologique** assurerait une gestion pragmatique de l'espace rural. Par exemple, dans les zones rurales "fragiles", seul le maintien d'une agriculture extensive permettrait la mise en valeur de l'espace et la gestion du paysage identitaire des zones humides.

En conclusion, le paysage devient une réalité de développement, un patrimoine collectif à préserver, la valeur et l'identité d'un territoire. Les politiques publiques devront déterminer les conditions d'utilisation, de préservation, de partage et de transmission de ce patrimoine collectif.

D. L'existence de contraintes urbanistiques et environnementales

Le Médoc présente une richesse écologique, un patrimoine naturel et des milieux variés associés à une faune et une flore diversifiées. Les grands espaces, la diversité des milieux, la préservation des sites et l'importance des espaces remarquables impliquent une politique de protection active, transcrite au sein de différents documents d'urbanisme. En plus, les Médocains considèrent leur territoire et ses milieux, comme un patrimoine commun, qu'il convient de gérer et de protéger des pressions exercées par l'agriculture intensive et l'urbanisme. Par ailleurs, les particularismes ruraux, les choix de la société locale, l'absence de développement industriel, les conditions d'accessibilité difficiles, la planification touristique et le poids des lobbies l'ont également préservé d'une utilisation consumériste et de la banalisation.

A l'heure actuelle, le Médoc demeure un territoire identitaire et singulier au sein de l'espace régional aquitain. Beaucoup considèrent que la volonté locale de pérenniser coûte que coûte le patrimoine environnemental constitue un frein à toute politique d'aménagement et de développement. Ici, le capital environnemental s'affirme comme une richesse locale porteuse de projets de développement. **L'environnement, autrefois perçu comme une contrainte, est au cœur d'un cercle vertueux de développement.** Pourtant, cet espace s'affirme comme un lieu d'intérêt et de convoitises, qui rend compte des multiples usages parfois contradictoires et des conflits d'intérêts. D'autant que le Médoc devient vers un espace convoité tant pour son cadre et sa qualité de vie, que pour la disponibilité d'espaces à proximité de l'agglomération bordelaise.

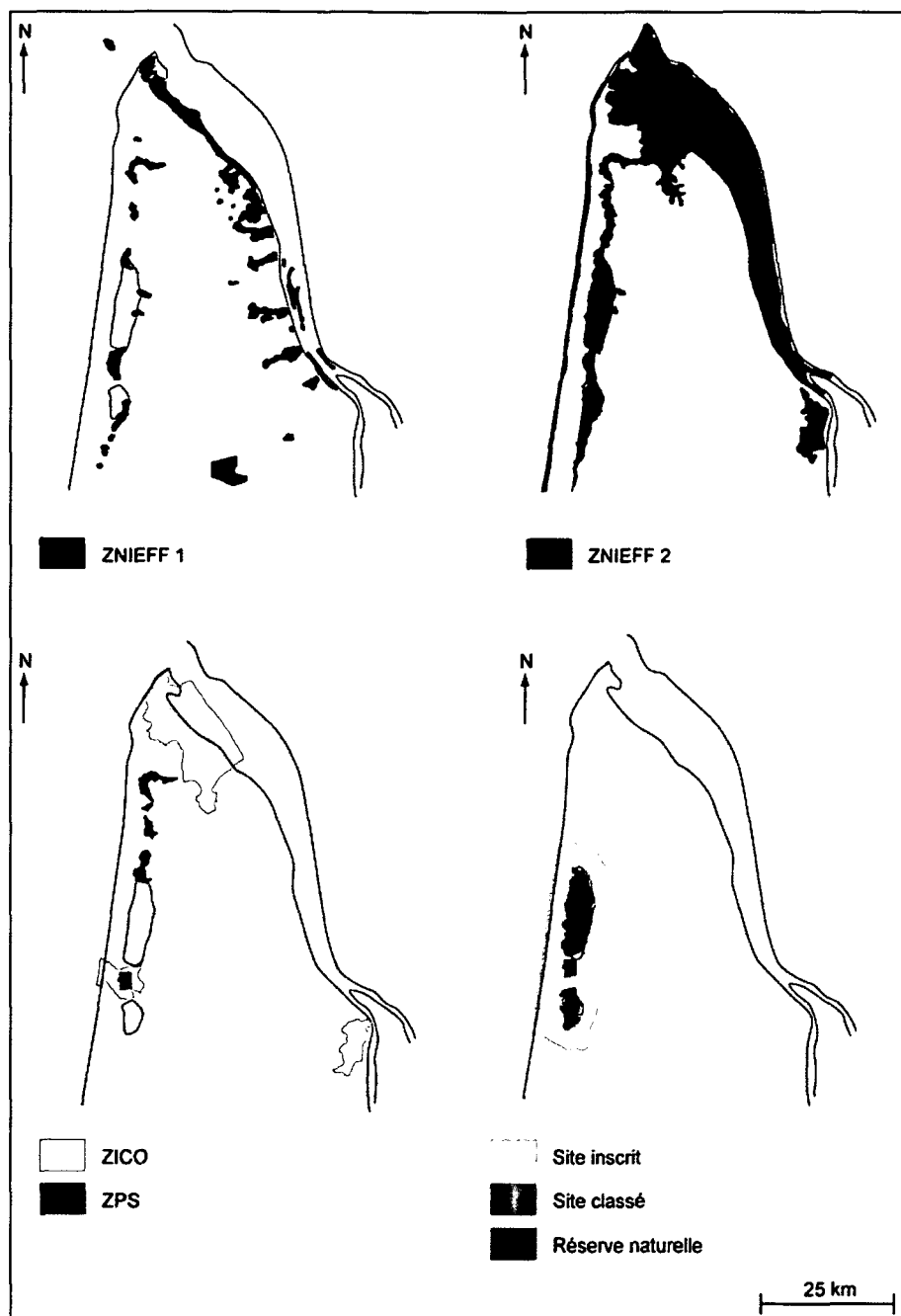
Jusqu'à présent, les politiques d'aménagement ont préservé les grands équilibres spatiaux, les espaces et milieux caractéristiques. Les potentialités de développement ont été souvent sacrifiées à une politique de protection drastique. Si certains milieux naturels et zones protégées constituent de réels enjeux d'avenir, d'autres espaces n'ont de remarquable que le fait de n'avoir jamais été construits. En contrepartie de l'importance de cette protection environnementale, il s'agira d'identifier les espaces pouvant soutenir le développement urbain, afin de contrecarrer d'une part les pressions métropolitaines et leurs effets sur l'occupation des sols, et d'autre part les mutations de l'espace rural et leurs conséquences sur la préservation de l'environnement. Le développement pourra se réaliser autour d'un consensus entre les contraintes de protection des espaces naturels, les volontés locales désireuses de préserver l'identité locale et les impératifs économiques.

1. Un territoire soumis à des mesures de protections environnementales

La presqu'île médocaine, du fait de ses richesses patrimoniales, floristiques et faunistiques, mais aussi en raison de la sensibilité et la fragilité de ses milieux, est un espace soumis à diverses mesures de protection (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). Le patrimoine naturel s'affirme comme une richesse locale et le support de nouvelles formes de développement.

Le littoral océanique et estuarien, ainsi que leurs espaces associés, constituent les zones le plus réglementées et protégées. En effet, s'y superposent divers zonages et mesures de protection et de reconnaissance, en raison de la présence d'écosystèmes riches et variés et de sites remarquables. Cette richesse est reconnue, d'un point de vue scientifique et réglementaire, par différents outils, zonages et mesures de protection. Plusieurs zonages visent à recenser et à identifier les espaces naturels en fonction de leur richesse, de leur intérêt et de leur sensibilité. Ainsi, sont distinguées les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF I et ZNIEFF II), les zones de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS), les zones d'intérêt pour la conservation des oiseaux (ZICO), les espaces protégés du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres (C.L.R.L.), les réserves naturelles, les sites naturels classés, les sites et milieux inscrits et réglementés au titre de la Loi Littoral et enfin les sites intégrés au sein du réseau européen Natura 2000. Ces différentes mesures reconnaissent l'intérêt biologique et la fragilité des milieux recensés. En revanche, toutes ne sont pas de véritables protections (MERLIN, 2002). De plus, le littoral océanique aquitain présente un contexte foncier particulier inhérent au statut domanial du cordon dunaire et de la forêt de protection à proximité du littoral et sur plusieurs kilomètres vers l'intérieur des terres.

Différentes servitudes et prescriptions, induites de ces différents zonages, doivent être prises en compte dans l'ensemble des projets de développement et s'intégrer aux documents d'urbanisme communaux (PLU, carte communale) et communautaires (PLU et SCoT). Plus que des contraintes réglementaires, elles assurent la pérennité des espaces "naturels" et concourent à la protection du cadre et de la qualité de vie.



Carte 40 : Les sites, espaces naturels protégés et les inventaires
(d'après DIREN Aquitaine)

a) Les ZNIEFF, les ZPS et les ZICO

Les inventaires scientifiques de type ZNIEFF et ZICO ont été lancés en 1982 par le Ministère de l'Environnement (MERLIN, 2002). Cette procédure est complétée par une circulaire ministérielle de 1991 (n°91-71 du 14 mai 1991). Ce sont principalement des outils de connaissance et d'identification scientifique, n'ayant aucune valeur juridique et ne constituant pas une mesure de protection réglementaire. Néanmoins, ces inventaires scientifiques fondent l'essentiel de la politique de préservation et de mise en valeur des milieux. Par ailleurs, ils peuvent être soumis au Code de l'urbanisme (L-110, L-112.1...), voire protégés dans certains cas au titre de la Loi Littoral (L-146.6...).

Les ZNIEFF, zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques, sont des identifications et des inventaires scientifiques (MATHIEU, S.G.A.R. Aquitaine, 1997). Elles englobent les zones côtières (dunes, estuaire, vasières, prés salés...), les zones humides intérieures (palus, mattes, lacs) et les zones terrestres (forêt...).

Le territoire comprend :

- les ZNIEFF de type 1 caractérisent les zones les plus remarquables et sensibles, d'intérêt biologique et écologique remarquables. Leur superficie est limitée, avec par exemple : les marais de la Perge et du Gua (583 ha), le marais de Lespaut (110 ha), la palu de Molua (256 ha), la palu de By (576 ha), les réservoirs à poissons du Verdon (156 ha), le marais de Reysson (788 ha), les marais d'Ordonnac et de St-Yzans (1 060 ha), le marais de Lafite (434 ha) et de Beychevelle (895 ha), l'étang de Cousseau et les marais de Talaris et de Montaut (808 ha), les marais de la rive orientale de l'étang de Lacanau (351 ha), les dunes boisées de la Pointe de Grave (323 ha), les vases saumâtres et prés salés (3 100 ha)... Au total, l'inventaire couvre un peu plus de 10 000 ha (carte 40) ;
- les ZNIEFF de type 2 correspondent à de plus grands ensembles naturels aux potentialités biologiques importantes : les vasières, roselières, jonçailles de la rive gauche de l'estuaire d'une superficie de 50 000 ha, l'ensemble des marais du bas-Médoc soit près de 15 000 ha comprenant les marais desséchés et mouillés, mais aussi l'ensemble des dunes littorales du Verdon au Porge (3 400 ha), les marais d'arrière-dune du littoral atlantique (14 500 ha). Au total l'inventaire couvre un peu plus de 90 000 ha (carte 40).

Les Zones de Protections Spéciales (ZPS) et les Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des outils destinés à la conservation des oiseaux sauvages (protection, gestion et régulation). Les ZICO sont des inventaires écologiques réalisés dans le cadre de la directive n°79-409 de l'Union européenne. Les ZPS sont issues de la directive oiseaux et des zones d'inventaire des habitats bénéficiant de mesures réglementaires, administratives et contractuelles appropriées (MERLIN, 2002).

Ces inventaires écologiques regroupent des zones d'importance communautaire (carte 40) :

- la ZICO des marais du nord-Médoc occupe plus de 22 250 ha (superficie maritime) ;
- la ZICO de la Pointe de Grave regroupe 800 ha de forêt mixte, de dunes boisées et de dépressions d'arrière dune ;
- la ZICO de l'estuaire de la Gironde accueille de nombreux oiseaux nicheurs sur près de 23 000 ha ;
- la ZICO de la côte médocaine s'étend sur 3 900 ha de dunes boisées et de dépressions humides ;
- la ZICO des marais de Blanquefort (6 100 ha) ;
- la ZPS de l'étang de Cousseau sur 600 ha est classée en réserve naturelle ;
- la ZPS des zones humides du nord-ouest médocain représente 1 243 ha.

Au total, ces différents zonages reconnaissent l'intérêt écologique, la fragilité des milieux ou des espèces concernées, mais certains n'ont aucune valeur juridique directe. En revanche, leur valeur juridique théorique sert de jurisprudence à la protection de ces zones d'importance écologique. Par contre, ces différents zonages doivent être pris en compte dans les différents documents d'urbanisme opposables.

b) Les mesures de protection réglementaires et foncières

Les mesures de protection sont limitées et concernent essentiellement les secteurs les plus menacés, voire soumis à des risques irréversibles. **Une politique active d'acquisition et de protection de sites sensibles et remarquables** a été impulsée par le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres (C.L.R.L.) en partenariat avec le Conseil Général (MANSIOT, 1994). Les terrains acquis sont inconstructibles et l'ensemble des propriétés est inaliénable. Le site de l'étang de Cousseau reste l'acquisition la plus significative réalisée par le Conservatoire du Littoral. La gestion départementale du site permet d'assurer sa protection, sa mise en valeur et son ouverture au public. Le Conservatoire du Littoral a réalisé l'acquisition d'espaces naturels dans des secteurs fragiles et surtout soumis à de fortes pressions foncières : dunes de l'Amélie 21 ha, rives orientales du lac de Lacanau 140 ha, l'étang de Cousseau 184 ha, l'île nouvelle... Ces espaces deviennent pour certains de véritables "réserves naturelles" ouvertes au public.

Ces acquisitions foncières permettent la protection par la maîtrise foncière et la gestion d'espaces naturels sensibles ou remarquables. Pour ce faire, le Conseil Général dispose de la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) destinée à l'acquisition d'espaces naturels. De plus, le Conseil Général dispose de zone de préemption des espaces naturels sensibles (ZPENS). Cette politique de préemption s'inscrit dans un cadre législatif en matière de protection des espaces sensibles afin que le Conseil Général assure une politique de gestion et d'ouverture au public de ces sites naturels. Plusieurs sites, comme la palu de Molua, la lagune de Contaut, l'étang de Cousseau et le marais de Talaris, aujourd'hui préservés, mis en valeur et ouverts au public ont bénéficié de cette politique d'acquisition foncière et de convention de gestion.

Les sites inscrits et sites classés correspondent à des mesures spécifiques de protection du patrimoine naturel. Une partie importante de l'espace littoral océanique est soumise à ces deux niveaux de protection ; le site classé étant instauré par Décret en Conseil d'état et le site inscrit par un Arrêté ministériel.

Enfin, l'Etat est propriétaire de l'ensemble du domaine dunaire côtier et de la forêt de protection attenante. Cette maîtrise foncière et la gestion par l'Office National des Forêts (ONF) permettent de maintenir de vastes zones naturelles, d'enrayer l'ensablement et le recul du trait de côte (gestion souple "accompagnement" de la dynamique dunaire) et surtout d'éviter une urbanisation linéaire du littoral.

c) Le réseau Natura 2000

Face au déclin de la biodiversité au sein de l'Union européenne, engendré par les formes d'agriculture intensive, le développement industriel et urbain, la fragmentation des habitats naturels et le tourisme de masse..., l'Union européenne a élaboré une stratégie d'objectifs, au sein de laquelle un réseau de sites s'intègre dans une démarche de protection de la nature. Dans cette logique de conservation des ressources naturelles, des outils comme la directive "Oiseaux" (79/409/CEE) et "Habitats" (92/43/CEE) et le réseau "Natura 2000" permettent d'assurer le maintien, voire la prévention, des habitats naturels et des habitats d'espèces (DIREN Aquitaine, 2001). **Le réseau Natura 2000 permet un recensement et une délimitation de sites d'intérêt communautaire** autour d'un réseau cohérent de protection de la nature. Contrairement aux ZNIEFF et aux ZICO, Natura 2000 s'articule sur un fondement législatif précis et un zonage particulier.

Ce réseau écologique européen doit contribuer à la préservation, la protection et la gestion du patrimoine naturel et écologique au sein des zones protégées (GUILLAUMIE, 2001).

L'objectif de la directive Natura 2000 est de **définir des sites pouvant bénéficier de mesures particulières, afin de conserver les habitats naturels, la faune et la flore.**

Le réseau Natura 2000 constitue une avancée certaine dans la gestion et la préservation de sites à l'échelle communautaire. Localement, cette directive participative et concertative s'est heurtée à de nombreuses interrogations, réticences de la part des élus locaux et aux pressions des acteurs économiques et des lobbies de chasseurs, viticulteurs et forestiers (GUILLAUMIE, 2001). Pis encore, le réseau Natura 2000 n'est que malentendus et conflits d'intérêts. Malgré des relances régulières, le processus de désignation des sites n'aboutit pas. En effet, l'intérêt de Natura 2000 a été, dès le départ, très mal présenté par les services de l'Etat : **Natura 2000 est une directive incomprise et plus encore dénigrée.** Principalement, les élus locaux et les forces vives ont cru que les sites choisis seraient transformés en sanctuaire, sans qu'aucune activité humaine puisse être exercée.

Localement, le réseau Natura 2000 est perçu comme une intrusion européenne imposant le classement de tel ou tel site. En réalité, cette appréciation "médocaine" de la directive européenne rend compte d'une part d'un manque d'information et d'autre part de nombreuses inconnues et incertitudes. De prime abord, le zonage n'est pas imposé, dans la mesure où chaque commune propose ses sites, qui sont soumis ensuite à des commissions de spécialistes. De plus, le gel foncier inhérent au classement au sein du **réseau Natura 2000 s'accompagne de compensations financières et d'indemnisations.** Si les terrains inscrits ne sont pas urbanisables, ils peuvent néanmoins supporter des formes de développement écologique, tels que l'écotourisme, l'agritourisme et des formes d'agriculture extensive. Quoiqu'il en soit, la liste, non achevée, des sites Natura 2000 a été arrêtée en janvier 2005 par la Commission des communautés européennes. Différents sites sont concernés, comme la forêt de chênes verts de la Pointe-de-Grave, les dunes littorales de la Pointe-de-Grave au Cap-Ferret, les zones humides de Blanquefort et de Parempuyre, et les marais du bas-Médoc, du haut-Médoc et du Logit, ainsi que l'ensemble des zones humides de l'arrière-dune du littoral girondin. Enfin, certains sites sont zonés en protection spéciale, comme l'étang de Cousseau, les marais de Bruges et les zones humides du nord-ouest médocain.

En conclusion, les milieux naturels, les espaces remarquables et les zones protégées deviennent de réels atouts s'intégrant dans une démarche de développement durable. Pour le moment, les directives européennes, les mesures de protection réglementaires et les inventaires constituent une pléthore de dispositions, de servitudes et de prescriptions, plus ou moins bien retranscrites et adaptées au sein des documents d'urbanisme communaux. **Les "contraintes" foncières sont en définitive un atout considérable préservant le territoire des convoitises et pressions urbaines.** Pourtant, les mesures de protection environnementales restent perçues comme des injonctions, alors qu'elles constituent de réels atouts de développement, participant à la préservation des grands espaces et du patrimoine environnemental. Elles sont nécessaires à la préservation de l'identité médocaine et garantissent les perspectives de développement présent et futur.

2. Les aspects particuliers de la réglementation du droit des sols

Longtemps perçu comme un frein à tout développement, l'environnement constitue pourtant un atout dans les perspectives de développement futures. La préservation du cadre, de la qualité de vie et de l'identité rurale imposent la protection des espaces naturels sensibles et des richesses locales, leur gestion de manière économe et équilibrée. L'environnement est un enjeu de l'attractivité du territoire.

Dans cette optique, les communes littorales et estuariennes présentent des documents d'urbanisme réglementant le droit des sols, devant être en conformité avec les dispositions de la Loi Littoral (Loi n°86-2 du 3 janvier 1986). Pourtant, depuis plusieurs années, les communes littorales tentent et parfois réalisent des programmes immobiliers, en méconnaissance, voire en totale illégalité, avec les dispositions de préservation du littoral et contournant parfois les réglementations environnementales. Parfois, les documents d'urbanisme sont eux-mêmes en incompatibilité avec la Loi Littoral suite à leurs nombreuses révisions successives.

Par ailleurs, les collectivités locales, dans leurs orientations territoriales et objectifs de développement, tiennent compte des différentes orientations de développement de l'agglomération bordelaise. Les disponibilités foncières, la qualité de vie et la proximité de la métropole offrent une importante valeur ajoutée aux communes médocaines. Les convoitises et les pressions urbaines impactent directement les politiques de développement communal. Souvent, les communes obéissent aux injonctions de la métropole bordelaise, sans aucune contrepartie en retour.

C'est pourquoi, la presqu'île est au cœur d'approches et d'utilisations partagées de ses espaces. Alors que les élus médocains souhaitent préserver leur patrimoine environnemental et leur cadre de vie, ce scénario, pour la partie du territoire proche de l'agglomération bordelaise, apparaît de moins en moins réaliste. L'agglomération bordelaise a besoin pour son développement de s'appuyer sur les potentialités foncières des communes médocaines. Les convoitises foncières, les pressions urbaines et les phénomènes de périurbanisation subis par les communes intégrées dans la zone d'influence métropolitaine impliquent la recherche de contreparties économiques, environnementales et financières.

a) Les grands principes de la Loi Littoral

La loi Littoral vise à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et des communes littorales. Cette Loi comporte des dispositions diverses, des prescriptions, des règles d'urbanisme et de droit commun intégrées au Code de l'urbanisme, mises en œuvre à l'échelle locale dans le cadre des documents de planification. Cette Loi constitue l'aboutissement de la décentralisation, conciliant l'enjeu national de protection d'un espace identifié comme fragile et convoité, et les nouvelles responsabilités et compétences des collectivités locales en matières d'urbanisme (GELARD, 2004).

Plusieurs objectifs lui sont assignés, comme la protection des équilibres biologiques et écologiques, la lutte contre l'érosion marine, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine. En plus, de la protection des richesses sources de l'attractivité, elle assure une gestion économe de la consommation d'espaces par l'urbanisation et le tourisme, le développement des activités liées à la proximité de l'eau, le maintien des activités traditionnelles agricoles et sylvicoles et la promotion de l'activité touristique..., enfin l'accès du rivage au public (GELARD, 2004).

La Loi prévoit la gestion équilibrée du littoral face aux convoitises et pressions dont le foncier est sujet, et parvient à la concrétisation de différents objectifs :

- la préservation des grands espaces naturels (L. 146-1 CU) et des grandes coupures d'urbanisation (L. 146-2 CU) ;
- la délimitation et la préservation des espaces naturels et des paysages remarquables (L. 146-6 CU) ;
- l'extension de l'urbanisation doit se faire, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (L. 146-3 CU) ;

- dans les espaces proches du rivage seule est autorisée une extension limitée, devant être justifiée dans le document de planification communal selon les critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ;
- les constructions ou installations sont interdites, en dehors des espaces urbanisés, dans une bande littorale de 100 m (L. 146-4 CU) ;
- les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2 000 m du rivage (L. 146-7 CU).

Les orientations d'aménagement issues de la Loi Littoral s'organisent autour de différents axes d'aménagement, tels que l'alternance des grands espaces naturels (grandes coupures d'urbanisation) et des pôles urbains, un développement urbain raisonné et justifié, une protection des milieux naturels et une limitation stricte de l'urbanisation au sein du massif forestier.

Mais, les enjeux d'une gestion équilibrée du littoral rencontrent les problématiques d'un tourisme source de contradictions. Le littoral devient un espace de plus en plus convoité par l'activité touristique, la promotion immobilière, l'économie résidentielle et les pressions foncières. Dans ce contexte, la mise en œuvre de la Loi a été difficile et conflictuelle. Néanmoins, **la Loi a empêché la bétonnisation du littoral** (GELARD, 2004) et permis l'identification claire des espaces destinés à être protégés. Aussi, 18 ans après son entrée en vigueur, l'espace littoral victime de son attractivité et de son potentiel de séduction, connaît-il encore de nombreuses pressions essentiellement foncières et constitue un lieu de multiples conflits d'usage. La Loi n'a pu réguler les problèmes de mutations foncières et d'urbanisation outrancières, du fait de l'absence des décrets d'application, mais aussi principalement par la faiblesse des outils de planification au niveau local (GELARD, 2004). De plus, la question de l'érosion des côtes se pose pour les communes littorales avec acuité. Or, les dispositifs de la Loi trop généralistes ne sont pas adaptés aux réalités géographiques locales. Par ailleurs, la Loi reste **perçue au niveau local, par les élus, comme une loi source de complications et destinée à entraver le développement au profit de la stricte protection de l'environnement**. C'est la raison pour laquelle, son application dans le cadre des documents d'urbanisme communaux est partielle, en raison d'une incompréhension dans ses objectifs d'aménagement.

De plus, les différents outils d'urbanisme sont sur les communes littorales régulièrement révisés. **Cette instabilité des documents d'urbanisme** est consécutive de la pression immobilière et des divers intérêts individuels. Pendant plusieurs années, les communes littorales ont subi la pression urbaine et la promotion immobilière par le biais de fréquentes révisions de l'occupation des sols légalisant souvent sans concertation l'urbanisation de secteurs sensibles (déclassement d'espaces boisés à conserver, détournement des principes de la Loi Littoral...). Pourtant, le littoral est soumis à la politique de planification de la MIACA et plus récemment aux principes et dispositifs de la Loi Littoral, constituant des documents de portée supérieure s'imposant dans leurs orientations et dispositions réglementaires aux documents d'urbanisme communaux. Depuis l'arrêt de la MIACA en 1992, les grands principes d'aménagement de la côte aquitaine servent-ils toujours de grandes lignes directrices à la planification de ce territoire ?

Enfin, si le Médoc et plus particulièrement ses espaces littoraux océaniques et estuariens comptent un patrimoine naturel de grande qualité biologique et écologique, **la notion d'espaces remarquables reste particulièrement contestée par les élus locaux**. En effet, les différents classements élaborés par les services de l'Etat ont englobé à proximité du littoral et vers l'intérieur des communes littorales des espaces naturels n'ayant de remarquable que le fait de n'avoir pas été urbanisés (GELARD, 2004). Si l'intérêt écologique et le caractère préservé de certains espaces ne font aucun doute pour les élus locaux, en revanche leur classement systématique en espaces remarquables rend difficile toute

politique de développement communal. Le classement en espaces remarquables qui avait été attribué à un simple inventaire rend compte de son inadaptabilité en regard des réalités géographiques de la commune et des nécessités de développement. De plus, le classement connaît un régime rigide de gestion (GELARD, 2004), si bien que les dispositions applicables sur ces espaces ne permettent pas toujours d'assurer une gestion efficace des espaces naturels, les condamnant parfois à l'abandon voire à la dégradation de leur qualité même (impossibilité d'y réaliser des travaux d'aménagement). Pour certains espaces naturels, si leurs particularismes écologiques les rendent caractéristiques du patrimoine naturel du littoral, ils devront être conservés. Pour d'autres leur proximité d'un espace urbanisé et les besoins de foncier pour conforter le bassin de vie pourront justifier leur urbanisation sous certaines conditions.

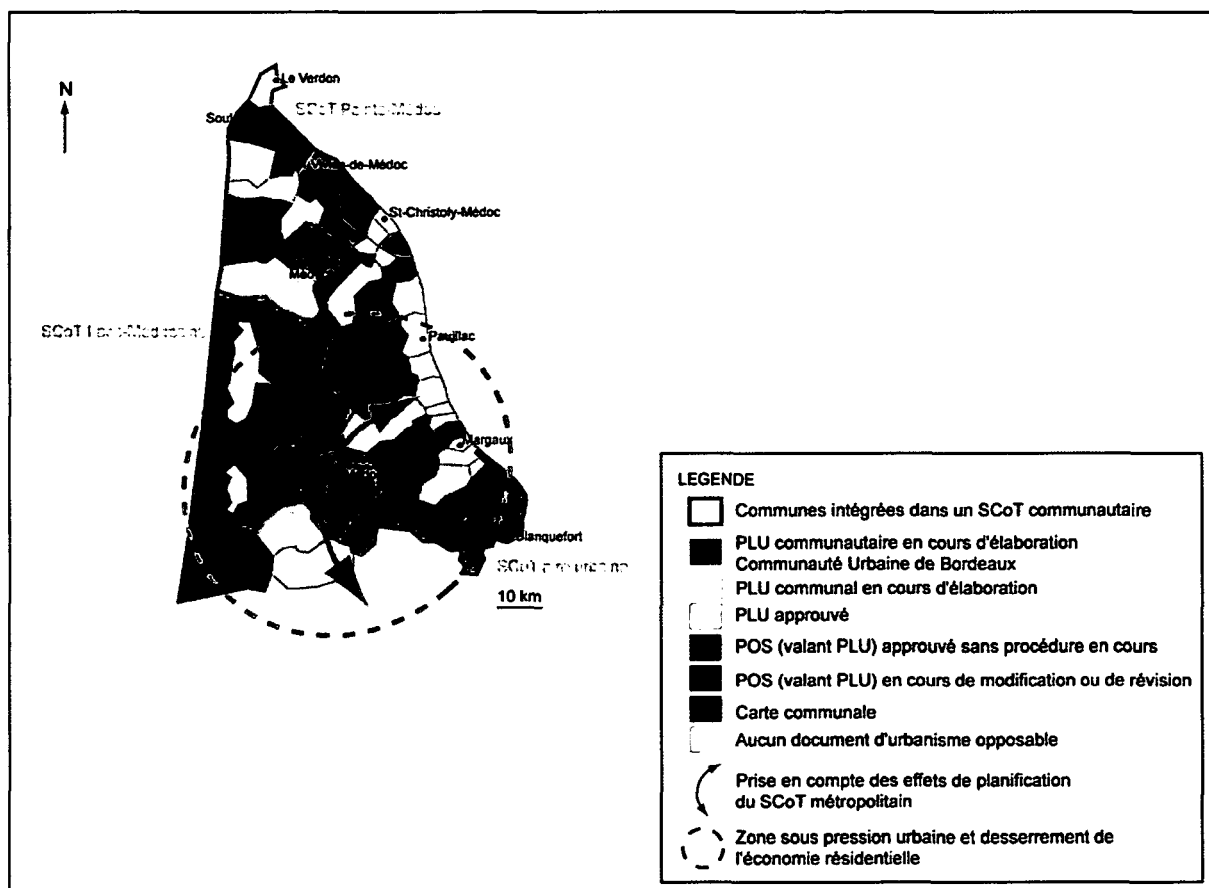
En conclusion, les réalités locales et les enjeux contradictoires du développement et de la protection imposent **une gestion intégrée du littoral**. Celle-ci suppose l'élaboration d'un véritable document de planification des communes littorales à l'échelon régional, complété d'effets loupe sur les différents espaces en fonction de leurs caractéristiques actuelles et de leurs degrés d'ambition de développement et de protection.

b) Des prescriptions pour un espace convoité

Le territoire médocain s'affirme comme un espace polyfonctionnel aux portes de la métropole bordelaise. C'est un espace convoité, en raison de ses nombreuses disponibilités foncières, de son cadre et de sa qualité de vie rurale. Longtemps à l'écart de la zone d'influence métropolitaine, la presqu'île médocaine devient **un nouvel espace d'intérêt pour l'agglomération bordelaise**. Les pénuries foncières rencontrées sur la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) imposent de rechercher des territoires pouvant supporter la croissance démographique de l'agglomération bordelaise. Jusqu'à présent particulièrement épargné par les logiques urbaines, au profit du Libournais, du Cubzaguais et de l'Entre-deux-Mers, en raison d'infrastructures routières peu performantes, le Médoc devient le nouvel espace convoité. Les futurs grands projets d'aménagement, dont le grand contournement routier de Bordeaux, et la dilatation de la zone d'influence urbaine à l'ouest et au nord-ouest favorisent le desserrement urbain sur les communes rurales médocaines.

A proximité de l'agglomération bordelaise ou intégrés dans sa zone d'influence urbaine, les espaces médocains prennent une importante valeur ajoutée. Les documents d'urbanisme opposables ou en cours de réalisation doivent appréhender les nouvelles formes et usages d'utilisation de leur territoire, construire un véritable projet d'aménagement et de développement durable afin de maîtriser les disponibilités foncières, de lutter contre les pressions urbaines et les injonctions de l'agglomération bordelaise. D'autant plus que ces espaces influencés par les dynamiques métropolitaines connaissent de nouvelles utilisations foncières et logiques d'occupation des sols, modifiant l'identité rurale et transformant la campagne médocaine en espace périurbanisé. Or, la situation actuelle des nombreuses communes intégrées à l'aire métropolitaine, voire celles plus éloignées, démontrent l'importance des documents d'urbanisme inadaptés ou en cours de modification ou de révision (carte 41), et ce principalement en raison d'incompatibilité du droit des sols et de la nécessité de modification des zonages pour permettre la constructibilité. Ainsi, de nombreuses communes transforment-elles les zones agricoles en espaces urbains ou à urbaniser. Face aux pressions urbaines et à l'économie résidentielle, les communes rurales modifient leur droit des sols au profit de l'urbanisation, c'est le cas notamment de St-Hélène, de Salaunes, d'Avensan... De plus, les communes, en cours d'élaboration du PLU, ouvrent de nombreux espaces à l'urbanisation et favorisent directement le mitage de l'espace rural. Dans l'aire urbaine, seulement deux communes, Arsac et Cantenac possèdent un PLU approuvé et opposable. Toutes les autres communes sont toujours régies par un ancien

POS valant juridiquement PLU, souvent obsolète et rarement restrictif vis à vis de l'urbanisation (Castelnau-de-Médoc, Avensan, Macau, Parempuyre, le Pian). Cette situation est similaire pour les communes intégrées dans la zone d'influence métropolitaine (le Porge, Lacanau, St-Hélène...). Dans ces communes, la multiplication des procédures de révision ou de modification des documents d'urbanisme en vigueur atteste des pressions urbaines et de modifications régulières du droit des sols au profit de l'urbanisation.



Carte 41 : Etat des lieux des documents d'urbanisme
(sources D.D.E. 33 – 2006)

Pour les communes estuariennes, l'aléa "inondabilité" organise l'aménagement de l'espace et régit des prescriptions urbaines particulières au droit des sols. Ainsi, le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) élaboré par les services de l'Etat et complété d'un zonage permet d'apprécier les différents degrés de risques et leur mise en perspectives dans le cadre des documents d'urbanisme. Pour l'ensemble des communes estuariennes, le PPRI dicte les prescriptions et servitudes au sein des documents d'urbanisme communaux. De plus, la proximité de la métropole bordelaise impose de préserver en aval de vastes champs d'inondation naturels, afin de limiter le risque d'inondation sur l'agglomération bordelaise. Enfin, les communes estuariennes sont convoitées et souhaitent répondre aux nouvelles dynamiques de l'urbanisme et du logement. Dans ce contexte, comment garantir l'inconstructibilité des zones soumises au risque d'inondation, dès lors où ces communes sont également freinées dans leur développement par l'omniprésence de la vigne.

Par ailleurs, une partie du territoire se trouve intégrée à l'élaboration des différents documents d'urbanisme métropolitain, tels que le Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine de Bordeaux, le Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole

bordelaise (SCoT) et les différentes orientations associées dans le domaine de l'habitat (Plan Local de l'Habitat – PLH), des transports (Plan de Déplacements Urbains – PDU), du développement économique et de l'implantation commerciale... Seules les communes de Blanquefort, Parempuyre, St-Aubin-de-Médoc et le Taillan-Médoc font partie intégrante de la Communauté Urbaine de Bordeaux et sont de fait associées au PLU communautaire. De plus, 15 communes : Arsac, Avensan, Blanquefort, Cantenac, Castelnau-Médoc, Labarde, Ludon-Médoc, Macau, Margaux, Parempuyre, le Pian-Médoc, St-Aubin-de-Médoc, Salaunes, Soussans et le Taillan-Médoc sont sous l'influence directe du SCoT de l'aire métropolitaine. Ainsi, les documents communaux élaborés par ces communes devront-ils être compatibles avec les orientations du SCoT de l'aire urbaine. Les communes seront alors tenues de respecter ce document lorsqu'elles élaboreront ou réviseront leur PLU. Les différentes orientations inscrites au sein du SCoT s'imposeront au document d'urbanisme de portée inférieure, d'où la "main mise" de la politique communautaire de l'agglomération bordelaise et donc les craintes sur les nouvelles utilisations des espaces de ces communes. De plus, un périmètre de prise en considération élargi, celui de l'aire urbaine bordelaise, inclut les communes de Arcins, Brach, Cussac-Fort-Médoc, Lacanau, Lamarque, Listrac-Médoc, Moulis-en-Médoc, St-Hélène et Saumos dans la réflexion sur les dynamiques de développement futures de l'agglomération bordelaise. Les choix territoriaux devront prendre en compte les impératifs découlant de la proximité de l'agglomération bordelaise et de sa stratégie de développement.

Au final, les orientations du SCoT de l'agglomération bordelaise influenceront sur le devenir des communes médocaines et à plus forte raison sur l'évolution globale du territoire médocain. Ce territoire "délaissé", oublié, devient une manne foncière pouvant répondre aux besoins de l'agglomération bordelaise, de ses bassins de vie et des acteurs économiques. En effet, les opportunités foncières pourront supporter d'une part les zones d'expansion économiques de l'agglomération bordelaise et d'autre part ouvrir d'autres zones à l'urbanisation face à la saturation foncière au sein de l'agglomération. Par ailleurs, dans une démarche environnementale, les grands espaces naturels aux portes de l'agglomération constitueront un capital végétal participant à son image et à son cadre de vie. Enfin, les logiques de protection et de lutte contre les inondations imposent les zones basses estuariennes médocaines comme des zones d'expansion naturelles des crues au sein d'un dispositif protégeant l'agglomération bordelaise. Le SCoT oriente la destination générale des sols dans la logique unilatérale de développement de l'agglomération bordelaise. Quelles marges de manœuvres resteront à ces communes étioilées dans leurs perspectives de développement par les injonctions de l'agglomération bordelaise ?

CONCLUSION - PARTIE 1

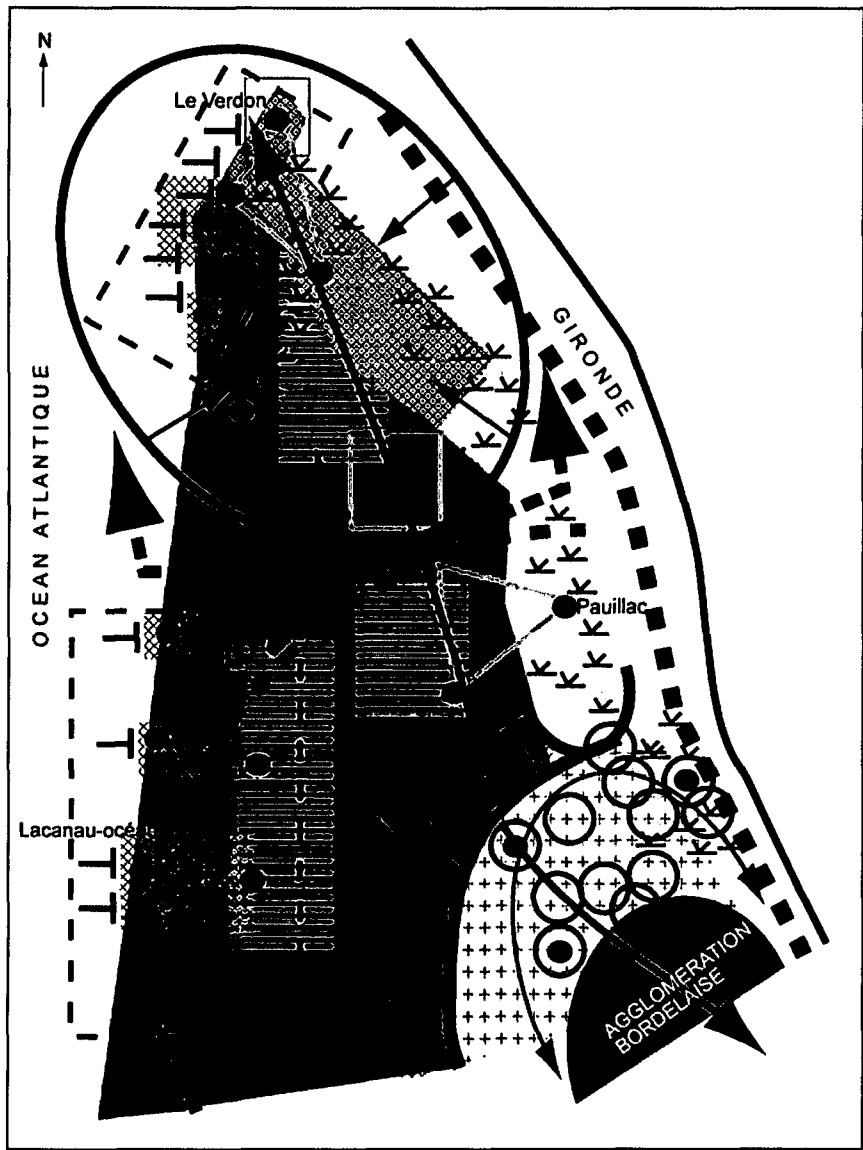
Le diagnostic "état des lieux" dévoile un territoire rural, à la géographie riche et contrastée. Le Médoc s'affirme complexe parce qu'ambivalent et très contradictoire. Sa géographie, ses grands espaces, son histoire, ses formes de mises en valeur traditionnelles, sa structuration économique, sa société enracinée à des modes de vie particuliers et à des traditions, son contexte socio-économique assoient son identité et son originalité aux portes de l'agglomération bordelaise. Le Médoc présente des milieux et paysages riches auxquels les Médocains sont attachés.

Pourtant, l'ambivalence prédomine au sein d'un territoire à deux vitesses, partagé entre le rural profond et le périurbain. S'affrontent donc une logique rurale et une logique urbaine. Il demeure un territoire rural visible dans l'aménagement de l'espace, dans sa structuration économique influencée par l'agriculture, la viticulture et la sylviculture, mais également dans ses caractéristiques socio-démographiques. Inversement, les pressions urbaines et le desserrement de l'agglomération bordelaise réorganisent l'espace rural. Réanimées par les dynamiques métropolitaines, certaines communes s'inscrivent dans la zone d'influence de l'agglomération bordelaise, alors que d'autres plus éloignées s'isolent et subissent des problématiques socio-démographiques.

Le Médoc attire par ses grands espaces et l'omniprésence de la nature, son cadre, sa qualité de vie et ses disponibilités foncières. De ce fait, c'est un espace convoité et il en subit les pressions. Le littoral, exceptionnellement beau et rigoureusement protégé, supporte un développement touristique estival soutenu et constitue en bassin de vie à l'année en raison d'une résidentialisation particulièrement poussée. Le Médoc est **un territoire en devenir**. Les politiques de l'aménagement régional devront dans l'avenir compter sur ses potentialités et atouts. L'agglomération bordelaise devra reconsidérer le rôle du Médoc, non plus comme une campagne annexée, mais véritablement comme un partenaire privilégié.

Pourtant, cette **terre de convoitise et d'expérimentation** ne prendra sa dimension effective que dans la considération de ses freins et contraintes. L'aménagement du territoire reste confronté à des réalités, comme l'absence d'infrastructures de communication efficaces renforçant une situation d'enclavement et handicapant la mobilité des Médocains, les *problématiques et contraintes environnementales*, l'érosion marine et sa mise en perspective dans l'aménagement du littoral, la pression touristique grandissante sur le littoral, la frénésie urbanistique et immobilière des communes intégrées dans l'aire métropolitaine, la crise du monde rural et le déclin des activités traditionnelles gestionnaires de l'espace rural, l'absence d'unités et de solidarités territoriales, le poids des lobbies forestiers et viticoles, et les mentalités locales refusant toutes innovations. Or, l'enclavement et l'éloignement ne sont plus considérés comme des handicaps insurmontables dans le monde actuel des technologies immatérielles. De plus, la proximité de l'agglomération bordelaise a longtemps été vécue comme un frein au développement. C'est pourquoi, son avenir concret devra se construire sur la recherche d'outils et de moyens nécessaires à sa promotion future, tant pour conforter ses atouts, revendiquer son identité, que pour mettre en perspective les nouvelles formes d'utilisations de ses espaces, au profit d'une stratégie de rééquilibrage territorial.

Des réflexions sur l'aménagement de l'espace et l'affirmation de véritables choix territoriaux s'imposent. En effet, si cet espace apparaît encore récemment en marge, délaissé par un immobilisme évident, il constitue dorénavant **une terre d'avenir** supportant de nouvelles formes de développement. Pourtant, le Médoc s'impose, encore aujourd'hui, comme l'archétype même du territoire peu ou pas adapté aux formes contemporaines de développement. Les freins et contraintes ont engendré une forme de sous-développement et handicapé le Médoc au regard des critères contemporains du développement. C'est pourquoi, il peut apparaître comme **un espace délaissé par rapport aux lieux communs**



LEGENDE

I. Cohérence des espaces

- Espace périurbanisé et rurbanisé intégré aux dynamiques de l'agglomération bordelaise
- Médoc littoral - espace naturel sensible à vocation touristique
- Médoc viticole - terroirs essentiellement dédiés à la culture de la vigne
- Médoc des mattes et palus - patrimoine identitaire médocain partagé entre élevage et cynégétisme
- Médoc forestier - un "désert humain" valorisé par une sylviculture en crise et sinistré par la "tempête de 1999"
- ▨ Zones de grandes cultures (type maïsiculture)

II. Structuration et organisation de l'espace

- ↔ L'axe routier central structurant : RN 215
- Pôle de centralité ▽ Triptyques d'équilibre autour de pôles secondaires
- Petites villes et bourgs ruraux ● Stations touristiques
- Espaces urbains et bourgs "satellites" affectés par la périurbanisation
- Espace rural isolé enclavé et en crise
- ↻ Bassins de vie en cohérence avec l'agglomération bordelaise
- Frontière naturelle (estuaire de la Gironde) : absence de liaisons et de cohérences avec l'autre rive
- ↻ Frontière de l'enclavement physique et notamment psychologique
- Site en reconversion économique

III. Dynamiques et pressions

- ↑ Processus de déprise rurale et abandon progressif des modes de gestion traditionnels des espaces ruraux
- ↑ Processus de métropolisation et pressions de l'agglomération bordelaise
- ⊂ Limite de l'aire urbaine - espace influencé par les documents de planification de la métropole bordelaise
- ⊂ Limite de l'aire d'influence de la métropole - espace rural revitalisé, "convoité" et sous pressions urbaines
- ▨ Problématiques d'aménagement de l'espace, nouvelles utilisations foncières et formes d'occupation des sols
- +++ Espaces influencés par les dynamiques urbaines et le desserrement de l'économie résidentielle
- ⊂ Espace touristique estival affecté par le tourisme de masse et espace en mutation récente constitutif d'une "banlieue de loisirs" et d'un bassin de vie
- ⊂ Erosion marine et problématique d'aménagement de l'espace
- ⊂ Problématique de zones inondables
- ⊂ Résistance des terroirs viticoles et blocage des processus urbains

Carte 42 : Schéma de synthèse du diagnostic

de l'aménagement et du développement. Cette non-adaptabilité aux formes consummatrices et productivistes d'utilisation des espaces lui permet de conserver ses caractéristiques essentielles, à savoir son cadre et sa qualité de vie, ses grands espaces "naturels", sa typicité rurale qui constituent les valeurs de "l'identité médocaine". Paradoxalement, cette forme de "non-développement" ne caractérise pas pour autant une région pauvre, sans potentialité. L'aspect du sous développement d'hier dissimule les perspectives réelles du développement de demain.

Alors quelles possibilités de développement pour le Médoc ? Le progrès s'évaluera à la capacité de préservation de la qualité de vie, de gestion de l'espace rural, de maîtrise et d'orientation des disponibilités foncières. Les nouvelles formes d'utilisation des espaces dessineront la géographie de demain. L'espace doit-il être utilisé uniquement d'une manière matérielle ? C'est peut-être la dimension immatérielle de l'espace et la valeur environnementale qui pourraient s'offrir comme les perspectives de développement et permettre au Médoc de devenir **la vitrine d'une écologie moderne**. La quête du cadre et de la qualité de vie s'inscrit comme un élément déterminant de l'aménagement du territoire. Or, cette notion est fondée sur l'immatérialité et sur une recherche de bonheur et de progrès social. En effet, pour les territoires ruraux où se mêlent art de vivre et grands espaces, la hiérarchie des infrastructures se voit bouleversée par l'enjeu des communications immatérielles qui s'avère un outil bien plus perspicace que quelques kilomètres de voie rapide. L'environnement, le cadre et la qualité de vie s'affirment comme les fondements de l'identité territoriale et comme un outil et une finalité des formes de développement futur. L'aménagement s'évaluera alors à ses rapports avec l'environnement. Un territoire pour se développer a besoin d'espace et d'un environnement de qualité : ce sont les deux clés du développement de demain. L'environnement est un facteur essentiel du progrès économique et social.

Finalement, ce territoire combine des atouts, des potentialités et des handicaps et fédère des intérêts communs nécessaires à la définition des différents axes et objectifs de développement. C'est pourquoi, toute politique de développement durable devra tirer parti des héritages du passé, envisager toutes les composantes territoriales actuelles afin de l'inscrire dans la prospective et l'anticipation. Ici plus qu'ailleurs, l'environnement et l'aménagement, deux concepts intrinsèquement liés, deviennent donc indissociables en tant qu'outils de mise en valeur. Cette conciliation, véritable enjeu d'avenir, nécessite des attentions et des préoccupations nouvelles. **L'environnement devient une réalité de développement**, un patrimoine collectif à préserver, la valeur et l'identité d'un territoire à façonner. Les politiques publiques devront déterminer les conditions d'utilisation, de préservation, d'organisation de ce territoire et les concilier aux impératifs de développement. Son organisation autour d'un tel projet, combinant la mise en valeur, la préservation de l'environnement, l'amélioration de la qualité de vie, tout en assurant et en renforçant la cohésion et l'intégration territoriale, en redéployant l'activité touristique et en assurant une promotion économique et sociale harmonieuse et équilibrée, devient une nécessité et constitue l'image à venir du Médoc. **Il constitue un laboratoire rural : un territoire de défis et d'ambitions.**

PARTIE 2 : VERS DE NOUVELLES UTILISATIONS DES ESPACES

*De nouveaux enjeux et des solutions
d'aménagement et d'organisation*

PREAMULE - PARTIE 2

Les espaces médocains deviennent des destinations attractives et séduisantes. L'identité rurale, les grands espaces, les modes de vie ruraux, en quelque sorte le "retour aux sources", constituent les fondements de son attractivité et l'environnement la matière première de son développement.

Cet espace rural s'inscrit dès à présent dans **de nouvelles logiques de mobilité**, comme celles qui seront facilitées dans un futur proche par le grand contournement autoroutier de Bordeaux. S'il participe à le désenclaver, partiellement par le sud, parviendra-t-il à contrarier l'enclavement et l'absence d'équipements routiers structurants ? Cet aménagement autoroutier aura des répercussions sur l'ensemble du territoire en matière d'attractivité démographique et d'activités économiques. En effet, les proximités temporelles accélérées, la qualité de vie et les disponibilités foncières offrent un espace séduisant. Le Médoc sera alors positionné sur l'axe Paris-Espagne. Ainsi, l'activité économique s'agglomérera-t-elle à proximité des échangeurs et offrira le développement économique tant attendu depuis plusieurs décennies. De plus, la crise de la filière bois actuelle accélérera les processus de pressions foncières et ce d'autant plus que le massif forestier détruit par la tempête de 1999 reste peu rentable et inadapté aux nouveaux enjeux de la filière bois. Les effets induits du grand contournement démontreront que les recettes de cessions foncières d'une zone d'activités ou d'un lotissement de maisons individuelles s'avèrent plus rentables que la valeur vénale de parcelles de pins. Pourtant, le "sacrifice" de certaines zones au développement économique et à l'urbanisation paraît inéluctable tant d'autres espaces remarquables sont à protéger. L'environnement a un prix, celui du développement économique et de l'aménagement, seuls instruments de sa protection et de sa mise en valeur.

Les formes de solidarités s'imposent face aux fragmentations territoriales et à l'existence d'un territoire à deux vitesses ; entre les espaces de la Pointe-Médoc en crise, fragmentés et éloignés, et les espaces méridionaux attractifs et convoités. Les processus de métropolisation renforcent les déséquilibres et les contrastes entre l'espace rural et l'espace périurbain. Comment amenuiser les effets d'un territoire à deux vitesses, limiter les pressions urbaines et orienter l'étalement urbain ? Le Médoc deviendra-t-il la campagne habitée et la banlieue verte de l'agglomération bordelaise ? Les dynamiques métropolitaines réorganisent et convoitent cet espace. Or, **la volonté de préservation des particularismes territoriaux nécessitera des contreparties** et la recherche d'équilibres entre les perspectives de développement et la préservation de l'environnement. Les grands espaces et les potentialités foncières constituent aux portes de la métropole bordelaise une valeur ajoutée, qui devra non plus répondre aux injonctions et sollicitations mais justifier des formes de partenariat nécessaires à la vitalité du territoire.

Comment **renforcer les solidarités pour réduire les déséquilibres territoriaux** ? Les enjeux d'un développement touristique maîtrisé et équilibré, l'existence de problématiques environnementales locales et de risques naturels majeurs sur les communes balnéaires océaniques imposent des réflexions sur l'aménagement du littoral en cohérence avec l'arrière-pays. La gestion de l'érosion marine devra nécessairement amener à repenser les logiques de l'aménagement du territoire, de l'organisation spatiale tant communale qu'intercommunale et à plus courts termes définir des zones de *non aedificandi* plus élargies et proposer une stratégie de gestion durable. L'essoufflement du tourisme littoral et la mise en perspective des potentialités touristiques intérieures et estuariennes, par des formes de tourisme intégré de type rural et fluvial, constitueront un enjeu d'avenir tant en terme de lutte contre la saisonnalité et de développement de l'arrière-pays rural. Dans quelles conditions et selon quels processus le tourisme deviendra-t-il un levier du développement ?

Une réflexion particulière sur les grands équilibres spatiaux démontrera la nécessité de gérer les espaces naturels et agricoles, de préserver les paysages, le cadre et la qualité de vie

condition *sine qua non* au confortement des activités, des bassins de vie et à la base de l'attractivité territoriale. Si l'agriculture traditionnelle constitue un outil de mise en valeur et de gestion des espaces ruraux, la crise actuelle rend compte de signes inquiétants handicapant le monde rural. La réanimation de l'agriculture traditionnelle passera par la mise en place d'une agriculture labellisée, raisonnée et gestionnaire de l'espace rural. La valorisation des zones rurales et la protection des espaces naturels "sanctuarisés" constitueront les préalables à une promotion territoriale basée sur la construction d'une identité rurale. Les mesures de soutien au monde rural participeront à des formes de complémentarité économique avec l'activité touristique.

Quelles orientations et choix d'aménagement, tant les problématiques et enjeux sont complexes et les réalités plus que jamais incertaines ? La situation actuelle révèle que les grands principes de l'aménagement contemporain l'ont délaissé, le stigmatisant même comme un espace rural sous-développé et en marge. L'industrialisation de la Pointe-Médoc et la création de l'avant-port du Verdon ont démontré son inadaptation aux formes de développement productiviste. Paradoxalement, le Médoc présente des ressources pendant longtemps sous-estimées, comme le capital "environnement" et la qualité de vie rurale. Autrefois qualificatifs d'une région pauvre, ils constituent une richesse inestimable de nos jours. Quelques grands enjeux d'aménagement pourront organiser et solidariser le territoire, en thématissant les espaces, en orientant les disponibilités foncières, en coordonnant les espaces résidentiels avec les lieux de services aux personnes, en gérant les nouvelles mobilités et en impulsant les processus de réanimation des zones rurales ?

La construction territoriale future impose le respect de l'identité locale, la préservation des grands équilibres spatiaux et le maintien des formes économiques traditionnelles de mise en valeur de l'espace. Les différents bassins de vie doivent devenir les piliers de la promotion économique et sociale et la référence de toute action publique. Comme tous les territoires ruraux, la rationalisation des coûts des services publics dessine les nouvelles aires de répartition des services (services postaux, trésorerie générale...) et impose le rattachement des communes et cantons ruraux à des subdivisions élargies, renforçant alors la dépendance des populations rurales, peu mobiles, à des centres urbains de plus en plus éloignés. Désormais, l'avenir s'impulse grâce aux coopérations intercommunales et au Pays. En effet, la garantie de fonds contractualisés (Conseil Général, Région, Etat, Europe) et les divers concours publics s'inscrivent dans des projets de territoire et non plus exclusivement dans des projets d'intérêts strictement communaux. Ces projets collectifs, comme peuvent l'être celui de Port Médoc, de la Charte du Littoral, du Plan Estuaire, démontrent que le Médoc inscrit les projets dans une dimension territoriale élargie.

L'environnement devient un levier du développement, à la fois outil et finalité dans la démarche d'aménagement. De plus, les formes immatérielles de l'aménagement, comme les formes matérielles de gestion contribuent à construire la géographie de demain. Quelle sera la place des formes d'utilisation de l'espace animées autour de logiques strictement immatérielles ? La recherche du cadre et de la qualité de vie, éléments du bien-être, devient un facteur modifiant l'aménagement et l'organisation des territoires ruraux. Et ce d'autant plus que **la qualité locale du cadre de vie devient un critère fondamental du développement** et de l'attractivité territoriale. L'environnement, dans sa dimension esthétique et immatérielle, constitue un moteur de l'attractivité et s'inscrit comme un outil et une finalité des politiques d'aménagement. Le Médoc s'affirme, dès à présent, comme un territoire en devenir, où les enjeux de protection de l'environnement devront être associés à la localisation de zones de développement économique et résidentiel. Le patrimoine environnemental constitue une véritable valeur collective et un levier du développement associé à des utilisations plus immatérielles du territoire. A ce titre, les priorités du désenclavement seront peut-être à rechercher dans les technologies de l'information et des télécommunications.

Le Médoc caractérisé trop souvent par son immobilisme et l'opportunisme dans ses capacités de développement, connaît des mutations s'inscrivant dans de nouveaux rapports à l'espace. La réflexion sur les enjeux et objectifs d'aménagement permettra d'élaborer des propositions d'orientations d'aménagement et la recherche de modes de gestion appropriés de l'espace rural. Ces grands enjeux conforteront les formes d'utilisations actuelles du territoire, devront atténuer les déséquilibres spatiaux, gérer les nouvelles formes d'utilisation des espaces et les effets des mutations irréversibles aux logiques conjoncturelles et structurelles. La finalité sera d'y proposer des orientations générales en matière d'aménagement, de protection et de mise en valeur des espaces, d'y définir les grands enjeux des équilibres spatiaux et du développement local. Or, l'aménagement, les politiques de gestion ne sont que les résultantes en aval de choix politiques réfléchis, arbitrés voire imposés. Si, à l'échelon communal et intercommunal, le projet politique dessine de nouvelles géographies, à l'échelle d'un territoire de 2 460 km², les contrastes et la diversité des enjeux rendent compte de difficultés de mise en œuvre d'une politique commune. Les objectifs et orientations d'aménagement démontrent qu'au-delà de leurs enjeux concrets, s'ajoutent de nouveaux apports conceptuels inhérents à la démarche de développement durable et plus encore aux logiques immatérielles d'utilisation des espaces.

I. LE CONFORTEMENT DES ACTIVITES TRADITIONNELLES GESTIONNAIRES DE L'ESPACE RURAL

A près de 90 %, la presqu'île médocaine est occupée par des espaces "naturels", agricoles ou forestiers, héritiers de plusieurs siècles d'aménagement, d'une maîtrise des contraintes naturelles et d'une mise en valeur assidue. Le cadre et la qualité de vie, le potentiel de séduction et d'attractivité du territoire dépendent de la gestion et de la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers. L'espace rural s'affirme comme un véritable enjeu, à la fois l'identité et l'image, mais également un patrimoine commun constituant "l'identité médocaine". Par ailleurs, il constitue le fond de commerce de l'activité touristique et le support de nouvelles formes de développement.

L'agriculture, l'élevage et la sylviculture jouent encore le rôle d'acteur économique gestionnaire pragmatique de l'espace rural. Ils le gèrent, l'entretiennent et le mettent en valeur. En effet, les activités traditionnelles ont inscrit leurs pratiques dans les paysages et l'espace, au travers d'aménagement et de modes de mise en culture. Quelles seront les conséquences pour le territoire, lorsque ces activités traditionnelles ne pourront plus participer à la mise en valeur des espaces et par voie de conséquence assurer leur gestion ? **La gestion de l'espace rural devient une préoccupation concrète** et constitue un enjeu de l'aménagement du territoire. D'autant plus que les communes rurales sont confrontées à des problématiques de gestion de l'espace rural dans le contexte actuel de crise socio-démographique, mais aussi face à la mutation des espaces ruraux (déprise rurale), à la modification des pratiques culturelles (maïsiculture) et aux pressions urbaines de la métropole bordelaise.

Le Médoc et particulièrement la Pointe-Médoc offrent des signes inquiétants de mutation de l'espace rural et de perte de maîtrise de l'homme sur son milieu. Les formes d'agriculture traditionnelles et la sylviculture souffrent de l'exode rural, des problèmes de rentabilité économique des exploitations, des crises de la filière bois et de la déprise agricole des zones humides (mattes et palus). Ces mutations marquent irrémédiablement les paysages et expriment les difficultés du monde agricole. Ainsi, la Pointe-Médoc connaît-elle un abandon progressif de l'élevage traditionnel dans les zones humides de palus qui évoluent vers la friche. Quant aux mattes, d'une richesse agronomique exceptionnelle, elles sont utilisées à des fins de pacage extensif, voire trop souvent transformées pour la culture du peuplier ou pour la maïsiculture. Enfin, la forêt des Landes médocaines souffre de la crise de la sylviculture, que la tempête de décembre 1999 a exhumé par ses effets immédiats sur le paysage, l'écologie, mais aussi sur l'ensemble de la filière bois.

La déprise rurale démontre qu'à partir d'un certain seuil de rentabilité, l'agriculture disparaît du territoire. L'entretien de l'espace rural n'est alors plus réalisé, car l'agriculture ne participe peu ou plus à l'entretien des paysages et à la mise en valeur des espaces. Si l'agriculture n'est plus viable, quels sont les autres modes de développement complémentaires pour l'entretien des paysages et leur mise en valeur ? Désormais, le monde rural doit s'ouvrir à des formes de développement complémentaires, car les espaces ruraux et les paysages constituent un capital pour des formes de développement basées sur le tourisme vert, l'agritourisme et les loisirs. En effet, le tourisme vert ou l'agritourisme peuvent sous certaines conditions participer à la gestion et à la redynamisation de l'espace rural, en complément des activités traditionnelles qui devront nécessairement subsister. Le Pays Médoc et les communautés de communes, qui structurent et animent l'ensemble du territoire, constituent des acteurs du développement local par le biais de politiques de contractualisation nécessaires au soutien du monde agricole et à l'émergence de projets.

Le soutien au monde rural et la pérennisation des activités traditionnelles gestionnaires et animatrices constituent les grandes perspectives de développement. L'incitation à des filières de production locales labellisées permettra grâce aux divers fonds de concours européens de réanimer les espaces ruraux, de soutenir les formes d'agriculture traditionnelles tout en assurant leur rentabilité économique. La restructuration et le réaménagement de l'ensemble du domaine forestier sinistré constituera le préalable à la modernisation de la filière bois et à l'élaboration d'une stratégie de gestion durable de l'espace forestier. Enfin, les réflexions sur une démarche environnementale intégrée à la viticulture et à la maïsiculture permettront de concilier les impératifs économiques aux enjeux de l'écologie.

A. La nécessité de préservation et de mise en valeur de l'espace rural

Hormis, le haut-Médoc viticole et les "openfields" dédiés à la maïsiculture, l'espace rural est en crise. Cette évolution constitue le signe de l'abandon progressif de la mise en valeur des espaces par les formes d'agriculture traditionnelles. C'est le paysage de friche qui révèle le malaise socio-économique du monde agricole, mais plus généralement celui de l'ensemble de l'espace rural. Parce que peu rentable, contraignante et dévalorisée aux yeux de la génération de jeunes actifs, l'agriculture, outil de production, d'aménagement et de valorisation de l'espace rural, est en crise. Parfois, elle disparaît totalement, entraînant des problématiques concrètes d'entretien des milieux, de mise en valeur des finages et de gestions pragmatiques des paysages. Cette évolution maligne du monde agricole bouleverse également les caractéristiques socio-économiques et démographiques des bourgs ruraux. L'exode rural des jeunes, le vieillissement et les difficultés d'attractivité provoquent un déclin du monde rural. Les communes connaissent une "désertification" sans précédent lié à la fermeture des écoles et à la disparition progressive des services publics et privés. En l'absence de services et commerces, les bourgs n'attirent plus et sont condamnés à un dépérissement certain. Le renouvellement de la population ne pouvant plus s'opérer, ils évoluent à l'écart des zones d'influence et des dynamiques de développement des pôles urbains.

Le déclin de l'espace rural, et plus particulièrement celui de la Pointe-Médoc, semble inéluctable en raison des difficultés socio-économiques de l'agriculture et de l'élevage. La disparition progressive de l'élevage et la crise actuelle de la filière viticole et du vin, importante en bas-Médoc en raison d'une viticulture familiale, transforment l'espace rural. Les espaces traditionnellement mis en valeur par l'élevage connaissent une déprise significative marquée par la friche et les broussailles. Par ailleurs, d'autres espaces mutent vers une utilisation plus intensive des sols, nécessitant le remblaiement des canaux de drainage, la déforestation de certaines parcelles forestières, la colonisation de prairies bocagères pour satisfaire la rentabilité et la productivité d'agriculture plus intensives. La maïsiculture tend à s'imposer comme la nouvelle culture référence en raison de sa rentabilité économique pour les exploitations.

Par ailleurs, la vigne connaît une crise sans précédent et généralisée à l'ensemble des vignobles bordelais. A côté d'une crise conjoncturelle qui secoue le monde viticole, de nouveaux enjeux s'imposent pour la modernisation de cette culture. La gestion environnementale constitue un nouvel impératif de développement. De plus, dans le contexte actuel de crise, la vigne hypothèque toutes autres perspectives de développement. Elle handicape les communes, qui en l'absence de disponibilités foncières ne peuvent plus attirer de nouvelles activités et de nouveaux ménages. Elle constitue un obstacle de taille pour toutes autres perspectives de développement. Dès lors, la vigne inscrit les territoires ruraux dans un cercle vicieux.

Le développement des territoires ruraux suppose un soutien effectif au monde agricole. Le maintien de l'agriculture et le renouvellement des gestionnaires sont une nécessité, pour

animer l'espace rural, réanimer les bourgs et renforcer l'attractivité territoriale. Au côté des stratégies focalisées sur le monde agricole, il s'agira également de constituer une **campagne attractive et multifonctionnelle**. L'accueil de nouveaux résidants et de nouvelles activités sera évidemment une priorité dans le cadre d'une politique de l'habitat, basée sur le renforcement des bourgs et des villages par la création de pôles de centralité et de services. Pourtant, l'enjeu pour constituer des campagnes attractives et multifonctionnelles impose des choix quant aux politiques d'aménagement et de développement. Comment développer l'enjeu récréatif et touristique dans un contexte de déprise rurale ? L'activité touristique ne peut se développer sur des territoires moribonds et abandonnés par les formes traditionnelles de gestion. En effet, les espaces ruraux constituent un capital non négligeable pour de nouvelles formes de développement basées sur le tourisme, mais également pour l'attractivité démographique. Les collectivités devront élaborer de véritables projets de territoire.

1. Les perspectives de développement d'un territoire soumis à la déprise agricole

Les mottes et palus constituent un patrimoine écologique nécessitant une gestion pragmatique permanente. La gestion de l'eau s'avère un élément fondamental pour la mise en valeur agricole, pour la pérennité de l'écologie locale et des paysages ruraux. Ces **espaces à haute valeur environnementale** façonnent l'identité médocaine. Or, ils subissent la crise socio-économique du monde agricole. En effet, s'observent les impacts d'une part de la déprise agricole et la disparition des formes d'agriculture traditionnelle, et d'autre part de nouvelles pratiques culturelles et l'agriculture intensive. Les palus et mottes perdent leur identité et se banalisent. De plus, certains propriétaires de mottes tendent à reconverter ces espaces au profit de la maïsiculture qui constitue une solution particulièrement rentable mais au détriment de l'identité de ces espaces et de leur écologie. Pourtant, les zones humides constituent un patrimoine exceptionnel et s'affirment tant par leur rôle écologique (régulation ressource en eau, amélioration de la qualité des eaux par auto-épuration, création de paysages...) que par leur rôle socio-économique (agriculture, chasse, espaces de loisirs...).

Cette situation est révélatrice d'une démission récente des hommes et des activités agricoles dans la mise en valeur et la gestion, en raison de l'exode rural, de conditions d'exploitation et de rentabilité économique difficiles. La disparition de l'élevage et de la polyculture, pourtant les seuls gestionnaires pragmatiques, semble inexorablement condamner ce patrimoine commun et les perspectives d'attractivité. En effet, la gestion optimale et maîtrisée des zones humides, la mise en valeur régulière des systèmes de drainage sont devenues des contraintes et ne sont plus réalisées que d'une manière diffuse, non organisée et exceptionnelle.

Depuis plusieurs décennies, les activités marginales, voire informelles, comme la chasse, la cueillette des champignons, la pêche, mais aussi le bûcheronnage constituent le choix de vie. Ces choix impactent directement la gestion et l'entretien des espaces ruraux. Aujourd'hui **l'agriculture n'est plus considérée comme une priorité** de développement. Cette crise est le signe annonciateur d'une évolution préoccupante du territoire, d'autant plus préjudiciable que l'espace rural et les paysages non entretenus et dégradés ne permettent pas à travers leur image, le développement d'autres activités et particulièrement les activités touristiques. Cet abandon progressif a des répercussions directes dans l'image et la capacité de séduction. D'une crise du monde agricole et de la fonction productive de l'espace rural, la déprise rurale accélère les difficultés socio-démographiques (vieillesse, exode des jeunes, déclin démographique...) et participe à la désertification des campagnes (disparition des services publics et privés...).

L'espace rural et le paysage peuvent être un pilier du développement, d'où les enjeux de leur préservation et de leur mise en valeur. La gestion pragmatique s'inscrit comme une nécessité afin d'éviter la banalisation du paysage et surtout pour préserver les particularismes et l'identité de l'espace rural, éléments à la base de l'attractivité future. **L'enjeu environnemental** des zones humides nécessiterait la mise en place de mesures agri-environnementales, permettant des méthodes de production agricole compatibles avec les intérêts de protection de l'environnement, de mise en valeur de l'espace rural et de gestion des paysages. Ces mesures intègrent la préservation de l'environnement et la mise en valeur des espaces dans la viabilité économique de l'exploitation agricole. Ainsi, le confortement des particularismes des zones humides s'inscrit-il comme une priorité afin de **préserver les intérêts écologiques et patrimoniaux**. Le soutien aux pratiques agricoles compatibles avec la préservation de l'environnement garantit la pérennité de ces espaces écologiques sensibles. Des actions concrètes de soutien aux pratiques agricoles traditionnelles et extensives permettraient de lutter contre la déprise agricole, l'intensification agricole, l'assèchement et le drainage.

Les collectivités locales doivent s'engager aux côtés des acteurs du monde rural pour la recherche de modes de financements et de mesures de soutien, nécessaires à la survie de l'économie rurale. Les **directives européennes en matière de développement territorial**, à travers l'objectif 2 et le Fond d'Aménagement National et de Développement du Territoire (FANDT) permettent de soutenir financièrement les projets d'animation de l'espace rural. Certaines communes, comme celles de la Pointe-Médoc, sont intégrées au zonage objectif 2 et soutien transitoire, c'est-à-dire au volet régional, inscrit au Contrat de plan Etat-Région, de développement rural cofinancé par l'Union Européenne. Elles sont soutenues financièrement pour toutes actions en faveur du maintien de l'activité agricole traditionnelle et de gestion des paysages ruraux. Ainsi, des aides à l'agriculture traditionnelle, à travers des contrats d'agriculture durable, le développement de formes d'agricultures traditionnelles au sein d'espaces zonés en Natura 2000, l'ouverture de fonds de concours en partenariat avec le Conseil Général et le Conseil Régional permettent-elles **d'adopter des pratiques agricoles rentables et compatibles avec la préservation de l'environnement**. Par exemple, le maintien de l'élevage traditionnel, ou son réinvestissement dans les zones humides, permet la conservation écologique des prairies naturelles, la gestion des paysages associés (fossés, haies...) et la création d'une agriculture labellisée de qualité. Ces actions sont garantes de la préservation et de la mise en valeur des espaces et des paysages ruraux, grâce à la **pérennisation d'une activité agricole traditionnelle et extensive**. Enfin, des mesures spécifiques en matière d'agriculture et de préservation des espaces et des paysages agricoles sont inscrites dans la Loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. La création de périmètres de protection et d'aménagement par la Région en accord avec les communes et les communautés de communes permettraient d'assurer une vieille foncière garantissant le maintien d'une activité agricole, dans le cadre du recours au droit de préemption. Les collectivités locales pourront s'engager aux côtés des agriculteurs pour les accompagner dans le cadre d'opérations d'entretien de l'espace rural et des paysages, dont elles tirent bénéfices et profits.

En conclusion, les collectivités locales seront confrontées à l'entretien écologique et à la mise en valeur de l'espace rural dans un avenir proche. Les perspectives de solidarités et de cohésions territoriales à l'échelle du Pays Médoc et des communautés de communes imposent la prise en considération de ces espaces en crise dans le cadre du projet territorial. Ces espaces ruraux constituent des espaces multifonctionnels, à la fois espace de production, richesse environnementale et le support du tourisme et des activités de loisirs. Ils sont le cœur des stratégies de développement des territoires ruraux. La déprise ne doit pas occulter leurs potentialités de développement, voire les possibles participations effectives à des projets de territoire. C'est pourquoi, ces espaces devront bénéficier des fonds de solidarité nécessaires à leur gestion, de mesures de soutien à l'agriculture traditionnelle et à

l'émergence des nouveaux de projets de développement. L'avenir de ces espaces ruraux implique leur inscription dans le cadre des différentes politiques de contractualisation. La richesse de ces espaces doit s'appréhender sur leurs potentialités immatérielles de développement, fondées sur l'environnement et le paysage, et générant des retombées et une image bénéficiant à l'ensemble du territoire.

2. Les modalités de maintien des acteurs gestionnaires de l'espace rural

Le soutien aux gestionnaires de l'espace rural garantit la pérennité et le potentiel d'attractivité du territoire. Les formes de soutien aux zones rurales en difficulté ont souvent fait défaut, en raison de l'absence d'élaboration de projets et d'une coopération intercommunale inexistante. Pourtant, les territoires ruraux méritent toutes les attentions et particulièrement pour l'octroi d'aides en faveur du monde agricole, pour l'installation des jeunes agriculteurs ou éleveurs... La présence d'une structuration intercommunale active garantit l'émergence des projets et une contractualisation efficiente pour le territoire.

Les espaces ruraux, qui sont de moins en moins rentables pour certaines formes d'agriculture et d'élevage, sont aussi ceux qui connaissent un déclin démographique sans précédent. C'est pourquoi, la redynamisation des filières de production locales permettrait de réanimer l'image et d'accroître les potentialités de développement. Le soutien au monde rural doit s'inscrire dans un cercle vertueux destiné à dynamiser les territoires ruraux isolés dans le cadre d'une **stratégie de développement rural intégrée**. Les actions de soutien aux emplois locaux et aux activités créatrices d'emplois, les aides à l'implantation et/ou au maintien des exploitations renforceraient la compétitivité, au profit de la valorisation des ressources locales. Au préalable, ces objectifs imposent le maintien et le renouvellement de la population locale et des acteurs gestionnaires de l'espace rural. Le maintien des actifs du monde agricole et leur participation à la gestion pragmatique des espaces ruraux, le développement de l'attractivité territoriale, le confortement de l'offre de services et d'équipements à la personne et aux ménages, et l'élaboration de projets de territoires basés sur le patrimoine et la qualité de vie s'inscrivent comme des actions concrètes de soutien au monde rural.

Or, des difficultés subsistent pour les territoires ruraux isolés et éloignés de l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise ; c'est le cas notamment de la Pointe-Médoc. L'éloignement évident des pôles d'attractivité locaux et régionaux handicape les possibilités de reconversion et toutes stratégies de développement. En effet, l'absence du renouvellement de la population active, l'existence d'une pyramide des âges déséquilibrée et vieillissante, le manque d'emploi et l'exode des jeunes concourent un peu plus aux difficultés. Seul, le maintien de l'agriculture et de l'élevage pourrait, en complément d'une autre activité, permettre le maintien des actifs et de la vie dans les bassins de vie ruraux. Le maintien d'une campagne vivante, dynamique et attractive passe par des initiatives locales en faveur des exploitations agricoles, de la gestion de l'espace rural et de la valorisation des produits locaux de production. Ainsi, dans le contexte actuel de crise économique, les agriculteurs se regroupent-ils au sein de mouvements associatifs afin de réfléchir aux modalités de valorisation de leur production. Par exemple, les producteurs de céréales des mattes souhaitent valoriser leur production en réalisant des **produits labellisés à haute valeur ajoutée**. Les mattes productrices de près de 1 200 tonnes de blé de qualité participeraient à la conception d'une farine et d'un pain labellisés, commercialisables en Médoc, dans l'agglomération bordelaise et bien au-delà. L'enjeu économique consisterait alors à transformer le blé sur place en farine, afin de bénéficier des valeurs ajoutées et des retombées économiques de cette transformation.

L'enjeu pour les exploitations agricoles est de pouvoir concilier la rentabilité économique avec les impératifs de protection de l'environnement et de gestion des paysages ruraux. La Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADDT du 25 juin 1999) instaure une **logique de projets autour des Contrats d'Agriculture Durable (CAD)**. Ainsi, la démarche d'agriculture durable, écologiquement saine et économiquement viable, s'offre-t-elle comme l'alternative efficace à l'agriculture productiviste, dégradant l'environnement (pollutions liées à la maïsiculture) et renforçant les problèmes socio-économiques (diminution du nombre d'exploitants...). L'agriculture durable constitue un outil local de l'aménagement du territoire, au même titre que les grands aménagements et infrastructures imposés par l'Etat. En effet, elle joue un rôle essentiel dans la gestion et la mise en valeur de l'espace rural, mais également dans l'entretien et la production de paysages. C'est pourquoi, les CAD, qui ont remplacé depuis 2002 les CTE (Contrat Territoriaux d'Exploitation créés en 1999) dans le cadre d'un dispositif territorialisant les mesures agri-environnementales, concourent à des objectifs de préservation et de mise en valeur des paysages, de développement d'une agriculture biologique et/ou labellisée, et d'exploitation extensive des espaces situés en zonage Natura 2000. La réanimation des espaces ruraux dans le cadre d'une agriculture extensive, adaptée aux caractéristiques locales, offre une plus-value environnementale par le biais d'une gestion pragmatique des espaces et des paysages. Les enjeux sont multiples pour le bassin de vie et dépassent les seules logiques de production et de gestion des paysages.

A côté des contrats d'agriculture durable, diverses mesures permettraient de pérenniser l'agriculture et donc directement de promouvoir l'espace rural. Le soutien aux exploitations agricoles permettrait également de maintenir des populations en milieux ruraux, d'associer l'agriculture à d'autres formes de développement, telles que **l'agritourisme ou le tourisme rural**. Les formes de soutiens économiques et financiers aux jeunes exploitants agricoles assurent directement le rééquilibrage de la pyramide des âges en zones rurales, mais également améliorent indirectement l'offre de services à la population rurale. D'autres mesures de type Opérations Locales Agri-Environnementales (OLAE) et les Mesures Agri-Environnementales (MAE) concourent à aider financièrement les exploitants désireux de pérenniser une activité agricole extensive, préservant la qualité environnementale, gérant l'écologie rurale et entretenant les paysages.

Ces formes de soutien passent par la création d'un environnement favorable et compétitif pour les exploitations agricoles. En effet, les diverses mesures participant à moderniser et à pérenniser l'agriculture sont destinées à :

- faciliter les transmissions et les reprises d'exploitations ;
- encourager la cession des terres aux jeunes agriculteurs et soutenir matériellement et financièrement l'installation des jeunes agriculteurs ;
- favoriser le remembrement des terres nécessaires à l'optimisation de l'agriculture et à la rentabilité des formes d'élevages extensifs ;
- envisager des réorganisations foncières et un réaménagement des parcelles par le biais des SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement rural) ;
- promouvoir une agriculture labellisée et appuyée sur les qualités des terroirs ;
- favoriser l'aide à l'élevage bovin et ovin, en tant qu'activité traditionnelle participant à l'aménagement du territoire et à l'entretien des espaces ruraux, notamment ceux des mottes et des palus ;
- protéger certains paysages agraires en raison de leur valeur patrimoniale et de leur paysage identitaire (maintien du paysage bocager, entretien du réseau hydrographique des zones humides...) ;
- rationaliser et mutualiser les systèmes d'élevage ;
- adapter les systèmes polycultureaux dans le cadre d'assolement et de rotation parcellaires alternant la culture des céréales, les plantes fourragères et les protéagineuses enrichissant les sols, limitant tout recours aux amendements

chimiques, et privilégiant les engrais organiques et les enrichissements naturels des sols (luzerne...);

- promouvoir et diversifier les exploitations dans le cadre de mesures agritouristiques intégrées au sein d'une offre touristique novatrice (vente des produits d'exploitation), participant à l'équilibre financier et à la rentabilité des exploitations (chambres d'hôtes, gîtes ruraux...);
- rénover l'habitat rural nécessaire à l'attractivité territoriale et au développement local.

Ces actions participeraient au maintien et au développement des activités, des acteurs économiques et de la population. En effet, **agir prioritairement sur l'agriculture et l'élevage génère des effets de levier bénéfiques à l'ensemble de l'espace rural.** Inversement, ne plus soutenir l'agriculture et les activités gestionnaires équivaldrait à les fragiliser, en ne leur permettant pas d'asseoir de nouvelles formes de développement comme le tourisme rural, alors qu'il s'avère être l'ultime chance de développement pour certains territoires isolés. Or, les problématiques de l'espace rural peuvent-elles se résoudre uniquement par un seul soutien à l'agriculture et à l'élevage. A l'évidence non, même si ce soutien constitue néanmoins le préalable pour le réanimer.

Enfin, en matière d'aménagement des espaces ruraux, seul **l'élevage traditionnel extensif** constitue l'activité susceptible d'enrayer la déprise rurale et d'entretenir les zones humides aux paysages typiques et traditionnels. L'élevage s'affirme comme la seule activité économiquement capable de rentabiliser ces grands espaces et surtout d'entretenir, de gérer durablement ces écosystèmes complexes (entretien des fossés, digues, écluses, canaux de drainage...) et de lutter contre l'enfrichement. La dotation d'une prime herbagère agro-environnementale permettrait de concilier le maintien d'une activité agricole rémunératrice et la préservation des paysages et de l'écologie des zones humides. Ainsi, les grands espaces et la qualité des zones humides permettraient-ils par des techniques de production extensive de promouvoir le Médoc sur un créneau de pays nourricier et d'engraissement pour les bovins et les ovins. D'autant que l'élevage en plein air constitue un outil pour réanimer les zones en déprise agricole, dans le cadre d'une production à haute valeur ajoutée. Des labels et certificats **pourraient signer la qualité de nombreux produits issus des filières d'élevage.** A titre d'exemple, le label "Agneau de Pauillac" permet déjà d'assurer aux producteurs des débouchés. La viabilité des exploitations serait favorisée par une valorisation des produits dans le cadre de circuits de commercialisation locaux. Pour les exploitations, cette production s'avère contraignante mais rentable et à haute valeur ajoutée.

En conclusion, il est nécessaire de maintenir les acteurs gestionnaires de l'espace rural. L'agriculture et l'élevage constituent les activités économiques gestionnaires de l'espace rural, et plus particulièrement des zones humides. A l'évidence, ces activités sont en crise. A défaut d'une gestion pragmatique et régulière, les mattes et palus se caractérisent par des évolutions régressives particulièrement préjudiciables pour des espaces d'intérêt et de haute valeur environnementale. Alors, le soutien aux exploitants agricoles s'avère être un acte d'intérêt général, capable de renforcer l'attractivité et de promouvoir l'ensemble de l'espace rural. De nombreuses mesures et aides financières accompagnent la mutation de l'espace rural et soutiennent l'élevage traditionnel au sein des zones humides. L'élevage traditionnel, tourné vers une activité certifiée et labellisée à haute valeur ajoutée permettrait d'une part de réanimer l'espace rural, et d'autre part de lutter à la fois contre la déprise et le développement incontrôlé de la maïsiculture. Le Médoc doit se tourner vers **une agriculture de terroir** et labellisée, s'appuyant sur des produits alimentaires de qualité basés sur les savoir-faire locaux (appellations d'origine contrôlée, agriculture biologique) attestant de la provenance géographique des produits. La recherche d'une agriculture durable permettra d'adapter les formes de culture et d'élevage aux conditions agronomiques locales. De plus,

cette agriculture durable s'inscrit comme la priorité de la prochaine réforme de la Politique Agricole Commune (PAC), où l'attribution des aides sera soumise à une écoconditionnalité.

3. La chasse : un outil pragmatique de gestion des zones humides

La chasse s'inscrit dans les changements socio-économiques de l'utilisation des zones humides. La chasse est une activité participant à la gestion de l'espace rural, et plus particulièrement à la mise en valeur écologique des zones humides. En effet, leurs intérêts patrimoniaux et cynégétiques constituent le support pour l'exercice de ce loisir. D'ailleurs, les potentialités cynégétiques dépendent de leur mise en valeur et de la gestion des systèmes hydrauliques.

Or, les mattes et palus connaissent des évolutions inquiétantes dans l'utilisation et l'orientation de leurs sols. La déprise, la friche, mais également de nouvelles pratiques culturales, telles que la maïsiculture, les transforment irrémédiablement. Dans ce contexte, la chasse s'est localement substituée aux activités traditionnelles, pour s'avérer être un **gestionnaire pragmatique inattendu** de l'espace rural. Les chasseurs sont actuellement les derniers remparts à la banalisation paysagère des zones humides du bas-Médoc. La chasse participe directement à leur mise en valeur, par l'entretien des fossés et des canaux de drainage, tout en préservant l'ensemble des caractéristiques écologiques et fonctionnelles par une maîtrise de l'eau. La location et l'achat de terrains en friche par les chasseurs enrayerent la déprise agricole. Pourtant, les zones humides n'ont pas comme seul avenir de devenir des espaces de loisirs et récréatifs dédiés à la seule pratique de la chasse.

Ainsi, les marais du bas-Médoc enregistrent-ils un développement sans précédent des chasses privées. Les chasses privées sont révélatrices de la transformation d'un espace agricole de production à un espace récréatif cynégétique. En constituant des chasses privées, les chasseurs démontrent leur attachement aux zones humides et à leurs potentialités cynégétiques. Ils souhaitent préserver le fonctionnement écologique des zones humides et leurs paysages, par le biais d'une gestion pragmatique et spontanée. Or, la chasse ne peut assumer à l'échelle de l'ensemble du territoire, une gestion et une mise en valeur qu'elle réalise actuellement sur quelques centaines d'hectares au sein des chasses privées. Pour cela, elle nécessiterait d'être accompagnée d'une gestion rationnelle et planifiée dans le cadre de **plans de gestion des zones humides** et encadrée par les structures administratives officielles du monde de la chasse (GRATADOUR, 1999). Depuis plusieurs années, la Fédération des chasseurs de la Gironde participe, par le biais d'acquisitions foncières, à la mise en place de plans de gestion intégrés. Les objectifs sont l'amélioration cynégétique, mais surtout **la conservation d'un territoire de chasse** et la préservation d'un patrimoine commun identitaire à haute valeur écologique et sentimentale. Pour autant, les marais du bas-Médoc ne peuvent pas devenir une mosaïque de chasses privées, confisquant ces espaces à d'autres activités, et notamment au tourisme de nature et de découverte. Néanmoins, la chasse n'est pas incompatible avec ces activités dans le cadre d'une utilisation partagée de l'espace.

La création de **réserves de chasse** constituerait un outil de protection et de gestion partagée des zones humides. Dans la réserve, la chasse ne serait pas autorisée, mais les espaces périphériques, ouverts à la chasse, bénéficieraient de son impact cynégétique. Les objectifs seraient de reconstruire les prairies humides et d'ouvrir les paysages grâce à des contrats de gestion avec des éleveurs. Les vaches et chevaux constitueraient les formes de gestion extensive des prairies humides. Ces actions permettraient de préserver la valeur environnementale des zones humides et d'en améliorer les potentialités cynégétiques. Les réserves de chasse optimiseraient l'accueil de l'avifaune, par une gestion du réseau hydraulique. Ainsi, pour la préservation et la mise en valeur des zones humides serait-il

pertinent d'identifier les espaces à l'intérêt biologique et écologique reconnu. L'importance des zones humides en bas-Médoc permettrait d'aboutir à un maillage cohérent de réserves de chasse gérées par les chasseurs et leur fédération. De plus, les réserves de chasse pourraient être ouvertes à d'autres activités, et notamment celles de la découverte et de l'observation de la faune et de la flore, par la mise en place de politiques éco-touristiques et de sentiers pédestres et équestres. Après de l'opinion publique, l'ouverture de réserves de chasse démontrerait l'implication des chasseurs dans les politiques environnementales et la préservation de l'écologie.

La chasse constitue le dernier acteur participant à la protection et à la gestion des zones humides. Cette activité sujette à polémique, stigmatisée par les écologistes, **garantit la survie des zones humides**. Paradoxalement, la chasse s'attache à la valeur cynégétique des zones humides. Sans les chasseurs, l'entretien des zones humides ne serait plus réalisé, induisant une baisse de l'intérêt éco-cynégétique et une diminution de la richesse faunistique. Les enjeux sont ceux de la maîtrise de l'eau (système de drainage, curetage des fossés...), de l'entretien et la gestion des prairies (fauche, régénération du tapis végétal, gestion de la hauteur de nappe phréatique...), dans le cadre d'une gestion écologique destinée à créer les conditions optimales pour le gibier et pour l'accueil de l'avifaune migratrice. A l'évidence, toutes directives, voire mesures de restriction à l'égard de la chasse et des territoires de chasse pourraient avoir des répercussions sur la gestion, l'écologie et le maintien des qualités paysagères des zones humides.

L'avenir des zones humides est intrinsèquement lié à celui de la chasse. L'écologie et la gestion des zones humides dépendent du maintien de la pratique de la chasse. Or, ces espaces sont de plus en plus protégés et la chasse considérée comme une pratique nuisible. C'est pourquoi, remettre en cause ce **destin partagé** équivaut à ne plus garantir la mise en valeur des zones humides. La chasse, activité "marginale", mais véritable mode de vie, est en capacité de devenir une solution durable en matière de protection et de gestion des zones humides. Derrière la pratique effective de la chasse, les chasseurs maintiennent les caractéristiques écologiques, conservant ainsi les valeurs environnementales et les richesses cynégétiques, donc le patrimoine commun à la base de "l'identité médocaine". En effet, les prairies humides favorisent la vie sauvage, à la fois niches écologiques et sites d'escale pour les espèces avicoles migratrices. Pour ces raisons, les chasseurs s'attachent au patrimoine des zones humides : les seuls véritables territoires de la chasse.

En conclusion, la chasse, activité rurale traditionnelle, constitue un outil de l'aménagement, de mise en valeur des espaces et de réanimation du paysage rural. Ainsi, la chasse s'affirmerait-elle comme un partenaire de l'aménagement et de l'environnement. Certes, la gestion des zones humides n'est pas dépourvue d'intérêt. Les enjeux sont à rechercher dans la création de conditions optimales pour l'accueil de l'avifaune et dans le renforcement de la richesse cynégétique des zones humides. Parfois, la chasse demeure le dernier rempart s'opposant aux effets de la déprise rurale et aux pratiques agricoles intensives. **D'une activité de cueillette et de loisirs, la chasse devient un acteur essentiel oeuvrant à la préservation des zones humides.** Les qualités biologiques, écologiques et cynégétiques des zones humides méritent d'être gérées dans le cadre de **réserves de chasse**. Elles permettraient de conserver les qualités d'accueil du territoire de chasse par un entretien rationnel et pragmatique des zones humides. Ainsi, la chasse réaliserait-elle des actions d'intérêt général, ne répondant plus seulement aux seuls intérêts cynégétiques. Les réserves de chasse s'inscriraient alors dans une démarche de développement durable. Ces politiques de rationalisation de l'activité cynégétique permettraient également l'ouverture de ces réserves à travers des sentiers de découverte de l'intérêt naturaliste des zones humides et de leur diversité biologique. Les effets directs de cette gestion pragmatique participeraient à la promotion de nouvelles formes de développement associées au tourisme vert et aux activités de loisirs.

4. Vers une approche environnementale de la viticulture et de la maïsiculture

Les espaces ruraux ne sont pas tous touchés par la déprise rurale et par les problématiques de rentabilité économique des exploitations. Que ce soit le haut-Médoc viticole, fief d'un vignoble prestigieux et de grands crus classés de renommée internationale, ou plus récemment les mattes et Landes médocaines reconverties en espaces d'agriculture intensive, ces espaces ruraux sont particulièrement dynamiques et rentables. Le haut-Médoc viticole exprime la richesse de son terroir à travers des paysages jardinés et ordonnés par la vigne. Les Landes médocaines sont transformées par la maïsiculture en openfields de terres labourables tranchant véritablement avec le paysage forestier de pins maritimes. Les surfaces consacrées à la vigne et à la culture du maïs ont connu une progression spectaculaire en 20 ans, soit des augmentations de près de 45 %. Les paysages du haut-Médoc rendent compte de l'omniprésence de la vigne au détriment de toutes autres formes de développement, ceux des Landes médocaines restent dominés par la forêt, même si les terres labourables et la culture du maïs tendent à s'y développer dans le contexte de crise que rencontrent la forêt et l'économie forestière. Quel avenir pour les parcelles forestières détruites par la tempête de 1999 ? Il est probable qu'en l'absence de reboisement, ces parcelles mutent en terres labourables.

Ces pratiques culturelles induisent des problématiques environnementales et génèrent des compétitions dans les formes d'utilisation de l'espace. Ces problèmes doivent être résolus, en conciliant les impératifs économiques des exploitations et de la filière, avec la nécessaire préservation de l'environnement, tout en n'hypothéquant pas les autres potentialités de développement et notamment les perspectives touristiques.

a) La vigne : vers une démarche environnementale

La vigne constitue une culture identitaire et rentable, inféodée aux terroirs prestigieux du haut-Médoc. La crise conjoncturelle et structurelle, qui ébranle l'ensemble du vignoble et des vins du bordelais en ce début de XXI^e siècle, impose l'adaptation de la filière et des méthodes de production afin de lutter contre la montée en puissance des vins du "nouveau monde" et de conserver les débouchés internationaux à l'exportation. Cette crise constitue un tournant sans précédent, aux répercussions directes pour les viticulteurs et la rentabilité de leur exploitation, mais aussi pour l'économie locale dont les grands équilibres sont dépendants de la vigne. Déjà, localement le territoire rend compte des premiers effets de cette crise, avec l'abandon des parcelles les moins rentables et prestigieuses, et l'apparition de primes à l'arrachage. Il est vrai que depuis le début des années 1980, la bonne santé du secteur viticole et les bénéfiques records se sont traduits concrètement par l'augmentation des surfaces consacrées à la vigne, souvent dans les secteurs de palus autrefois dédiés à l'élevage. L'augmentation des surfaces consacrées à la vigne a généré une surproduction, se répercutant même sur la qualité des vins. La sortie de la crise sera compliquée et difficile, imposant des sacrifices aux viticulteurs, dont beaucoup se sont endettés. Ce sont les petits propriétaires qui sont les plus touchés par cette crise ; les châteaux aux grands crus étant pour le moment épargnés. Cette crise aura des répercussions directes dans le paysage et dans les formes d'occupation des sols. Les parcelles, moins rentables, pourront constituer de nouvelles disponibilités foncières pour accueillir des projets de développement et répondre aux demandes croissantes en matière d'habitat. En effet, la vigne, pour ces communes rurales, est synonyme de prestige et de renommée, mais au prix de pressions foncières et d'un quasi-monopole handicapant les autres possibilités de développement, l'attractivité et le dynamisme démographique des communes. Cette crise est peut-être le moyen de

rééquilibrer le développement communal, en utilisant les parcelles libérées par la vigne à la réalisation d'opérations d'habitat, voire à la diversification de l'économie grâce à l'accueil de nouvelles activités. Désormais, la viticulture doit s'orienter dans une démarche de qualité environnementale, privilégiant la qualité du vin attachée à un terroir et à une appellation, gérant les effluents viticoles et les diverses pollutions occasionnées. Cette préoccupation "d'actualité" permet aux Châteaux prestigieux de valoriser leur image et de se positionner sur de nouveaux marchés porteurs.

La vigne doit répondre aux impératifs environnementaux, et plus concrètement au **traitement des effluents viticoles**. Les 16 000 ha du vignoble génèrent entre 800 000 litres et 8 000 000 litres d'effluents. En effet, les opérations, liées d'une part à la transformation du raisin en vin (pressurage, tirage, dégorgement..., soit 3 litres d'eau nécessaires pour 1 litre de vin...), à sa préparation et à son conditionnement, et d'autre part au nettoyage des établissements viticoles, génèrent le rejet d'effluents dans le milieu naturel, voire dans les stations d'épuration communales (BERVILLE, 2001). A côté des rejets nocifs dans le milieu naturel (majorité des effluents déversés dans les fossés et/ou les puits), un volume important d'effluents est capté par les réseaux d'assainissement et dirigé vers les stations d'épuration, qui connaissent de nombreux dysfonctionnements en raison de charges polluantes supérieures à leur capacité de traitement. Seulement 35 caves ont investi dans un système d'épuration autonome en 2001, soit 15 % de la production viticole (BERVILLE, 2001). Le traitement des effluents viticoles s'inscrit comme une priorité dans la mesure où un hectare de vigne produit 2 à 3 tonnes de sarments, 12 à 18 kg de marc et 50 à 500 litres d'effluents pour un hectolitre de vin. La Loi du 29 décembre 1993 inventorie les établissements viticoles, dont la production est comprise entre 500 hl et 20 000 hl, en installations classées soumises à déclaration à la Préfecture. Cette pollution viticole, qui est saisonnière et très localisée, impose la **recherche de solutions techniques adaptées**, afin d'éviter les rejets nocifs dans le milieu naturel. Dans un tel contexte, les exploitations viticoles sont dans l'obligation de **rechercher des filières de traitement pour la valorisation des déchets et des effluents viticoles**.

Face aux problèmes des effluents viticoles, de leurs effets nocifs sur l'environnement et sur la qualité des eaux, leur traitement s'impose comme une évidence. Différentes filières de traitement apportent des solutions, dont celle du compostage, des boues activées, du stockage aéré, de l'épandage et de la méthanisation. Les solutions techniques existent et la puissance économique et financière des châteaux semble permettre de supporter de tels investissements. A côté de procédés techniques onéreux, des actions concrètes permettraient de réduire le volume et la charge polluante des effluents. Premièrement, il s'agit de **diminuer les volumes d'effluents à traiter** par une limitation directe des volumes rejetés, mais également par une réduction des quantités d'éléments contenus dans le rejet. Deuxièmement, la gestion des effluents viticoles passe par une réduction des volumes d'eau consommée. Troisièmement, la **séparation des réseaux** permet d'éviter l'envoi de charges polluantes au sein des stations d'épuration communales. Si le raccordement aux stations d'épuration s'avère une obligation, il est plus efficace que les châteaux et les caves disposent d'un **système d'assainissement autonome**.

Divers procédés techniques, plus ou moins adaptés et onéreux, permettent de traiter les effluents et plus particulièrement le volume conséquent de matière organique. L'**épandage** constitue une solution efficace s'appuyant sur le pouvoir naturel épurateur du sol. Le **traitement par boues activées** par aération et décantation s'adapte aux variations quantitatives des effluents, mais au prix d'un coût plus important. Dans le **procédé de méthanisation**, la matière organique est transformée en biogaz et peut s'inscrire dans des filières de valorisation énergétique. Le **compostage** constitue un procédé naturel et autonome permettant de valoriser les déchets produits par les exploitations. Les expériences menées par l'INRA, sur le site du château Latour, ont démontré les réelles faisabilités d'un tel système à base de sarments, de marcs, de déchets verts et d'effluents. Le compost réalisé permet l'élaboration d'une matière organique adaptée à la filière viticole. Enfin, la dernière

technique de traitement par **filtres à sables plantés de roseaux** permet un assainissement collectif des effluents grâce à un substrat sableux planté de roseaux (propriété de dégradation et d'absorption de la plante). Cette technique pourrait s'appuyer sur les zones humides et permettrait une intégration paysagère totale du système de traitement. Au préalable, la capacité de réception et de traitement du milieu devra être évaluée.

Finalement, dans une profession où l'image de marque et la renommée du château sont intimement liées à la qualité du vin et face aux préoccupations environnementales, la viticulture doit s'axer sur une production propre inscrite dans une démarche de qualité environnementale. Cette démarche n'est possible que grâce à une gestion concrète et durable des effluents viticoles.

b) *Le maïs : une nouvelle utilisation de l'espace rural assurant le maintien de l'activité agricole mais au prix de problématiques environnementales*

La maïsiculture engendre un paysage agricole nouveau, tranchant véritablement avec les paysages forestiers et ceux des mattes. Cette culture est en plein développement, mais au prix de transformation de parcelles forestières, de clairières et de prairies humides. Le maïs s'inscrit dans de nouvelles utilisations de l'espace rural. Son essor spectaculaire inquiète tant pour les évolutions paysagères induites que pour les conséquences écologiques. La croissance soutenue de la culture du maïs s'explique par sa rentabilité pour les exploitants agricoles. Pour cette raison, les Landes médocaines et les mattes ont connu une intensification de la monoculture du maïs facilitée par les possibilités de remembrement, la présence d'aménagements hydrauliques, la submersion en hiver et les potentialités agronomiques élevées de la tourbe des mattes et des podzols humides. Pourtant, au sein d'espaces ruraux touchés par la déprise rurale, la culture du maïs permet le maintien de l'activité agricole et la mise en valeur de l'espace rural. Mais cette culture modifie les caractéristiques écologiques de l'espace rural, banalise le paysage et engendre des pollutions et des nuisances importantes.

D'un point de vue paysager, l'accroissement des superficies de terres labourables génère de véritables trouées au sein des paysages forestiers. Depuis le recensement agricole de 1979, les superficies consacrées à la maïsiculture ont augmenté de près de 40 % sur la commune de Carcans et de 600 % sur la commune d'Hourtin (LAVIE, 2004). Dans le contexte actuel de crise de la filière bois et des difficultés rencontrées pour nettoyer et reboiser les parcelles sinistrées, le maïs, après défrichage et remembrement des parcelles, s'affirme comme une culture rentable dans le cadre d'une agriculture moderne mécanisée. Outre, les problématiques paysagères et les pressions foncières qu'elle exerce sur les espaces forestiers, la maïsiculture colonise des espaces ruraux souvent inadaptés à ce type de culture, au prix d'aménagements hydrauliques, d'une surconsommation d'eau et d'importants apports d'engrais chimiques pour assurer son développement. La maïsiculture s'impose également dans les mattes et palus proies de la friche. Dans le contexte de déprise rurale, cette culture colonise sans peine les zones humides en friche.

Le dynamisme des exploitations et l'augmentation constante des surfaces consacrées à ce type de culture engendrent des pollutions chimiques et des nuisances, voire accélèrent le comblement naturel des étangs. Les podzols humides et les sols argilo-limoneux des mattes constituent, après des aménagements hydrauliques, apports d'engrais et amendements chimiques, des sols particulièrement recherchés pour la culture du maïs. Pis encore, le développement de la maïsiculture engendre un risque de modification de la biocénose, mais également l'assèchement irréversible de la tourbe des mattes. Certains dysfonctionnements

affectent même la qualité des eaux des étangs et portent directement atteinte à l'activité touristique et à la pratique d'activités nautiques estivales.

Premièrement, cette agriculture intensive nécessite une irrigation quotidienne, au prix d'une surconsommation de la ressource en eau et plus particulièrement par une exploitation intense des nappes superficielles, voire des nappes profondes. Cette surconsommation d'eau est favorisée par la multiplication des forages illégaux aux conséquences évidentes et immédiates sur la ressource en eau. Par ailleurs, cette surconsommation des nappes superficielles hypothèque la capacité de renouvellement des nappes plus profondes. Deuxièmement, cette culture nécessite l'utilisation d'intrants chimiques, afin de combler les carences pédologiques des podzols humides et d'accroître les caractéristiques agronomiques nécessaires à la croissance du maïs. Ces intrants utilisés massivement sont à l'origine de pollutions des sols, des nappes superficielles et plus profondes, mais également des étangs par le biais des crastes. Ces eaux chargées en azote sont des indicateurs fiables d'une agriculture intensive pratiquée sur le bassin versant. Ainsi, les eaux des crastes concentrent-elles des teneurs en nitrates supérieures à 5 mg/l sur l'ensemble du bassin versant, voire supérieures à 14 mg/l en des points de relevés particuliers (LAVIE, 2004). Troisièmement, ces pollutions d'origine agricole accélèrent le comblement naturel des étangs par le phénomène d'eutrophisation. En effet, la solubilité des nitrates favorise l'eutrophisation (SALOMON, 2003). La prolifération d'algues en surface (dopées par les éléments nutritifs contenus dans l'eau) limite la photosynthèse et la production d'oxygène par le voile opaque qu'elles forment, entraînant une surmortalité des espèces aquatiques. Leur décomposition participe au comblement naturel des étangs (LAVIE, 2004). Cette pollution chimique affecte la qualité générale des eaux, et handicape l'activité touristique, particulièrement la baignade et les activités nautiques.

Récemment, les politiques de gestion démontrent la prise en considération de la ressource eau. Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne, approuvé en 1996, constitue un outil de gestion déclinant les différentes orientations stratégiques, les priorités données à la dépollution, à la protection et à la restauration des milieux aquatiques, les enjeux d'une gestion équilibrée et globale du bassin versant. D'autres outils de gestion, adaptés aux problématiques locales, comme le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) des Lacs Médocains participent à la gestion des bassins versants et à l'amélioration de la qualité des eaux. Or, les enjeux de protection des milieux et de gestion des eaux ne sont pas incompatibles avec l'agriculture et la rentabilité des exploitations orientées vers la maïsiculture. Aussi, les exploitants agricoles devront-ils **limiter l'utilisation des intrants chimiques et fractionner les apports chimiques**. La chance de ces bassins versants est de disposer de zones humides, à proximité directe des étangs, ayant une capacité d'auto-épuration importante. Les zones humides s'avèrent un tampon écologique gérant naturellement la qualité des eaux. Depuis plusieurs décennies, ces zones humides disparaissent, remplacées par des lotissements de maisons individuelles, voire des champs de maïs, hypothéquant la capacité naturelle d'épuration de ces milieux. La gestion de la qualité des eaux du bassin versant passe aussi par **le maintien des zones humides à proximité directe des étangs**, car la qualité des eaux des étangs et leur évolution en dépendent.

Finalement, l'enjeu serait de concilier le maintien d'une activité agricole rémunératrice et la préservation et la mise en valeur de l'espace rural et du milieu naturel. La maïsiculture contribue efficacement au maintien de l'activité agricole au sein de territoires en crise et touchés par la déprise rurale. Cette activité garantit la mise en valeur et l'animation de l'espace rural, mais aux prix de changements paysagers profonds et de problématiques écologiques et environnementales. Pourtant, derrière le développement spectaculaire du maïs se cache une des seules cultures rentables. Elle n'est pas pour autant l'unique solution à la crise du monde rural. D'ailleurs, si cette culture participe efficacement à réanimer l'espace rural, la mise en valeur traditionnelle et l'entretien des espaces disparaissent au

profit d'un espace rural uniformisé et banalisé. Enfin, les nuisances écologiques occasionnées démontrent que cette culture n'est qu'une solution financière à la crise du monde agricole. Elle ne peut participer à la gestion pragmatique et écologique de l'espace rural, car elle transforme des espaces à vocation polyculturelle savamment jardinés en systèmes d'exploitation intensifiée. Sa croissance non maîtrisée et la fragilité des milieux récepteurs démontrent la nécessité d'encadrer, voire d'adapter cette pratique pour en limiter les conséquences écologiques irréversibles.

B. Vers des stratégies de reconstruction et de gestion durable de l'espace forestier

La tempête a révélé et accéléré une crise latente de la filière bois. Elle est l'occasion de réfléchir aux nouvelles modalités de gestion et d'exploitation sylvicole, aux enjeux de réaménagement des espaces forestiers détruits et enfin aux perspectives d'une gestion intégrée de la forêt. Plus de 5 ans après, le traumatisme écologique et économique est encore bien visible. Un quart de siècle sera nécessaire à la reconstitution du patrimoine forestier, au rétablissement du capital marchand et à la réhabilitation de l'ensemble de la filière bois.

Déjà de nombreux experts forestiers, sylviculteurs et acteurs territoriaux s'interrogent sur les "remèdes thérapeutiques" pour faciliter la convalescence de l'espace forestier et réfléchir aux solutions pour l'avenir de la filière bois. Or, beaucoup de zones détruites ne sont toujours pas nettoyées. L'état de la forêt reste préoccupant. La crise sans précédent de la filière bois, handicapée par les conséquences de la tempête, le relâchement des aides publiques, la disparition des peuplements de production, doit faire face à une concurrence des pays de l'Est, nouveaux venus dans l'Union Européenne.

Des stratégies de reconstruction s'imposent en préalable à toutes les politiques et modalités de gestion et d'exploitation forestière. Ce sont également la reconstitution d'une identité paysagère, les perspectives de l'aménagement du territoire et de la modernisation de la filière bois qui sont au cœur des stratégies de reconstruction de la forêt. De prime abord, les perspectives et les choix de restructuration de l'espace forestier divergent. La possibilité de ne rien faire et de laisser libre cours à la régénération naturelle apparaît comme une solution paradoxale pour une forêt de production optimisée pour la rentabilité. Le défrichage des parcelles sinistrées et le reboisement à l'identique constituent une autre alternative, mais coûteuse pour la majeure partie des petits propriétaires forestiers. **La tempête est l'occasion de réfléchir à un nouvel aménagement des espaces forestiers et à de nouvelles logiques d'exploitation forestière.** La gestion durable des forêts privées passe par la reconstruction d'une sylviculture compétitive. L'exploitation nécessitera une gestion sylvicole cohérente et solidaire, se substituant à la gestion patrimoniale. Enfin, les réflexions sur l'aménagement de l'espace forestier devront intégrer la probabilité de nouveaux "événements climatiques" afin de protéger le patrimoine forestier et l'économie locale.

1. Du nettoyage au reboisement

Le Médoc a été, au sein de l'espace aquitain, la région la plus sinistrée par la tempête de 1999. L'objectif est de **reconstruire au plus vite une forêt de production** nécessaire à l'approvisionnement en bois de l'ensemble de la filière, souffrant dès à présent d'une pénurie de la ressource en bois. L'absence de matières premières compromet, dans les années à venir, la pérennité de nombreuses entreprises de sciage et de transformation. Dans un premier temps, l'ampleur des dégâts et les objectifs de reboisement imposent des travaux

préalables (nettoyage, restitution des sols, réaménagement des systèmes de drainage...) complexes et financièrement coûteux pour les collectivités locales, comme pour les propriétaires privés.

Dans le cadre de la reconstruction de l'espace forestier sinistré, un "Plan National pour la Forêt Française" a été mis en place par le Gouvernement, dès février 2000 ("Plan Chablis - 3 février 2000). Ce plan organisé autour de 3 axes d'actions répartis sur 10 ans s'accompagne d'aides financières, fiscales et de prêts bonifiés, nécessaires aux actions de nettoyage, de stockage, de valorisation et de reconstitution des espaces forestiers. Les collectivités territoriales participent aussi à ce plan d'urgence, par la mobilisation de moyens financiers et de fonds spécifiques ("Fonds Tempête" du Conseil Général de la Gironde) afin **d'accélérer la sortie de la crise**. Ainsi, le plan de gestion forestier, dit "Plan "chablis", engage-t-il un financement de 91.5 millions d'euros répartis sur 10 ans.

Ce plan de gestion durable prévoit d'une part des aides au nettoyage et la reconstitution des forêts sinistrées, et d'autre part des actions de soutien pour assurer la pérennité des entreprises impliquées dans la transformation du bois. L'Etat a respecté le contrat jusqu'en 2003. Depuis, la baisse des enveloppes budgétaires annuelles ne permet plus, aux petits propriétaires forestiers, de nettoyer et de reconstituer leurs parcelles sinistrées (CAFSA, 2004). De plus en plus, **l'Etat se désengage, en gelant les crédits**. Or, les crédits engagés n'ont permis le nettoyage que de 25 % des surfaces dévastées et la reconstitution de seulement 15 % des parcelles sinistrées. Par ailleurs, des problèmes persistent quant à la perception des subventions, liés à la complexité des procédures administratives et à la constitution des dossiers de subvention. De plus, de nombreux petits propriétaires ne veulent plus, voire ne peuvent plus réinvestir dans la forêt. Pourtant, les sylviculteurs et les propriétaires forestiers se sont mobilisés au lendemain de la tempête, aux prix de sacrifices et d'efforts financiers considérables, cautionnés par un engagement de l'Etat contractualisé sur 10 ans. Le désengagement de l'Etat pénalise à tort les opérations de nettoyage et de reboisement, hypothéquant le devenir de la forêt et de l'ensemble de la filière bois.

Avant le reboisement de l'espace forestier sinistré, des opérations préalables s'imposent. Le nettoyage constitue la première étape. Les aides à la reconstitution des peuplements sont subordonnées à la réalisation effective des travaux de nettoyage. Les conditions d'éligibilité aux subventions handicapent les petits propriétaires forestiers. En effet, les surfaces éligibles doivent être d'un seul tenant et supérieures à 1 hectare. C'est pourquoi, beaucoup de parcelles sinistrées, essentiellement celles des petits propriétaires, ne sont toujours pas nettoyées, car inférieures à un hectare ou éclatées en plusieurs parcelles et même être réparties sur plusieurs communes. De plus, le nettoyage de ces petites parcelles est rendu difficile par leur caractère étriqué et impénétrable, mais également pour des raisons de rentabilité. Ainsi, l'enjeu serait-il de **regrouper les parcelles pour permettre une action commune de nettoyage**. Le regroupement des petits propriétaires constitue la seule alternative pour rendre les parcelles éligibles. Enfin, la restructuration des réseaux d'assainissement et la reconstitution des sols sont les dernières actions préalables au reboisement.

Le reboisement de l'espace forestier va s'étaler sur une vingtaine d'années. Dans 30 à 50 ans, le paysage et le patrimoine forestier d'avant tempête seront reconstitués. La régénération naturelle constitue la première technique de reboisement, pouvant être accompagnée d'une régénération artificielle par semis. Une autre méthode de reboisement artificiel consiste à replanter les peuplements, après défrichage et reconstitution des sols. La technique de régénération artificielle est réalisée dans les forêts domaniales littorales et les forêts soumises au régime forestier, alors que les deux autres techniques artificielles, pour des raisons d'organisation et de gestion de la production, sont réalisées dans les forêts privées. Au sein des forêts dunaires et littorales, sous gestion de l'ONF, les travaux de régénération permettront d'améliorer les peuplements et surtout de favoriser la biodiversité, en expérimentant des futaies de pins maritimes mélangées à des feuillus. Lors de la

reconstitution des espaces forestiers privés, la biodiversité ne sera pas recherchée. Ici seront recherchées, en priorité, les modes de gestion forestière renforçant la stabilité des peuplements dans le cadre d'une exploitation optimisée pour la rentabilité.

La forêt est **un élément structurant de l'aménagement du territoire et un pilier de l'économie locale**. Sa reconstruction cohérente impose le nettoyage et le reboisement de l'ensemble des parcelles sinistrées. Une politique locale de planification et d'organisation des opérations de nettoyage et de reboisement s'impose, sans laquelle, la non-gestion des parcelles sinistrées, voire leur abandon, engendrera des risques d'incendies, mais également des dangers de contaminations par les maladies des parcelles entretenues. Durant ces décennies de reconstruction, la mise en oeuvre d'une sylviculture compétitive permettra la structuration de l'espace rural et préparera l'avenir de la forêt et celui de la filière bois, secteur clé de l'économie locale.

2. Du regroupement des petits propriétaires à l'enjeu de modernisation de l'exploitation forestière

La forêt médocaine est fractionnée en milliers de parcelles détenues par des petits propriétaires. A l'évidence, le morcellement des propriétés forestières et leur gestion patrimoniale plutôt que sylvicole ont amplifié les effets de la tempête. Dès à présent, l'exploitation et la gestion forestière traditionnelles apparaissent inadaptées aux perspectives d'avenir de la forêt et de la filière bois. La reconstruction de la forêt et la modernisation de l'exploitation forestière nécessitent le regroupement des petits propriétaires par le biais d'associations syndicales forestières, le remembrement des parcelles et enfin une gestion cohérente permettant la coordination des opérations sylvicoles.

Beaucoup de petits propriétaires forestiers ne pourront reboiser leurs parcelles. L'absence d'assurance, la perte d'un patrimoine, les difficultés d'indemnisation et la rentabilité future repoussée à plusieurs décennies les découragent. Certains n'ont pas les moins humains, matériels et financiers, voire l'envie, de reconstituer leur patrimoine forestier. La forêt partie intégrante de l'aménagement du territoire et pilier économique ne perdurera que dans sa seule fonction paysagère, sans aucune gestion sylvicole. Cette perspective ne pourra reconstruire une sylviculture compétitive au service d'une forêt multifonctionnelle. Ainsi, la tempête constitue-t-elle **l'opportunité pour repenser l'aménagement parcellaire et l'exploitation forestière**.

Le remembrement de la forêt s'offre comme le préalable à la reconstitution de l'espace forestier. En effet, la forêt, constituée majoritairement de petits propriétaires forestiers, présente un morcellement important, des parcelles exiguës et difficiles d'accès, inadaptés aux objectifs de nettoyage et de reboisement. Les petits propriétaires n'ont pu réaliser les opérations de nettoyage. Certains secteurs totalement sinistrés ne permettent plus aux petits propriétaires d'envisager seuls l'avenir pour leurs parcelles. Les opérations de nettoyage des multiples parcelles détenues par les petits propriétaires, n'ont pu être réalisées. Sans le nettoyage des parcelles, aucune action de reboisement et de reconstitution de la forêt n'est possible. L'absence de moyens techniques et financiers pour nettoyer, réaménager et reboiser les parcelles hypothéquera l'avenir de la forêt, celui de la filière bois et de l'ensemble de l'économie locale.

Le regroupement au sein de syndicats de gestion est resté marginal, même si la coopération et la mutualisation des moyens humains, financiers et matériels, permettraient de sortir de l'impasse. De tout temps, ces petites parcelles ont été gérées individuellement, sans véritable action et organisation communes. Une politique de remembrement permettrait de

constituer de plus grandes superficies pour faciliter les opérations de nettoyage et de reboisement, mais aussi pour améliorer leur gestion sylvicole. **Le remembrement des petites parcelles est le préalable à une sylviculture d'avenir.** Si la restructuration des parcelles peut être difficile à accepter par les propriétaires, en raison d'un attachement affectif à leur patrimoine, le remembrement constitue l'unique possibilité pour reconstruire la forêt et moderniser l'exploitation forestière.

Les syndicats de gestion et plus particulièrement **les associations syndicales forestières** permettraient d'une part de prétendre aux aides de l'Etat et d'autre part de mutualiser le coût et les opérations de nettoyage. La CAFSA (Coopérative Agricole forestière du Sud-Aquitain) favorise ce type de regroupement de propriétaires forestiers. Les associations forestières qui se développent spontanément sur plusieurs communes permettront de redonner à la forêt l'aspect antérieur à la tempête. Le regroupement en association syndicale répond à la problématique de nettoyage des parcelles et du massif et à l'enjeu de reconstruction et de réaménagement. Seulement six associations de propriétaires existent en Médoc. La première créée à Vensac regroupe près de 90 propriétaires pour une superficie totale de 50 ha. D'autres associations se sont formées, comme à Vendays-Montalivet (85 propriétaires sur 55 ha), à Gaillan (220 propriétaires sur 184 ha), à Arsac (130 propriétaires sur 120 ha) et à Queyrac (210 propriétaires sur 175 ha). Leur objectif principal reste l'obtention des subventions de l'Etat nécessaires aux travaux de nettoyage.

Finalemment, la coopération s'impose pour reconstruire une sylviculture compétitive. Les associations de sylviculteurs permettront le regroupement des parcelles, une mise en commun des moyens humains et matériels nécessaires à la mécanisation et à la rentabilité des exploitations forestières. Par la suite, les associations syndicales forestières pourront assurer une gestion cohérente de l'espace forestier dans le cadre de plans simples de gestion sur des parcelles de plus grandes superficies optimisées et rationalisées. Pour améliorer la sortie de la crise, la décentralisation auprès des instances régionales du Plan chablis et du dossier de reconstruction permettrait un meilleur suivi des dossiers de subvention, des opérations de nettoyages et du reboisement. Enfin, l'élaboration d'un **plan régional pour la forêt** accompagné d'un schéma d'intervention organiserait et coordonnerait les opérations de reconstruction par secteurs géographiques d'intervention, et non plus par parcelle comme c'est encore le cas.

3. Vers des propositions d'aménagement et de nouvelles pratiques sylvicoles

L'avenir de la forêt et de la filière bois s'inscrit dans la recherche d'une stratégie d'aménagement de l'espace forestier, mais également de nouvelles méthodes de gestion et techniques d'exploitation sylvicole. L'objectif est de reboiser l'ensemble des parcelles sinistrées et de gérer la forêt non plus seulement en terme de rentabilité et de production, mais dans une dimension multifonctionnelle ; à la fois économique, sociale, écologique, paysagère et récréative. Pour cela, l'aménagement de l'espace forestier devra tenir compte des enseignements de la tempête et intégrer la probabilité de nouveaux événements climatiques.

La tempête a remis en question les méthodes traditionnelles de sylviculture et d'exploitation forestière. L'homogénéité et la monospécificité des peuplements, l'enracinement superficiel des pins (couche d'aliés), leur sensibilité aux vents, le morcellement des parcelles et la gestion patrimoniale ont fragilisé la forêt et accentué sa vulnérabilité à l'ouragan. De plus, les techniques traditionnelles d'exploitations forestières et les objectifs de rentabilité ont accru la sensibilité des peuplements (SALOMON, 2001). Pourtant, les impératifs d'assainissement, de mise en valeur et plus récemment de rentabilité économique imposent la monospécificité

du pin maritime, seule essence apte à s'adapter aux conditions particulièrement difficiles du plateau landais (excès d'eau, sol sableux et couche d'aliôs). Ainsi, la fragilité des pins face aux vents est-elle autant liée aux problèmes d'enracinement (corrélation parcelles sinistrées et zones humides), à la nature des peuplements qu'aux techniques sylvicoles pratiquées. L'ampleur des dégâts immédiats, les impacts sur l'ensemble de la filière bois et le choc émotionnel à travers la disparition du patrimoine commun et de l'identité paysagère locale, démontrent la nécessité de contrarier les **séries de faiblesses dans l'aménagement et la gestion forestière**. C'est l'occasion de repenser la gestion sylvicole et l'exploitation forestière (SALOMON, 2001). L'aménagement forestier devra s'inscrire dans une démarche de gestion durable de la forêt, mais également dans une **stratégie d'aménagement du territoire**.

Premièrement, la tempête a démontré la fragilité de la forêt exclusivement composée de pins maritimes. Rapidement, la biodiversité s'est affirmée comme un principe et une finalité s'imposant à la reconstruction de la forêt. La monospécificité a rendu compte de la sensibilité et de la faible résistance aux vents des pins. **Remettre en cause la monospécificité** équivaut à reconstruire la forêt en renforçant la biodiversité. Une forêt plus diversifiée, composée d'un mélange de feuillus et de pins, serait-elle plus apte à résister à des événements climatiques similaires ? A priori oui, même si les objectifs économiques de la sylviculture hypothèquent cette perspective. En effet, la forêt est un espace de production, exploitant le pin maritime. Cette essence est particulièrement bien adaptée aux conditions locales (pauvreté des sols, humidité...) et la sylviculture a permis de rentabiliser et d'optimiser l'exploitation forestière. De plus, les conditions locales difficiles limitent le développement d'autres essences. Dans les forêts où l'objectif premier reste la production, la biodiversité sera irréalisable pour des raisons de rentabilité.

A contrario, **la biodiversité constituera un objectif lors du reboisement** des forêts littorales et intérieures soumises au régime forestier et gérées par l'ONF. L'ONF souhaite conforter la productivité des espaces forestiers littoraux en optimisant les peuplements et en restaurant la biodiversité. Cette stratégie de **construction d'une forêt "mélangée"** (futaies des feuillus et peuplements de pins maritimes) s'inscrit dans les perspectives de création d'une **forêt multifonctionnelle** s'intégrant dans une dimension territoriale, comme le suggère la Loi d'orientation forestière de 2001. La biodiversité conforterait les nouvelles fonctions de la forêt : la protection, la production, l'accueil, les loisirs et le paysagement. Ainsi, la biodiversité constitue-t-elle le fondement guidant le réaménagement de l'espace forestier, contribuant à la stabilité des peuplements et ayant capacité de s'adapter plus facilement aux événements climatiques. Dans le cadre d'une gestion sylvicole plus douce et extensive, elle apparaît comme une nouvelle voie possible. A l'évidence, cette gestion n'aura pas vocation de production ; les objectifs étant ceux de la préservation, de la mise en valeur des boisements forestiers à travers des paysages plus diversifiés et naturels, et de l'accueil du public.

Finalement, la multifonctionnalité et la biodiversité des forêts privées du plateau landais ne peuvent être effectives. Le modèle monofonctionnel de forêt de production est peu compatible avec d'autres types d'activités de loisirs, et plus encore avec les logiques de sanctuarisation pour la protection d'espaces forestiers.

Deuxièmement, les modes traditionnels d'exploitation forestière, la gestion patrimoniale au détriment d'une gestion sylvicole et le morcellement des parcelles ont contribué à la vulnérabilité du massif forestier. La sylviculture traditionnelle a fragilisé la forêt de pins et compromis la résistance des peuplements, en raison de la recherche à tout prix de la rentabilité économique. En effet, l'exploitation forestière et les enjeux économiques imposent différentes étapes d'éclaircie tous les 6 ans, diminuant la densité des arbres. L'objectif de rentabilité lié à l'amélioration de la qualité du bois diminue la densité des arbres et donc la capacité de résistance des peuplements aux vents.

De nouvelles pratiques sylvicoles devraient au sein de grandes parcelles issues du remembrement **associer des peuplements d'âges différents**. Cette réorganisation de la

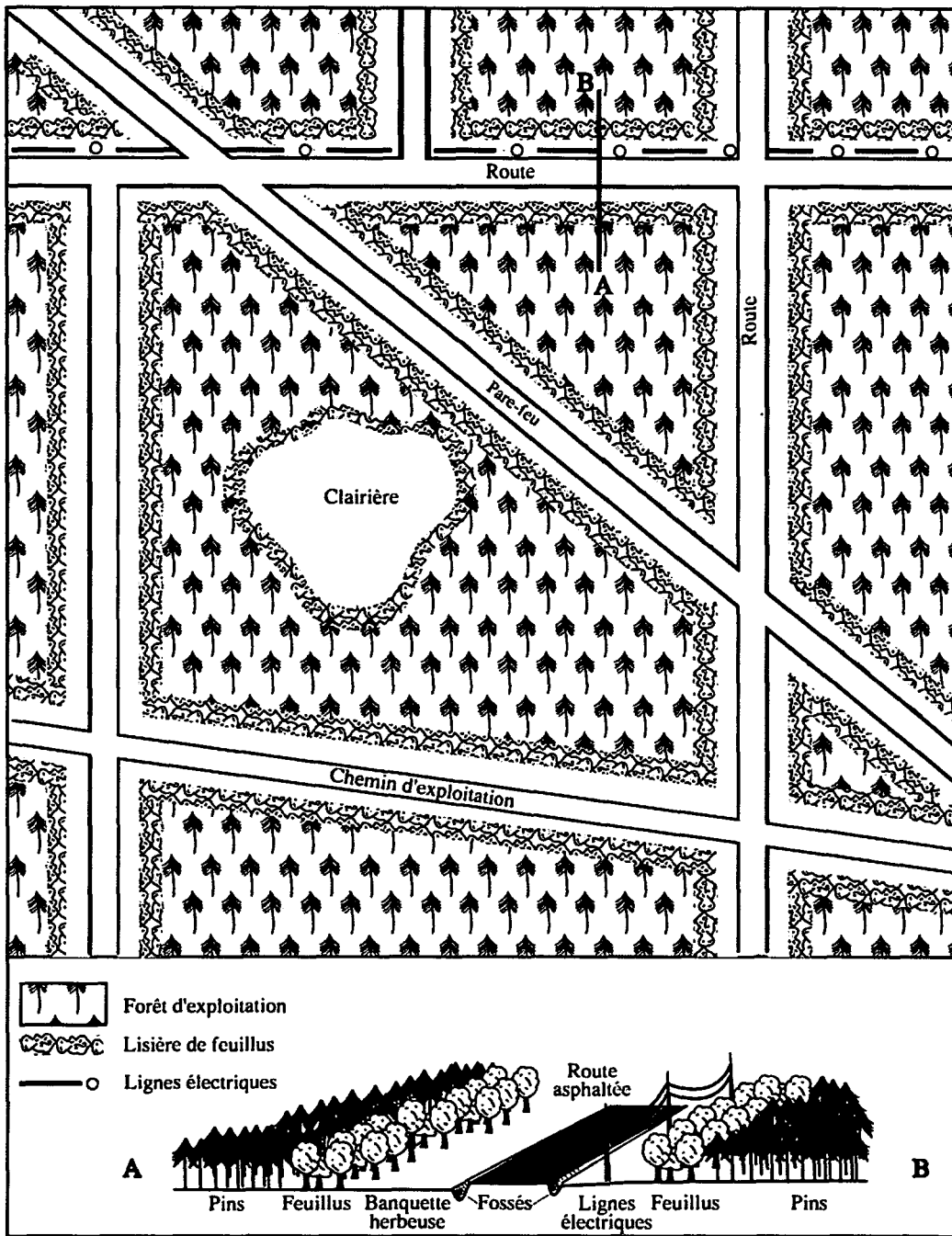


Figure 24 : Les lisières étagées et l'aménagement de l'espace forestier (SALOMON ; L.G.P.A. – 2001)

structure parcellaire permettrait d'homogénéiser et de coordonner les opérations sylvicoles. Une gestion cohérente des parcelles éviterait les grandes clairières et les coupes rases sur de grandes surfaces, qui renforcent localement la vitesse du vent. L'amélioration de la résistance des forêts passe par l'association sur une même parcelle de peuplements d'âges différents. L'objectif recherché consiste à **densifier les peuplements afin de favoriser l'écoulement du vent**. De plus, l'intensification des méthodes de sylviculture (réduction des cycles de vie et renouvellement régulier des peuplements) renforcerait la stabilité des peuplements. Seul inconvénient, cette pratique sylvicole pourrait s'avérer préjudiciable à la qualité du bois et à sa commercialisation future.

Troisièmement, la sensibilité des pins au vent impose l'**expérimentation de nouvelles essences**. Le pin teada, particulièrement utilisé aux Etats-Unis, fait l'objet d'expérimentations sur quelques sites échantillons au cœur de la forêt landaise. Certains propriétaires forestiers considèrent que cette essence aurait mieux résisté que le pin maritime. D'autres souhaitent reboiser leurs parcelles exclusivement de pins teada. D'ores et déjà de nombreuses questions se posent. Cette essence est-elle adaptée aux conditions particulières et difficiles du plateau landais ?

Les recherches menées sur les sites échantillons démontrent que cette essence peut être développée, mais exclusivement dans les secteurs aux conditions optimales, c'est-à-dire sans excès d'eau et sur les sols les moins pauvres. Prochainement, les sites échantillons renseigneront sur les capacités du pin teada au vieillissement, mais aussi sur ses potentialités d'adaptation à l'écologie locale. D'après les premiers résultats, de nombreuses incertitudes persistent, concernant la maturité, le vieillissement de cette essence et la rentabilité de son exploitation.

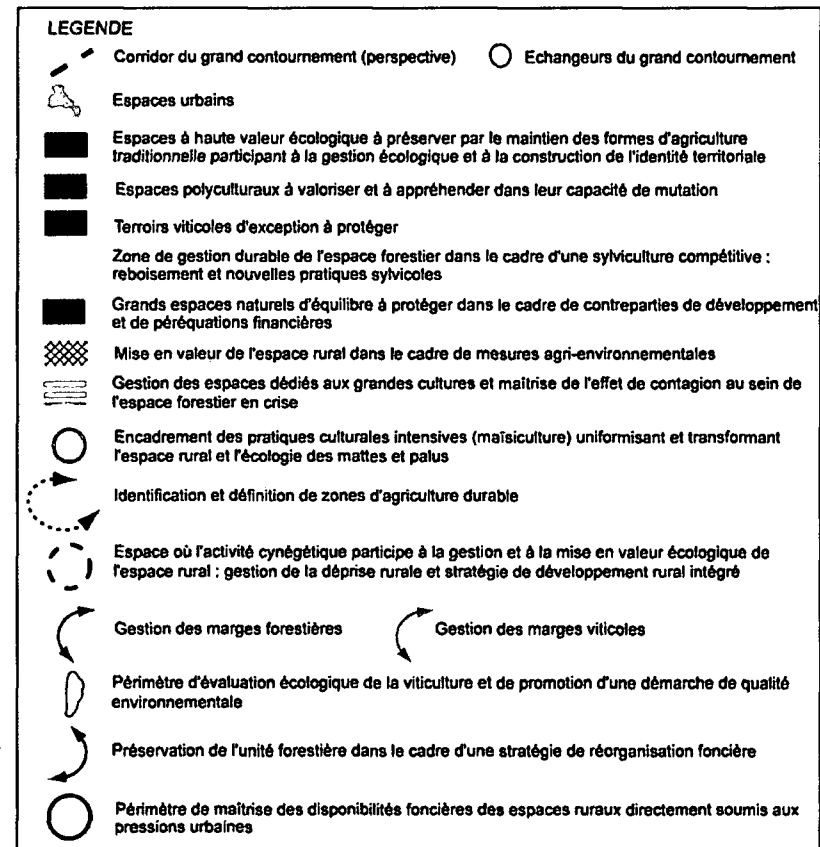
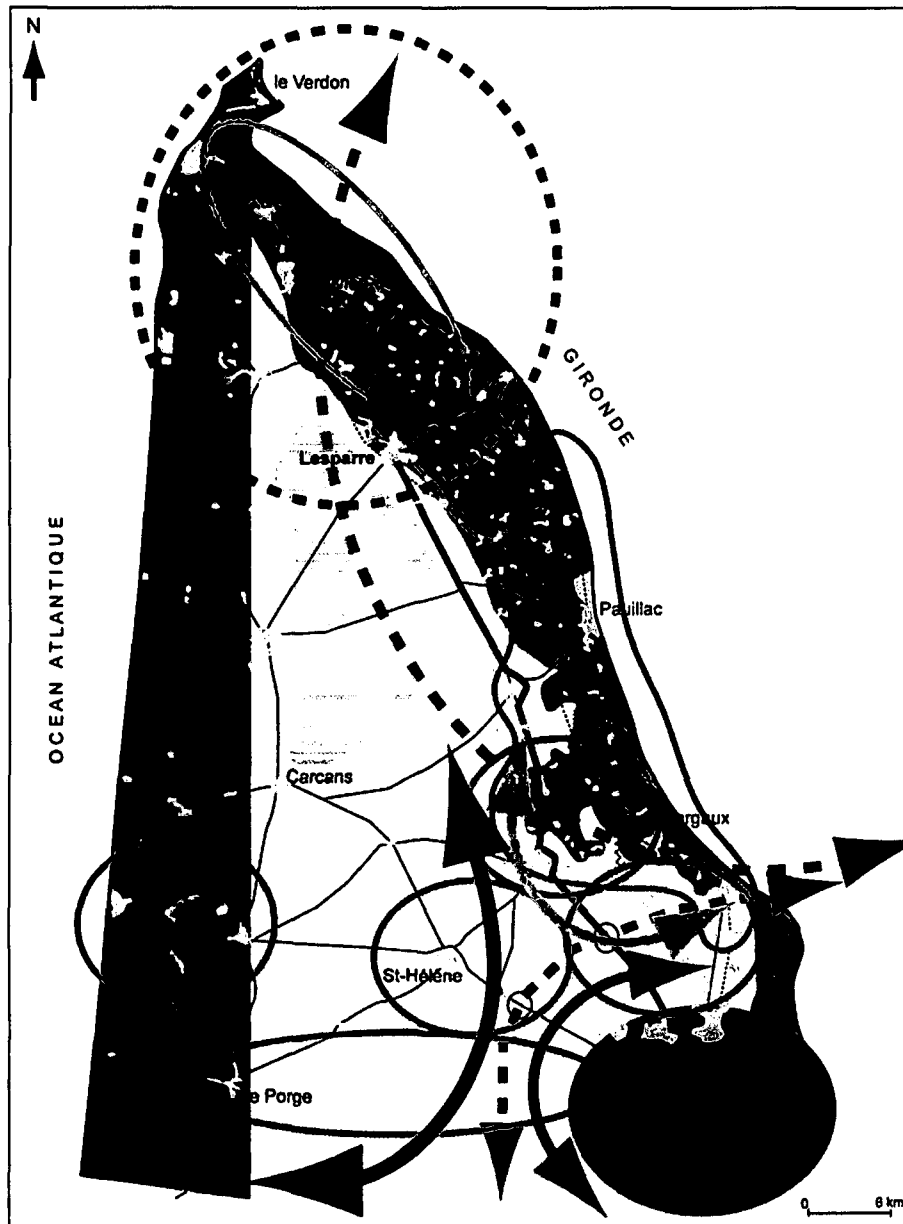
Enfin, si le pin maritime s'avère être la seule essence à s'adapter aux conditions particulières du plateau landais, l'amélioration génétique et la recherche de modes de gestion sylvicole adaptés constitueraient les seules perspectives d'avenir. **Seule, l'amélioration génétique des peuplements** permettrait d'une part de sélectionner les individus plus aptes à résister au vent et d'autre part de généraliser cette espèce hybride à l'ensemble de la forêt landaise.

Quatrièmement, la création de **lisières progressives et étagées** autour des parcelles de forêts de production permettrait de renforcer la stabilité des peuplements. L'implantation de rideaux de chênes tauzins en lisière de la forêt de pins créerait **un dispositif protégeant les pins à l'arrière**. En effet, la plus grande résistance aux vents des feuillus et la conception d'une lisière montante accompagneraient progressivement le vent (SALOMON, 2001). De plus, ces lisières renforceraient la résistance des peuplements en déviant le vent, et par leur caractère étagé et diversifié encourageraient la biodiversité. Les lisières pourraient agir en véritable barrière naturelle, sorte d'espace tampon, au contact des routes, chemins d'exploitation et des pare-feu (figure 24).

Enfin, la démarche d'une **gestion durable de l'espace forestier** passe nécessairement par la recherche de nouvelles pratiques sylvicoles. La monoculture de pins maritimes se trouve critiquée tant dans ses aménagements forestiers que dans ses modes de gestions : *"la forêt a payé le tribut d'une course à la rentabilité"* (SALOMON, 2001). D'autant que la forêt médocaine, considérée comme un patrimoine, n'est plus gérée et entretenue. Aussi, la gestion intégrée de l'espace forestier impose la recherche d'outil de gestion et d'aménagement privilégiant la cohérence et la coordination des opérations sylvicoles. **Pourquoi ne pas soumettre l'ensemble des forêts au régime forestier ?** Dans le cadre du régime forestier, la forêt deviendrait une forêt cogérée entre les propriétaires et l'ONF (adhésion au régime forestier), afin d'y assurer sa production, son entretien et son reboisement. Par ailleurs, de nouveaux outils d'aménagement ont fait leur apparition avec la Loi d'Orientation pour la Forêt, comme les **plans simples de gestion**. Seuls les plans simples de gestion permettront d'assurer une gestion cohérente des petites propriétés forestières pour aboutir à la construction d'une forêt maîtrisée et gérée. Les CRPF (Centres Régionaux de la Propriété Forestière), qui animent et orientent les espaces forestiers privés,

y élaboreront de nouvelles pratiques sylvicoles et moderniseront les techniques traditionnelles de la sylviculture. Leurs conseils auprès des sylviculteurs et des propriétaires forestiers moderniseront la gestion des forêts privées, dans le cadre d'actions de coopération et de regroupement, nécessaires à une sylviculture d'avenir.

Finalement, la tempête de 1999 est l'occasion de repenser et reconstruire la forêt autrement. De nouvelles pratiques sylvicoles et modes d'exploitation devront l'inscrire dans une **démarche de gestion durable de l'espace forestier**. La gestion durable nécessite la recherche d'une part de la rentabilité économique permettant la réanimation de la filière bois et d'autre part de techniques d'exploitation et d'aménagement des espaces forestiers. De plus, la proposition de nouvelles méthodes sylvicoles permettra de renforcer la stabilité des peuplements et d'intégrer la probabilité de nouveaux événements climatiques. Dans la réalité, des problèmes non résolus hypothèquent encore l'avenir même d'une telle démarche. L'extrême morcellement, la mosaïque de petits propriétaires, le nettoyage encore insuffisant plus de 5 années après le sinistre, le manque de débouchés commerciaux et l'absence de matière première handicapent la reconstruction de la forêt et de la filière bois. Plusieurs orientations peuvent être prises à moyens termes pour l'aménagement et le développement économique de la forêt. Dès à présent, les objectifs primordiaux sont le remembrement et le regroupement des petits propriétaires au sein d'associations forestières, permettant le nettoyage, le reboisement des parcelles sinistrées et une gestion sylvicole coordonnée et cohérente. Ces objectifs sont les préalables à une sylviculture d'avenir. Seule une sylviculture modernisée et cohérente évitera de répéter les erreurs ou "les inactions" du passé. D'autant plus que la forêt s'inscrit dans une dimension territoriale, au cœur de la stratégie d'aménagement du territoire, mais également dans les perspectives de développement d'un espace multifonctionnel. Pourtant, les perspectives de la biodiversité et la dimension multifonctionnelle divergent avec les logiques de gestion forestière d'une forêt de production.



Carte 43 : Les perspectives de mise en valeur de l'espace rural

II. NOUVELLES ORIENTATIONS ET PERTINENCE DES MODES DE GESTION DE L'ESPACE LITTORAL

Depuis la fin des années 1960, le littoral océanique constitue un espace d'attractivité pour le tourisme balnéaire estival. Le cadre et la qualité de vie, les grands espaces naturels, le désir collectif de rivage, la proximité géographique de l'agglomération bordelaise et la place accordée aux loisirs sportifs ont facilité un développement touristique spontané, renforcé par un tourisme de masse particulièrement lourd de conséquences sur l'environnement. La MIACA avait organisé et maîtrisé le développement touristique, en préservant le patrimoine naturel et en maintenant les grands équilibres spatiaux. Les pressions urbaines, les nouvelles formes d'utilisation des espaces, l'attractivité résidentielle et touristique et le devenir du tourisme balnéaire imposent une **véritable politique volontariste en faveur du littoral**. Et ce d'autant plus que depuis l'arrêt de la MIACA, le littoral souffre d'un déficit de planification, alors même qu'il s'avère de plus en plus convoité et la proie de pressions urbaines et touristiques.

Les communes littorales subissent l'érosion marine et ses effets immédiats sur les aménagements et équipements établis en front de mer. C'est l'avenir des stations touristiques qui se situe au cœur des préoccupations face à un risque inéluctable. La gestion de l'érosion marine impose des réflexions sur la stratégie de réorientation des sols à l'échelle des communes littorales. Or, les communes littorales enregistrent une poussée démographique récente en raison d'une attractivité résidentielle amplifiée par les dynamiques métropolitaines. Ces nouveaux bassins de vie polarisés autour des stations littorales et des bourgs intérieurs génèrent des besoins fonciers conséquents, mettant à mal les grands équilibres spatiaux. De plus, les communes répondent souvent aux besoins fonciers par l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser, sans véritable réflexion élargie à l'échelle du territoire. Ainsi, certaines stations littorales sont-elles caractérisées par l'hypertrophie urbaine, alors que la croissance urbaine et touristique pourrait être équilibrée à l'échelle du littoral médocain et dans des cohérences avec les espaces retro-littoraux. Quant aux stations littorales, héritières des vagues d'urbanisation des années 1970-80, leur crise, liée au vieillissement du patrimoine bâti et à la banalisation architecturale, rend compte de la nécessité d'opérations localisées de renouvellement urbain.

Le littoral et ses grands espaces préservés sont soumis à des pressions touristiques et résidentielles. Ces grands espaces devront faire l'objet d'une attention particulière, car l'environnement est le facteur de l'attractivité touristique et résidentielle. Pourtant, le tourisme de masse porte atteinte et dégrade ce patrimoine, au risque de compromettre le capital d'attractivité. Le défi consiste à impulser un usage durable du littoral en contrôlant l'activité et la fréquentation touristiques tout en intégrant le tourisme à l'environnement. Ainsi, la préservation des grands équilibres spatiaux impose-t-elle une identification et une thématization des espaces. Celles-ci justifieront l'intérêt de préserver les coupures d'urbanisation et les grands espaces naturels, de maîtriser les disponibilités foncières, de localiser préférentiellement les zones d'accueil de l'activité touristique et enfin les secteurs pouvant supporter du développement urbain et résidentiel. La préservation du modèle d'organisation territoriale, fondé sur l'alternance de grands espaces naturels et de zones de développement, impose une réflexion élargie à l'échelle des communes du littoral. Des formes de solidarités économiques réanimeront les communes à vocation "d'espaces naturels", handicapées par les faibles retombées économiques liées au tourisme alors même qu'elles sont garantes de l'image et du cadre paysager du littoral et des stations touristiques. La préservation des grands espaces remarquables et du patrimoine environnemental local est une exigence incontournable.

Le littoral devient un espace polyfonctionnel. Sa gestion impose une réflexion transversale autour des objectifs d'aménagement, de développement, de cohérence territoriale, de mise en valeur et de protection de l'environnement. L'échelle géographique et l'ambition commune démontrent l'intérêt de relancer une politique de planification régionale, relayée au niveau local dans le cadre de documents d'aménagement et d'orientations. La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU - 13 décembre 2000) et la Loi Urbanisme et Habitat (UH - 2 juillet 2003) ont renforcé les outils de planification locale et notamment le rôle des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Les grands enjeux de l'aménagement du territoire consisteraient à justifier et à adapter les dispositions de la Loi Littoral en fonction des caractéristiques géographiques locales. La finalité sera de garantir la pérennité des principes fondamentaux de l'organisation du littoral face aux pressions urbaines et aux "chants des sirènes" de la promotion immobilière et du développement touristique.

Une politique ambitieuse pour l'espace littoral, mais également pour l'espace retro-littoral, doit être initiée. A cet égard, les moyens d'actions sont pluriels et pourront s'organiser autour du **principe de gestion intégrée des espaces et des logiques de solidarités territoriales**. La multiplicité des problématiques, des conflits d'usages, des enjeux et ambitions nécessite la recherche de nouveaux outils opératoires, combinant la création d'établissements publics fonciers, le renforcement de la planification locale au travers des SCoT et l'élaboration d'une nouvelle mission littorale régionale. Enfin, le défi pour le littoral ne serait-il pas dans le transfert de la compétence en matière d'aménagement du territoire aux collectives locales et notamment à la Région ? Celle-ci pourrait alors élaborer des directives d'aménagement et des orientations territoriales dans le cadre d'un schéma d'aménagement régional.

A. La préservation des grands équilibres spatiaux

Les grands espaces naturels constituent l'identité du littoral. Ici plus qu'ailleurs, les espaces naturels assurent une fonction d'équilibre et rythment l'aménagement régional et l'organisation de l'espace communal. Or, le littoral subit de profondes mutations d'une ampleur inégalée : des pressions touristiques et urbaines, la spéculation foncière des espaces proches du rivage, la saturation de l'espace constructible et le manque de disponibilités foncières. Les pressions urbaines engendrent des révisions successives et injustifiées des documents d'urbanisme communaux, aux seules fins d'ouvrir des espaces à l'urbanisation et à l'économie résidentielle. Pis encore, certains documents d'urbanisme communaux, actuellement opposables, sont en incompatibilité avec la Loi Littoral. Le manque d'intégration des principes de la Loi Littoral conduit à son application incomplète et biaisée. Dans ce contexte, la préservation des grands équilibres spatiaux, des valeurs environnementales et patrimoniales s'impose comme une priorité et une exigence incontournable.

La vision planificatrice de l'espace prônée par la MIACA dans les grandes directives d'aménagement et de protection promulguées par le schéma d'aménagement de la côte Aquitaine et plus récemment la Loi Littoral ont maçonné les caractéristiques et les particularismes du littoral aquitain. Depuis l'arrêt de la MIACA et en l'absence d'un schéma d'aménagement régional opposable à l'ensemble des communes littorales, la préservation des grands équilibres spatiaux est remise en question par la conjonction d'intérêts particuliers propres à chaque commune du littoral. Cette situation implique des réponses adaptées en terme de politiques publiques, autour d'une vision élargie et à long terme. C'est autour d'une vision partagée et d'une politique globale et uniforme d'aménagement du territoire que la **nouvelle mission littoral aquitain** devra répondre aux défis du littoral. En effet, l'avenir du littoral aquitain ne peut être laissé à la seule appréciation des volontés politiques locales.

L'élaboration d'un nouveau document de planification et d'orientation à l'échelle du littoral aquitain s'impose. La nouvelle mission littoral devra définir les axes prioritaires d'un développement durable et maîtrisé du littoral, au sein d'un document stratégique de cadrage à l'échelle régionale, relayé par les volontés politiques locales. Pour le moment, la nouvelle mission littoral n'élabore qu'une "Charte du littoral". L'absence au sein de cette charte d'un volet de planification spatiale priverait le littoral et les communes d'un outil indispensable pour répondre aux nombreux défis. L'après MIACA, du fait des problématiques complexes dépassant largement l'échelon communal, aurait pu s'orienter vers l'élaboration de directives territoriales d'aménagement (DTA) - principe permettant d'adapter localement les directives de la Loi - initiées par l'Etat et s'imposant à l'ensemble des documents communaux de portée inférieure. Finalement, ce sont les Communautés de Communes qui, dans le cadre de leur projet de développement, construisent leur avenir commun autour de la **démarche du schéma de cohérence territoriale (SCoT)**. La gestion uniforme du littoral peut-elle être efficace à travers une multiplication des SCoT intercommunaux ?

1. L'enjeu de cohérence et de gestion du littoral plus de 10 ans après l'arrêt de la MIACA

La MIACA a aménagé le littoral aquitain, orienté le développement touristique et protégé les espaces naturels et les sites remarquables. Le schéma régional d'aménagement a inscrit son action dans une politique de planification du territoire. Cette politique d'aménagement a organisé l'alternance entre les grands espaces naturels (secteur d'équilibre naturel) et les zones de développement urbain et touristique (Unité Principale d'Aménagement). Cette organisation de l'espace associée à des principes d'aménagement particuliers (impossibilité de créer des villes nouvelles sur le littoral, réglementation stricte en matière d'étalement des stations littorales en front de mer, développement urbain limité aux seules agglomérations sur l'existant et perpendiculaire au trait de côte, création de coupures d'urbanisation parallèles au trait de côte...) a construit les grands équilibres spatiaux.

Près de 39 ans après sa création, au regard de l'évolution d'autres littoraux français, la MIACA peut s'enorgueillir d'un bilan honorable ayant permis le développement touristique et la protection du patrimoine naturel. L'identité et les caractéristiques actuelles du littoral aquitain sont les héritiers de cette politique d'aménagement. Depuis l'arrêt de la MIACA, la multiplication des conflits d'usage, les pressions urbaines, les nombreuses modifications du droit des sols et les difficultés d'application au niveau local de la Loi Littoral appellent **des réponses adaptées en terme de politique publique**. Les profondes mutations remettent en question la préservation des valeurs environnementales, patrimoniales et les grands équilibres spatiaux, qui s'imposent pourtant comme une exigence incontournable. Pourtant, les équilibres entre le développement et la préservation de l'environnement restent plus que jamais une priorité et méritent d'être organisés dans une nouvelle démarche régionale d'aménagement et de planification, relayée par des volontés politiques locales fortes.

a) Une politique environnementale fondée sur des contreparties

La MIACA a façonné les caractéristiques du littoral. Les grands principes d'aménagement ont orienté les politiques communales ; le schéma régional d'aménagement étant opposable aux documents d'urbanisme locaux. La MIACA et son schéma sont l'illustration même de la réussite d'une politique publique menée à l'échelle régionale. **Depuis la disparition de la MIACA, aucune vision à long terme, ambitieuse et stratégique ne construit l'avenir du littoral aquitain.** Le déficit de planification, la forte attractivité, les pressions foncières, urbaines et les conflits d'usages sur les grands espaces "naturels", les questions des

risques, du logement et du tourisme, auxquels s'ajoutent les insuffisantes prises en compte dans les documents d'urbanisme communaux des principes de la Loi Littoral, appellent à **une nouvelle politique régionale volontariste en faveur du littoral aquitain.**

L'environnement constitue l'élément essentiel de l'identité et de l'attractivité touristique. Or, les pressions urbaines engendrent de nombreuses mutations du droit de sols, déguisées par les révisions successives des documents d'urbanisme communaux. Les intérêts touristiques et le développement résidentiel justifient souvent ces dérives, quand ce ne sont pas les enjeux récents du confortement du bassin de vie. Le littoral subit de profondes mutations sociales et économiques : l'attraction exercée par le "*thalassotropisme*", la constitution récente d'un bassin de vie, la résidentialisation touristique et les effets d'un tourisme de proximité. La forte attractivité touristique et résidentielle engendre une hypertrophie des stations touristiques. Elles s'agrandissent dopées par l'économie résidentielle et s'étalent progressivement sous l'effet de la multiplication des résidences secondaires, grandes consommatrices d'espaces. Parallèlement, les communes, anciennement inscrites en SEN par la MIACA, se préoccupent de leur développement économique et souhaitent bénéficier elles-aussi des retombées touristiques. Le "chant des sirènes" du développement touristique aboutit à des révisions successives de leur document d'urbanisme et à des remises en question des grands équilibres spatiaux.

Comment ne pas observer l'urbanisation galopante des stations touristiques, maximisant l'activité économique et les profits touristiques, alors que les communes anciennement zonées en SEN souffrent encore, sans contrepartie, de l'absence d'équipements et d'une activité touristique peu structurée. Ces communes apparaissent handicapées dans leurs perspectives de développement. Elles s'avèrent pourtant l'image et l'identité du littoral. Leurs grands espaces préservés, leurs plages "sauvages" associées à des paysages "naturels" constituent la singularité du littoral et les stations touristiques tirent largement profit de cette plus value. Or, pour ces communes, cette plus value environnementale est souvent synonyme d'absence de retombées touristiques et de taxes sur le foncier bâti. Ainsi, l'arrêt de la MIACA s'est-il traduit par la révision des documents d'urbanisme en réponse aux enjeux immobiliers et urbanistiques. Les volontés politiques locales ont remis en question la préservation des valeurs environnementales, pourtant l'élément fondamental de l'organisation de l'espace littoral régional. Ces communes supportant cette exigence environnementale devront, par le biais de **compensations financières et de péréquations**, bénéficier d'une partie des profits maximisés sur les stations touristiques (taxes de séjours, redevances et taxes sur le foncier construit...). Une politique de **solidarités économiques** entre les stations touristiques et les communes permettrait de lutter contre la mutation du droit des sols et de les intégrer dans une dynamique économique au bénéfice de la préservation de l'environnement.

Les enjeux actuels de l'aménagement du territoire paraissent peu différents de ceux qui ont prévalu lors de la création de la MIACA. L'équilibre entre le développement et la préservation, la protection des espaces remarquables et la gestion économe de l'espace littoral restent toujours d'actualité et méritent d'être clarifiés dans une vision stratégique et ambitieuse à l'échelle du littoral aquitain. Dès à présent, la préservation des grands équilibres spatiaux implique l'identification "des espaces remarquables" à protéger, la préservation des espaces "naturels" et leur mise en valeur. La contrepartie de ce volet environnemental impose de localiser le développement urbain et touristique à proximité des espaces urbanisés existants et d'organiser de nouvelles zones de développement. En effet, la préservation des grands équilibres spatiaux s'appuiera sur l'analyse à différentes échelles des questions des capacités d'accueil, des perspectives de développement et des enjeux de protections des espaces naturels, forestiers et agricoles. Cette politique globale passe par des solidarités territoriales entre le littoral, l'arrière-pays, voire les communes retro-littorales.

Finalement, le déficit de planification régionale implique de réfléchir aux perspectives d'aménagement et d'organisation de l'espace littoral. La préservation des grands espaces naturels et leur alternance avec les secteurs d'aménagement constituent encore le fondement de l'aménagement de l'espace littoral. La conservation de l'identité du littoral organisée autour de ces grands équilibres spatiaux impose une politique de protection forte. Or, cette politique de protection ne doit pas aboutir à sanctuariser ces espaces, mais plutôt privilégier des stratégies adaptées de mise en valeur. Contribuer à leur préservation et à leur pérennité sur le long terme ne s'avère pas incompatible avec leur mise en valeur touristique et leur exploitation rationnelle par des activités de loisirs. Le capital nature doit être exploité dans le cadre de nouvelles formes de tourisme et en fonction de la sensibilité des espaces qui le compose et s'organiser à partir de seuils de fréquentation admissibles par le milieu ("*carring capacity*"). Par ailleurs, ces espaces "naturels" dépourvus de toute forme de développement constituent l'image et la notoriété du littoral. Le système de péréquations financières constitue l'outil de leur préservation et l'alternative à un développement touristique et résidentiel mal maîtrisé.

b) Vers une gestion intégrée de l'espace littoral

Désormais, l'aménagement du littoral se réalise à l'échelle communale, en fonction des volontés et choix politiques locaux. Le modèle d'aménagement de la MIACA qui a prévalu durant plus d'un quart de siècle semble plus que jamais critiqué et localement remis en question. D'un aménagement pensé et articulé à l'échelle régionale, l'espace littoral se fragmente en raison d'incohérences dans les stratégies communales et d'un manque de vision commune sur l'avenir du littoral. Pis encore, de nombreux documents d'urbanisme ne prennent pas suffisamment en compte la Loi littoral.

Plusieurs priorités devraient **pérenniser une gestion intégrée et cohérente de l'espace littoral**. La préservation des acquis des procédures publiques antérieures, la protection et la mise en valeur des espaces naturels, l'identification des espaces remarquables, la valorisation des activités économiques traditionnelles et le respect des grands équilibres (alternance entre les zones urbanisées et les espaces naturels), la question du risque d'érosion marine et de la capacité d'accueil des communes littorales constituent les défis de demain. Face à la multiplicité des enjeux et des intérêts divers et souvent contradictoires dépassant le territoire communal, un projet collectif et ambitieux devra associer les communes et les établissements publics intercommunaux, pour élaborer une politique cohérente. Cette politique sera assise sur un document de planification organisant l'aménagement du territoire à l'échelle régionale.

Actuellement, quels défis et intérêts partagés sont capables de **reconstruire une politique volontariste en faveur du littoral** ? L'élaboration d'une "Charte du littoral aquitain" constituera une avancée significative. Elle pourra s'appuyer sur l'élaboration d'un **état des lieux du littoral aquitain** réalisé par l'ensemble des acteurs du littoral : techniciens, universitaires et municipalités, professionnels du tourisme, promoteurs immobiliers, associations de défense de l'environnement... Cette Charte s'avère être un outil indispensable, dans le cadre d'une politique incitative et participative préparant l'avenir d'un littoral en mutation et répondant aux perspectives de développement à plus ou moins longs termes.

La Charte appelle à des réponses adaptées en terme de politique publique, de capacité d'anticipation et de vision à plus long terme. La **nouvelle mission littoral** devra définir les grandes exigences de qualité dans l'aménagement et la mise en valeur des espaces, les objectifs prioritaires de protection, de l'aménagement, de l'urbanisme et du développement ainsi que les méthodes pour leur mise en oeuvre. Enfin, la **nécessité d'une gestion intégrée du littoral** imposera l'élaboration d'un **schéma d'aménagement régional**.

Au final, les années MIACA ont démontré la réelle efficacité du schéma régional d'aménagement. Pour le moment, la Charte n'a pas précisé les objectifs de développement et de protection. De plus, elle n'est pas complétée d'un document de planification régionale organisant l'aménagement de l'espace littoral. A l'heure de la décentralisation, la responsabilité de la planification incombe aux collectivités locales par le biais des Plans Locaux d'Urbanisme et des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) (GELARD, 2004). A l'échelle supra-communale, le SCoT s'avère un nouvel outil, animé par une volonté politique commune. Dès à présent, le SCoT s'affirme comme une alternative à l'absence de planification sur le littoral à l'échelle des territoires constitués.

2. Un outil de planification : l'exemple des SCoT littoraux

La mise en place d'une gestion intégrée du littoral suppose l'élaboration effective de document de planification locale (GELARD, 2004). Les Lois "Solidarités et Renouveau Urbains" (SRU) et "Urbanisme et Habitat" (UH), qui s'inscrivent dans la continuité des Lois Chevènement et Voynet, incitent les communes à se regrouper au sein d'un territoire intercommunal de projets. Les communes devront y inscrire leurs choix de développement et principes d'aménagement, dans des objectifs de cohérence, de solidarités territoriales et dans une démarche partagée de développement durable. L'élaboration d'un SCoT permettra d'analyser à différentes échelles la question de l'habitat, des capacités d'accueil, du transport, de l'aménagement et de la protection de l'espace littoral.

Les difficultés d'application de la Loi littoral, le contexte de déficit de planification, les enjeux d'aménagement et de protection de l'environnement nécessitent l'élaboration d'un outil d'aménagement de l'espace littoral. Le SCoT s'inscrit comme l'outil de la planification spatiale à l'échelle d'un territoire intercommunal. Pourtant, les enjeux du littoral dépassent souvent les seules communes littorales. Ainsi, les orientations d'aménagement devront-elles intégrer les communes retro-littorales et l'arrière-pays autour des logiques de solidarités territoriales.

a) Le SCoT : un projet de développement durable et un outil de planification locale

Le SCoT, instrument de planification urbaine des agglomérations voire des aires urbaines, permettra, à une échelle géographique élargie, d'assurer l'équilibre entre la protection, l'aménagement et l'organisation de l'espace littoral. Il constituera l'outil et la finalité d'un véritable projet politique local, car il inscrit des choix, des actions et des orientations, en les adaptant aux réalités géographiques locales. Le SCoT organise, à une échelle élargie, la politique globale d'équilibre entre le développement et la protection. Pour des raisons de simplifications et de sécurités juridiques, **le SCoT aura vocation à devenir le document de planification pour les communes du littoral** inscrites dans une démarche intercommunale (GELARD, 2004).

L'élaboration du SCoT est donc le moyen, par les volontés politiques locales, de réfléchir collectivement au développement actuel et futur, de prendre en considération l'ensemble des dimensions et problématiques afin de construire un véritable projet de développement et de planification s'inscrivant dans une dimension spatiale et temporelle. C'est une politique volontariste qui permet à l'échelle des bassins d'analyser les capacités d'accueil et les potentialités de développement, en précisant les objectifs de protection des espaces naturels, forestiers et agricoles. Ainsi, le SCoT est-il l'outil de cohérence, d'harmonisation et

de coordination des politiques menées dans le cadre de l'urbanisme, de l'environnement, de l'aménagement de l'espace, de la prévention des risques et nuisances, de l'habitat, du développement économique, du déplacement et de l'accessibilité... Dans la définition des orientations générales issues d'une vision territoriale élargie, le SCoT fixera les grandes orientations s'imposant à l'ensemble des documents de planification de portée inférieure (PLU communal, carte communale...).

La conciliation entre les objectifs de protection de l'environnement, les logiques d'aménagement, les enjeux du développement urbain et touristique ne peut être cohérente que dans le cadre d'un **renforcement des outils de la planification locale**. D'autant plus que le littoral se caractérise par des particularismes locaux, par des conflits d'intérêts et d'usage sur un espace convoité soumis à de multiples pressions et mutations. Le défi sera d'appliquer certaines dispositions de la Loi Littoral aux caractéristiques locales ; la "*Loi Littoral ne laisse pas assez de marge de manœuvre aux documents d'urbanisme pour adapter ses dispositions aux circonstances locales*" (GELARD, 2004). Une meilleure prise en compte des caractéristiques géographiques locales permettrait aux documents de planification locale de **justifier et de préciser les conditions d'une application raisonnée de la Loi Littoral**. Pourtant, le SCoT, document à forte connotation politique, initié par les élus locaux et déterminant les partis d'aménagement et d'organisation des espaces, doit-il pouvoir à lui-seul adapter les principes d'une Loi aux particularismes locaux ? A priori non. Seul un document de cadrage à l'échelle régionale paraît adapté à la définition des grandes orientations d'intérêt général et à leurs applications au contexte local.

Au final, le SCoT constitue la nouvelle clef de voûte de la planification locale. Il s'affirme comme un document stratégique sur un périmètre identifié, dans lequel sont explicités le projet politique d'aménagement et de développement durable (PADD), les perspectives du projet de développement en regard des caractéristiques et ambitions du territoire, et la définition d'orientations générales et particulières mettant en cohérence les différentes politiques sectorielles.

b) Le cas pratique d'un SCoT littoral

L'élaboration du SCoT littoral de la Communauté de communes des Lacs Médocains, associant les trois communes de Carcans, Hourtin et Lacanau, démontre la réelle volonté politique pour construire un projet de développement dans une logique territoriale élargie. Il s'inscrit dans une vision commune et partagée des enjeux de protection, d'aménagement et de promotion de l'espace littoral et du territoire communautaire. L'élaboration du SCoT des Lacs Médocains s'appuie sur la définition d'un projet territorial de développement. Ce projet, établi à une échelle convenable, analyse la capacité d'accueil et de développement des communes littorales, dans le cadre d'un scénario choisi.

Par le biais du SCoT, la Loi SRU souhaite d'une part **limiter les multiples révisions des documents d'urbanisme communaux**, et d'autre part répondre efficacement au **déficit de planification sur le littoral**. En effet, les révisions successives des documents d'urbanisme communaux et les défauts d'application de la Loi Littoral portent préjudice aux grands équilibres du littoral. Le SCoT pourrait réglementer et limiter les multiples dérives observées dans les documents d'urbanisme, car ses grandes orientations générales s'imposent aux documents de portée inférieure. Par ailleurs, sa vision stratégique et partagée à long terme assure une stabilité évidente aux documents d'urbanisme communaux.

Cependant, rien ne garantit que ce document, inscrit dans une démarche participative et intégrée, ne dissimule pas indirectement des dérives et ne justifie pas des modifications du droit de sols. Comment ce document de portée intercommunale, réalisé par les mêmes élus

locaux, pourra-t-il être exempt des dérives observées dans les documents d'urbanisme communaux ? En quoi, le SCoT fera-t-il mieux que les anciens documents d'urbanisme ? Une association poussée des personnes publiques, des services de l'Etat, des acteurs territoriaux et du monde associatif, ainsi qu'une procédure d'enquête publique élargie, permettront d'élaborer un document cohérent et pertinent dans ses orientations et ambitions rattachées.

La multiplication des SCoT sur les espaces littoraux constituerait une alternative durable face au déficit de planification. Pourtant à l'échelle du littoral médocain, qui compte plusieurs structures intercommunales, la multiplication des SCoT littoraux, aux ambitions et orientations pouvant localement être différentes, pourra se traduire par l'accroissement des déséquilibres territoriaux et par des politiques favorables au développement et à l'urbanisation. Ces différents SCoT intercommunaux, se succédant dans l'espace, auront des difficultés à assurer la continuité des grands principes d'organisation et de protection du littoral. Si les SCoT constituent localement un dispositif pertinent sur un espace géographique et politique, comment gérer le littoral dans sa globalité de la Pointe de Grave à la commune du Porge, où alternent des espaces naturels et des zones urbaines.

Au final, les SCoT ne peuvent garantir une politique unique en faveur du littoral. Dans cette optique, la nouvelle mission littoral devra réfléchir à l'élaboration d'un ou plusieurs outils d'organisation, d'orientation et d'aménagement à l'échelle du littoral aquitain. Ils organiseront le littoral à travers la définition de grands principes d'actions issus de la Charte du Littoral, et répondront aux objectifs de protection, de maîtrise des disponibilités foncières, de développement urbain et d'aménagement de l'espace. Ces outils structureront l'espace littoral autour de grands principes d'aménagement et l'animeront aux moyens d'actions maîtrisant et orientant le développement dans le respect des cohérences territoriales et des logiques de solidarités entre les communes littorales et retro-littorales. Quant au SCoT, il ne justifie qu'une politique d'aménagement sur un territoire pertinent et adaptée aux réalités et ambitions locales.

3. Vers de nouveaux outils de gestion, de protection et d'organisation des espaces littoraux

Le capital environnemental, élément essentiel de l'identité littorale, a permis le développement d'une activité touristique estivale et plus récemment d'un tourisme de proximité en relation avec l'agglomération bordelaise. Le littoral s'affirme comme un espace d'attractivité et connaît depuis une décennie des modifications profondes dans les formes d'occupation des sols, alors même que cet espace est sensible et fragile.

Les nouvelles formes d'occupation de l'espace et les pressions urbaines portent atteinte au maintien de ce capital environnemental, au cadre et à la qualité de vie, et risquent de compromettre l'attractivité touristique. La forte attractivité résidentielle génère des conséquences sur l'environnement, impacte la qualité des paysages et dégrade les milieux écologiques fragiles. Elle déstabilise l'équilibre entre les espaces naturels et les zones urbaines et hypertrophie l'espace urbain par la croissance non maîtrisée des résidences secondaires. Les pressions foncières et urbaines sont alors vecteurs de déséquilibres au profit des stations littorales. Elles génèrent aussi des conflits sociaux entre les populations permanentes et les populations intermittentes, aux besoins souvent différents. Si le littoral subit les convoitises de l'agglomération bordelaise, les communes littorales sont aussi désireuses de conforter leur bassin de vie, de promouvoir l'activité touristique et de renforcer leur pouvoir de séduction nécessaire à l'accueil de nouveaux résidents. Les déséquilibres constatés ne sont pas seulement écologiques et environnementaux, mais aussi

économiques et sociaux. La mise en cohérence des différentes politiques sectorielles constitue l'ambition d'une gestion intégrée du littoral, inscrite dans une démarche de développement durable.

a) *Des outils adaptés pour construire l'avenir du littoral*

Le Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (CIADT) du 9 juillet 2001 a entériné pour l'Aquitaine, **la création d'une nouvelle Mission Littoral** et d'un Conseil Supérieur du Littoral. Cette nouvelle Mission Littoral est chargée de réfléchir, avec les collectivités, les EPCI et acteurs locaux, aux objectifs prioritaires de l'aménagement du littoral aquitain, ainsi qu'aux différents outils à mettre en œuvre pour répondre aux ambitions du développement durable. A la demande du Conseil Supérieur du Littoral, la Mission Littoral a déjà élaboré un diagnostic partagé, dans le cadre d'un livre bleu "*l'état des lieux du littoral aquitain*". L'état des lieux servira de base à la définition de plans d'actions explicités dans le cadre de l'élaboration d'une future **Charte du Littoral**. Cette charte constituera un document de cadrage essentiel autour de grands principes incitatifs en faveur du littoral.

Pourtant, il sera nécessaire d'établir les grands principes et priorités relatifs à l'organisation régionale des espaces littoraux et retro-littoraux, de maîtriser les effets de métropolisation sur le littoral, d'orienter les disponibilités foncières, d'identifier les sites prioritaires de développement et de permettre une application efficace de la Loi Littoral en fonction des caractéristiques géographiques locales. Ainsi, ces actions s'inscrivent-elles au sein d'une **gestion intégrée de l'espace littoral, coordonnée et organisée au niveau local, mais concertée et encadrée au niveau régional**.

Premièrement, face aux problématiques de pressions foncières et afin de gérer les conflits d'occupation des sols existants sur les communes littorales, **la création d'un Etablissement Public Foncier (EPF)** permettrait de maîtriser les demandes foncières tout en facilitant la mise en œuvre des projets d'aménagement. Le périmètre d'actions de l'EPF comprendrait l'ensemble des communes littorales médocaines et serait élargi aux communes retro-littorales, du moins pour celles qui s'intègrent dans les cohérences avec les bassins de vie littoraux. Cet outil permettrait la réalisation de programmes d'actions foncières afin de préserver les espaces remarquables et de sauvegarder les écosystèmes sensibles, de procéder à des opérations de développement touristique identifiées sur des sites appropriés, voire dans le bourg intérieur à des opérations de logements adaptées et dimensionnées aux besoins d'un bassin de vie à l'année (typologie diversifiée de logements, mixité fonctionnelle et sociale...). Dans les stations touristiques, l'EPF pourrait acquérir des biens en front de mer menacés par le risque d'érosion marine, dans le cadre de déclaration d'utilité publique. L'EPF faciliterait les opérations de réhabilitation voire de rénovation de logements collectifs dégradés au sein des stations littorales afin d'adapter l'offre de logements autour des enjeux de mixité associant des logements permanents, des logements sociaux et des logements pour les travailleurs permanents et saisonniers. L'EPF permettrait également d'encadrer la dérive des campings, au sein desquels les mobil-homes sont générateurs d'une sédentarisation et du durcissement illégal de l'hôtellerie de plein air. L'EPF s'inscrit comme un outil de la gestion intégrée des zones côtières, conciliant la protection et l'aménagement au sein d'une démarche de développement durable, dans le cadre d'une politique de maîtrise des disponibilités foncières et d'organisation de réserves foncières. Enfin, la mise en place opératoire de cet outil nécessite une mutualisation des moyens financiers dans le cadre d'une politique de contractualisation.

Deuxièmement, cette gestion intégrée du littoral doit s'appuyer sur la protection, la mise en valeur des espaces "naturels" caractéristiques du littoral. A ce titre, **le renforcement du rôle du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres (CLRL)** s'affirme comme une

priorité essentielle pour préserver la diversité des milieux et protéger les espaces sensibles. Depuis les années 1970, la politique d'aménagement et de planification volontariste a été menée par l'Etat. Localement, diverses acquisitions foncières ont été menées par le Conservatoire, en privilégiant les espaces sensibles subissant de très fortes pressions. La politique de maîtrise foncière doit être poursuivie afin de soustraire à l'urbanisation et à l'hébergement touristique un patrimoine écologique rare et sensible.

Troisièmement, l'enjeu de protection des espaces remarquables et des sites sensibles ne doit pas pour autant générer leur sanctuarisation. Les espaces remarquables devront être identifiés afin de pouvoir élaborer une politique efficace de protection et de gestion. Leur identification devra être basée sur des critères de rareté, de sensibilité, d'originalité et leur protection s'appuiera sur un zonage complété par des prescriptions particulières inscrites dans les PLU. La multiplicité des normes sur le littoral de type réglementaire, législative et communautaire a eu pour finalité contradictoire de paralyser les espaces littoraux. De plus, certains espaces n'ont de remarquable que le fait de ne pas avoir été urbanisés. Il est nécessaire de simplifier ces diverses normes réglementant les espaces littoraux en les zonant au sein des documents d'urbanisme en tant qu'espace écologique remarquable, tout en gardant au sein du règlement leur spécificité particulière (ZNIEFF, ZICO, site inscrit...).

La protection des espaces à haute valeur écologique impose en contrepartie une utilisation rationnelle et adaptée de certains espaces moins remarquables. Par ailleurs, dans les espaces non remarquables, mais à l'intérêt paysager et bucolique, des politiques de mises en valeur touristique pourraient participer à la promotion de ces espaces. Ainsi, les seuils de fréquentation permettraient-ils de développer l'activité touristique en corrélation avec la capacité écologique de ces espaces. La protection du littoral est un impératif, mais celle-ci doit être conciliée avec une politique d'aménagement et de développement des espaces et des milieux littoraux. Un véritable danger guette ces vastes espaces "naturels". Vouloir préserver ces espaces dunaires et forestiers imposent la gestion et l'entretien de ces milieux. Si l'ONF est garant au sein des espaces domaniaux de la gestion, de l'entretien et de la mise en valeur du cordon dunaire végétalisé et boisé, il n'y a aucune garantie de gestion et d'entretien des espaces forestiers privés touchés par la crise de la filière sylvicole. La protection efficace de ces espaces et paysages littoraux implique leur gestion. Le manque de gestion conduirait à long terme au développement de friches paysagères préjudiciables à la promotion économique et à l'attractivité touristique basée sur la qualité du cadre naturel. Il est nécessaire de valoriser ces espaces par des formes de développement et d'utilisation rationnelle et adaptée.

Enfin, l'élaboration d'une véritable politique volontariste et ambitieuse doit être réfléchie à l'échelle du littoral aquitain. La nouvelle mission littoral devra réfléchir à un document stratégique d'aménagement du littoral aquitain. D'une part, ce document présentera un véritable projet régional bâtissant l'avenir du littoral afin de répondre aux nouveaux objectifs et défis dans le respect des grands équilibres propres au littoral aquitain. D'autre part, ce document précisera les dispositions d'application de la Loi Littoral. Ce principe d'expérimentation législative permettrait le respect de principes généraux d'aménagement, de protection et de mise en valeur des espaces tels que décrits au sein de la Loi Littoral, tout en les adaptant localement au sein des documents d'urbanisme, en fonction des réalités géographiques locales.

Pour conclure, dans le cadre des politiques de décentralisation, il est nécessaire de donner à la Région le pouvoir d'exercer la compétence d'aménagement du territoire. A cet égard, le cas de la Corse constitue un exemple. En effet, la Loi de décentralisation de 1982 a transféré à la Corse les compétences en matière d'aménagement du territoire. La Région Corse a pu élaborer et adopter le **schéma d'aménagement régional**, précisant les modalités d'application de la Loi Littoral. Enfin, il a fixé les orientations fondamentales en

matière d'aménagement, d'équilibre entre la protection et les perspectives de développement et les grands principes de mise en valeur du territoire.

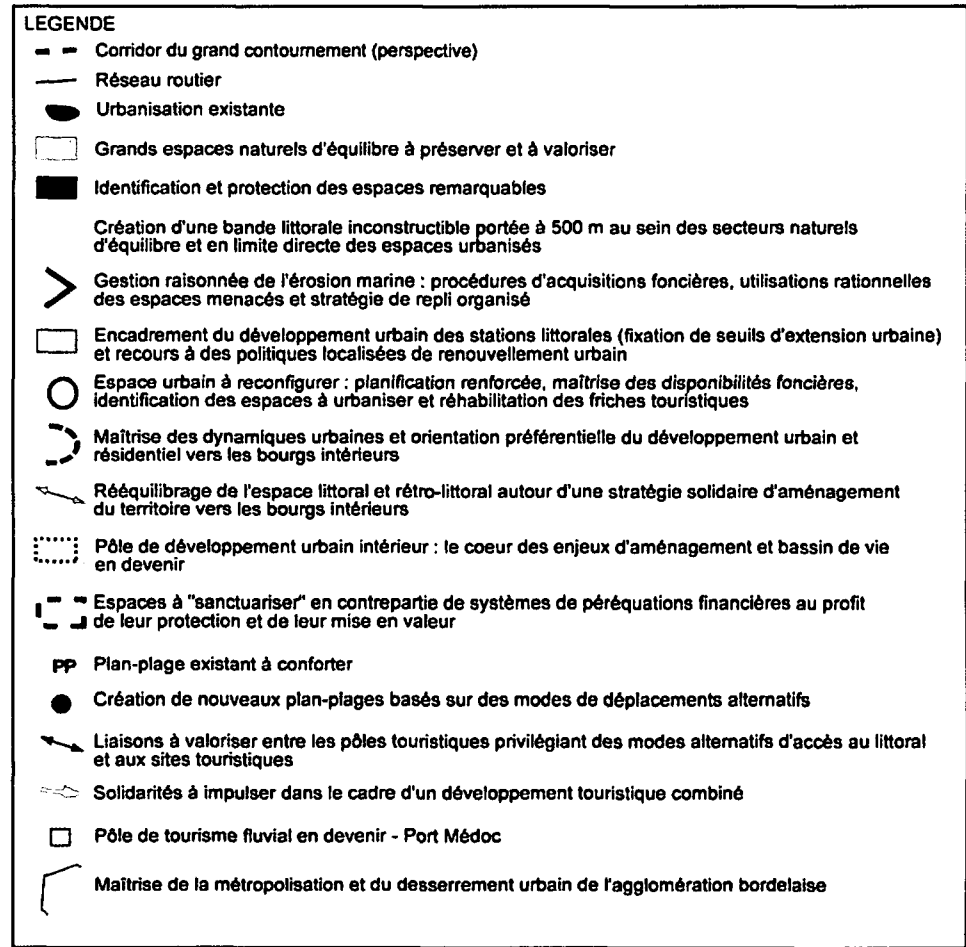
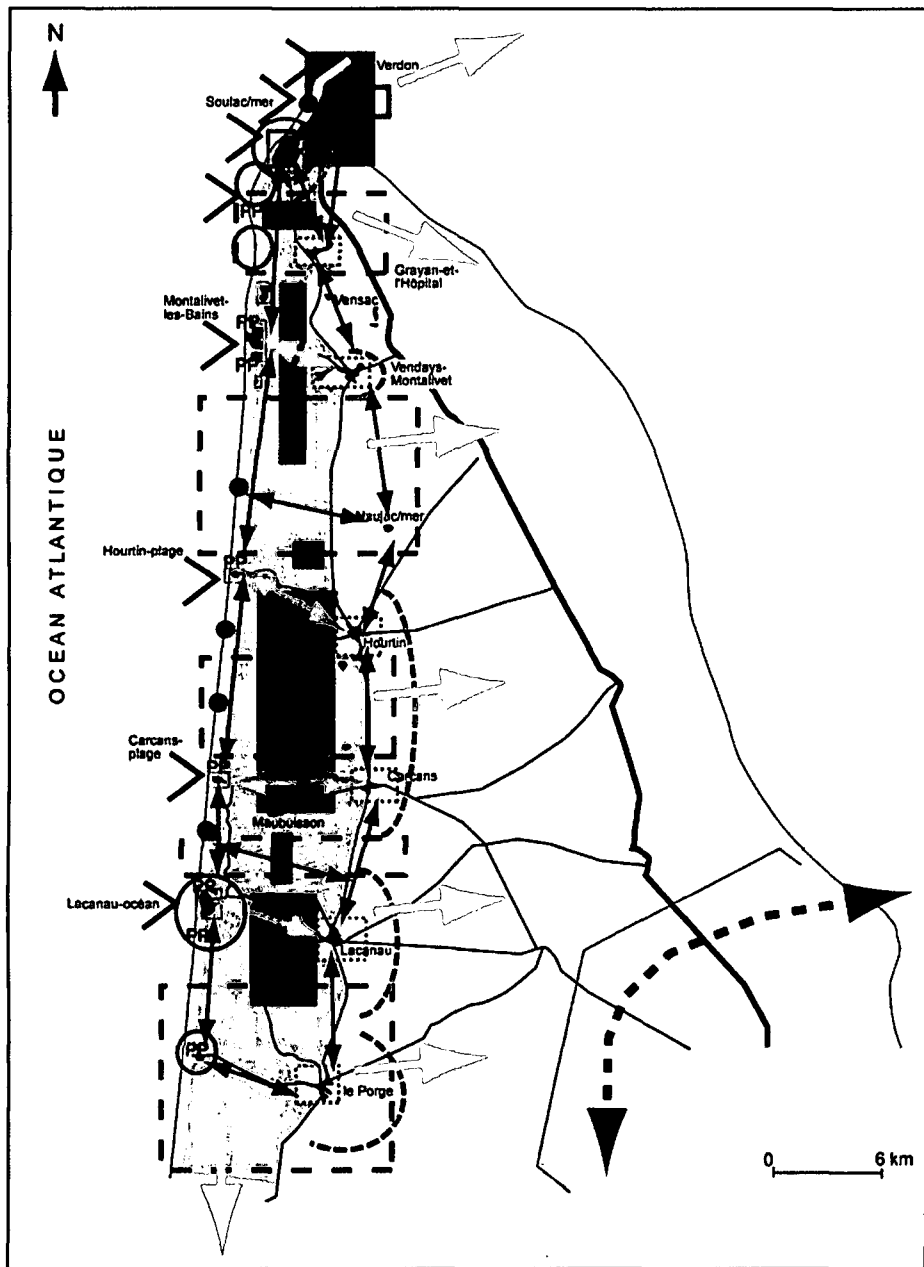
Par conséquent, il est nécessaire d'accroître la compétence de la Région Aquitaine en matière d'aménagement du territoire. L'élaboration d'un schéma d'aménagement régional dans le cadre de la nouvelle mission littoral permettra de fédérer les communes, les EPCI, services de l'Etat, acteurs du littoral autour d'un véritable projet structurant pour le littoral et les communes retro-littorales. **Cette approche concertée de la politique d'aménagement est seule garante d'une gestion intégrée de l'espace littoral.** Cette vision régionale et partagée de l'aménagement, permettrait de maintenir les grands équilibres spatiaux originels et de répartir l'aménagement et le développement autour des enjeux de cohérences et de solidarités territoriales. La préservation de ces vastes espaces naturels pourrait être fondée sur des péréquations de bénéfices permettant une économie mixte d'aménagement des stations touristiques au profit de ces espaces "naturels".

b) Quelques orientations fondamentales du futur schéma d'aménagement régional

Dans le cadre de la nouvelle Mission Littoral, un schéma régional d'aménagement devrait être réalisé. A travers quelques grands principes et orientations d'aménagement, il pourrait servir de base à une planification régionale du littoral. Ce document stratégique orienterait l'élaboration des documents de planification des communes littorales et retro-littorales. S'inspirant des grands principes du schéma d'aménagement de la côte aquitaine (MIACA), ce document de cadrage répondra aux nouveaux enjeux, défis et problématiques des espaces littoraux, et organiser les principes d'application de la Loi Littoral.

Les orientations stratégiques d'aménagement à l'échelle régionale pourraient être les suivantes :

- l'état des lieux d'application de la Loi Littoral ;
- **la justification des possibilités de déroger à la Loi Littoral** dans le cadre de grands principes adaptés aux caractéristiques propres de la côte aquitaine ;
- **le maintien des grands équilibres spatiaux**, base de l'organisation territoriale du littoral ;
- **l'identification des espaces remarquables** afin d'assurer une politique de protection efficace et d'y permettre des usages touristiques basés sur les seuils de fréquentation ;
- **l'identification de grandes coupures d'urbanisation** à vocation territoriale perpendiculaires à la côte et s'intercalant entre les différents pôles de développement urbain ;
- la mise en perspective de l'érosion marine dans le cadre d'une nouvelle démarche d'aménagement et d'organisation des espaces littoraux, et **la prise en compte d'une bande littorale "aquitaine" inconstructible portée à 500 m** afin de garantir l'intégrité de milieux associés, de lutter contre l'hypertrophie des stations et de soustraire de l'urbanisation des zones soumises à l'érosion marine et au recul dunaire ;
- **la mise en valeur des grands espaces et des paysages typiques littoraux**, en permettant des formes raisonnées et adaptées de développement et en instaurant des systèmes de péréquation financière et de solidarité économique au profit du maintien des vastes espaces "naturels",
- **la localisation de nouveaux plan-plages** et la création de sites de développement touristique fondés sur des modes de déplacements alternatifs ;
- l'organisation du développement urbain en **identifiant des zones adaptées aux logiques du renouvellement urbain** sur la station littorale, en maîtrisant l'hypertrophie des stations grâce à l'établissement de coupures d'urbanisation et en orientant le développement urbain prioritairement vers le bourg intérieur ;



Carte 44 : Schéma régional d'aménagement des espaces littoraux et contigus

- **l'implication des bourgs intérieurs au développement solidaire du littoral** afin d'y conforter les bassins de vie existants ;
- **la maîtrise des effets de la métropolisation des espaces littoraux** à proximité de l'agglomération bordelaise et la prise en compte des effets du grand contournement autoroutier de Bordeaux ;
- la gestion de l'accessibilité aux stations littorales en orientant les flux touristiques, en améliorant les conditions de dessertes, en optant pour des formes de stationnement dissuasif en dehors des stations littorales, et en permettant les accès différenciés au littoral (déplacements alternatifs...) ;
- la réflexion sur des **formes de tourisme intégré** afin de limiter les effets de la saisonnalité et l'enjeu de modes de **développement touristique combinés** intégrant le littoral et l'arrière-pays dans le cadre d'une véritable stratégie touristique.

En conclusion, un travail de planification sur le littoral aquitain doit être engagé afin d'organiser une stratégie d'aménagement intégrée dans une démarche de développement durable. Les politiques d'aménagement du territoire devront réfléchir aux enjeux et objectifs écologiques, spatiaux, économiques tout en intégrant les enjeux sociaux propres aux espaces littoraux et retro-littoraux devenus de véritables bassins de vie. Cette nouvelle approche impose la combinaison de deux échelles pertinentes de gestion, celle locale planifiant, orientant et justifiant l'organisation et l'aménagement des territoires et espaces littoraux à travers les SCoT, et enfin celle régionale privilégiant la cohérence et l'organisation des espaces au sein d'un document de cadrage appliquant aux circonstances locales les principes de la Loi Littoral. L'avenir du littoral ne peut se construire qu'autour d'une véritable politique volontariste, inscrite sur le long terme dans le cadre d'une nouvelle mission littoral.

B. La question de l'organisation des procédures et des modalités de gestion de l'érosion marine

L'évolution du trait de côte est un **phénomène naturel inéluctable** condamnant les espaces côtiers à reculer. Le littoral médocain connaît un fort recul. Les aménagements et les constructions au plus près du rivage sont menacés de destruction. La question du risque pour les établissements humains implantés à l'arrière s'y pose avec acuité et appelle des réponses adaptées en terme de gestion dans les secteurs urbanisés et aménagés (SALOMON, 1999). Cette problématique complexe inquiète les collectivités locales, les pouvoirs publics, mais aussi les propriétaires de biens (CLUS-AUBY, 2000).

Les politiques publiques restent favorables à une résistance dure contre les avancées de l'océan (PASKOFF, 2001). Depuis plusieurs décennies, un arsenal de systèmes et dispositifs de défense, constitués de digues, d'enrochements, d'épis sont censés protéger les aménagements côtiers et les stations littorales. Cette protection éphémère (une quinzaine d'années) est permise grâce à de nombreux efforts financiers de la part de l'Etat, des collectivités et donc du contribuable. Or, le coût économique et financier, les impacts paysagers (dénaturation des rivages) et la modification de l'hydrodynamique littorale imposent de réfléchir à de nouveaux modes de gestion. Les mentalités doivent évoluer vers la **recherche de solutions plus douces** (alimentation artificielle des plages en sédiments, procédé écoplage). Ce défi impose une capacité d'anticipation à plus long terme et des volontés politiques fortes pour **réfléchir à de nouvelles logiques d'aménagement des espaces littoraux**, à travers le choix du repli organisé (CLUS-AUBY, 2000) et programmer **des politiques d'acquisitions foncières** des secteurs les plus menacés.

Plusieurs "choix" peuvent guider les municipalités entre la volonté du "laisser faire" dans les secteurs naturels et où le littoral y est faiblement urbanisé, la défense dure lorsque les intérêts économiques du front de mer la justifie et le repli organisé dans le cadre d'un schéma d'aménagement réorganisant l'espace littoral (SALOMON 1999). Il s'agit plus que jamais de préserver les atouts et les particularismes du littoral, c'est-à-dire les grands espaces, les plages qui participent à son image et à son attractivité. **Actuellement, la politique de lutte contre l'érosion marine met en péril les particularismes et l'identité de l'espace littoral.**

1. Les secteurs naturels : la politique du "laisser faire"

La politique du "laisser faire" consiste à accompagner la dynamique naturelle de recul par *une gestion souple du milieu dunaire afin de conserver les solidarités sédimentaires* entre la dune, la plage et la plage sous-marine (SALOMON, 1999). **Dans les secteurs naturels ou faiblement aménagés, ce choix se justifie d'un point de vue écologique et économique** (PASKOFF, 2001).

L'application de cette politique d'aménagement est permise, sur le littoral aquitain, par le dispositif législatif particulier (Loi Littoral) et la domanialité foncière publique protégeant les vastes espaces naturels en les soustrayant à toute forme d'urbanisation (art L.146-6 CU). Ainsi, **soustraire des espaces naturels proches du rivage de l'urbanisation constitue-t-il le fondement de la lutte préventive contre l'érosion marine**. Lorsque certains espaces littoraux ne sont pas affectés par ces prescriptions foncières, c'est la règle d'inconstructibilité des 100 m qui s'applique alors (art L.146-4 CU). Or, cette règle ne tient pas compte des réalités géographiques locales (contexte érosif particulier et recul dunaire associé). A plus de 100 m, une parcelle peut être constructible, tout en étant soumise au risque d'érosion dans les années à venir. En raison de l'instabilité particulière des rivages de la côte aquitaine et afin de conserver l'intégrité d'un système dynamique associant la dune, la plage et la plage sous-marine, **une zone de "non aedificandi" d'au moins 500 m à partir du trait de côte devrait constituer une espace "tampon"**. Ainsi, la règle d'inconstructibilité des 100 m devrait-elle être étendue à 500 minimums pour répondre aux particularismes géographiques locaux (CLUS-AUBY, 2000) et surtout pour appréhender efficacement l'érosion marine à plus long terme. Cette gestion durable de l'espace littoral éviterait toutes formes d'urbanisation dans les secteurs soumis à un risque d'érosion et de mobilité dunaire. Par ailleurs, dans les secteurs "non aménagés" proches des espaces urbains, des formes d'occupation temporaire des sols pourraient être autorisées ; elles permettraient une exploitation rationnelle et adaptée des espaces inscrits dans cette zone tampon. Un cadre réglementaire légaliserait ce mode d'occupation temporaire des sols (bail emphytéotique) pouvant être établi sur la projection spatiale et temporelle du risque. Dans les zones sous gestion de l'ONF, la lutte contre l'érosion marine s'effectue par le contrôle et **l'accompagnement de la dynamique de recul dunaire**. Cette gestion souple du cordon dunaire permet de prévenir l'érosion marine, en gérant, voire en reconstituant le stock sédimentaire sableux (FAVENNEC, 1999). La dune constitue une zone tampon qui amortit l'avancée de la mer ; elle joue un rôle primordial dans la prévention de l'érosion du littoral.

Par exemple, il suffit de comparer un secteur faiblement urbanisé et protégé par un enrochement gigantesque, comme peut l'être le site de l'Amélie, à des sites naturels voisins où la dynamique de recul s'accompagne d'une gestion du milieu dunaire. La comparaison, tant en terme de coûts, d'incidences hydrodynamiques qu'en terme d'aspect de la plage, démontre les effets induits d'un enrochement. En effet, le site de l'Amélie prouve l'échec de la politique de défense dure. La protection à tout prix a condamné le site de l'Amélie. Premièrement, il semble évident que les coûts de défense (plus de 1 000 000 €) ont bien été supérieurs à la valeur des biens à protéger à l'arrière. Deuxièmement, les interventions

d'ingénieries lourdes justifiées par la protection de ce front de mer, ont engendré la disparition de la plage. Malgré cet échec, le site de l'Amélie constitue encore un lieu d'expérimentation des systèmes de défense dure (préconisation de construction de nouveaux enrochements et d'un épi) complétés d'un "patchwork" de solutions (dispositions de pieux de bois, apport artificiel de sables, confortement de la dune...) justifiées par la mauvaise foi et le clientélisme de certains bureaux d'étude, voire de promoteurs désireux d'acquérir des terrains potentiellement constructibles. Sur un site comme l'Amélie, quels intérêts justifient l'acharnement permanent pour sa protection ? A eux seuls, les petits immeubles d'hébergements touristiques, les "pailotes" snack-bars et le camping peuvent-ils justifier l'acharnement financier de cette protection ? La logique est ici peut-être la préparation du secteur en vue d'aménagements touristiques futurs.

En définitive depuis les années 1980 sur le site de l'Amélie, un repli organisé, en expropriant et en indemnisant les quelques propriétaires tout en y autorisant des formes d'occupations temporaires saisonnières, aurait conservé l'attrait touristique du site, évité les gaspillages financiers et préservé les grands équilibres écologiques du littoral. Or, la Communauté des Communes de la Pointe-Médoc persiste et entreprend début 2005, des travaux de confortement de l'enrochement existant, son extension et le confortement de la plage par la création d'un épi ponté sur l'enrochement ; l'enveloppe de travaux prévisionnelle s'élève déjà à 4 000 000 €. Pis encore, la Communauté de Communes souhaite poursuivre cette politique de défense dure sur d'autres sites, à Vensac et à Montalivet-les-Bains. Or, ces sites ne justifient en rien de tels procédés de défense et leurs importants gaspillages financiers.

En conclusion, il s'agit dans bien des cas de **mettre en perspective le coût des protections avec la valeur des biens à protéger** afin d'éviter l'engrenage des systèmes de défense et les coûts financiers (CLUS-AUBY, 2000). Dans ces secteurs naturels ou faiblement urbanisés, l'accompagnement de l'érosion marine en préservant la solidarité des cellules sédimentaires côtières et un repli organisé face au recul apparaissent des solutions concrètes et aux faisabilités programmatiques, calendaires et financières effectives. **Une bande côtière inconstructible de 500 m à partir du rivage** imposée aux divers documents d'urbanisme serait souhaitable et se justifie par le contexte érosif et la sensibilité des milieux. Par ailleurs, dans tous les secteurs proches du littoral, les terrains devront rester inconstructibles afin de pouvoir disposer d'une marge de manœuvre suffisante (espace tampon) et d'éviter le recours par la suite à des ouvrages de défense. En complément d'une domanialité publique des espaces dunaires et forestiers, les acquisitions foncières pourront s'avérer des outils efficaces pour lutter efficacement contre l'urbanisation et afin de se prémunir contre les risques de tout recul. Enfin, la stratégie du "laisser faire accompagné" et le maintien du caractère naturel du littoral permettront de réhabiliter un paysage naturel littoral, c'est-à-dire l'élément de l'identité touristique. Dans les secteurs non urbanisés et naturels, **le principe de précaution serait d'abord d'éviter toute urbanisation** et de conserver le caractère naturel de la frange littorale sur plusieurs centaines de mètres.

2. La poursuite d'une gestion dure dans les secteurs urbanisés ?

Dans les secteurs densément urbanisés, les systèmes de défense dure semblent se justifier par les intérêts économiques, immobiliers et touristiques du front de mer de la station littorale. L'efficacité des systèmes de protection a souvent nécessité la multiplication des ouvrages et la conjugaison des techniques au prix d'un coût exorbitant pour la collectivité (CLUS-AUBY, 2000). En théorie, ce sont les propriétaires qui doivent se protéger eux-mêmes (article 33 de la Loi du 16 septembre 1870). En réalité, l'Etat responsable du domaine public maritime finance l'essentiel des travaux de protection. Depuis quelques années, la tendance s'inverse. Le désengagement financier progressif impose la recherche de nouvelles stratégies de gestion de l'érosion pour les secteurs urbanisés.

a) Une volonté locale de protection à tout prix malgré les conséquences

Pour une collectivité, la création d'un ouvrage de défense est souvent considérée comme une priorité municipale, face à la pression des administrés. Le confortement des ouvrages existants et la mise en place de systèmes de défense constituent la seule alternative pour protéger "temporairement" les fronts de mer. L'intensité de certains épisodes érosifs et le manque de réflexion sur le long terme des édiles politiques imposent les ouvrages de défense comme l'ultime solution.

Depuis plusieurs décennies, les collectivités locales de Lacanau, de Montalivet et de Soulac-sur-Mer ont recours à des structures lourdes de défense, de types enrochements, perrés et épis, installés à la hâte, sans aucune étude préalable. Ces structures de défense ne sont justifiées que par la préservation de l'intérêt économique des stations littorales (CLUS-AUBY, 2000). Or, il est maintenant avéré que ces dispositifs, bien que nécessaires à la protection temporaire du front de mer, modifient parfois de manière irréversible l'hydrodynamique littorale. La rupture de la morphoséquence plage/dune, en raison de l'urbanisation de la dune, perturbe les échanges sédimentaires, favorise le démaigrissement de la plage et accélère les impacts de l'érosion sur le front de mer (PASKOFF, 2001). En plus, *"l'introduction de structures rigides dans un ensemble mouvant en perturbe le fonctionnement et en amplifie l'érosion"* (CLUS-AUBY, 2000). Les ouvrages de défense perturbent les échanges sédimentaires et amplifient les phénomènes érosifs, provoquant le rétrécissement puis la disparition de la plage. Pour contrarier ces effets, les collectivités locales ont recours à la combinaison de différentes techniques. L'exemple de la station de Lacanau-océan démontre les volontés successives des municipalités à vouloir contenir à tout prix, l'avancée de l'océan, par la réalisation d'un enrochement et de deux épis perpendiculaires. Ce choix politique a participé à la sauvegarde du front de mer, qui sans ces ouvrages aurait disparu depuis plusieurs années. En revanche, la plage s'y est rétrécie comme une "peau de chagrin" et le front de mer en situation de promontoire nécessite toujours plus de confortement. Pire, les secteurs adjacents aux zones protégées souffrent d'un contexte érosif accéléré et amplifié. Pour ces raisons, la collectivité justifie à tort, de l'intérêt de conforter et de compléter le dispositif de protection.

Pour une collectivité locale, seule la politique de protection s'impose à tous les administrés comme une solution incontournable. "L'urgence" et l'intensité du phénomène érosif ont toujours justifié cette politique de protection. Or, l'arsenal des dispositifs de défense coûte cher. De plus, ils nécessitent d'être régulièrement confortés, restaurés, voire souvent combinés à d'autres techniques pour renforcer le dispositif de protection. Depuis quelques années, afin de combler le déficit sédimentaire considéré comme le responsable de l'érosion, les collectivités ont recours à des apports artificiels de sables. Ces techniques plus douces rechargent les plages en sables, maintiennent une largeur de plage et assurent une protection des aménagements à l'arrière. Cette technique est très onéreuse et nécessite d'être reconduite fréquemment. La commune de Soulac-sur-Mer, qui a pratiqué ce type d'apports artificiels en sables, rend compte de résultats très positifs. Rares sont les autres communes médocaines ayant recours à cette technique douce, ultime chance pour reconstituer une plage disparue à la suite de l'implantation d'ouvrages de défense.

Enfin, les moyens techniques de lutte contre l'érosion s'avèrent relativement coûteux et modifient l'hydrodynamique littorale. Ils ne peuvent être appliqués partout. Le recours à une politique de défense dure du front de mer limite les impacts des assauts de l'océan mais n'écarte ou n'annule pas le risque à plus ou moins longs termes : le front de mer reste en sursis temporaire. **Ces travaux de défense ne freinent que temporairement l'érosion** et inscrivent la collectivité dans un engrenage de travaux de défense et dans un **cercle vicieux**

financier. Ces ouvrages de défense ne sont probablement pas toujours justifiés. La valeur des biens à protéger est souvent inférieure à la multiplicité des équipements engagés pour la protection du front de mer. D'autres orientations s'imposent dans le cadre d'une nouvelle approche de l'occupation des rivages.

b) Quelles justifications pour de telles dépenses ?

De prime abord, il apparaît illusoire et particulièrement vain de lutter à tout prix et à grands renforts de moyens financiers pour des secteurs urbanisés sans qu'un véritable enjeu économique et humain ne les justifie (PASKOFF, 2001). Toute la difficulté en matière de protection réside dans des responsabilités imbriquant les propriétaires de biens, l'Etat et les collectivités locales. Les propriétaires riverains qui se regroupent en associations (obligation législative) justifient les travaux et les ouvrages de défense dans le cadre d'action d'intérêt général. L'Etat est alors un acteur essentiel du système, constatant la nécessité des travaux, les autorisant, tout en participant par des clés de répartition au financement des ouvrages dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par les collectivités locales. Souvent, l'urgence (après un épisode érosif particulier) oblige les collectivités locales à entreprendre les travaux de protection sans autorisation préalable, pour répondre à l'objectif d'intérêt général de protection des biens et des personnes. C'est pourquoi la **pression des riverains et la périodicité des événements érosifs**, conduit à la construction, voire à la reconstruction des dispositifs de protection, du moins tant que les possibilités financières le permettent.

La mise en perspective des coûts des ouvrages de protection avec la valeur des biens à protéger à l'arrière pourrait renseigner les collectivités sur l'intérêt de tels travaux d'aménagement. **La valeur réelle des biens à protéger devrait être comparée avec le bilan des travaux d'aménagement**, majorée du coût de la gestion des ouvrages. Dans bien des cas, la valeur économique des biens à protéger ne justifie pas les efforts financiers de lutte contre l'érosion. Pourtant, aux valeurs économiques des fonds de commerce, aux valeurs vénales des biens et valeurs locatives des logements s'ajoutent les coûts de la maîtrise foncière pour acquérir ces terrains, mais aussi l'ensemble des travaux de démolition et de remise en état des parcelles. Il est bien évident que le bilan prévisionnel d'un front de mer de plusieurs centaines de logements et d'une trentaine de commerces (cas canalais vulgarisé), en terme d'indemnisation et de travaux de démolition, peut être estimé à plusieurs millions d'euros. Quelle collectivité pourrait supporter le coût de telles opérations, même localisées ?

Par ailleurs, en raison de l'imminence du risque et de la disparition inéluctable à plus ou moins long terme des fronts de mer, l'estimation de la valeur vénale réelle du foncier et des biens immobiliers en front de mer ne peut **tenir compte de l'avantage substantiel procuré par la protection**. En effet, face à l'enjeu économique des fronts de mer, la valeur des biens et du foncier en front de mer devrait être pondérée en fonction du risque existant, toujours présent même dans les espaces protégés par des enrochements. Dans la valeur supposée du bien devrait être soustraite la valeur liée à l'avantage financier procuré par la protection. Ainsi, amputée d'une valeur marchande injustifiée, les coûts d'indemnisation lors de l'acquisition par les collectivités de foncier et de biens en front de mer devraient permettre des maîtrises foncières financièrement allégées. Enfin, la Loi Barnier impose l'expropriation lorsque les travaux de protection s'avèrent dès la phase programmatique supérieurs à la valeur des biens à protéger.

Il existe un autre problème récurrent. Les collectivités, en cohérence avec les politiques de défense dure menées sur leur front de mer, urbanisent en rentabilisant au maximum le foncier, densifiant les fenêtres urbaines dans les limites autorisées par la Loi Littoral. La densification de la fenêtre urbaine participe par la suite à l'amplification de la valeur de biens à protéger. Par ailleurs, certaines communes "souffrent" de ne pas avoir d'ouvrages "anti-

érosion" prévus pour permettre la constructibilité de certains secteurs cartographiés comme constructible sous certaines conditions (notamment les systèmes de défense) dans les documents d'urbanisme.

En conclusion, pour certaines stations littorales, la défense dure constitue une alternative partiellement efficace et à court terme, mais aux coûts financiers importants. A l'évidence, les systèmes de défense ne peuvent être généralisés à tous les espaces urbains menacés. La mobilisation des finances publiques pour la réalisation d'ouvrages de défense devrait **se justifier par un véritable intérêt collectif et patrimonial, et prendre en compte la valeur économique réelle du front de mer**. La complexité du problème, les intérêts parfois contradictoires, les enjeux économiques, le manque de perspectives à moyens et longs termes des édiles politiques, la méconnaissance des problématiques et des dynamiques littorales et les recours systématiques aux indemnisations en cas de sinistres (catastrophes naturelles), **démontrent la nécessité de repenser l'aménagement littoral**.

3. Vers de nouvelles logiques d'occupation de l'espace

La collectivité ne semble pas accepter la disparition des terrains côtiers, même face à un phénomène naturel inéluctable. Pour l'instant, les politiques de défense dure du front de mer, contenant à tout prix les avancées de l'océan, démontrent leur "efficacité" à court terme ; mais elles ne peuvent pas être appliquées partout. Pourtant, le recours à ces techniques reste une attitude courante pour les collectivités, alors que **l'enjeu de lutte contre l'érosion marine nécessiterait un changement de mentalités**.

La gestion de l'érosion marine s'inscrira dans **une démarche d'aménagement de l'espace et d'organisation des territoires littoraux**. Si, dans l'absolu, la collectivité pourrait protéger à perte un patrimoine privé en péril (CLUS-AUBY, 2000), l'ampleur du phénomène, son caractère inéluctable, le sursis temporaire des fronts de mer, les coûts conséquents des ouvrages et des travaux de gestion, imposent aux édiles politiques de réaliser des choix afin d'aboutir à une gestion efficace d'un problème complexe, aux intérêts croisés et parfois contradictoires.

a) L'inconstructibilité des zones soumises au risque

Premièrement, les zones vouées à disparaître à plus ou moins long terme devront être soustraites de l'urbanisation. La bande littorale dès 100 m (art. L.146-4 CU) n'est pas adaptée aux particularismes de la côte Aquitaine et encore moins au contexte érosif actuel. **Une bande littorale inconstructible, spécifique à l'Aquitaine et portée à 500 m**, permettrait de préserver les grands équilibres spatiaux et d'accompagner la dynamique du recul du trait de côte. L'inconstructibilité préserverait l'intégrité du littoral, son patrimoine écologique, c'est-à-dire les éléments essentiels de l'identité touristique. Cette zone inconstructible serait étendue aux espaces de part et d'autre des fenêtres urbaines, afin d'éviter l'élargissement de la station littorale. L'enjeu est double : d'une part soustraire ces zones à un éventuel recul dunaire et limiter les coûts de protection des habitations et de restauration de l'édifice dunaire ; et d'autre part éviter l'engrenage des ouvrages de protection en front de mer destinés à défendre les habitations d'un risque d'érosion marine dans le futur. Dans les documents d'urbanisme, un zonage adapté et non mutable garantira l'inconstructibilité des espaces à proximité des zones urbaines. D'autant plus que toutes les communes littorales dévoilent de part et d'autre de leurs espaces urbains des terrains privés potentiellement urbanisables. La station de Lacanau-océan présente à 150 m du littoral des zones à urbaniser, alors même que la dynamique marine de recul, devancée par la mobilité

dunaire, menacera ces espaces dans moins de 25 ans. Ainsi, la fenêtre urbaine doit-elle rester dans sa configuration actuelle et ne plus être dilatée parallèlement au rivage. Le renforcement de la règle d'inconstructibilité à 500 m impose **une adaptation régionale de la Loi littoral**.

Deuxièmement, les communes littorales devront procéder à des actions de maîtrises foncières. En effet, certains terrains pourront être préemptés puis contrôlés par les municipalités pour éviter toute modification du droit des sols à la suite d'une révision du document d'urbanisme. Sur ces fronts de mer, amenés à disparaître, seule **une maîtrise foncière publique** permettra de libérer certaines parcelles de toute pression foncière et immobilière. Ces terrains pourraient par la suite être valorisés, par l'édification d'espaces verts (comme le front de mer de Biscarrosse), d'équipements publics et de services à la personne. Ces programmes s'inscriraient dans une **utilisation rationnelle des espaces menacés**. Les terrains acquis seraient valorisés soit par l'implantation de bâtiments de services publics et d'équipements sportifs, soit par l'octroi de conventions temporaires constitutives de droit réel permettant l'édification de bâtiments démontables, avec une durée d'occupation mise en perspective temporelle avec le risque. La perception de redevances et de loyers permettrait à la municipalité de financer d'autres maîtrises foncières en front de mer.

Troisièmement, l'Etat a élaboré des outils prospectifs. Le PPR Littoral (plan de prévention des risques), accompagné d'une cartographie précise positionnant le trait de côte à 100 ans, permet d'organiser une politique d'aménagement du territoire en orientant les formes d'occupation des sols. **Un PPRL pourrait être mis en place à l'échelle des communes du littoral médocain**. Le PPRL frappera d'inconstructibilité les zones vouées à disparaître et déclinera différentes prescriptions urbaines en fonction des degrés du risque. Une cartographie devra faire apparaître distinctement, en considérant la vitesse d'érosion sur le littoral médocain (moyenne de 1.5 à 3 m par an), la situation des parcelles à l'égard du risque et les différents degrés de dangerosité. Ainsi, les zones rouges soumises à un risque imminent seront-elles inconstructibles et les zones bleues ouvertes à la construction. Pourtant, des incertitudes persistent : comment interpréter les potentialités urbanistiques des fronts de mer protégés par des ouvrages de défense ? Il s'avère judicieux qu'un tel outil s'imposant aux documents d'urbanisme de portée inférieure (SCoT et PLU) garantisse l'inconstructibilité et interdise tout développement urbain dans les secteurs menacés, à moyens et longs termes. **Toutes les communes littorales devraient élaborer systématiquement un PPRL**.

Finalement, la **maîtrise foncière publique** s'avèrerait l'instrument le plus adapté pour garantir l'inconstructibilité et soustraire certaines zones à toute urbanisation. Ainsi, la Région et l'Etat devraient-ils contractualiser des actions en faveur des politiques de maîtrise foncière, plutôt que de subventionner des travaux de défense coûteux et souvent à l'efficacité limitée. Une gestion cohérente et durable de l'érosion marine impose des réflexions sur **les orientations d'aménagement à l'échelle de territoire communal et des stratégies de réorientation de l'occupation des sols**.

b) Une politique de repli organisé

L'organisation des espaces littoraux pourrait s'inscrire **dans une politique de repli et d'aménagement du territoire coordonnée sur le long terme**. Si le cadre législatif sur la prévention des risques naturels autorise les procédures d'expropriation (Loi Barnier n°95-101 du 2 février 1995), les collectivités, même aidées financièrement, seront confrontées aux coûts importants et aux procédures relativement longues de maîtrise foncière. De plus, l'attractivité des rivages reste forte et représente un potentiel économique pour les

municipalités qui vivent de l'activité touristique. Par voie de conséquence, les municipalités se trouvent en "porte-à-faux" entre la nécessaire promotion économique et l'enjeu impérieux de préserver le potentiel urbanisé et touristique à proximité immédiate du rivage. La gestion de l'érosion marine s'inscrit dès lors pour une collectivité dans la contradiction. De plus, dans de nombreuses stations littorales, les fronts de mers sont vieillissants et dégradés, leur renouvellement s'inscrit dès lors comme une action d'intérêt général. L'enjeu des opérations de renouvellement urbain en front de mer est l'occasion de réfléchir à de nouvelles stratégies d'occupation des sols. Le **repli organisé** s'avère être une perspective d'aménagement réorganisant la commune, réorientant le développement urbain en prenant en considération le risque d'érosion marine sur le long terme. Cette politique d'aménagement sera à l'évidence longue et coûteuse, d'autant plus que les effets immédiats ne seront pas directement visibles par les administrés, alors que la commune s'inscrira alors dans un véritable bouleversement (figure 25).

Pour les secteurs soumis à court terme au risque d'érosion, la municipalité pourrait utiliser les outils de maîtrise foncière comme la déclaration d'utilité publique (DUP), la préemption urbaine et enfin l'expropriation. L'enjeu pour la collectivité est de s'assurer la maîtrise foncière après indemnisation du ou des propriétaires. Cette indemnisation aura un coût qui pourra être mis en perspective avec la recherche de sites de substitution pour les propriétaires sur la commune (opérations "tiroir"). Face à la complexité d'une telle procédure et au coût d'acquisition du foncier en front de mer, la commune pourra faire appel à des partenaires publics et privés pouvant participer financièrement à cette opération de renouvellement urbain. Les espaces libérés et maîtrisés en front de mer pourront, en fonction de l'évaluation du risque, supporter des projets d'espaces publics, d'équipements publics, voire pour les secteurs les moins exposés au risque des formes "d'urbanisme éphémère" ou des formes temporaires d'occupation des sols (implantation d'habitations légères en bois et démontables). **L'utilisation rationnelle de ces espaces menacés grâce à des constructions légères en bois s'inscrit dans une véritable politique d'un tourisme de qualité et protégeant l'environnement.** La perception de loyers et de redevances sur ces fonciers permettra de rentabiliser l'acquisition foncière. Ces loyers et redevances pourraient alors financer d'autres procédures de maîtrise foncière en front de mer mais aussi vers l'intérieur des terres.

Par la suite, la politique d'aménagement s'axera sur la **reconstitution d'un cœur de station plus à l'écart des phénomènes érosifs**. Ce nouveau cœur de station répondra à la modernisation de l'activité touristique (logements et services) et aux besoins du bassin de vie (habitations permanentes, services et commerces de proximité...). Cette nouvelle station s'inscrira dans des objectifs de mixités fonctionnelle et sociale. La réorganisation de l'aménagement du territoire des communes littorales s'appuie sur une superficie territoriale conséquente, souvent supérieure à 100 km² (Lacanau : 230 km², Hourtin : 190 km², le Porge : 149 km²....) et surtout sur l'existence de pôles urbains individualisés. Dans le cadre d'une politique de repli organisé, les bourgs intérieurs sont en capacité, du fait de leurs disponibilités foncières, de supporter les opérations de développement urbain. Parallèlement à cette politique d'aménagement, des systèmes de transports alternatifs faciliteront les accès au littoral depuis le bourg. **La réorientation et la localisation préférentielle du développement urbain vers le bourg intérieur ou vers de nouveaux sites plus à l'intérieur des terres** constituent la priorité des politiques d'aménagement de l'espace. L'espace littoral s'inscrira alors dans une utilisation rationnelle, raisonnée et intégrée.

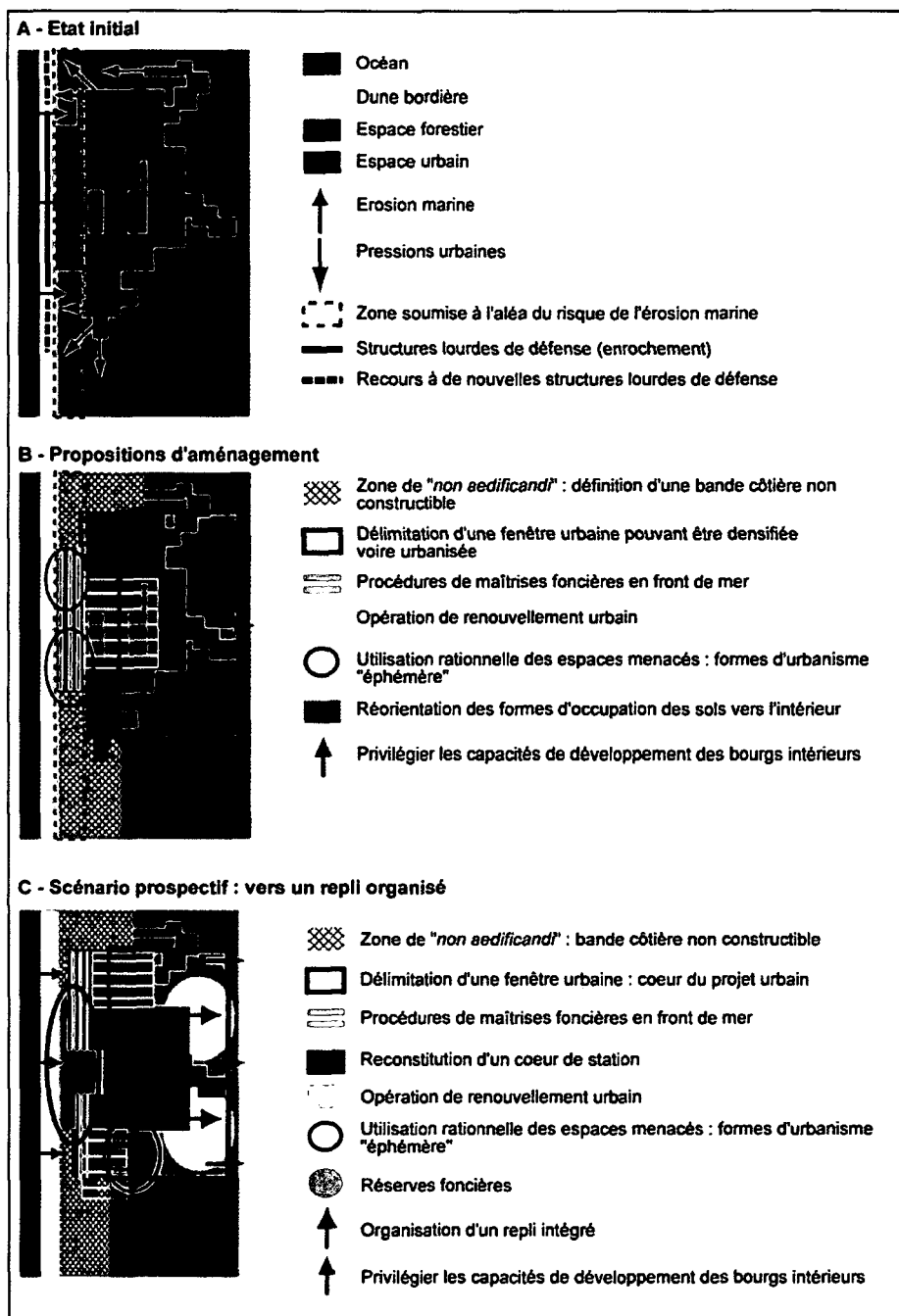


Figure 25 : Scénario de repli organisé

En conclusion, les politiques de gestion raisonnée de l'érosion marine devront s'inscrire dans une démarche de développement durable ; c'est-à-dire protégeant et valorisant l'environnement et les écosystèmes littoraux, optimisant les conditions d'occupation des sols, thématissant les sites pouvant supporter les bassins de vie et le développement touristique. Les politiques d'aménagement devront adopter une gestion raisonnée et intégrée du littoral face à ce **phénomène inéluctable** et rechercher des méthodes alternatives à l'enrochement et aux systèmes de défense lourde. Un véritable changement de mentalité à la fois des élus locaux, mais aussi des services instructeurs (Préfecture, Département, Région) devra tirer les conclusions d'une politique de défense dure partiellement efficace mais générant un engrenage des techniques de défense au prix de coûts exorbitants mobilisant les finances

publiques. Ces moyens de lutte contre l'érosion marine, en raison de leur coût et d'effets secondaires sur l'hydrodynamique littorale, ne peuvent être appliqués partout, du moins sans que la valeur patrimoniale, économique du front de mer ne le justifie. Dans les secteurs naturels, la domanialité publique du foncier, le maintien du caractère naturel de la frange littorale et l'accompagnement de la dynamique du recul dunaire s'avèrent être les meilleurs atouts. La gestion durable du littoral impose **l'élargissement de la règle d'inconstructibilité** à 500 m afin de soustraire à l'urbanisation des zones vouées à disparaître dans les prochaines décennies. **Les procédures d'acquisitions foncières publiques** des propriétés les plus sujettes à un risque imminent seraient une solution rapidement envisageable. En effet, les services de l'Etat pourraient subventionner les politiques d'acquisitions foncières en front de mer et non plus seulement des politiques de défense dure. Enfin, une nouvelle utilisation des espaces littoraux pourrait s'inscrire dans une **politique rationnelle des espaces menacés**. L'installation d'habitations légères en bois de type "mobile house" autorisée par des concessions temporaires d'occupation des sols pourrait rentabiliser les espaces voués à disparaître. **La réorientation du développement urbain**, par la création de nouvelles stations plus en retrait vers l'intérieur des terres ou le confortement des bourgs ruraux intérieurs, permettrait de lutter contre le phénomène d'hypertrophie urbaine et d'enrayer les pressions urbaines au sein des stations littorales.

C. Vers de nouvelles orientations urbaines et des stratégies d'aménagements intégrés

Le littoral médocain attire et séduit depuis plusieurs décennies. Cette attractivité sans précédent s'inscrit dans les logiques du développement touristique. Parallèlement, les communes littorales sont devenues **des bassins de vie de plus en plus attractifs**, inscrits dans l'aire d'influence de l'agglomération bordelaise. L'attractivité touristique et le développement résidentiel engendrent, des pressions urbaines et des mutations dans les formes d'occupation des sols. L'hypertrophie "galopante" des stations littorales est facilitée par les révisions successives des documents d'urbanisme locaux. Par ailleurs, les stations littorales souffrent d'un front de mer où le patrimoine urbain et immobilier vieillit tout en se paupérisant. Le manque d'entretien du patrimoine immobilier touristique, l'inadaptation des logements touristiques, l'absence d'espaces publics de qualité et la présence de friches urbaines et touristiques, illustrent la crise sans précédent des fronts de mer des stations littorales. Les stations littorales vieillissantes souffrent de l'urgence de la politique de construction pratiquée dans les années 1970 et 1980, de la création d'un mono-produit locatif et investisseur en front de mer peu séduisant et inadapté aux attentes de la clientèle touristique, et d'une spéculation touristique ayant exclu les logements permanents à l'année. Les formes urbaines, réalisées sans cohérence avec les quartiers existants, sont caractérisées par une architecture des bâtiments (barres et tours) tournant le dos à la station.

Les stations littorales sont confrontées à des problématiques diversifiées nécessitant la recherche de solutions axées sur l'organisation des espaces urbains. La consommation des espaces littoraux et la déstructuration de l'espace urbain imposent une gestion économe et raisonnée autour d'une politique d'aménagement du territoire axée sur la solidarité territoriale. Ainsi, les bourgs intérieurs deviennent-ils les lieux aux potentialités de développement urbain, dans le cadre d'un développement solidaire et équilibré avec les espaces littoraux. La crise des fronts de mer implique des réflexions sur l'organisation urbaine et la forme d'occupation des sols. La question du risque d'érosion marine, du logement et du développement touristique appellent **une stratégie de renouvellement urbain**. Des études pré-opérationnelles élaboreront des programmes d'aménagement, afin de reconstruire les stations à travers la création d'espaces d'urbanité en réponse aux enjeux

des mixités nécessaires à la promotion du bassin de vie et au confortement du potentiel d'attractivité touristique.

L'hôtellerie de plein air, première formule d'hébergement touristique, mute de façon préoccupante, en raison de la sédentarisation et du durcissement de ses formules d'hébergements. En attestent la multiplication des mobil-homes sédentarisés ("ventouses homes") et d'équipements (piscine, restaurants, supérette, commerces, tennis...). Ces dérives observées transforment les campings en véritables espaces urbains proches des lotissements. Elles s'accompagnent d'un impact paysager important et souvent irréversible. Les documents d'urbanisme devront encadrer leur évolution et proposer un zonage adapté accompagné d'un règlement d'urbanisme particulier. Il s'avère nécessaire d'enrayer la dérive constatée dans les campings et plus particulièrement de limiter leur extension illégale au sein des espaces naturels, de favoriser l'intégration de l'hôtellerie de plein air dans une démarche de haute qualité environnementale et de concevoir des produits touristiques labellisés répondant aux attentes de la clientèle.

1. Les stations littorales : entre la réorientation des perspectives du développement urbain et la recherche de nouvelles logiques d'aménagement

Les stations littorales deviennent de véritables "banlieues de loisirs" et des bassins de vie à l'année intégrés dans la zone d'influence de la métropole bordelaise. Le dynamisme de l'économie résidentielle génère des pressions urbaines, des problèmes d'aménagement de l'espace, des conflits d'usage et des mutations foncières. Le passage d'un espace touristique à un bassin de vie s'accompagne de nouveaux besoins et services, très différents de ceux répondant aux seuls besoins touristiques.

L'avenir des stations littorales s'inscrit dans la recherche de stratégies d'aménagement adaptées aux caractéristiques et ambitions de l'espace littoral. Premièrement, la **reconversion des fronts de mer et des cœurs de stations** appelle une politique de renouvellement urbain. Deuxièmement, une véritable **politique de planification adaptée** permettra de limiter l'hypertrophie des stations, la consommation d'espaces et de promouvoir des zones de développement urbain en cohérence avec la préservation des coupures d'urbanisation. Troisièmement, **une politique de mise en valeur des stations** améliorera le cadre et la qualité de vie. Enfin, le littoral, en tant que pôle touristique et bassin de vie, est intrinsèquement lié aux potentialités de l'arrière-pays. Il s'agira de réfléchir **aux solidarités à initier avec les bourgs intérieurs**.

a) Le renouvellement urbain : une stratégie adaptée au front de mer et au cœur de station vieillissant

Le front de mer et le cœur de station souffrent de maux et d'handicaps, préjudiciables au potentiel de séduction et d'attractivité touristiques. Le front de mer est dégradé, en voie de paupérisation (insuffisance et absence d'entretien du patrimoine...). Il est inadapté aux nouvelles logiques touristiques, en raison de son mono-produit d'hébergement (petits appartements, studio-cabine). De plus, le front de mer est hypothéqué par le risque d'érosion marine. C'est un espace touristique saisonnier, sans réelle identité combinant des parkings, des dalles bétonnées non arborées, des immeubles et des friches.

Cette "crise" des fronts de mer et des cœurs de stations justifie l'intérêt d'une **politique de renouvellement urbain** adaptée aux problématiques du littoral, aux enjeux et ambitions plurielles d'un espace touristique et d'un bassin de vie attractif. Le renouvellement urbain

constitue l'opération d'aménagement permettant d'enrayer la paupérisation immobilière, de repenser l'urbanisme, de lutter contre l'hypertrophie des stations par l'identification d'espaces "de projet urbain". Cette politique s'appuyera sur des modes opératoires nécessaires à la maîtrise foncière, aux différentes opérations d'aménagement, à la promotion d'espaces publics de qualité et aux montages immobiliers complexes recherchés pour répondre aux enjeux des mixités fonctionnelles (logement touristique et logement permanent, services et équipements à la personne). En premier lieu, la définition d'un périmètre opérationnel de projet accompagné d'un périmètre élargi de prise en considération localisera les espaces concernés par le renouvellement et ceux s'inscrivant dans les cohérences élargies du projet.

La politique d'aménagement intégrera le risque d'érosion marine au sein des scénarii de programmation urbaine. Les stations seront repensées, à l'inverse du "tout béton" et de la promotion immobilière. Les espaces proches du rivage pourraient devenir des espaces publics végétalisés de qualité et être réappropriés temporairement pour la tenue d'événementiels touristiques, voire la création de lieux de promenade ponctués de commerces "éphémères" implantés pour la saison touristique. Le renouvellement urbain préparera le repli organisé de la station et identifiera par extrapolation du risque, d'une part les espaces pouvant supporter du développement urbain et touristique et d'autre part les espaces, à ne plus urbaniser en raison du risque, mais pouvant être valorisés par des formes d'utilisation adaptées : "**urbanisme éphémère**" et occupation temporaire. La prise en compte de l'érosion marine au sein de l'aménagement du littoral n'exclut pas des formes de développement raisonnées et justifiées dans le cadre d'une utilisation rationnelle. Certains espaces pourraient supporter des formes "d'urbanisme éphémère" de type mobil-houses, c'est-à-dire des maisons en bois et démontables, seules possibilités d'aménagement pour des espaces amenés à disparaître sous les effets conjugués de l'érosion marine et de la dynamique dunaire.

Dans le cadre des opérations de renouvellement urbain, une attention particulière sera portée à la rénovation de l'immobilier de loisirs qui ne répond plus aux attentes des clientèles touristiques actuelles, du fait de sa dégradation, de sa vétusté (qualité médiocre et manque d'entretien) et de son obsolescence commerciale. La construction de nouveaux logements touristiques adaptés aux demandes et attentes de la clientèle permettrait la constitution d'une offre de qualité et diversifiée. Les formes urbaines recherchées associeront du collectif et du semi-collectif inspirés de l'architecture des "villas traditionnelles" au sein d'une structuration urbaine les solidarisant aux quartiers adjacents. Ces programmes immobiliers privilégieront l'association d'hébergements permanents et saisonniers. La politique de renouvellement urbain permettrait de construire de véritables cœurs de stations et de conforter le bassin de vie afin d'enrayer leur "désertification" après chaque saison estivale. Le confortement à l'année du bassin de vie implique des politiques de soutien aux commerces et services de proximité.

Finalement, la politique de renouvellement urbain se justifierait pour réanimer et restructurer les fronts de mer, les cœurs de station et les paysages urbains. La densification urbaine sur des sites appropriés permettrait de maîtriser et d'orienter le développement urbain et de répondre, sur des périmètres urbains à identifier, aux nouveaux besoins de logements permanents et saisonniers. Les opérations de programmation urbaine s'inscriraient alors dans une démarche intégrée, prenant en compte les risques naturels dans le cadre d'une rationalisation économique des espaces, proposant des formes d'aménagement adaptées et mettant en cohérence les mixités, la promotion touristique et les espaces publics, au sein d'une stratégie globale d'aménagement des stations littorales. Bien évidemment, ces actions localisées sur les espaces urbains existants s'inscrivent dans une démarche d'aménagement globale et élargie au territoire communal.

b) Une planification et de nouvelles logiques d'aménagement des stations littorales

L'étalement urbain des stations littorales provient pour partie d'un développement non maîtrisé des résidences secondaires, du manque de planification spatiale et des révisions successives des documents d'urbanisme. L'absence de planification urbaine aboutit à une consommation peu raisonnée des espaces, à des impacts environnementaux et paysagers irréversibles, mais également à des problématiques sociales, comme la difficulté de trouver un logement permanent. Le développement démographique et résidentiel est rarement mis en perspective avec les capacités des équipements publics. D'autant plus que l'élaboration, la révision ou la modification des documents d'urbanisme par les municipalités est l'occasion d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation, souvent sans aucune cohérence et réflexion d'ensemble. L'urbanisation non maîtrisée de l'espace littoral génère des coûts conséquents en matière d'équipements et de gestion des services publics (voiries, réseaux divers, schéma de services collectifs, collecte des ordures ménagères et carte scolaire...). Ainsi, l'hypertrophie des stations accélère-t-elle la déstructuration des espaces et rend compte de problématiques concrètes de gestion, de planification spatiale et d'orientation du droit des sols entre les stations littorales et les bourgs intérieurs.

Une planification, dans le cadre d'une réglementation foncière adaptée aux caractéristiques des stations littorales et aux pressions urbaines subies, permettrait de contrôler les marges urbaines, l'étalement urbain et d'adapter les opérations d'urbanisme au contexte géographique local. Cette démarche de réflexion sur l'aménagement des stations littorales devrait être menée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Conformément aux dispositions des Lois SRU et UH, ce document de planification exprime le projet communal, l'organisation du développement à plus ou moins longs termes tout en précisant l'orientation en matière du droit des sols. C'est un document stratégique et opérationnel, élaboré à partir d'un diagnostic communal et d'un état initial de l'environnement prenant en considération l'impact du projet sur l'environnement. Les ambitions et volontés politiques municipales sont mises en perspective dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD). En théorie, ce document d'urbanisme amènera les élus locaux à réfléchir sur de nouvelles orientations d'aménagement, à justifier l'aménagement et l'urbanisation au sein d'une démarche de développement durable. En réalité, ce document dissimule une stratégie sur le long terme à minima, sans aucune vision prospective en matière d'aménagement, si ce n'est de réelles volontés d'urbanisation. Pourtant, l'avenir des communes littorales se dessinera à partir d'une politique d'aménagement du territoire, privilégiant une politique globale d'équilibre entre le développement et la protection, et précisant les objectifs de prise en compte des risques naturels, de préservation des espaces naturels, de la capacité d'accueil, des solidarités territoriales à initier et d'identification des sites de développement urbain. Ainsi, les orientations d'aménagement des communes littorales s'inscriront-elles dans des **objectifs de réorganisation urbaine et de cohésion territoriale** et non plus comme auparavant dans des logiques d'extension urbaine. Des réflexions seront à mener sur les stratégies d'occupation de l'espace littoral, en identifiant désormais les bourgs intérieurs comme les pôles prioritaires du développement urbain

Concrètement, la diffusion des résidences secondaires et de l'habitat individuel sans cohérence avec les espaces urbains existants devrait être interdite. L'aménagement des communes littorales pourrait s'articuler autour des logiques d'agglomération directe aux espaces urbains existants (figure 26). Une limitation stricte des zones à urbaniser (AU) permettrait de contrôler l'évolution de la station littorale et de maîtriser l'affectation des sols. D'autant que les zones AU ne sont en fait que des réserves foncières pour des opérations d'urbanisme à plus ou moins long terme, d'où l'intérêt du choix de leur localisation et plus encore de leur justification. Afin d'endiguer l'étalement des stations littorales, l'urbanisation des zones naturelles forestières (N) ou agricoles (A) par une modification de zonage (lors des révisions) devrait être interdite. Le potentiel de développement de la station ne pourrait

alors s'inscrire que dans l'utilisation exclusive des zones urbanisables existantes (zones U), sauf si elles sont soumises à des prescriptions particulières (risque d'érosion marine). Les zones AU étant considérées comme des réserves foncières urbanisables à plus ou moins longs termes, le zonage cohérent préconisé sur la station littorale pourrait être le 2AU. En effet, les zonages 1AU (urbanisation à plus court terme) seraient réservés aux espaces à urbaniser des bourgs intérieurs. Ainsi, les bourgs intérieurs soumis à moins de contraintes environnementales et organisationnelles permettraient-ils de répondre aux enjeux du développement urbain, tout en optimisant la consommation des espaces, en y diversifiant l'offre en matière de logements permanents et touristiques et en y développant une offre de commerces et de services adaptée. Cette stratégie s'inscrit dans **les enjeux d'un rééquilibrage territorial en faveur d'une urbanisation des bourgs intérieurs**. Au sein de la station, les terrains disponibles et non encore urbanisés, devront justifier de leur inscription dans le cadre d'opérations d'urbanisme cohérentes avec les enjeux d'une politique de renouvellement urbain (figure 26). La maîtrise du développement urbain des stations littorales passe donc par **une planification spatiale efficace**, réglementant à plus long terme le droit des sols et interdisant toute modification dans les formes d'occupation des sols. Les enjeux de cohérence et d'équilibre démontrent la nécessité de **maîtriser les disponibilités foncières** et d'identifier précisément les zones d'extension urbaine en prenant en compte la protection de l'environnement et les risques (érosion marine et incendie de forêt). Cette planification spatiale contribuera à limiter la consommation des espaces littoraux et à rééquilibrer l'aménagement par une localisation prioritaire des opérations d'urbanisme autour des bourgs intérieurs (figure 26).

Dans l'absolu, **un optimum de développement** pourrait fixer pour chaque commune littorale une capacité d'accueil, en cohérence avec les disponibilités foncières, les services collectifs et équipements publics de la commune. Cet optimum permettrait, d'une part de quantifier le potentiel de développement et d'autre part de déterminer un seuil maximal. Au-delà de ce seuil, des systèmes de solidarités territoriales organiseraient le développement vers les bourgs intérieurs, mais également vers d'autres communes en fonction de leur capacité d'accueil et de leurs disponibilités foncières. La question de la capacité d'accueil devrait être analysée à une échelle convenable, celle du schéma de cohérence territoriale. A cette échelle élargie, les potentialités de développement seront évaluées et mises en perspectives avec les capacités des communes voisines, mais également prévues dans une politique globale d'équilibre entre le développement et la protection. La recherche de cet optimum de développement constitue le préalable à une réglementation foncière efficace projetant les communes littorales dans une dimension temporelle et spatiale, identifiant clairement leurs stratégies et renforçant la lisibilité sur leur potentiel de développement.

Les politiques d'aménagement devront **respecter les perspectives de développement perpendiculaires au rivage**, en privilégiant les agglomérations aux espaces urbains existants, en préservant l'alternance entre les pôles de développement urbain et les coupures d'urbanisation. L'interdiction de l'urbanisation devrait être renforcée et prolongée au droit des espaces urbanisés existants, en instaurant une bande aquitaine inconstructible de 500 m. Le développement s'organisera perpendiculairement au trait de côte, orienté par la présence de **grandes coupures d'urbanisation**. Des coupures d'urbanisation seront identifiées entre les zones de développement urbain, et notamment entre les stations littorales, les bourgs intérieurs, voire les bourgs lacustres. Or, la terminologie même de "coupure d'urbanisation" est particulièrement restrictive et négative, assimilée à la notion de couper l'urbanisation, et donc à tolérer ou à justifier l'urbanisation de part et d'autre. Au sein des grands espaces "naturels", les coupures d'urbanisation n'apparaissent plus adaptées dans leurs prescriptions urbanistiques et environnementales, et ne s'inscrivent pas dans une fonction territoriale élargie. Des réflexions devront être menées sur l'intérêt **d'adapter les coupures d'urbanisation et de les intégrer dans une dimension multifonctionnelle**, et non plus exclusivement de protection. Certains espaces naturels mis en valeur par des équipements particuliers, ou des opérations à caractère environnemental pourraient être

considérés comme des coupures d'urbanisation. La préservation des coupures d'urbanisation implique de leur donner du sens (espaces récréatifs, espaces de composition urbaine, élément écologique). A titre d'exemple, le golf de l'Ardilouse à Lacanau-océan est considéré comme une coupure d'urbanisation. Tout en conservant leur fonction de limite stricte d'urbanisation, certaines coupures pourraient être mises en valeur, par la création en leur sein d'espaces récréatifs (forêt parc, cheminements piétonniers et pistes cyclables, golf, zoo...), voire par la possibilité d'implantation d'aires de stationnement dissuasives localisées à l'entrée des stations et intégrées à l'espace forestier. A l'évidence, les coupures d'urbanisation, garantes de la protection des corridors écologiques et paysagers, devront être préservées, tout en s'inscrivant pour certaines dans des projets de valorisation.

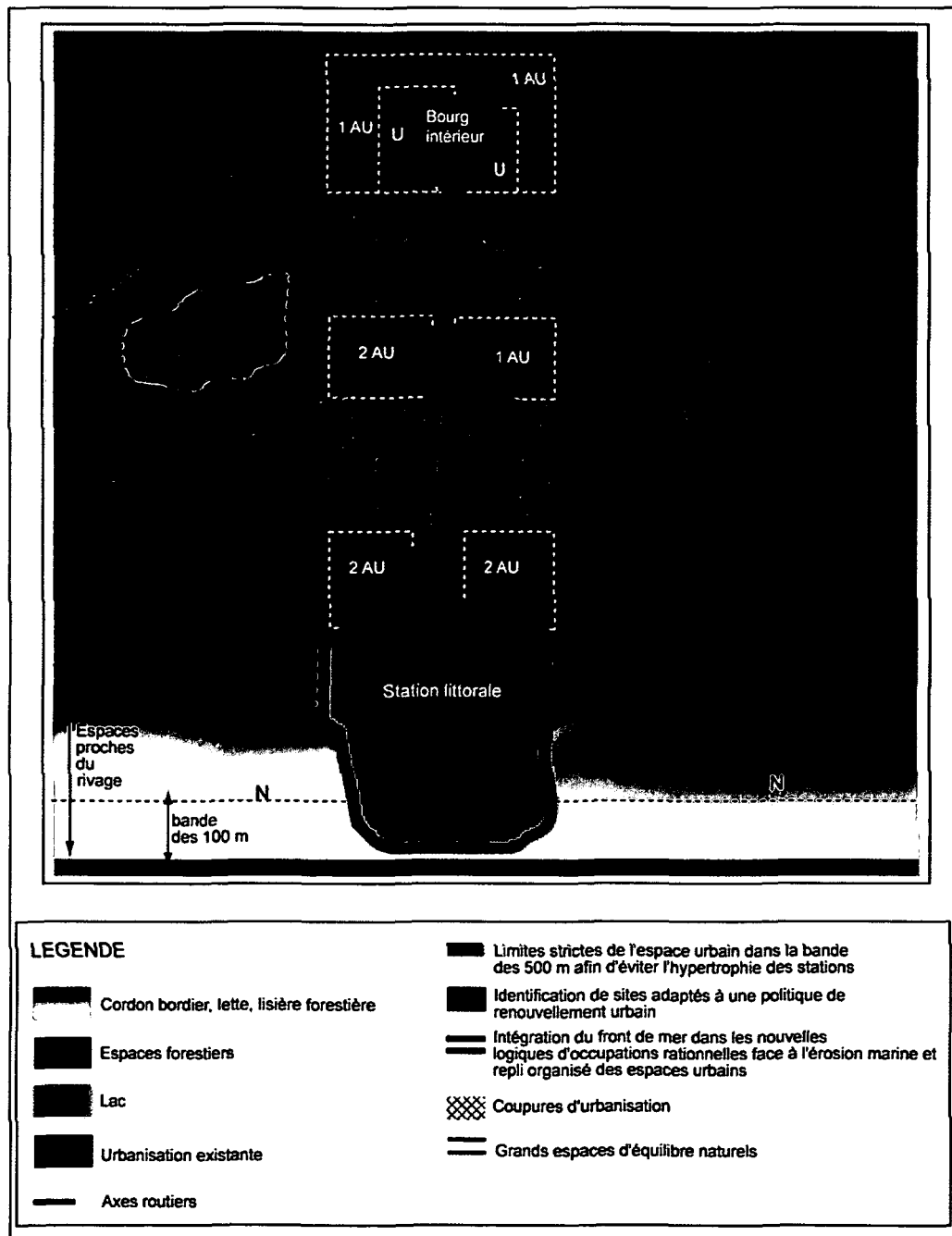


Figure 26 : Scénario d'aménagement des espaces urbains

En conclusion, la préservation et la mise en valeur des espaces littoraux supposent un développement urbain en harmonie avec les exigences de la Loi Littoral et adapté aux caractéristiques locales. Face aux dérives des documents de planification et à la multiplication des recours contentieux, certains principes de la Loi Littoral devront être adaptés aux caractéristiques locales. La maîtrise du développement urbain impose une densification des espaces urbains existants, une identification des espaces à urbaniser à courts, moyens et longs termes, et une réorganisation du développement urbain en cohérence avec les potentialités de développement des bourgs intérieurs. L'urbanisation doit être limitée sur le littoral, en maîtrisant les disponibilités foncières par un zonage cohérent, en s'appuyant sur les noyaux urbains existants, en privilégiant des opérations de renouvellement urbain et en interdisant l'urbanisation diffuse en milieu forestier. Par ailleurs, le développement urbain se justifiera par la présence d'équipements publics (assainissement, réseaux divers...), par la recherche d'une intégration paysagère et architecturale et par la réponse aux besoins de logements permanents dans le cadre d'opérations de mixité urbaine. Enfin, une réglementation précise, en matière de création et d'extension des lotissements pourrait subordonner leur développement au respect de prescriptions environnementales, à la prise en compte des risques, à l'enjeu de la mixité sociale et à la présence ou la création d'équipements collectifs.

c) La mise en valeur des stations et du patrimoine urbain

L'image des stations littorales se dégrade. La station vieillit, son patrimoine immobilier touristique est inadapté et dégradé. Le manque d'espaces publics et la paupérisation du patrimoine immobilier les "transforment en laides banlieues de Bordeaux". L'absence de hiérarchisation des voies d'accès et d'organisation des stationnements aboutissent à leur congestion durant la saison estivale. C'est l'avenir des stations en tant que produit touristique qui est au cœur des politiques d'aménagement, de mise en valeur et d'amélioration de l'image.

Des actions concrètes axées sur la mise en valeur du patrimoine urbain permettraient d'améliorer l'image et l'attractivité des stations. Des politiques de gestion, combinant des outils opératoires d'aménagement, tels que les conventions d'aménagement de bourgs (CAB), les opérations urbaines en vue de la requalification des espaces commerciaux, les opérations publiques d'amélioration de l'habitat, de réhabilitation immobilière (OPAH - opération programmée d'amélioration de l'habitat ; ORIL - opération de réhabilitation immobilière de loisirs), permettront aux communes de bénéficier de sources de financements croisés nécessaires à la mise en œuvre opérationnelle des projets. Ces actions privilégieront la préservation des paysages urbains traditionnels, la sauvegarde et la réhabilitation des villas anciennes et l'amélioration du patrimoine immobilier, la création d'espaces publics et l'identification des pôles de centralités. Par exemple, des actions concomitantes pourraient participer à la valorisation des artères commerciales, à une organisation cohérente des espaces publics, à la réanimation des façades commerciales et à la structuration d'artère piétonnière (zone de chalandise) en privilégiant des accès alternatifs au littoral.

Parallèlement, la mise en valeur des stations pourrait s'inscrire dans des politiques de réhabilitation du mobilier urbain, de traitement et d'uniformisation des façades commerciales, accompagnés de la mise en place d'un plan lumière. L'amélioration de l'image passera par l'embellissement des rues, des places et par la création de véritables entrées de ville. De plus, **une politique de reconquête du patrimoine ancien** permettra de réanimer les paysages urbains, par une sensibilisation des propriétaires à la valorisation de leur patrimoine. Enfin, les principes urbanistiques et architecturaux actuels devraient s'inspirer des styles architecturaux traditionnels. La mise en place d'une charte architecturale permettrait de recréer des quartiers aux styles architecturaux typiques, en favorisant l'emploi de matériaux

en bois, la création de bâtiments semi-collectifs ou collectifs reproduisant dans la forme et les matériaux utilisés le style et l'ambiance architecturale traditionnelle (éviter la prolifération de maisons et d'immeubles sans style, ou la juxtaposition des genres).

De même, **la maîtrise de l'impact du flux automobile et la gestion du stationnement** s'avèrent être une condition indispensable à l'amélioration de la qualité de vie au sein des stations littorales. En effet, les questions de l'accessibilité et du stationnement ne peuvent se résoudre indépendamment. A proximité du littoral, il existe une forte mobilité de véhicules particuliers au détriment des transports collectifs. L'étalement urbain a rendu difficile, voire impossible une politique de transport public. La maîtrise des mobilités au sein des stations s'inscrit dans de nouvelles logiques de stationnement et dans la mise en place d'une politique de transport alternative. Ainsi, le désengorgement des stations passerait-il par la création de poches de stationnements extérieures (gratuites) et par l'instauration d'un stationnement payant et strictement réglementé au sein de la station. Ces aires de stationnement à l'extérieur des stations pourraient être aménagées au sein de l'espace forestier et sous la forme d'aménagements légers (écorces de pins broyées...). Elles seraient raccordées avec le cœur de station et les plages par des modes de déplacement alternatifs (pistes cyclables, navettes, cheminements piétonniers et transports collectifs ludiques...). La hiérarchisation des axes viaires (itinéraire structurant, itinéraire alternatif et itinéraire de circulation apaisée) permettrait d'orienter le flux, non plus exclusivement vers le front de mer, mais vers les zones de stationnements organisés et les autres sites touristiques (plan-plages). En corrélation avec la mise en place d'aires de stationnement périphériques, les fronts de mer, l'artère commerciale et le cœur de station pourraient être fermés à la circulation et structurés autour d'espaces piétonniers. L'accès principal au rivage souvent structuré autour d'une artère commerciale pourrait muter en esplanade piétonnière. L'amélioration de l'accès aux stations et aux sites touristiques devient primordiale. A ce titre des projets de contournement des bourgs intérieurs et des accès diversifiés à la station sont inscrits comme des objectifs prioritaires au sein des PLU communaux.

Au final, l'amélioration de l'image et la réanimation des espaces urbains s'inscrivent comme des priorités de la modernisation des stations littorales. Des actions de reconquête du patrimoine ancien et la mise en place d'une charte architecturale permettront d'intégrer les critères de typicités architecturales dans les futures opérations urbaines. La mise en valeur des stations constitue une condition *sine qua non* pour l'attractivité touristique.

d) Des solidarités territoriales avec les bourgs intérieurs

Les communes littorales s'inscrivent dans de nouvelles logiques d'aménagement de l'espace, privilégiant des solidarités entre les stations littorales et les bourgs intérieurs. Ainsi, les communes littorales s'orienteraient-elles vers une réorganisation du développement urbain à partir de solidarités territoriales au service de l'aménagement. Ces stratégies d'aménagement localiseraient **le développement urbain prioritairement autour des bourgs intérieurs** (figure 27).

Ces perspectives de développement limiteraient les spéculations foncières sur le littoral, en raison d'un droit des sols contraignant l'urbanisation et de dispositions particulières à la constructibilité de la station littorale. Les potentialités urbaines seraient organisées autour des bourgs intérieurs. Dans ce contexte, **les bourgs intérieurs deviennent les espaces identifiables pour assurer un développement urbain** en cohérence avec l'ensemble des politiques sectorielles. Ces orientations d'aménagement supposent la recherche d'un juste équilibre entre les zones urbanisables et à urbaniser, et leur mise en cohérence avec les potentialités d'accueil des bourgs et les enjeux de préservation des espaces naturels,

agricoles et forestiers. Par ailleurs, l'aménagement des bourgs intérieurs, nécessitera la mise en place de moyens d'accès alternatifs au littoral (transport collectif, pistes cyclables...).

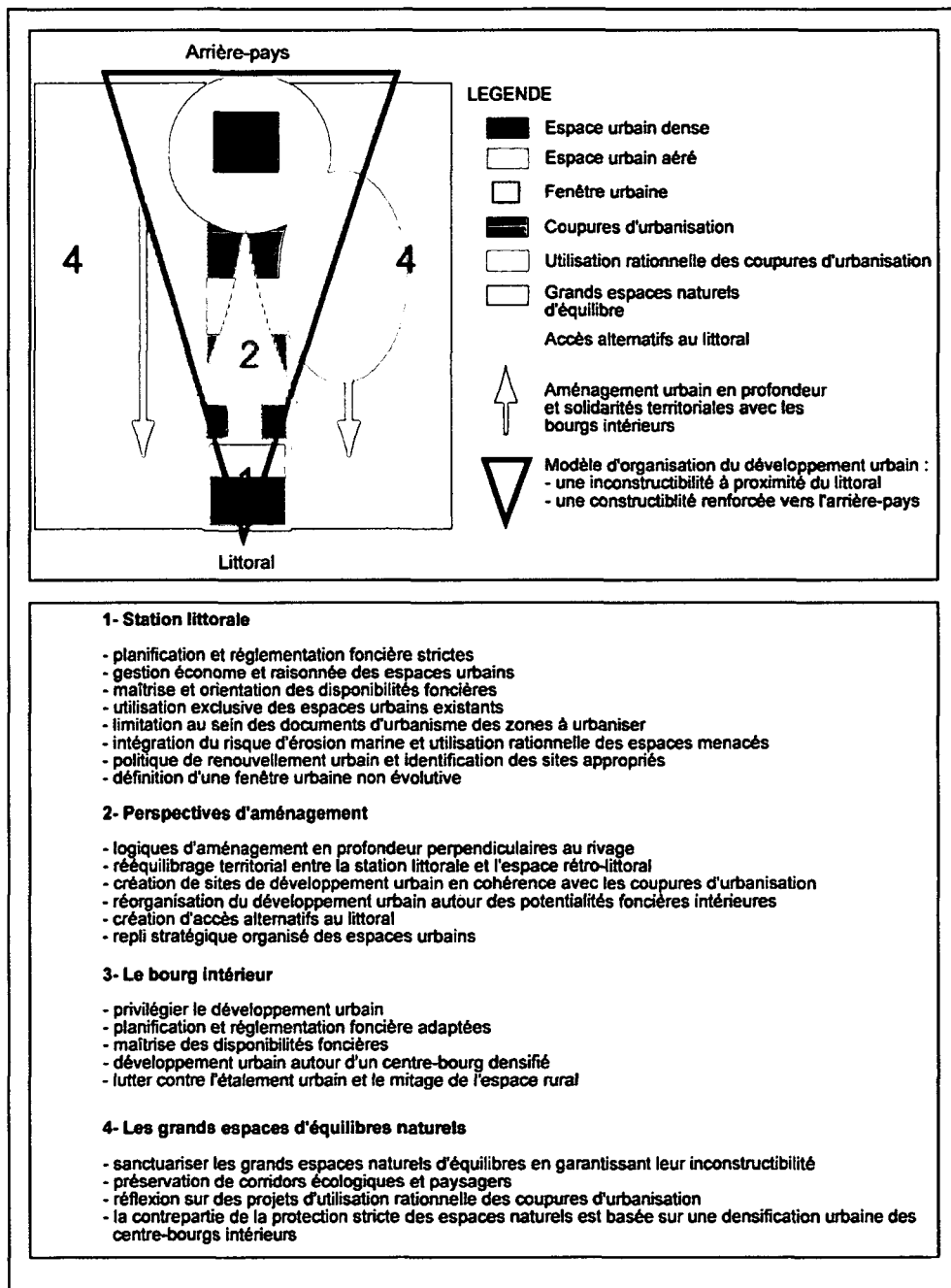


Figure 27 : Logique de modélisation de l'espace littoral

Les bourgs intérieurs regroupent les potentialités de développement urbain des communes littorales, pouvant conforter le bassin de vie, mais aussi diversifier l'offre de logements touristiques. Les opérations urbaines devraient privilégier les mixités fonctionnelles et sociales, tant pour répondre aux besoins de commerces et services, que pour satisfaire les besoins en matière de logements sociaux, de logements intermédiaires et favoriser les produits d'accès à la propriété. Les enjeux de mixités contribueront à rééquilibrer les produits de logements sur le littoral exclusivement dominés par la résidence secondaire. Premièrement, la **Zone d'Aménagement Concertée** pourrait constituer un outil

opérationnel d'aménagement et d'urbanisme. Les opérations s'articuleraient autour de plusieurs objectifs, comme la création d'un pôle urbain structurant à proximité du centre bourg, l'élaboration d'un programme d'aménagement mixant des immeubles collectifs, semi-collectif et de l'habitat individuel, le traitement paysager des espaces publics centraux et la création d'équipements publics... Deuxièmement, le programme d'aménagement d'ensemble (PAE) constituerait également un outil opérationnel d'aménagement des bourgs, associant la maîtrise et l'organisation des disponibilités foncières dans le cadre d'un projet d'ensemble en adéquation avec un programme d'aménagement public abondé de participations financières des opérateurs privés. Finalement, les enjeux de densification et d'agglomération aux espaces urbains des bourgs intérieurs maîtriseront l'urbanisation diffuse et orienteront les disponibilités foncières en tenant compte des enjeux de cohérence urbaine, d'insertion au site et de préservation du cadre de vie.

En conclusion, le littoral est un espace dynamique et attractif, attirant une population saisonnière et permanente, et subissant des convoitises et des pressions urbaines. Compte tenu de la qualité et de la sensibilité du patrimoine environnemental, du caractère unique des grands espaces préservés, la question de la capacité d'accueil sera organisée et planifiée dans un juste équilibre entre développement et protection, mais également en prenant en compte les intérêts et les attentes parfois contradictoires entre les populations permanentes et saisonnières, leurs besoins en matière d'hébergements et de logements, d'équipements et de services. Des réflexions stratégiques seront menées à l'échelle des communes littorales, sur la nécessaire maîtrise de leur développement et sur les cohérences possibles avec l'arrière-pays afin de répondre aux objectifs environnementaux, économiques et sociaux. Ainsi, l'urbanisation doit-elle être limitée à proximité du littoral, justifiée et réglementée dans le cadre des documents d'urbanisme communaux. Les grandes perspectives d'aménagement devront privilégier un développement perpendiculaire au rivage s'appuyant sur les noyaux existants et conforter les coupures d'urbanisation. Une politique de planification efficace identifiera les disponibilités foncières en fonction de leur situation géographique, des enjeux de cohérences urbaines, des logiques d'insertion au site, de la prise en considération des risques, et adaptera le droit des sols, tout en favorisant la maîtrise foncière à proximité du littoral. Dans les stations littorales, l'urbanisation ne sera envisagée qu'au moyen d'une politique de renouvellement urbain, restructurant les espaces urbains et réorganisant l'offre de logements touristiques et permanents. Enfin, l'avenir des communes littorales s'inscrit dans des solidarités territoriales à initier avec le bourg intérieur, prenant en compte ses potentialités d'évolution à travers l'identification d'espaces de développement urbain.

2. L'hôtellerie de plein air entre une maîtrise des formes d'hébergement et des réflexions sur l'intégration architecturale et paysagère

La tendance générale des campings est à la dérive : impacts paysagers induits par la prolifération anarchique des mobil-homes, durcissement général, artificialisation et banalisation des paysages, illégalité au regard de la législation en vigueur. Les campings s'inscrivent dans la tendance actuelle de résidentialisation du littoral. Le tourisme de masse estival cumulé aux effets d'une population "intermittente" liée à la proximité de l'agglomération bordelaise ont généralisé le recours aux formules d'hébergements "résidentialisées". Ces formules d'hébergements répondent aux attentes et exigences de la clientèle touristique, mais au prix d'une disqualification de l'image de l'hôtellerie de plein air et d'un enlaidissement des espaces touristiques.

Les mobil-homes se sédentarisent, ne conservant plus en permanence leurs moyens de mobilité, obstrués par les terrasses et les extensions en dur. Ils se transforment souvent en

résidences secondaires, voire en résidences principales au sein de mini-lotissements déguisés (constructions en dur sans permis). Leur architecture banale et leur esthétique proche d'un "baraquement de chantier" disqualifient plus qu'elles ne valorisent l'image de l'hôtellerie de plein air. De plus, l'offre d'hébergement en pleine saison estivale souffre généralement d'une sous-capacité, pouvant localement se traduire par une concentration excessive des hébergements, mettant en danger la sécurité des personnes et générant des impacts sur le milieu. Enfin, les mobil-homes échappent en majeure partie aux taxes et redevances, ce qui entraîne moins de rentrées fiscales et de ressources pour les communes. Au total, les tendances observées confirment la nécessité d'une politique intégrant les enjeux du développement touristique à ceux de la préservation de l'environnement.

a) Des réflexions sur des dispositifs réglementaires appliqués à l'hôtellerie de plein air

L'hôtellerie de plein air doit être conforme à la législation en vigueur concernant les mobil-homes : une mobilité permanente et une accessibilité facilitée au système d'attelage, un déplacement par simple traction dans un temps limité, une interdiction d'aménagements divers tels que les terrasses, les cabanons et les clôtures. Les dérives avérées de certains campings mériteraient d'être sanctionnées financièrement. Aussi, le recours aux mobil-homes associant le "bâtiment" et la terrasse constituerait une alternative intéressante lors du renouvellement du parc d'hébergement. Compte tenu de l'accroissement incontrôlé des mobil-homes et d'une tendance à la sédentarisation, une réglementation stricte pourrait encadrer ces formules d'hébergements.

Premièrement, l'implantation non maîtrisée des mobil-homes impose la fixation d'un seuil de tolérance maximal de mobil-homes déterminé pour chaque camping, en fonction de sa superficie, du nombre d'emplacements existants, des caractéristiques paysagères, de sa localisation géographique (zone naturelle ou zone urbaine). Ce seuil limitera le durcissement généralisé des campings et la dérive vers le mono-produit mobil-homes uniformisant l'offre d'hébergement. Dans certains lieux, les mobil-homes pourraient être interdits, car portant des atteintes irréversibles aux milieux naturels et à l'écologie. Une identification précise des campings, de leurs caractéristiques et de leur situation géographique permettra de les classer par catégorie pour leur attribuer un seuil.

Par ailleurs, la détermination d'une surface maximale éviterait les gros mobil-homes dévoreurs d'espaces, qui engendrent souvent les nombreuses coupes rases au sein des campings. L'adaptation des emplacements traditionnels aux dimensions des mobil-homes permettrait d'assurer leur intégration au sein de l'ambiance forestière ; un mobil-home pourrait alors disposer de la surface au sol de 3 emplacements traditionnels afin d'éviter la densification des campings. Le développement des mobil-homes impose aux campings d'avoir recours à des systèmes d'assainissement collectifs autonomes ou à un raccordement aux réseaux collectifs d'eaux usées. Ce principe pourtant contradictoire avec la logique même des mobil-homes est nécessaire face aux dégradations de l'environnement (pollutions localisées inhérentes aux rejets d'effluents dans le milieu naturel). Les campings doivent être réglementés en imposant pour tout mobil-home un permis de construire. Enfin, les campings privilégiant cette formule d'hébergement pourraient être transformés en résidence hôtelière. L'enjeu est de juguler l'urbanisation des campings.

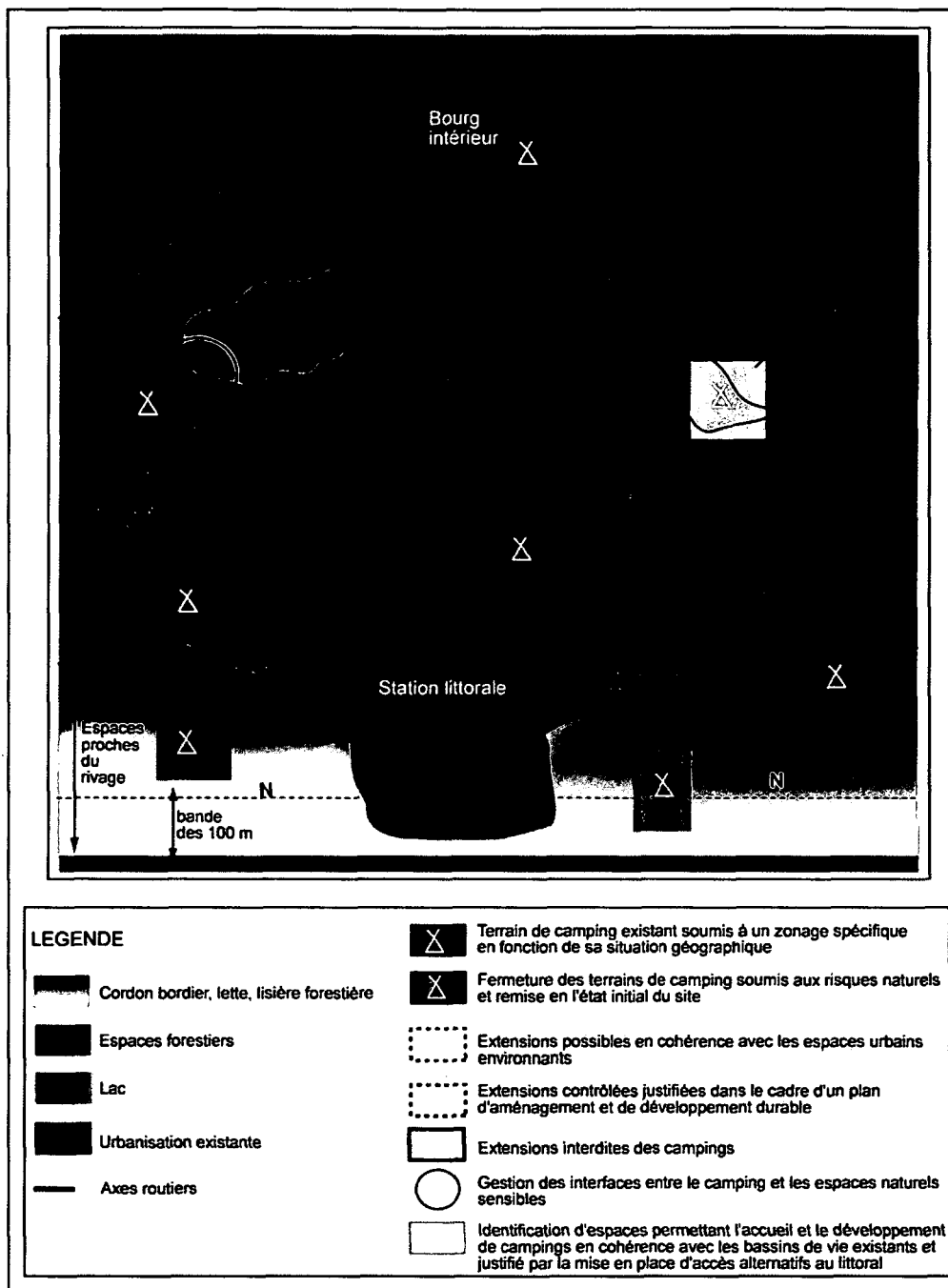


Figure 28 : Scénario de planification et d'aménagement des campings

Deuxièmement, l'exploitation, le fonctionnement et l'extension d'un camping devraient d'une part se soumettre à l'application de la Loi Littoral et d'autre part être organisés et planifiés dans le cadre des documents d'urbanisme communaux (figure 28). Cette politique passe par une identification précise au niveau communal des zones sensibles ou à haute valeur écologique ne pouvant plus supporter une telle activité et celles permettant la localisation, le développement et/ou l'extension des campings. Dans certains espaces "remarquables", les campings génèrent des impacts irréversibles sur le milieu (déstabilisation des écosystèmes et pollutions locales), alors que dans d'autres espaces, la situation géographique (front de mer, contact direct avec le milieu dunaire), le risque naturel, anthropique et le caractère illégal imposent la fermeture voire la relocalisation des campings sur des sites plus adéquats. Au niveau communal, une thématisation précise accompagnée de zonages

adaptés permettrait d'organiser les campings. Ainsi, serait-il souhaitable **d'envisager une classification particulière des campings en fonction de leur situation géographique au sein des documents d'urbanisme locaux (PLU)**. Les campings intégrés à un espace urbain, ou à leur proximité immédiate seraient zonés en U avec la possibilité d'aménagements et d'équipements de type urbain. En continuité des espaces urbains, les campings pourront réaliser des parcs résidentiels de mobil-homes intégrés à l'environnement forestier. D'autres campings situés dans des espaces forestiers seraient classés en N. Ce zonage permettrait des formes adaptées d'aménagement. Le fonctionnement des campings serait strictement réglementé et contrôlé. Les campings situés dans les secteurs sensibles, voire dans des espaces remarquables, pourraient être fermés voire déplacés vers d'autres sites plus adaptés. Dans certains cas, aucun aménagement ne serait autorisé, et le mobil-home serait exclu afin de protéger les espaces naturels. Enfin, les campings devraient intégrer plus efficacement la prévention des risques naturels (érosion marine et recul dunaire) et anthropiques (risque d'incendies) dans leur fonctionnement et leurs aménagements. Les campings soumis au risque naturel devraient être identifiés. Une stratégie adaptée privilégierait leur fermeture ou leur relocalisation, voire leur recul en fonction des disponibilités foncières de la commune (figure 28).

Finalemnt, la prolifération des mobil-homes doit être contrôlée et strictement réglementée. Les zones de campings devraient être identifiées au sein des documents d'urbanisme dans le cadre d'une classification particulière et adaptée. Il s'agira d'enrayer la dérive observée des campings constituant en leur sein de véritables lotissements les transformant en espaces urbanisés. La définition d'un potentiel d'évolution à travers **un plan d'aménagement et de développement durable du camping** permettrait de fixer les orientations générales en matière de développement, de produits d'hébergement proposés, d'animations annexes, d'intégration paysagère et d'encadrer les possibilités d'extension. De plus, la mise en place sur les communes littorales d'un établissement public foncier (EPF) planifierait l'évolution de l'hôtellerie de plein air en permettant des opérations de transferts fonciers pour redéployer l'activité des campings vers des secteurs plus adaptés aux stratégies de développement et au fonctionnement de l'hôtellerie de plein air.

b) L'inscription de l'hôtellerie de plein air dans une démarche de qualité

Le développement rapide des formules d'hébergement de type mobil-home tend à banaliser et à disqualifier l'hôtellerie de plein air. Par ailleurs, ces équipements légers et provisoires ne dégradent-ils pas plus le paysage que le "dur bien intégré" ? La standardisation et banalisation des formules d'hébergement démontrent la nécessité de prendre en compte l'environnement, l'intégration paysagère et les formes d'habitats traditionnels afin **d'élaborer une offre d'hébergement de qualité**. Cette offre passe par un aménagement et une architecture adaptés. De petites unités individuelles d'hébergement en bois pourraient être conçues en s'inspirant du patrimoine architectural local (cabanes de pêcheurs ou de résiniers...). La conception de ces unités permettrait d'une part la valorisation des matériaux des filières locales (bois) et d'autre part l'insertion des campings dans une démarche haute qualité environnementale (HQE). Ainsi, la démarche HQE permettrait-elle de réorienter l'hôtellerie de plein air sur le cadre et la qualité de vie qui ont fait son succès, tout en innovant par l'intégration de nouveaux critères environnementaux. Des efforts pourraient être entrepris sur les relations harmonieuses de l'hôtellerie de plein air, de ses équipements, services communs et formules d'hébergement avec l'environnement forestier. Le traitement architectural des nouvelles formules d'hébergement proposées, type "chalets démontables", pourrait s'inscrire dans une démarche d'éco-construction et d'éco-gestion afin d'améliorer l'intégration de ces unités au sein du paysage forestier. Enfin, la prise en compte des nouveaux procédés environnementaux, par une gestion économe de l'eau potable, la récupération de l'eau pluviale pour l'arrosage des espaces publics et plantations, la création

de jardins filtrants pour le traitement des eaux usées, la valorisation de l'énergie solaire photo-voltaïque pour la production d'eau chaude et l'alimentation en électricité des locaux communs permettraient d'insérer le camping dans une démarche de développement durable.

L'hôtellerie de plein air devra répondre à une obligatoire amélioration qualitative de son parc d'hébergement, tout en l'adaptant à l'évolution de la demande des clientèles. **La labellisation des campings**, attachée à la protection de l'environnement et développant des habitations de loisirs intégrées, permettrait de crédibiliser et de valoriser les établissements soucieux de promouvoir des équipements touristiques de qualité et adaptés aux exigences environnementales et architecturales. Ces formules d'hébergement seraient plus en conformité avec la philosophie du littoral aquitain. **Cette démarche de label de qualité** classera les campings prenant en compte l'environnement, proposant un traitement architectural et paysager des infrastructures et équipements touristiques, et élaborant des formules d'hébergement adaptées contribuant à la constitution d'une offre de qualité.

Enfin, une **charte régionale de l'hôtellerie de plein air** pourrait être élaborée. A partir d'un état des lieux de l'hôtellerie de plein air, des produits d'hébergement proposés, des aménagements, équipements et dérives rencontrées, la charte élaborerait une réflexion sur les objectifs à atteindre et les moyens à mettre en œuvre. La charte relèverait le défi de l'innovation, afin d'adapter les hébergements et les équipements aux attentes des clientèles touristiques. La question paysagère et environnementale se devra d'être intégrée au fonctionnement et aux projets de développement des campings. Cette charte permettra, par une analyse croisée entre les zones aux caractéristiques paysagères particulières et la localisation des campings, d'identifier des mesures à adopter pour préserver le cadre de vie tout en permettant une valorisation économique rationalisée de ces espaces, mais aussi de gérer les cohérences entre les zones vouées à l'accueil touristique et leur proximité avec les espaces remarquables ou sensibles. Cette charte préconisera les orientations générales en matière d'intégration des campings, des équipements touristiques, de reconstitution de l'ambiance paysagère et forestière, et les recommandations architecturales sur le traitement des espaces communs et des équipements touristiques. Ainsi, cette charte régionale s'inscrirait-elle dans la requalification générale des campings et du produit touristique proposé.

Finalement, l'environnement devient un paramètre incontournable influant sur le fonctionnement, l'évolution des campings et sur le produit d'hébergement touristique. De plus en plus, les campings deviennent assimilables, par leurs dérives, leurs effets et pollutions induites, à des espaces urbanisés. La Loi Littoral n'a pu empêcher la cabanisation illégale du littoral et juguler l'urbanisation des campings. Les mobil-homes mobiles par nature sont devenus immobiles et "squattent" des espaces souvent inconstructibles. A côté de cela, les formes de campings sauvages et les évolutions non réglementaires des campings existants engendrent des impacts souvent irréversibles sur le milieu naturel, quand ils ne mettent pas en danger la sécurité publique en raison des risques d'incendie en milieu forestier. Comme explicité ci-dessus, un zonage cohérent, adapté au site et un règlement particulier devront encadrer le développement et le fonctionnement de l'hôtellerie de plein air en fonction des caractéristiques des espaces environnants. Il s'agira d'appliquer les principes de la Loi Littoral, d'interdire toute forme de camping sauvage, d'éviter le durcissement et la "bétonnisation" des campings, mais aussi la concentration excessive des mobil-homes saturant les espaces et disqualifiant la qualité de l'hébergement. Afin, les campings situés dans des espaces sensibles (recul dunaire, érosion marine) et remarquables devront selon les cas être encadrés ou relocalisés. Au sein des documents d'urbanisme communaux, une thématique des espaces permettra d'identifier les zones pouvant accueillir l'hôtellerie de plein air en cohérence avec la mise en place d'une politique d'accès au littoral et aux équipements (commerces, services...). Enfin, il s'agira de reconstruire l'hôtellerie de plein air autour d'une offre d'hébergement de qualité et labellisée.

III. LE TOURISME AU SERVICE DE NOUVELLES FORMES DE SOLIDARITES TERRITORIALES

L'activité touristique sur le littoral médocain constitue un levier de développement et une source de revenus pour l'économie locale. Depuis la politique d'aménagement de la MIACA, le littoral est devenu un espace attractif et un lieu de la "collectivisation vacancière". Le tourisme de masse engendre des dysfonctionnements, des pollutions et des nuisances particulièrement préjudiciables pour le milieu et l'écologie locale, l'image et le potentiel de séduction ; donc directement pour l'attractivité touristique. La gestion des problématiques touristiques s'inscrit comme une nécessité afin de conserver le cadre et la qualité de vie, et plus particulièrement le capital touristique. En effet, le tourisme de masse a un impact direct sur l'environnement, l'élément essentiel de l'identité touristique. Ainsi, une trop forte atteinte à l'environnement risquerait-elle de compromettre l'attractivité touristique. Parallèlement, les stations touristiques deviennent des banlieues de loisirs de l'agglomération bordelaise et sont confrontées à la résidentialisation. Bien que le littoral reste dans les années à venir un espace d'attractivité estival, l'avenir du tourisme littoral et plus encore du tourisme en Médoc passe par l'élaboration d'une réflexion touristique globale associant le littoral, l'arrière-pays et l'estuaire.

En effet, l'activité touristique doit constituer un instrument de réanimation des espaces, de désenclavement et de solidarité des zones rurales en crise. La recherche et la promotion d'autres formes de tourisme, de type tourisme vert, écologique, agriturismo et tourisme fluvial..., permettront de diversifier l'offre touristique territoriale et de lutter contre les effets pervers de la saisonnalité littorale. Dans les zones rurales caractérisées par la déprise et les problèmes socio-économiques, le tourisme pourra constituer une activité complémentaire aux activités agricoles traditionnelles. Le Médoc dispose de **potentialités pouvant l'inscrire dans de nouveaux usages touristiques**, axés sur la plaisance, la découverte du patrimoine, la gastronomie, le vin et la nature. Ces nouvelles formes de tourisme devront être appréhendées tant dans leurs modalités d'insertion au sein des territoires supports, que dans leurs effets pressentis en matière de promotion territoriale.

Désormais, le tourisme, instrument de l'aménagement et du développement, devient le **partenaire obligé de l'environnement**. Ainsi l'environnement deviendra-t-il l'identité touristique et une composante du produit touristique, et le tourisme un élément de mise en valeur de l'environnement. A côté du soleil qui constitue le message central du produit littoral, les valeurs fondées sur l'art de vivre et la ruralité (le terroir) trouvent un écho récent au sein des clientèles touristiques. L'opportunité du littoral est de disposer d'un arrière-pays riche. Le défi touristique sera d'élaborer un "imaginaire" Médoc, aux valeurs touristiques incontournables : les grands espaces naturels, la nature, le terroir et la qualité de vie.

A. La gestion des problématiques touristiques du littoral

Le littoral médocain présente des espaces naturels relativement préservés, qui constituent des espaces touristiques convoités et attractifs. Les grands espaces naturels, le libre accès aux rivages océaniques et lacustres, la présence de stations balnéaires "les pieds dans l'eau", les possibilités offertes pour la pratique d'activités de loisirs confortent le tourisme estival et plus récemment le tourisme actif et sportif. Ces caractéristiques idylliques et la proximité des bassins de vie de l'agglomération bordelaise ont favorisé la massification de l'activité touristique depuis les dernières décennies et la création d'une "banlieue de loisirs" à l'année.

Ainsi, le littoral est-il sous pression estivale d'un tourisme de masse qui se traduit par des atteintes, dégradant les milieux naturels, le cadre et la qualité de vie, et bouleversant le contexte socio-économique local. Cette pression est d'autant plus inquiétante que les milieux supports de l'activité touristique sont particulièrement sensibles. Toutes dégradations de ce capital seront préjudiciables à l'activité touristique, mais également à l'économie locale. Récemment, les touristes se préoccupent de plus en plus de l'environnement et de la qualité de vie, constituant même de véritables arguments commerciaux. Malgré les efforts entrepris en matière de protection, de mise en valeur et de lutte contre les pollutions, nuisances et effets de l'activité touristique, l'espace littoral s'avère être un espace sous pression, voire par endroits menacé, alors même que son cadre et sa qualité de vie constituent son identité touristique et son potentiel de séduction. Il s'agira de concilier le développement touristique, la préservation du patrimoine et la mise en valeur du cadre et de la qualité de vie. Ces défis seront d'autant plus difficiles à relever car le littoral connaît une confrontation exacerbée entre les enjeux du tourisme, de l'économie résidentielle et de l'environnement.

Le littoral reste la destination touristique privilégiée. En revanche, de nombreux signes prédisent un avenir difficile. L'héliotropisme, qui a imposé la "brunitude" comme l'élément du bien-être et de satisfaction pendant les vacances (BETEILLE, 2000), est remplacé par un tourisme actif et de loisirs. Or, depuis l'arrêt de la MIACA, il n'y a plus de projets touristiques ou d'équipements structurants, alors même que le patrimoine touristique ancien et les équipements vieillissent et paraissent de plus en plus inadaptés voire obsolètes. Par ailleurs, la renommée et l'attractivité des stations littorales ont conduit à leur banalisation, accélérée il est vrai par les effets directs de la proximité de l'agglomération bordelaise transformant ces espaces touristiques, en véritables banlieues de loisirs. Une politique cohérente d'aménagement et de développement touristique durable devra être initiée pour répondre aux nouvelles logiques d'aménagement des espaces littoraux.

En effet, sous la pression du tourisme de masse, les lieux touristiques peuvent décliner inéluctablement (DEPREST, 1997). Le capital environnement, le cadre et la qualité de vie, sources de l'identité et de l'attractivité touristiques, tendent à s'uniformiser et à se banaliser. Ainsi, dans le cycle d'exploitation du lieu touristique (MIOSSEC, 1976), les stations balnéaires évoluent-elles vers la complexification, stade ultime avant celui de la banalisation, qui à terme traduira une désaffection de la masse et ne conservera qu'un intérêt limité pour les populations de proximité. Cette caractéristique sera amplifiée par la constitution d'une banlieue de loisirs et le confortement du bassin de vie. Toutes orientations et perspectives d'aménagement nécessiteront une approche globale entre les enjeux de protection, de préservation des milieux et de développement touristique. Une politique d'aménagement et de développement touristique durable recherchera les choix stratégiques d'un tourisme intégré et définira les complémentarités solidarisant le littoral à l'arrière-pays. La projection du tourisme dans une réflexion à plus long terme permettra la recherche de modes de gestion appropriés, impliquant l'activité touristique dans une démarche environnementale. Une réflexion stratégique sur le devenir du tourisme littoral doit être lancée.

1. La protection des espaces naturels au service du développement touristique

Les grands espaces préservés, les écosystèmes dunaires, lacustres et forestiers constituent le patrimoine support des activités touristiques. Le patrimoine environnemental est une des clés du développement local, par le caractère unique, préservé et rare des espaces à haute valeur écologique. Des politiques de gestion, de mise en valeur et de protection des espaces naturels s'insèrent dans une démarche combinée rationalisant l'utilisation touristique des espaces et intégrée aux logiques de préservation du patrimoine naturel. Les politiques de gestion devront promouvoir des formes de développement en préservant et en valorisant le

patrimoine environnemental et les grands espaces, à la fois l'identité du territoire et la base de l'attractivité.

Le maintien de l'activité touristique impose la **préservation du patrimoine naturel** et des écosystèmes littoraux. D'autant plus que le patrimoine naturel est particulièrement sensible aux effets directs et indirects de la fréquentation touristique. Toute dégradation a des effets préjudiciables pour ce capital non renouvelable, mais aussi en terme d'attractivité touristique et d'image. Une trop forte atteinte au patrimoine environnemental risquerait de compromettre l'attractivité touristique. La gestion du tourisme de masse nécessite la prise en considération de sa vision janusienne ; une source de richesse et d'attractivité, au prix de destructions et de dégradations qu'elle provoque, mais dont elle souffre irrémédiablement. Le tourisme modifie l'espace physique qui l'accueille et va parfois jusqu'à détruire les sites et les espaces qui le supportent et qui permettent son développement.

L'activité touristique devra s'effectuer sans défigurer le patrimoine environnemental, en veillant à ne pas sacrifier les grands espaces "aux sirènes du développement", en conciliant des usages a priori contradictoires : la protection du patrimoine et la valorisation touristique. Les milieux naturels et les grands espaces constituent des espaces particulièrement convoités et sensibles, supports des activités de loisirs sportifs et/ou de détente. La **protection de ces milieux**, en évitant leur sanctuarisation, permettra une utilisation raisonnable et raisonnée par le tourisme, qu'il soit de type estival ou de loisirs à l'année. La valorisation de ces espaces par le **développement touristique** est primordiale, tant ces milieux constituent un gisement de richesse et un capital écologique.

a) *Une stratégie de gestion du cordon dunaire pérennisant et valorisant le potentiel d'attractivité touristique*

Cet écosystème, associé à une étonnante diversité végétale, s'avère particulièrement fragile, d'autant plus qu'il est soumis à une activité touristique de masse. La fréquentation anarchique et le piétinement régulier favorisent la détérioration de l'édifice dunaire qui, en l'absence de modes de gestion appropriés, contribue à accélérer sa mobilité vers l'intérieur, aidée par la dynamique éolienne. Le développement des plages sauvages et les flux touristiques en "transhumance" vers les plages génèrent des impacts parfois irréversibles sur le cordon bordier. Ces impacts contribuent à la remise en mouvement brutale du cordon bordier, à la dégradation des paysages de la lette et de la frange forestière, et parfois mettent en péril les habitations et équipements situés à l'arrière. **Pourtant, la protection du cordon dunaire constitue une priorité.**

La gestion du cordon bordier est réalisée par l'Office National des Forêts (ONF) qui concilie la protection, la mise en valeur et l'ouverture localisée dans le cadre des plan-plages. Depuis plusieurs années, **l'ONF privilégie une gestion souple de la dynamique dunaire** (figure 29), en accompagnant et en contrôlant le recul (ralentir la progression des sables vers l'intérieur), en atténuant l'action érosive du vent et en agissant prioritairement côté océan afin d'y reconstituer une réserve de sables (rétention du sable à sa source). Cette gestion contribue à modérer l'érosion marine (confortement d'un stock sableux), à conserver la diversité morphologique et végétale de l'écosystème dunaire et à ralentir sa dynamique de recul. De plus, les actions en faveur de l'entretien et du maintien de la végétation permettent de lutter contre l'érosion éolienne et de limiter la dynamique de recul de l'édifice dunaire. Cette gestion s'accompagne d'actions préventives destinées à organiser et à orienter l'accueil touristique dans le cadre d'une **politique d'aménagement concertée.**

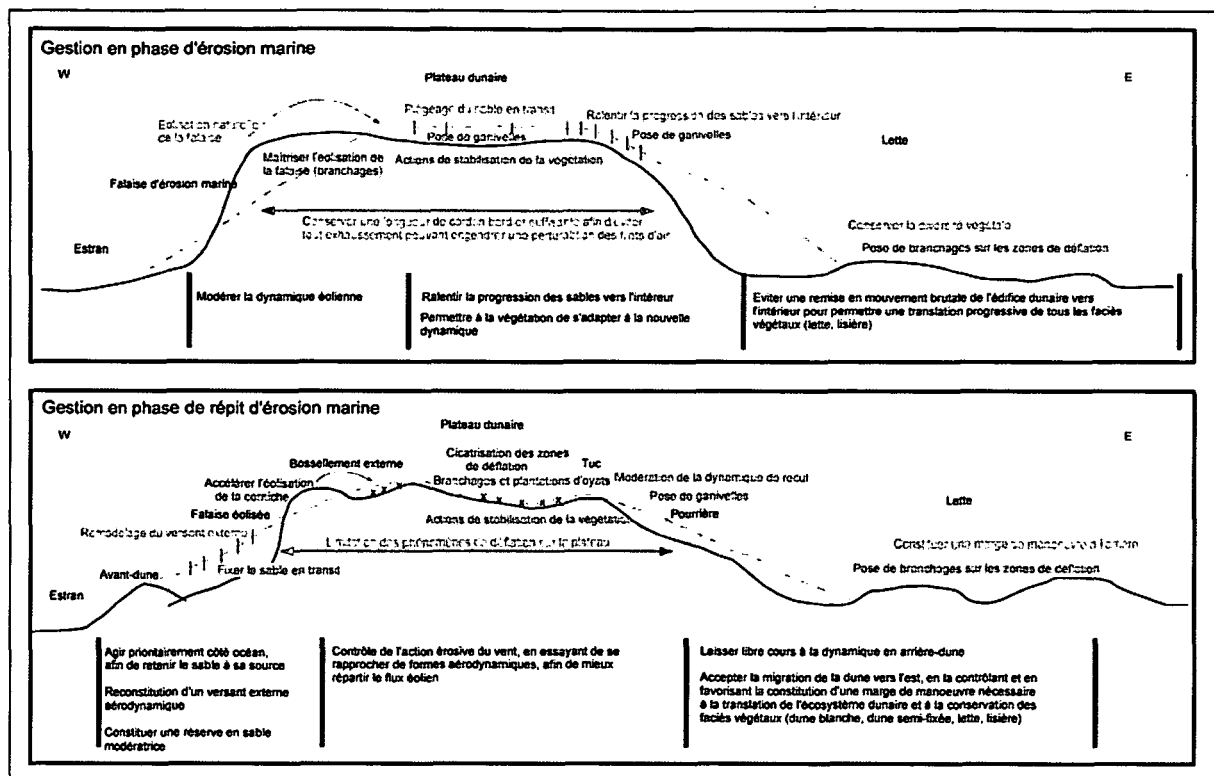


Figure 29 : Les gestions souples du cordon bordier

L'ONF, en partenariat avec les collectivités locales, concilie la protection et la mise en valeur des espaces "naturels" sensibles, tout en maîtrisant les conditions d'ouverture et d'accueil du public. Ainsi, le **plan-plage** inscrit-il l'accueil du public et sa sécurité et la protection de l'environnement au sein d'une politique d'ouverture de plages "sauvages" en zones naturelles. Le plan-plage va à l'encontre d'une sanctuarisation des espaces littoraux. Sur le littoral médocain qui localise 8 sites d'accueil, la **politique des plan-plages est une réussite**. Le bilan des aménagements réalisés démontre de nombreuses satisfactions, tant en terme de qualité d'accueil du public et de régulation de l'activité touristique, que de protection et de gestion des espaces naturels. Pourtant, certains sites très fréquentés nécessiteraient d'être aménagés en plan-plages, et certains plan-plages existants devraient être réorganisés et adaptés à l'augmentation de la fréquentation.

L'organisation des plan-plages se structure autour de stationnements dissimulés et intégrés au sein du massif forestier (épandages et stabilisation sur écorces de pins). L'accès est réalisé par une voie carrossable en sens unique adaptée à la topographie, souvent doublée d'une piste cyclable. Les aires de stationnement sont accompagnées d'espaces publics structurés (sanitaires, parcs à vélos, points d'accueil...) et intégrés au massif forestier. Du parking, les touristes sont orientés vers la plage surveillée par un sentier (liaison douce), balisé et ponctué de panneaux d'information au sein d'une zone boisée repeuplée par des associations végétales. La dune est franchie par des caillebotis amovibles qui guident et canalisent le touriste vers la plage surveillée, évitant tout piétinement diffus sur le cordon bordier. Les plan-plages permettent l'accueil, la canalisation de l'activité touristique et la sécurité (aménagement des accès de secours et prévention des risques d'incendies) et enfin la protection et la mise en valeur des espaces naturels.

Partout, les **plan-plages ont démontré leur efficacité**. Premièrement, cette politique doit être poursuivie sur les sites encore non aménagés. La pression touristique croissante et la fréquentation anarchique dans de nombreux secteurs rendent nécessaire l'aménagement de

plan-plages, et notamment à l'Amélie, la Négade, Vensac, au Pin Sec et à Hourtin sud. En effet, ces secteurs particulièrement attractifs connaissent une dégradation des écosystèmes dunaires et forestiers, comme à Vensac, où la dune à proximité directe de la départementale 102 E subit le piétinement régulier des touristiques sur plus de 1 km. La fréquentation et le stationnement au sein de ces sites n'étant pas maîtrisés, les atteintes génèrent des dégradations irréversibles du milieu dunaire. Face à de telles problématiques exacerbées, la charge touristique doit être contrôlée et canalisée pour protéger les écosystèmes sensibles.

Deuxièmement, certains plan-plages existants pourraient en raison de leur congestion être redimensionnés, voire réorganisés. D'autres sites particulièrement dégradés pourraient être fermés. En contrepartie, la fréquentation serait réorientée vers des sites plus adaptés. Pour diminuer la fréquentation sur certains sites, **la dissuasion constitue une autre solution**, en focalisant les stationnements en périphérie et en y imposant des accès alternatifs à la plage, de type piétonnier et cyclable. Lorsque les plan-plages sont saturés, comme celui du Porge et de Lacanau, des seuils maximums de fréquentation pourraient être fixés, imposant alors une régulation des flux, au-delà desquels le site serait fermé et la fréquentation orientée vers d'autres sites existants ou à créer. Lorsque l'environnement du site le permet, le plan-plage pourrait être redimensionné dans ses capacités d'accueil. Des études préalables permettraient d'une part d'évaluer l'état des milieux dunaires et forestiers, et d'autre part de programmer les objectifs de protection et les conditions d'accueil. La gestion durable des espaces sensibles ne peut être efficace que dans le cadre d'actions concrètes à l'encontre du tourisme de masse. La mise en place de barrières interdisant les accès automobiles, le développement de modes d'accès alternatifs au littoral, l'orientation de l'activité touristique au sein des espaces naturels permettent de lutter directement contre la fréquentation de masse, qui est la cause principale de dégradation des espaces naturels.

Troisièmement, les différents enjeux des plan-plages et leurs logiques d'organisation devraient être retranscrits dans les PLU communaux afin d'identifier les cohérences de leurs principes d'aménagement. Les plan-plages constituent un axe fort de la politique communale en faveur du développement touristique et de l'aménagement du territoire. Ce projet et ses logiques de fonctionnement doivent être intégrés comme un véritable équipement structurant. Aussi, s'avère-t-il nécessaire de clarifier leur zonage au sein des documents d'urbanisme afin de rendre les plan-plages évolutifs et d'y associer une réglementation particulière.

Enfin, la fréquentation des dunes urbaines doit être maîtrisée. Dans certains secteurs et notamment à Lacanau-océan, les deux dunes privées (dune Nord et Labatt), respectivement au nord et au sud du front de mer, sont particulièrement dégradées (défaut permanent de gestion et d'une sur-fréquentation estivale) et leurs évolutions inquiètent les riverains situés à l'arrière. Leur remodelage constitue la solution idéale, en dépit du coût d'une telle intervention. Une fois remodelées, ces dunes devraient être soustraites de toute fréquentation, en instaurant des mesures préventives afin de limiter tout piétinement. Quant aux touristes, des accès périphériques les guideraient jusqu'aux plages. La difficulté de gestion actuelle de ces deux sites sensibles impose une politique efficace d'acquisition foncière, seule garante d'une gestion durable de la dynamique dunaire et d'une stratégie de canalisation et de contrôle de la fréquentation touristique.

En conclusion, le cordon bordier, tant pour son rôle dans l'écodynamisme côtier qu'en matière d'attractivité touristique doit être géré. **Les plan-plages sont une politique efficace**, une réussite en terme de protection de l'environnement et d'accueil du public. Cette politique mérite d'être poursuivie sur d'autres secteurs particuliers du littoral. Par ailleurs, la dissuasion, par l'éloignement des aires de stationnement et par la mise en place de modes d'accès alternatifs au littoral, permettrait de contrôler la fréquentation touristique sur certains sites. Ainsi, les plages sauvages, seulement accessibles en vélo ou à pied présentent-elles

un cordon bordier moins dégradé par le piétinement, que les plages au contact direct d'une aire de stationnement. Cette politique doit être renforcée à proximité des dunes au sein des fenêtres urbaines des stations littorales, mais également des campings. Enfin, l'engorgement de certains plan-plages impose d'ouvrir d'autres sites à la fréquentation touristique par la création de nouveaux plan-plages, organisés autour de modes alternatifs d'accès à la plage. L'ouverture de nouveaux sites devra faire l'objet d'études préalables afin de fixer les seuils de fréquentation admissibles par le milieu.

b) Une gestion intégrée des espaces naturels

Les espaces naturels forment un patrimoine unique façonnant l'image et l'identité de la côte aquitaine. Ce patrimoine constitue un capital à haute valeur environnementale, participant à l'attractivité touristique du littoral. Le massif forestier, les zones humides et les étangs constituent des espaces particulièrement convoités, mais inadaptés à la fréquentation touristique de masse. Ces espaces permettent la pratique d'activités sportives et ludiques (V.T.T., cyclotourisme, promenades équestres, pédestres, golf, randonnées ...), aux impacts plus ou moins réversibles sur ces écosystèmes fragiles. Ce patrimoine environnemental et touristique impose une politique combinée de préservation et de valorisation de ce gisement de richesses. La pérennité de ce patrimoine n'implique pas leur sanctuarisation, mais impose d'y **maîtriser les conditions d'ouverture au public et la fréquentation**.

Depuis plusieurs années, quelques sites remarquables et particulièrement sensibles ont été acquis par le Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres, avec le concours du Conseil Général de la Gironde (dune de l'Amélie, Palu de Molua, lagune de Contaut, rivage du lac d'Hourtin, Etang de Cousseau). Ces acquisitions répondent à des objectifs de protection et de gestion en raison de la sensibilité et du caractère remarquable du site. Lorsque la protection de certaines zones sensibles s'impose, celles-ci sont interdites au public. Ailleurs, l'accueil du public s'organise à partir de l'aménagement des accès et de la gestion du stationnement. La découverte des sites est alors possible dans le cadre de parcours balisés, associés à des panneaux de sensibilisation et d'information du public. **Les politiques d'acquisition foncière des sites et d'espaces sensibles doivent être renforcées**, afin d'y concilier la protection de l'environnement et l'ouverture encadrée du public. L'ouverture touristique de certains espaces pourrait être associée à la pratique d'activités douces (promenades, vélos...), compatibles avec les équilibres naturels. Des équipements adaptés (structure d'accueil, balisage des sentiers...) et intégrés à l'environnement participeraient à la gestion des flux touristiques.

Par ailleurs, les espaces remarquables ont fait l'objet d'une délimitation précise et d'un inventaire notifié par le Préfet en 1991. Ces inventaires écologiques et leur délimitation restent encore effectifs, même s'ils nécessiteraient des réajustements, voire d'étendre les périmètres à certains espaces remarquables non encore répertoriés. **Une identification et une thématisme précises des espaces naturels remarquables** devront être réalisées. Les espaces seront hiérarchisés en fonction de leur valeur écologique. Cette approche déclinera des principes d'action sur les espaces les plus remarquables et les plus sensibles. La politique d'acquisition foncière pour les espaces les plus sensibles et dégradés, le contrôle de la fréquentation constitueront les enjeux afin de préserver l'intégrité et les caractéristiques de l'espace littoral, et d'y assurer un développement touristique maîtrisé. Ainsi, une gestion plus systématique des sites sous pression et sur-fréquentés, le traitement paysager et architectural des infrastructures et équipements touristiques, la gestion en amont des impacts par un contrôle systématique de la fréquentation et l'intégration des risques constitueraient-ils les nouvelles approches au service d'un développement touristique intégré.

Enfin, la préservation du patrimoine environnemental et de l'intégrité des paysages littoraux pourrait s'inscrire dans une démarche supra-communale associant les communes du littoral en faveur de **la recherche de solidarités économiques et financières**. En effet, le cadre naturel, les grands espaces et les milieux préservés construisent l'image et l'identité touristique de ce littoral. Les stations touristiques bénéficient largement de cette plus-value environnementale ; leur potentiel d'attractivité étant fondé sur la préservation de ce patrimoine écologique. Depuis l'arrêt de la MIACA, des pressions s'exercent sur ces grands espaces. Certaines communes littorales sont, du fait de leur ancien classement en SEN, en marge de la promotion touristique, alors même que leurs milieux et paysages façonnent l'identité et le cadre de vie des stations balnéaires. Aussi, ces communes désirent-elles, au même titre que d'autres, disposer d'équipements et d'hébergements touristiques. Pour cela, elles modifient le droit des sols par le biais de révisions successives de leur document d'urbanisme. Il est à craindre, des "sirènes" du développement touristique et de la promotion immobilière, qu'elles aboutissent à une urbanisation diffuse et anarchique. Pourtant, ces **grands espaces naturels préservés s'affirment comme un patrimoine d'intérêt général**. Leur remise en question localement modifiera les cohérences de l'espace littoral et les logiques de développement associant les stations littorales et les vastes espaces naturels. La préservation de ces espaces naturels nécessitera la mise en place de compensations financières et de péréquations. Une part des bénéfices liés à l'activité touristique sera prélevée sur les stations touristiques qui maximisent les profits, les droits à construire, et redistribuée au profit de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement. Ces solidarités économiques sont à la base d'une organisation touristique future garante de la pérennité de ces grands espaces naturels. Ainsi, ce **système de péréquations financières** favoriserait-il de nouvelles formes de solidarités économiques garantes de la préservation des espaces et du capital environnement. La mise en œuvre de cette politique d'aménagement sera fondée sur l'économie mixte d'aménagement et permettra de gérer les plus-values foncières au service de l'intérêt représenté par ce patrimoine environnemental. Les contreparties financières en faveur des communes supportant les grands espaces naturels garantiront la protection et la gestion des espaces naturels.

Finalement, la préservation des vastes espaces naturels constitue un principe initié par la MIACA, qu'il s'avère nécessaire de perpétuer dans le cadre d'une politique de tourisme durable. Certains espaces et écosystèmes sont particulièrement fragiles et sous la pression du tourisme de masse et de l'économie résidentielle. Ce patrimoine est un élément essentiel à l'identité du territoire, mais également un gisement créateur de richesse et une plus-value en faveur de l'activité touristique. La protection et la mise en valeur des espaces remarquables s'appuiera sur le renforcement de la politique d'acquisition foncière. Enfin, une réflexion sera engagée à l'échelle du littoral médocain sur **une gestion partagée et commune des grands espaces naturels** dans le cadre de contreparties économiques et financières.

c) Des outils de gestion adaptés aux espaces forestiers

L'espace forestier constitue un espace prisé. Sa situation (proximité du littoral et de la plage), mais aussi son ambiance (ombragé, abri du vent...) et la possibilité d'y pratiquer des activités de pleine nature (ballades, cyclotourisme...) expliquent son attractivité. Or, l'espace forestier est particulièrement sensible aux incendies et aux pressions de l'activité touristique. Les multiples impacts, localisés ou diffus, comme le stationnement anarchique, le camping "sauvage", la croissance urbaine non maîtrisée..., fragilisent et dégradent le milieu forestier et surtout préoccupent les collectivités face aux risques d'incendies forestiers. Pourtant, une distinction doit être faite entre la forêt domaniale sur le cordon dunaire, gérée par l'ONF, qui est ouverte aux formes de loisirs (plan-plages, cheminements, pistes cyclables) et la forêt du plateau landais, communale et privée, qui constitue une forêt de production mise en valeur

par la sylviculture, assurant une fonction patrimoniale, culturelle et façonnant un paysage identitaire.

L'ONF, qui assure la gestion du patrimoine forestier public, intègre dans le cadre des plan-plages la problématique de gestion et de mise en valeur de l'espace forestier (reboisement des zones forestières dégradées). L'ONF organise l'espace forestier autour des enjeux de sa protection et y réglemente la pratique et l'exercice de nombreuses activités. Une intégration particulièrement poussée des aménagements touristiques au sein de l'espace forestier permet la réalisation de pistes cyclables, de parcs à vélos (boisement en pins), de parkings "dissimulés" et stabilisés grâce à des épandages d'écorces de pins, et la mise en place d'un mobilier urbain adapté (poubelles, panneaux d'information...). L'ONF préconise le "principe de précaution" pour l'ouverture de ces sites forestiers, en limitant le déplacement motorisé, en développant les réseaux de pistes cyclables et les sentiers, et en intégrant des dispositifs de gestion du risque d'incendies (création de point d'eau, prévention et surveillance, schéma d'intervention et d'évacuation en cas de sinistre...).

Le caractère ouvert des espaces forestiers, qu'ils soient littoraux ou intérieurs, ne peut être remis en question. Néanmoins, le contrôle et l'orientation de la fréquentation vers des sites adaptés (stationnement, sentiers balisés, signalétique...), la fermeture de certains accès à la circulation automobile, en privilégiant les modes d'accès alternatifs (sentiers pédestres, équestres et pistes cyclables) permettront la protection de l'espace forestier tout en y encadrant la pratique des activités. Seuls, les espaces forestiers remarquables, caractéristiques d'un particularisme écologique devront être fermés à la fréquentation. Ces espaces soustraits de l'activité touristique participeront néanmoins à la production d'un paysage "patrimonial de référence".

Dans le contexte de crise économique de la filière sylvicole, la gestion de l'espace forestier privé est une nécessité afin d'éviter l'apparition de friches paysagères préjudiciables à l'activité touristique et problématiques pour la gestion du risque d'incendies. Le maintien de la sylviculture, activité traditionnelle gestionnaire de l'espace, s'inscrit comme une priorité. La gestion des espaces forestiers privés est un enjeu d'intérêt général afin de préserver une ressource économique, un patrimoine identitaire et évidemment le capital touristique et le cadre de vie. A l'évidence, le classement des espaces forestiers privés en zone naturelle, ou en espace agricole, est insuffisant pour les préserver et les protéger des pressions urbaines. Il s'agira d'engager une réflexion pour la mise en place **d'une politique commune de gestion et de mise en valeur des espaces forestiers**, harmonisant les différentes politiques de gestion des espaces naturels et anticipant les effets d'une crise de la filière sylvicole sur la gestion de la forêt et l'économie résidentielle (pressions urbaines).

Le milieu forestier, constitué en majeure partie de résineux, est particulièrement sensible aux incendies. Ainsi, certaines communes littorales sont-elles identifiées au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Les feux de forêts menacent l'écosystème forestier et la forêt de production, les équilibres écologiques, mais aussi les personnes, les biens et les équipements, d'autant plus que la fréquentation est maximale en pleine saison estivale. Plusieurs plages et sites touristiques (le Pin Sec, Hourtin-plage, le Porge...), en raison de leur situation en impasse sur l'océan, pourraient se trouver isolés et particulièrement menacés en cas d'incendies. L'enclavement des stations littorales, les problèmes d'accessibilité et les fortes fréquentations durant la saison estivale constituent des contraintes supplémentaires.

Pour prévenir tout risque, des aménagements, des systèmes de prévention, des schémas d'intervention et d'évacuation ont été réalisés. **Ce système de prévention, particulièrement efficace, a permis d'éviter le pire.** La maîtrise et le contrôle du tourisme diffus, la sensibilisation et l'information des visiteurs, ainsi que la prise en compte des zones à fortes densités touristiques (stations littorales, lotissements et campings) en matière d'organisation des réseaux d'intervention et d'évacuation, constituent la priorité de la

politique de prévention. Par ailleurs, il serait nécessaire, à titre préventif, de fixer des seuils sur les sites fréquentés, sans quoi des problèmes pourraient se poser en cas de sinistre. En effet, la sursaturation en terme de fréquentation ajoutée à l'enclavement des pôles touristiques risquerait de créer des problèmes d'évacuation et des gênes lors du déploiement des dispositifs motorisés d'intervention.

Le dispositif de prévention passe par l'aménagement du massif forestier, par le nettoyage de la forêt (débroussaillage de toute végétation herbacée et buissonnante) et la création d'infrastructures (pistes, pare-feu, fossés, forages...). La prévention s'organise autour des D.F.C.I. d'intervention (accès pour les secours) et de l'évacuation du public, par la mise en place de pare-feux naturels ou artificiels (axes routiers, clairières...) et par l'aménagement de nombreux points d'eau. Ces aménagements en pleine forêt présentent une utilité en terme de défense et de lutte contre les incendies, mais également des possibilités de valorisation touristique : les sentiers d'intervention deviennent des sentiers de promenade et des pistes cyclables ; le golf comme celui de l'Ardilouse à Lacanau-océan constitue à la fois une coupure d'urbanisation incombustible et un produit touristique. Des mesures de prévention plus strictes sont prises par l'O.N.F. en fermant systématiquement la forêt domaniale à la circulation. Plus concrètement, un **système de prévention et de surveillance intercommunal du massif forestier** doit être mis en place. La prévention des incendies à proximité des pôles urbains à forte densité touristique doit s'appuyer sur un schéma communal et intercommunal d'intervention (sapeurs pompiers professionnels et volontaires) et d'évacuation.

Enfin, la prévention passe également par l'élaboration de **Plans de Prévention des Risques d'Incendies Forestiers (PPRIF)**. Ces PPR découpent le territoire communal en fonction des différents degrés de risque rencontrés, règlementent le droit des sols au sein des documents d'urbanisme. Rares sont les communes qui font l'objet d'un PPR incendie. Le PPR de la commune de Lacanau distingue 4 zones : une zone de danger inconstructible, une zone de danger constructible sous conditions de défense et d'aménagement, une zone à l'aléa faible et enfin une zone urbaine. En l'absence de PPR, les communes forestières ne devraient-elles pas identifier, au sein de leur document d'urbanisme, les secteurs à risque selon les mêmes critères que ceux retenus lors de l'élaboration du PPR. Par ailleurs, l'interdiction de toute construction nouvelle dans le massif forestier en raison du risque conforte la nécessité d'y éviter la prolifération de l'habitat diffus. Tous les projets d'aménagement en milieu forestier devraient être précédés d'études d'impacts nécessaires à la prise en compte du risque et à la mise en œuvre de mesures compensatoires lors de la construction.

En conclusion, la forêt est un espace relativement sensible, mais particulièrement convoité. Sa préservation passe par un développement touristique organisé et maîtrisé, au service d'une protection renforcée. A l'évidence, la forêt de production est peu compatible avec un développement touristique, même si elle constitue un élément paysager et patrimonial fondamental. L'enjeu essentiel consisterait à mettre en place un schéma intercommunal de gestion de l'espace forestier dans le cadre d'une stratégie intégrée et combinée de protection, de mise en valeur et de développement touristique. De plus, la mise en place d'un **Plan de Prévention des Risques d'Incendies Forestiers intercommunal (PPRIF)** permettrait d'associer l'ensemble des communes touristiques littorales et les communes forestières intérieures dans le cadre de programmes de gestion, de prévention et de plans d'intervention. Le plan de prévention, après identification des zones à risque, pourrait prévoir localement le compartimentage des massifs, la création de pare-feux, une localisation cohérente des points d'eau accompagnée d'une signalétique adaptée et la généralisation des opérations de débroussaillage. Ce document pourrait alors s'imposer dans ses grandes orientations et servitudes, aux documents d'urbanisme communaux et être opposable pour tous nouveaux projets et opérations d'urbanisme.

2. Des réflexions pour la gestion des pollutions et nuisances

La fréquentation touristique, en plus des impacts sur l'environnement et les espaces naturels sensibles, génère des pollutions et de nuisances. Les communes littorales enregistrent d'importants flux touristiques, aux effets sur la circulation, le stationnement et la surveillance des plages. Les infrastructures routières sont inadaptées à de tels pics de fréquentation. Les moyens mis en œuvre et les équipements sont saturés : surconsommation d'eau chronique, difficultés de traitement des eaux usées et de collecte des ordures ménagères. De plus, certaines pollutions chroniques nuisent à la qualité de vie et à l'image des communes balnéaires, comme par exemple la qualité des eaux de baignade et la présence d'importants macro-déchets sur les plages. Leur gestion constitue une préoccupation récente pour les communes littorales. D'autant plus que pour les clientèles touristiques, la qualité de l'environnement est un critère déterminant le choix de la destination touristique.

Ces pollutions et nuisances imposent des politiques de gestion et la recherche de solutions techniques adaptées. Or, les collectivités ne peuvent généralement pas assumer seules les équipements nécessaires par manque de moyens financiers. En effet, les investissements de mise en conformité doivent dans leur capacité de traitement être extrapolés sur les équivalents touristiques, alors que le coût n'est assumé que par la population locale. Seules, les démarches intercommunales répondront à la recherche de modes de gestion adaptés et à la mise en place de solutions techniques efficaces. D'autant plus que l'absence de gestion de ces problématiques induirait une dégradation du capital environnement et de la qualité de vie ; un préjudice face à des clientèles de plus en plus sensibles à l'environnement. Enfin, le tourisme littoral doit s'axer sur un créneau de qualité, nécessaire à sa compétitivité.

a) La gestion des flux touristiques et l'amélioration des dispositifs de surveillance des plages

La fréquentation touristique se traduit par un flux conséquent de véhicules. Sur certains sites et particulièrement sur la station littorale de Lacanau-océan, les postes de comptages ont pu relever un trafic moyen de 9 500 véhicules/jour et parfois de 11 000 à 15 000 véhicules/jour les week-ends, durant la saison estivale. Ce trafic rend compte de l'arrivée massive "d'estivants" et des difficultés accrues de circulation, de stationnement et d'accès aux plages.

La maîtrise de l'encombrement automobile passerait par une politique de stationnement gratuit et périphérique aménagé et extérieur à la station, combinée à des modes de déplacements alternatifs (transports collectifs, cyclables et piétons) d'accès à la station et aux plages surveillées. Cette **politique de stationnements périphériques** serait accompagnée d'une limitation des places de stationnement au cœur des stations et en front de mer et d'une réanimation des espaces publics au profit du piéton. Certaines rues d'accès au front de mer pourraient devenir piétonnières durant la saison estivale. Par ailleurs, les aires de stationnement en front de mer inesthétiques seraient remplacées par des espaces végétalisés. L'extension du réseau de pistes cyclables au sein des pôles urbains et vers les plan-plages et les bourgs intérieurs constituerait une alternative au tout-automobile. Les communes devraient se doter d'un plan de circulation, identifiant les liaisons et les modalités d'accès au rivage, organisant les logiques du stationnement et orientant les flux par une signalétique uniforme et adaptée. L'enjeu sera de **privilégier des modes de déplacements alternatifs** corrélant avec une politique de stationnement gratuit en périphérie des stations.

Le littoral océanique est dangereux, même si l'efficacité des moyens humains, matériels et la prévention ont contribué à réduire le risque. **Les dangers de la baignade** existent toujours en période de forte fréquentation. La prise en compte des dangers de la baignade est indispensable à l'image et à l'économie touristique. Le Code Général des Collectivités

Territoriales rend compétent par son pouvoir de police le Maire qui doit réglementer la baignade, organiser la protection et la sécurité des baigneurs. Aussi, les moyens mis en œuvre par les collectivités locales sont-ils généralement considérables. A cet égard, les dispositifs humains (secouristes, sécurité civile, CROSS) et matériels (hélicoptères, scooters des mers...), les mesures de prévention et d'information mises en place ont permis de diminuer significativement le nombre de noyés, seulement limité à quelques accidents mortels par an.

En période de forte fréquentation estivale, le dispositif de surveillance s'avère moins efficace et contraignant : concentration des touristes sur les plages surveillées (espace restreint à 500 m), mobilité des zones de risques (baïnes) imposant le déplacement régulier de la zone surveillée. La surpopulation des plages et les difficultés accrues de surveillance nécessitent la recherche de nouvelles stratégies d'accueil de l'activité touristique et d'organisation des zones surveillées. Premièrement, le linéaire des plages surveillées pourrait être augmenté en continuité des zones actuellement surveillées. Cette option qui impose le doublement des personnels, donc des coûts supplémentaires pour les collectivités locales, engendrerait une sur-fréquentation sur un même site et des problèmes de stationnement, mais aussi des impacts sur les espaces naturels. Deuxièmement, l'ouverture de nouvelles zones surveillées à proximité des espaces urbains, voire au sein "d'espaces naturels" permettrait de fractionner la fréquentation et de la canaliser. Ce scénario nécessitant le doublement des moyens de personnels, luttera efficacement contre la concentration des touristes. Par ailleurs, l'ouverture de nouvelles plages surveillées au sein "d'espaces plus sauvages" répond certes aux attentes des touristes, mais exige la mise en place de plan-plages afin d'assurer l'accueil, la sécurité des touristes et la protection de l'environnement forestier et du milieu dunaire. Finalement, face à la sur-fréquentation des plages surveillées, aux problèmes de dangerosité des plages et à la multiplication des "plages sauvages", **l'accueil sécurisé de l'activité touristique au sein de zones surveillées adaptées devient un enjeu en terme de promotion et d'attractivité touristique**. En raison des coûts de plus en plus conséquents pour les collectivités locales, des formes d'intercommunalité de gestion permettraient de mutualiser les moyens humains et les équipements, de coordonner les services de la sécurité (sapeur-pompiers, CRS, sécurité civile) et d'élaborer des actions de sensibilisation et de prévention communes. A l'évidence, les élus locaux ne souhaitent pas une diffusion des touristes sur les plages sauvages, car elles imposent *de facto* l'ouverture de nouvelles zones surveillées. Actuellement, ils privilégient tous la concentration de l'activité sur les sites existants, mais au prix de problématiques de stationnement et de difficultés de surveillance.

En conclusion, la gestion des flux touristiques et la protection des dangers de la baignade deviennent indissociables d'un tourisme de qualité. D'autant plus que la surpopulation estivale constitue un handicap au fonctionnement de l'économie touristique. Différents dispositifs destinés à canaliser les flux automobiles, à ouvrir des aires de stationnement périphériques et à la réanimation de l'espace public dans le cadre de modes alternatifs d'accès aux rivages amélioreraient le fonctionnement des espaces touristiques. Enfin, la protection des touristes des dangers de la baignade impose d'améliorer la surveillance et d'élaborer de nouveaux dispositifs d'accueil au sein de plages surveillées tout en appréhendant les perspectives d'aménagement d'espaces plus sauvages. Ces différents dispositifs amélioreraient l'accueil des touristes tout en renforçant leur sécurité par l'élargissement des zones surveillées existantes et/ou la création de nouvelles plages surveillées. Or, ils remettent en question les grands principes d'aménagement de l'espace littoral (nouveaux parkings et création de cheminements au sein d'espaces naturels) et génèrent des risques accrus. Pourtant, l'avenir de l'économie touristique impose l'amélioration des conditions d'accueil du public.

b) L'amélioration de l'assainissement au service de la qualité des eaux de baignade

En matière d'assainissement, les communes littorales ont fait de gros progrès, même si de nombreux dysfonctionnements persistent, en raison de la sur-fréquentation estivale et des problèmes de dimensionnement des équipements de traitement des eaux. La capacité de traitement limitée des stations d'épuration, par rapport aux pics estivaux, génère des pollutions localisées aux conséquences directes sur la qualité des eaux de baignade. Ces problèmes d'assainissement peuvent avoir des répercussions sur l'image et l'attrait touristique. **L'assainissement et le bon fonctionnement des stations d'épuration constituent la condition *sine qua non* d'un tourisme de qualité lié à l'eau.**

Pour les municipalités, la qualité des eaux est une préoccupation permanente. Les efforts doivent être poursuivis pour adapter l'assainissement et les méthodes de traitement, et diminuer les risques d'altération de la qualité des eaux de baignade. Les **techniques de traitement spécifiques et appropriées**, associant les traitements biologiques et physico-chimiques, les traitements tertiaires lagunaires, les techniques de dosage à l'oxygène et la désinfection avant tout rejet dans les eaux de baignade, permettraient d'améliorer la capacité d'épuration et la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel. De plus, la mise aux normes européennes des équipements de traitement constitue un enjeu pour de nombreuses collectivités.

Deux problèmes particuliers nécessitent la recherche de techniques de gestion et de traitement appropriées. Premièrement, des problèmes persistent en raison des difficultés de raccordement au réseau d'assainissement collectif de certains lotissements et campings. Dans les campings, la prolifération des mobil-homes impose le raccordement au réseau d'assainissement collectif. Localement, pour **améliorer l'assainissement des campings**, des mini-stations d'épuration pourraient être réalisées selon les techniques des jardins filtrants. Deuxièmement, l'assainissement des eaux pluviales constitue une nécessité face aux rejets induits en front de mer et aux pollutions pouvant nuire à la qualité des eaux de baignades. La création de collecteurs d'eaux pluviales constituerait une solution alternative, avec la mise en place de séparateurs de réseaux. De plus, les points de rejets en pleine mer pourraient être localisés à l'écart des plages surveillées et fréquentées, ce qui permettrait de limiter d'éventuelles contaminations.

Pour les communes touristiques soumises à la variabilité estivale de leur population, le poids des investissements d'équipements et de mise en conformité est relativement lourd, avec des impacts financiers handicapant de nombreux exercices budgétaires. A l'évidence, la charge saisonnière en terme de capacité de traitement établie en équivalents habitants et le coût généré par ces équipements de traitement ne peuvent être supportés uniquement par les résidents permanents. Cet impact de la charge saisonnière due aux non-résidents ne peut être comblé par une fiscalité locale exponentielle et encore moins par les recettes induites des dotations générales de fonctionnement bonifiées et de la taxe de séjour. Les formes d'intercommunalités de gestion se révèlent des outils particulièrement adaptés à une gestion commune de problématiques similaires et coûteuses.

Enfin, la qualité des eaux de baignade est une préoccupation permanente pour les collectivités locales, mais elle est étroitement liée à l'assainissement. Les clientèles touristiques y sont de plus en plus sensibles. C'est pourquoi, les collectivités locales, dans le cadre des directives européennes (91/271 relative à la collecte et au traitement des eaux urbaines résiduaires) et nationales, élaborent des outils de gestion, dans le cadre de SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) au sein duquel des orientations et des perspectives opératoires et opérationnelles sont entérinées. D'importants travaux d'assainissement et de modernisation des équipements de collecte et de traitement

permettent d'améliorer la qualité des eaux de baignade. Enfin, les communes procèdent à des analyses régulières afin de détecter d'éventuelles contaminations pouvant nuire à la qualité des eaux de baignade. Ce dispositif de prévention est accompagné de la fermeture des zones de baignade en cas de pollution.

c) La gestion des macro-déchets sur les plages

Les macro-déchets sont une pollution chronique souillant les plages et dégradant l'image de la côte. La gestion des macro-déchets échoués sur les plages est complexe. Elle est relativement coûteuse et répétitive pour les collectivités locales, d'autant plus qu'elle n'est pas organisée à l'échelle intercommunale. Malgré les efforts menés, le problème n'est toujours pas traité à sa source (les décharges côtières espagnoles, les décharges sauvages aux abords des fleuves, les rejets des navires en pleine mer...). C'est pourquoi, les déchets flottants et les macro-déchets sont une pollution récurrente et une préoccupation permanente durant la saison touristique. Les opérations régulières de ramassages mécaniques et manuels sur le linéaire côtier avant chaque saison estivale rendent compte de l'ampleur du phénomène. Le coût des investissements de plus en plus élevé, le recours à des engins et moyens terrestres et maritimes adaptés, sont onéreux pour les communes littorales. Pourtant, la gestion de cette pollution est un enjeu crucial en terme d'économie touristique.

Des intercommunalités de gestion et des partenariats entre le Conseil Général et les communes permettraient une gestion uniforme, cohérente et adaptée. Si un grand "nettoyage de printemps" est réalisé sur l'ensemble de la côte médocaine, les nettoyages le reste de l'année et plus encore durant la saison estivale ont des périodicités et des zones d'intervention variables en fonction des moyens matériels et humains, mais également des enveloppes financières attribuées par chaque commune aux actions de nettoyage. Durant la saison estivale, le nettoyage des plages surveillées est systématique. Certaines plages "sauvages", à l'écart des plages urbaines fréquentées, ne sont pas nettoyées. Pourtant, les plages sauvages participent aussi à l'image et à la notoriété des stations. Un nettoyage uniforme et régulier devrait être réalisé de la Pointe de Grave à la commune du Porge. Ainsi, **un syndicat mixte de gestion, de nettoyage et de prévention, associant les communes et le Conseil Général, serait-il une solution appropriée et un outil opératoire.** Depuis plusieurs années, le littoral landais démontre la réussite des actions intercommunales de nettoyage des plages réalisées au sein d'un syndicat mixte associant les communes littorales et le département. Le coût du nettoyage est alors partagé entre le département et les communes, et réparti en fonction de l'étendue du linéaire côtier et au prorata de la population résidante et du potentiel fiscal de la commune. Ce syndicat mixte assure un nettoyage uniforme de la côte et toute l'année. Ainsi, la gestion intercommunale constituerait-elle une solution adaptée permettant de mutualiser les moyens et d'assurer un nettoyage permanent des plages.

La gestion des macro-déchets nécessite également la mise en place de mesures de prévention. En effet, une part des macro-déchets est issue directement de la fréquentation touristique. Depuis plusieurs années, des mesures incitent les usagers à respecter la propreté des plages. Les opérations "plages propres" sensibilisent les touristes sur la propreté des plages et les responsabilisent : distribution de "paniers en carton" recyclés, de "cendriers de plage", mise en place de poubelles publiques sur les plages. Ces actions de prévention sont essentiellement destinées à diminuer le gisement de déchets d'origine touristique sur les plages.

D'autres solutions et réflexions nécessiteraient d'être étudiées, et plus particulièrement la **gestion de cette problématique à sa source.** Une gestion globale des déchets en amont et notamment à l'échelle du bassin versant, des fleuves (déchets charriés par les fleuves) et de

leurs rives (limiter les décharges sauvages) limiterait l'arrivage de déchets flottants sur les côtes. Une politique européenne associant la Région Aquitaine et les régions océaniques espagnoles permettrait une cohérence des actions pour la recherche des sources de ces déchets flottants et l'identification des points noirs. Enfin, la mise en place de barrages flottants en pleine mer concentrerait au large le gisement de déchets flottants, qui pourrait être ramassé par des navires spécialisés.

Finalement, ce problème récurrent nécessite la recherche de solutions adaptées dans le cadre d'une politique de gestion intercommunale associant l'ensemble des communes littorales. En effet, les coûts particulièrement élevés du nettoyage ne sont pas supportables pour certaines petites communes, qui faute de moyens, limitent la fréquence de nettoyage et les lieux nettoyés. Sans des mesures préventives en amont, les opérations de nettoyage sur les plages sont un perpétuel recommencement. Enfin, le volume de macro-déchets devrait être traité par catégorie (plastiques, déchets verts...) et inscrit dans des procédés de recyclage et de filières de valorisation.

En conclusion, l'amélioration de la qualité de vie sur le littoral et la gestion des nuisances et des pollutions sont une nécessité, afin de répondre aux exigences des touristes de plus en plus sensibles aux questions environnementales. Si les communes veulent conserver leur attractivité et construire une image séduisante, elles devront ensemble et de façon solidaire veiller à la mise en place d'une politique globale d'action et de gestion permettant d'améliorer et de conserver la qualité de vie sur le littoral. Actuellement, le label du pavillon bleu (label européen) récompense les communes littorales qui s'inscrivent dans une démarche de qualité, en participant à la protection de l'environnement (protection des zones sensibles...), à la gestion de l'eau (qualité des eaux de baignade, assainissement), à la valorisation du cadre de vie (gestion des déchets, des nuisances, sécurité, urbanisme...) et à des actions de sensibilisation et d'information. Les communes littorales s'arment d'une réelle volonté de changement en matière d'environnement, d'autant plus qu'il devient sur les marchés touristiques, un critère porteur en matière d'image, de notoriété et de fidélisation de la clientèle.

3. Les réflexions sur l'avenir du tourisme balnéaire sur le littoral

Le littoral reste une destination touristique privilégiée, disposant de nombreux facteurs d'attractivité et de nombreuses possibilités pour pratiquer des activités de détente ou sportives au sein du cadre naturel. Malgré son attractivité, le littoral enregistre **une perte de compétitivité et un déficit d'image**. De plus, l'offre a vieilli et n'est plus adaptée aux attentes des clientèles touristiques. Le soleil et la plage, qui étaient jusqu'alors au centre des messages touristiques, ne permettent plus au littoral médocain de se démarquer de la concurrence accrue des autres destinations. En plus, le développement touristique y est opportuniste, peu structuré et de masse. Les activités de pleine nature, pourtant un produit phare en plein développement, sont spontanées et ne sont pas organisées dans le cadre de projets touristiques structurés. Enfin, le tourisme de masse mal géré aboutit à une perte d'attractivité et à des difficultés de rentabilité des investissements réalisés en raison d'une saisonnalité très marquée.

La recherche de nouveaux produits est une nécessité pour compléter une activité touristique qui tend à s'essouffler d'années en années. De plus, l'avènement récent d'une "banlieue de loisirs" modifie inexorablement le développement touristique. Il s'inscrit dans de nouvelles approches touristiques particulièrement dépendantes du besoin de loisirs et d'activités pour une clientèle urbaine de proximité. Cette nouvelle attractivité bouleverse la physionomie

même de l'espace touristique. La modernisation des infrastructures et des équipements seront nécessaires pour reconstituer une offre de qualité et adaptée aux différentes attentes. De ce fait, le capital environnement deviendra une composante essentielle du produit touristique et de l'image du littoral.

L'avenir du tourisme littoral est intrinsèquement lié à l'évolution qualitative du parc d'hébergement, à la modernisation des équipements et des infrastructures de loisirs, à la valorisation des facteurs d'attractivité et à l'intégration de l'enjeu environnemental, à l'élaboration d'une véritable image et à la structuration d'une offre globale associant la nature, le sport, la détente et la santé. Aussi, l'opportunité pour le tourisme littoral serait-elle d'intégrer les richesses patrimoniales, paysagères et "l'art de vivre" d'un arrière-pays, jusqu'alors oublié.

a) Les nouvelles tendances observées

L'activité touristique connaît depuis plusieurs années une contraction de la durée du séjour, une baisse de la fréquentation, hors clientèles locales, et un étirement de la saison touristique d'avril à octobre. La saison touristique estivale se contracte sur un 1 mois entre le 15 juillet et le 15 août. Malgré cette tendance, **le littoral restera une destination touristique privilégiée des vacances d'été**. Néanmoins, certains sites sont menacés d'une baisse d'attractivité. De nouvelles logiques devront réorganiser l'offre des stations et plus particulièrement la capacité des opérateurs à inscrire les destinations et les sites touristiques sur les marchés de demain. L'offre devra être diversifiée et en conformité avec l'image nature, sportive et santé ; créneau sur lequel le littoral médocain est particulièrement compétitif.

C'est inévitablement **le produit "station littorale" qui doit être modernisé et adapté**, plus particulièrement en intégrant l'environnement et les notions de qualité de vie comme composants fondamentaux de la station littorale. La création de quartiers touristiques intégrés au fonctionnement de la station permettrait une proximité aux services et commerces, ainsi qu'aux équipements et infrastructures de loisirs. La réalisation de nouveaux équipements de loisirs s'inscrit comme une nécessité, afin de diversifier les produits connexes proposés (golf, casino, centre équestre, centre de balnéothérapie...) et adapter l'offre à des formules hors-saison ou à des courts séjours. Les stations pourront dès lors offrir d'autres formes de tourisme. La rentabilité de ces investissements pourra être efficiente, car elle répondra aussi aux besoins de loisirs à l'année des bassins de vie locaux. Les programmes de requalification des stations et des sites touristiques, tant urbanistiques, paysagers, qu'en matière de produits touristiques proposés s'offriront en préalable à la réanimation du processus touristique.

La politique de planification menée par la MIACA avait permis la "touristification" du littoral, c'est-à-dire l'organisation de l'activité touristique, la création de lieux touristiques et d'équipements. Depuis, les projets structurants et les équipements touristiques se font rares, ne pouvant plus être supportés par les communes. Par ailleurs, les équipements construits dans les années 1970 sont désuets, vieillissants et inadaptés. La paupérisation est réelle et véhicule une image bien souvent négative en décalage avec l'image nature proposée. Le patrimoine immobilier touristique est lui aussi obsolète, particulièrement dégradé faute d'un entretien régulier. En fin de vie, il est inadapté aux nouvelles normes d'hébergements et peu conforme aux attentes de la clientèle. Paradoxalement, cette banalisation n'a d'effets que sur l'activité touristique estivale et particulièrement sur les clientèles nationales et étrangères. Quant aux clientèles locales, elles continueront de convoiter ces espaces pour l'exercice d'activités sportives, d'une manière spontanée et diffuse. Certaines stations entrent déjà dans ce schéma et mutent sous la pression de la résidentialisation permanente soutenue par

le dynamisme démographique. Les stations se complexifient et deviennent des "banlieues de loisirs" sans réelle identité.

Une politique de reconversion, de réhabilitation et de rénovation s'impose. La création de nouveaux équipements structurants permettrait de diversifier le produit touristique estival, et répondrait aux besoins de loisirs sportifs et de découverte, cœurs des nouveaux marchés. Le patrimoine immobilier d'hébergement touristique devra lui aussi être réorganisé pour répondre aux attentes des clientèles estivales, mais également à celles à l'année inhérentes à une activité touristique de loisirs de pleine nature. Le produit immobilier proposé devra être flexible et ne plus s'orienter vers le mono-produit balnéaire estival. De nouveaux hébergements répondront aux attentes et besoins des clientèles traditionnelles (location de villas, hébergements en semi-collectifs, intégration au cadre naturel) et des nouvelles clientèles à la recherche de produits innovants (chalets en bois...). Le recours à des partenariats publics/privés pourrait s'avérer une solution économiquement viable pour moderniser les équipements et pour programmer une nouvelle offre d'hébergements. L'enjeu du tourisme littoral est celui de l'investissement et de l'adaptation qualitative des hébergements, des équipements et des infrastructures touristiques.

De nouvelles tendances sont observées et particulièrement celle de l'avènement du tourisme actif et de loisirs. Cette "banlieue de loisirs" s'inscrit dans une "territorialisation du sport" polarisant les bassins de vie de l'agglomération bordelaise. La possibilité de pratiquer des activités de sports et de loisirs de pleine nature au sein d'espaces naturels préservés et diversifiés inscrivent le littoral et le Médoc dans une nouvelle approche du développement touristique, aux répercussions évidentes dans le produit touristique estival proposé. D'un tourisme estival ancré dans la saisonnalité, l'avènement d'une "banlieue de loisirs" aura des répercussions sur l'offre touristique estivale. La création de nouveaux équipements et la diversification des activités participeront à la modernisation du produit estival. Alors qu'autrefois le littoral suscitait des vertus curatives, de nos jours la prise en compte de l'évolution socio-démographique et notamment celle des seniors constitue une nouvelle donne dans le développement hors-saison de l'activité touristique littorale. Cette clientèle associée à des produits spécifiques (résidences de services, balnéothérapie, centre de remise en forme...) de bien-être, de santé et de découverte de la nature constituera une clientèle de qualité à l'année. Pour la pratique à l'année d'activités sportives ou de détente, **les clientèles seront particulièrement exigeantes en matière d'équipements, d'infrastructures et d'hébergement.** En revanche, le développement d'une banlieue de loisirs aura des répercussions sur la rentabilisation des investissements et améliorera donc la qualité des prestations et des produits proposés.

Enfin, le tourisme sur le littoral s'inscrit toujours dans une économie de cueillette revisitée par un tourisme de masse. Il n'y a pas de stratégies touristiques collectives et rares sont les incitations par les politiques publiques. Pourtant, l'amélioration de l'offre touristique passe par la création de nouveaux équipements adaptés aux attentes des clientèles et flexibles quant à leur utilisation, le développement de produits touristiques diversifiés (ballades, sport/loisirs...), la professionnalisation de l'activité touristique et l'intégration des populations locales et des acteurs économiques au processus touristique. Dès à présent, un projet touristique ambitieux mériterait une synergie à l'échelle des communes littorales. Ces dernières, véritables "banlieues de loisirs" de l'agglomération bordelaise, nécessiteront la création d'équipements structurants, pouvant être également des produits d'appel pour l'activité touristique estivale. Cette caractéristique est **au cœur des mutations à venir.** Ce constat est renforcé par l'essoufflement du thalassotropisme au profit d'un tourisme de proximité privilégiant le sport, les loisirs et la découverte du patrimoine naturel.

b) L'environnement : la réalité du tourisme littoral

L'environnement et la qualité de vie attirent et séduisent des clientèles de plus en plus nombreuses. Les touristes y sont de plus en plus sensibles. La qualité des espaces, leur caractère préservé et le cadre de vie s'affirment comme les clés de la politique touristique et entrent dans l'élaboration de l'offre et du produit touristique. **Le tourisme littoral dépend directement de l'environnement**, c'est-à-dire des paysages, du patrimoine naturel, de la qualité des eaux et de la gestion des problématiques environnementales. L'environnement est à la base du produit touristique. De plus, les clientèles sont de plus en plus sensibilisées aux problèmes environnementaux et sont en quête de nature et de dépaysement. Ces paramètres devront être intégrés au sein d'une politique touristique commune. Pourtant, la réalité actuelle du tourisme littoral est celle d'une industrie de services, peu compatible avec les caractéristiques environnementales.

Les facteurs d'attractivité touristique sont basés sur les spécificités locales et donc sur la qualité du patrimoine naturel et paysager. Les risques de dégradation du capital environnemental, voire de l'image, engendreraient une perte d'attractivité. Une véritable **gestion intégrée impose les principes d'un tourisme raisonné**, privilégiant la protection du patrimoine remarquable, la gestion de l'activité touristique et de ses impacts, et encourageant une démarche de qualité à l'échelle des stations littorales. L'enjeu du tourisme littoral de demain est celui de la maîtrise de l'attractivité touristique. En conséquence, les acteurs du tourisme littoral devront proposer des produits, des hébergements et des activités basés sur l'environnement. Il s'agit de dépasser les situations acquises et ne plus considérer le patrimoine et la qualité de vie du littoral comme des évidences, mais d'élaborer des **stratégies autour des principes d'un tourisme raisonné à plus long terme**.

Le littoral aquitain est particulièrement pionnier avec son cadre naturel préservé et ses activités touristiques liées à la richesse du patrimoine naturel. L'image "nature" est plus ou moins bien identifiée sur les marchés touristiques, en raison d'une notoriété et d'un tourisme de masse qui altèrent cette image. Le tourisme de masse et les pressions induites doivent être gérées, sans quoi le fond de commerce que constitue le patrimoine naturel se dégradera progressivement et concourra à une perte de compétitivité de l'économie touristique. Par ailleurs, le caractère préservé des espaces littoraux a été perçu d'une façon immuable, alors qu'il constitue un patrimoine sensible et particulièrement fragile. Cet oubli a eu des conséquences parfois irréversibles, d'autant plus que ces espaces sont particulièrement attractifs. L'avenir du tourisme littoral suppose des pratiques touristiques intégrées, en identifiant l'environnement comme le capital et le fond de commerce du tourisme.

Les relations entre tourisme et environnement sont complémentaires et étroitement liées. Une politique environnementale des activités touristiques permettrait d'inciter à la mise en œuvre de **démarches de gestion environnementale** chez l'ensemble des acteurs et prestataires touristiques. L'élaboration d'une charte régionale de management environnemental pour les professionnels touristiques permettrait la prise en compte des considérations environnementales dans les hébergements, les équipements et les activités de loisirs. L'environnement deviendrait une composante essentielle des produits touristiques par son intégration systématique dans les politiques d'aménagement et dans l'élaboration de l'offre et du produit touristiques. Cet enjeu nécessiterait la relance d'une politique intercommunale d'aménagement touristique intégrant les paramètres environnementaux.

Enfin, l'environnement est au cœur de la stratégie économique et s'affirme comme un **véritable argument commercial**. L'environnement est l'enjeu essentiel pour le tourisme de demain. D'ailleurs, le poids de l'image associée à l'environnement a démontré à plusieurs reprises les effets particulièrement désastreux des catastrophes écologiques de l'Erika en 1999 et du Prestige en 2003 sur la notoriété et sur l'économie touristique. Ces catastrophes

sont bien évidemment synonymes de baisse de fréquentation et plus particulièrement chez les clientèles de l'Europe du Nord et allemandes, malgré les efforts consentis en matière de nettoyage et la communication attestant de la propreté des plages. Force est de constater que les catastrophes écologiques pourraient être contrecarrées dans le cadre d'une politique européenne en matière de réglementation du transport maritime des hydrocarbures. En dépit de quoi, les communes littorales et le littoral aquitain auront toujours une "épée de Damoclès". Ces années "catastrophes" sont préjudiciables à l'activité touristique, l'économie locale, mais également en terme d'image et de potentiel d'attractivité. Elles démontrent que cette activité reste fragile et qu'elle s'inscrit au sein d'une véritable stratégie axée sur l'environnement. Une démarche marketing devra construire une image propre au littoral associée à l'environnement et à la qualité de vie.

Au final, l'environnement est au cœur des nouvelles réalités touristiques. Il devra être intégré comme une nouvelle approche de la politique touristique et le tourisme devenir le partenaire obligé de l'environnement. L'environnement constitue la composante à la base des produits touristiques, de la stratégie commerciale et d'une démarche de tourisme raisonné. Seule cette démarche pourra préserver l'environnement et contribuer à une image séduisante. L'environnement est le moyen d'inscrire le tourisme littoral sur les marchés de demain.

c) Des logiques de complémentarités avec l'arrière-pays : l'avenir du tourisme littoral

L'activité touristique sur la côte est en pleine mutation. Elle doit être appréhendée dans les perspectives et possibilités d'allongement de la saison touristique, voire de désaisonnalisation. Le littoral pourra améliorer son produit touristique balnéaire, en recherchant d'autres opportunités pour sortir du mono-produit estival.

De prime abord, l'activité touristique sur le littoral est intimement liée à la climatologie et au soleil, du moins au beau temps. Cette activité balnéaire demeure une destination de vacances d'été. C'est donc **une activité exclusivement saisonnière**, induite de l'équation entre la plage et le soleil. Ainsi, les efforts pour allonger la saison touristique sur le littoral sont-ils de bonnes intentions, aux possibilités et effets limités dans la réalité. En effet, allonger la saison touristique sur le littoral s'avère difficile car le mono-produit proposé est balnéaire et associé à l'héliotropisme. La désaisonnalisation de l'activité touristique est un leurre évident. Pour contrecarrer la saisonnalité, il sera nécessaire d'offrir plusieurs formes de tourisme et d'adapter l'offre à des formules hors-saison ou à des courts séjours. L'intérêt serait de proposer des produits nouveaux et diversifiés associés à l'environnement, de type centres de remise en forme ou centres sportifs, dans le cadre d'activités non plus basées sur l'héliotropisme, mais sur le bien-être et la qualité de vie, valeurs correspondant aux nouvelles motivations des clientèles. Pour le moment, le littoral médocain souffre d'un manque d'initiatives sur ces nouveaux marchés porteurs, sans qu'il ne soit compensé par une modernisation des produits proposés. L'existence d'une destination touristique multifonctionnelle et multi-saisonnière ne pourra être effective que par l'implication au processus touristique des acteurs économiques locaux (commerces, services et animations), permettant la création de conditions favorables à une exploitation touristique à l'année.

C'est pourquoi, l'avenir du tourisme sur la côte, tant en matière de diversification des produits proposés qu'en terme de lutte contre la saisonnalité, devra **intégrer les potentialités du gisement touristique de l'arrière-pays**. Une véritable démarche de tourisme intégré solidarisant les communes littorales, mais aussi le littoral et les communes de l'arrière-pays, permettra de repenser le développement touristique. En effet, un déséquilibre touristique évident existe entre le littoral et l'intérieur. Aussi, l'avenir du tourisme médocain s'inscrit-il

dans des complémentarités et solidarités entre un tourisme littoral, qu'il convient de gérer et de moderniser, et un tourisme intérieur qu'il convient d'initier et de structurer. **La grande opportunité du littoral est de disposer d'un arrière-pays aussi riche.** Un développement touristique diversifié répondant aux besoins d'un tourisme actif à l'année et la création d'un produit touristique intérieur complémentaire pourraient être les enjeux de la promotion touristique. Ainsi, la plus-value d'un tourisme levier du développement devra-t-elle s'apprécier sur la capacité à diversifier le produit touristique existant, en favorisant des complémentarités entre le littoral et l'intérieur, et notamment sur les thématiques de la viticulture et du vin, de l'estuaire et de la plaisance, de la forêt et du cyclotourisme, des zones humides et du cheval, de l'art de vivre et de la gastronomie. La promotion touristique impose cette complémentarité des produits touristiques proposés. Cette particularité basée sur une territorialisation des produits proposés lui permettra de se démarquer des autres régions touristiques.

En conclusion, durant les trente dernières années, le tourisme s'est concentré exclusivement sur le littoral, ignorant les particularités et autres attractivités de l'arrière-pays. Or, le tourisme balnéaire estival est en voie d'essoufflement, même si les effets de la proximité de l'agglomération bordelaise et de la résidentialisation du bassin de vie masquent cette tendance. Depuis quelques années, l'activité touristique associée au "thalassotropisme" connaît une évolution en terme de fréquentation ; ce produit n'étant plus adapté aux attentes de la clientèle. L'avènement du tourisme de loisirs actifs, l'intégration de l'arrière-pays et de son nouveau gisement touristique fondé sur la **découverte du patrimoine** et "l'art de vivre" et enfin l'effet structurant d'un tourisme de proximité pour l'exercice de loisirs de pleine nature caractérisent les nouvelles perspectives du développement touristique territorial. **L'opportunité du littoral médocain est de disposer d'un arrière-pays riche**, aux potentialités évidentes devant être structurées dans le cadre d'une stratégie d'aménagement et de développement touristique. La saison touristique estivale se réduisant de plus en plus, le littoral s'inscrit dans les logiques de complémentarités avec l'arrière-pays, afin de diversifier l'activité touristique tout en offrant des possibilités de développement en hors saison, qui sont les seules véritables options pour lutter contre les effets de la saisonnalité.

B. La recherche de formes de tourisme réanimant les espaces ruraux

Malgré les richesses évidentes de l'arrière-pays rural, le tourisme s'est uniquement focalisé sur la frange littorale. Prédéjà depuis les années 1960 par une clientèle estivale de masse, le littoral a tout simplement étouffé toutes autres perspectives de développement touristique. Pourtant, dès les années 1970, la MIACA a souhaité impulser en vain des complémentarités touristiques entre le littoral et l'arrière-pays. L'absence de volontés politiques et le poids des activités traditionnelles ont pu constituer une barrière hermétique à tout développement touristique. A l'évidence, l'arrière-pays et l'estuaire n'étaient pas dans les standards des produits touristiques des années 1980. L'estuaire a été oublié, délaissé et sûrement handicapé par un passé industriel et commercial toujours visible dans le paysage, ou encore par le sentiment de vide qu'il ne cesse de procurer. Récemment, les changements des attentes de la clientèle touristique, la prise en compte des **valeurs du terroir et du patrimoine local** participent à la découverte de l'arrière-pays. L'engouement pour les campagnes et la qualité de vie rurale est un phénomène relativement récent. Ainsi, le tourisme vert ou rural constitue-t-il un outil de soutien au monde rural et un moyen pour réanimer et lutter contre la désertification des zones rurales.

D'espaces délaissés, oubliés bien volontairement, l'estuaire, le vignoble, mais également la campagne attirent et séduisent de plus en plus une clientèle de proximité, mais également les touristes tout au long de l'année. Constitué au départ par une clientèle "de passionnés et

de découvreurs" fuyant l'industrie du tourisme de masse, le tourisme rural séduit des clientèles de plus en plus diversifiées. **L'environnement, la qualité de vie et l'art de vivre associé à la gastronomie et au vin constituent des plus-values touristiques incontournables.** Autant dire que "l'exception française" si souvent invoquée dans le domaine culturel, prend ici une dimension bien plus effective grâce au tourisme rural et fluvial. Les caractéristiques paysagères, culturelles, gastronomiques, les valeurs humaines et identitaires du territoire constituent une authenticité recherchée. Ces valeurs constituent le fond de commerce du tourisme rural où l'art de vivre et le terroir sont au centre du produit touristique.

Néanmoins, l'arrière-pays n'est pas structuré pour le développement touristique et aucune condition préalable n'est remplie pour assurer la touristification. Les acteurs économiques locaux hésitent encore à s'impliquer pleinement dans le processus touristique. L'absence d'initiatives communes, de projets phares et l'existence d'une résistance profonde de la société locale semblent handicaper la mise en tourisme. Les problématiques socio-économiques rencontrées, la démission des activités traditionnelles gestionnaires de l'espace rural et les évolutions paysagères inquiétantes, mais aussi l'exode rural et le vieillissement de la population locale constituent des handicaps pouvant décourager le développement touristique. Des projets récents, comme la création de Port-Médoc au Verdon, sont au coeur de nouvelles politiques touristiques. D'ailleurs, les communes et les communautés de communes axent leur projet de territoire sur le développement touristique de l'espace rural et soutiennent la plupart des initiatives touristiques. Les politiques touristiques devront être accompagnées localement d'actions significatives en faveur de l'hébergement, des services et des équipements et proposer des séjours individualisés.

Maintenant, ce sont les espaces préservés, non aménagés et sauvages qui attirent les touristes. Ainsi, le tourisme rural et fluvial s'affirmeront-ils comme les outils de promotion et de réanimation des campagnes. Il s'agira d'appréhender les véritables vocations touristiques des espaces afin de structurer et d'unifier l'offre et les produits proposés, en complémentarité avec le produit littoral.

1. Les prémices touristiques de l'estuaire : le tourisme fluvial, Port-Médoc et la mise en valeur des berges de la Gironde

Véritable infrastructure naturelle au service de l'économie régionale et de la ville de Bordeaux, l'estuaire de la Gironde, au cours du XXe siècle, a vu son rôle s'amenuiser. L'estuaire a été paradoxalement oublié par les échecs de développement économique et les espoirs déçus des projets industrialo-portuaires. Il a également été contraint dans l'organisation territoriale à une fonction de frontière administrative et handicapé par l'immobilisme économique, l'absence d'initiatives locales et l'inaction politique.

D'importantes potentialités de développement existent autour du produit nautique associé au récent port de plaisance du Verdon. La haute valeur écologique de l'estuaire, les milieux humides associés, le vignoble et le patrimoine historique et architectural contribuent à la promotion d'une identité, d'une image et à l'élaboration de produits touristiques diversifiés. Des formes adaptées de tourisme privilégieront la protection, la mise en valeur de l'environnement (berges, marais et zones humides) et la promotion des caractéristiques locales (viticulture, patrimoine et gastronomie). Le tourisme fluvial s'affirme d'une part comme l'outil de solidarité entre les deux rives et d'unification de l'estuaire, et d'autre part comme une alternative complémentaire au tourisme balnéaire.

a) Vers une politique touristique estuarienne

Longtemps vécu comme une barrière physique, l'estuaire de la Gironde attire de nouveau l'attention. Il devient **un espace commun générateur de projets touristiques**. D'autant plus que l'estuaire dispose de particularismes attrayants. Les paysages naturels, cultivés et le patrimoine pittoresque témoignent d'une culture locale et d'une image identifiable : un plan d'eau unique, des îles et des berges aux milieux naturels sauvages et intacts (marais, zones humides, dualité topographique des berges), un patrimoine historique et architectural (phare de Cordouan, "le Verrou" de forts de l'estuaire, les petits ports estuarien). La construction d'une image associée à l'environnement, aux valeurs de qualité de vie, d'authenticité et de terroir permettra d'élaborer une communication promotionnelle axée sur l'estuaire. L'image et les thèmes touristiques véhiculés devront être mis en avant et se démarquer de la concurrence par les spécificités, les richesses et les produits proposés. Au centre de la touristification, **la plaisance s'affirme comme la pièce maîtresse de la politique touristique**.

La valorisation de l'estuaire s'inscrit dans une approche globale et dans des logiques de **tourisme intégré**. Concrètement, la politique touristique sera intrinsèquement liée à la préservation, la valorisation des particularismes locaux, qu'ils soient écologiques, paysagers et patrimoniaux, et à la reconstitution écologique des milieux naturels. La politique touristique participera à la valorisation harmonieuse du territoire (circuits de découverte, randonnées, signalétique...), à la promotion des activités liées au fleuve et à la modernisation des ports et des haltes nautiques sur les berges de l'estuaire. De plus, le tourisme fluvial s'appuiera sur un cadre géographique et sur un environnement de qualité (zones humides, marais, falaises calcaires, patrimoine historique, viticulture...).

Dès à présent, l'axe estuarien constitue le cœur de la politique de l'aménagement du territoire et du développement touristique. Chaque projet local s'intégrera dans une synergie touristique globale. La réhabilitation des ports estuariens (port ostréicole du Verdon, port de Neyran, de Talais, de St-Vivien, port de Charmail, phare Richard, port Richard et Goulée...), l'aménagement de panorama sur l'estuaire, la valorisation des entrées des bourgs, le traitement paysager des berges, la valorisation des cabanes ostréicoles, des carrelets, la création de circuits de découvertes des rives, la gestion des chenaux, des mattes et des palus constitueront des actions localisées nécessaires à la mise en tourisme. Celle-ci s'opèrera également grâce à la création de pôle d'animations (haltes nautiques, commerces, guinguettes, restaurants, circuits de découverte...) et de services (gîtes ruraux, chambres d'hôtes...). La politique touristique estuarienne privilégiera les accroches avec l'arrière-pays rural et viticole par l'aménagement de circuits de découvertes, la promotion d'animations locales et de manifestations autour des ballades fluviales et du développement des produits gastronomiques et du vin. Le succès du tourisme fluvial impose l'élaboration d'un produit touristique complet liant l'estuaire, l'environnement, le patrimoine, l'art de vivre, les loisirs sportifs et la gastronomie. Les possibilités de développement touristique liées à l'estuaire de la Gironde offrent un nouvel espoir de développement. Le tourisme fluvial s'affirme comme un projet commun sériant l'estuaire dans sa globalité, valorisant le patrimoine tout en réanimant et en diversifiant l'économie locale.

Le programme interdépartemental de mise en valeur de l'estuaire a été approuvé par le CIADT de juillet 2001. Ce programme bénéficie des soutiens financiers des Régions Aquitaine et Poitou-Charentes, de l'Etat et de l'Europe (Leader). Les différents fonds de concours, d'un montant total de 20 millions d'euros, permettront la réalisation effective des projets nécessaires à l'impulsion de l'activité touristique, au soutien de l'agriculture et à la réhabilitation du patrimoine local. En plus, le tourisme dans le cadre des stratégies d'aménagement du territoire représente une soupape financière pour les communes éligibles au titre des financements croisés Europe-FEDER/Etat-Région. Rapidement les élus locaux ont présenté des projets communaux. Concrètement, la multiplication des initiatives communales participe à une diffusion de projets similaires et au saupoudrage financier.

L'addition d'intérêts particuliers handicape la mise en tourisme de l'estuaire, mais également la lisibilité et l'image du produit. L'estuaire, qui s'inscrit comme l'outil de coopération dans le cadre du développement touristique, rend compte en réalité de l'inefficacité de la stratégie collective au détriment d'une addition de projets d'intérêts particuliers. Seule, une mission inter-régionale pourrait engager des réflexions sur le devenir global de l'estuaire et répartir les sommes allouées dans le cadre des véritables projets d'intérêts collectifs.

Au final, le "nouveau développement" de l'estuaire sera axé sur le tourisme fluvial et le tourisme de découverte de ses rives, des marais et des zones humides, mais également de la vigne, du vin et des châteaux viticoles. L'estuaire constitue un gisement pour la pratique des loisirs. Ce programme de développement et d'aménagement touristique participerait au désenclavement par des formes de solidarités entre les deux rives, à la réanimation de l'économie locale et au soutien des activités traditionnelles (pêche, agriculture, élevage...). Ici, la diversification de l'économie locale par l'activité touristique s'avère porteuse d'espoir pour des communes en crise socio-économiques. Dès à présent, l'avenir touristique de l'estuaire impose une stratégie coordonnée d'aménagement. **Un schéma d'aménagement et de mise en valeur touristique de l'estuaire**, patronné par une mission inter-régionale d'aménagement, permettrait d'organiser les conditions de la mise en tourisme et de réfléchir aux grands enjeux d'aménagement et aux orientations de la politique touristique.

b) Port-Médoc et la plaisance : les moteurs du développement touristique ?

Le Verdon, dans les années 1970, devenait dans le cadre d'une politique d'aménagement du territoire un avant-port et un complexe portuaire prometteurs. A l'époque, son illusion de développement était totale. Les ambitions industrialo-portuaires ont maintenant disparu et l'activité maritime marchande reste vacillante. Désormais, le Verdon et la Pointe-Médoc s'animent de nouvelles ambitions de développement impulsées par la création d'un **port de plaisance** : Port-Médoc. Dans un premier temps, ce projet touristique est jugé hâtivement invraisemblable, handicapé par l'image négative d'une région en crise économique et critiqué par les Médocains eux-mêmes. Pourtant, Port-Médoc pourrait devenir **le projet "phare"** offrant une autre vie au port du Verdon et à l'estuaire. C'est vraisemblablement un port d'avenir qui souffre déjà de l'absence d'une véritable stratégie de développement territorial.

Les possibilités nautiques, la situation d'ouverture entre l'estuaire de la Gironde et l'océan atlantique, l'environnement naturel, la disponibilité d'anneaux alors que les autres ports d'Arcachon, de Royan et la Rochelle sont saturés, les 15 ha de bassin et les 1.5 km de pontons créés constituent des atouts uniques. De plus, il dispose d'autres particularités, comme un plan d'eau gigantesque, un patrimoine architectural et historique riches et des milieux de qualité à découvrir (les rives de la Gironde, les petits ports estuariens...). Les grands espaces et les paysages préservés donnent l'impression de naviguer ailleurs. En plus, le développement touristique pourra bénéficier de la proximité des châteaux viticoles et des plages océanes.

Malgré tout, des interrogations persistent. Port-Médoc est-il l'ultime projet, bercé d'illusions et condamné à un avenir incertain ? A l'heure actuelle, les investissements sont d'ores et déjà importants (30 millions d'euros). Le projet n'est pas rentable, même si un port de plaisance est un équipement rarement rentable. Ici, sa rentabilité est liée à la réalisation d'un programme immobilier. Pis encore, le montage financier complexe est couplé à un contrat de délégation de 40 ans avant rétrocession à la Communauté de Communes qui en assurera seule la gestion. A terme, le port pourrait déséquilibrer les finances publiques de la Communauté de Communes. Certes, **le port est porteur d'un formidable espoir de développement** et de nombreuses promesses sont faites en terme d'emploi et de retombées économiques.

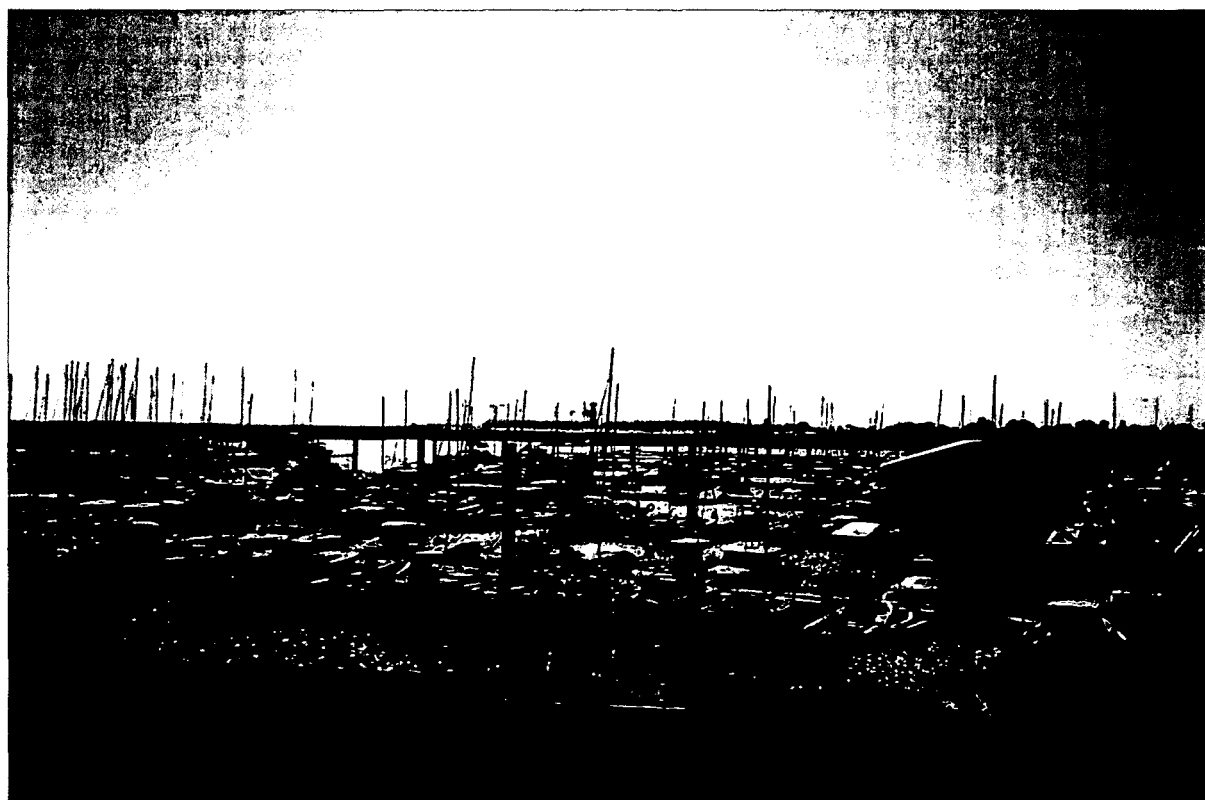
Malgré les espoirs associés au tourisme fluvial, la "martingale" ne semble pas encore prendre. Premièrement, Port-Médoc manque de notoriété et il est méconnu des plaisanciers. Deuxièmement son image s'avère être handicapée par la proximité du site industrialo-portuaire en crise. Troisièmement, en matière de retombées socio-économiques, le port ne générera que des emplois saisonniers. Il ne produira aucun effet d'entraînement pour l'économie locale. Quatrièmement, son accessibilité est difficile depuis l'agglomération bordelaise, où la longue route nationale attend toujours son doublement. La question de l'accessibilité s'inscrit comme un problème récurrent propre à la Pointe-Médoc, en raison du déficit d'infrastructures mais aussi d'un seul axe structurant entre Bordeaux et le Verdon. Enfin, l'absence d'un véritable lieu de vie, associant des logements permanents, des hébergements touristiques, des commerces, des services de proximité et des services spécifiques aux plaisanciers handicape la survie du port de plaisance. Il est à craindre que ce port ne devienne "qu'un parking à bateaux", et ce malgré les efforts consentis pour créer un véritable lieu de vie autour du quartier du port, partie intégrante du tissu urbain du Verdon, dont la construction tarde. Pour le moment, un décalage certain s'observe entre l'existence du port et les difficultés de la mise en œuvre opérationnelle des projets environnants, pourtant nécessaires à la survie du port. Port-Médoc n'est assurément pas l'équipement régional structurant annonciateur d'une nouvelle ère économique pour le Verdon.

Or, **le tourisme fluvial constitue un espoir** vecteur de stratégies de dynamisation de l'estuaire et des communes estuariennes. Sur ce vaste plan d'eau, le tourisme fluvial représente un potentiel économique certain. Port-Médoc propose une capacité de 800 anneaux facilement extensible à 1 200 anneaux. De plus, le contexte régional est plutôt favorable, tirant profit de la saturation du port d'Arcachon et de son plan d'eau, d'un vaste plan d'eau océanique et fluvial et de paysages remarquables. Le port du Verdon participera certainement à la promotion économique et sociale du territoire, même si actuellement le port souffre d'un manque d'infrastructures, d'équipements et surtout de renommée. Une **politique collective d'aménagement et de développement du tourisme fluvial** devrait être élaborée, valorisant les rives estuariennes, identifiant les projets phares et intégrant la voie d'eau aux espaces ruraux riverains dans le cadre de programmes de valorisation du patrimoine local. L'estuaire constitue un patrimoine unique par ses dimensions, mais également par la richesse des patrimoines naturels, historiques et des perspectives de navigation maritime ou fluviale.

Au final, malgré une situation géographique d'exception et une conjoncture régionale favorable, Port-Médoc semble souffrir de l'éloignement de l'agglomération bordelaise. Par ailleurs, les stigmates des projets industrialo-portuaires périlés, la situation socio-économique difficile et l'absence d'un lieu de vie autour du port pourraient "enterrer vivant" un si beau projet. Pourtant, Port-Médoc, malgré les critiques, réussit le pari audacieux d'un véritable équipement touristique structurant sur l'estuaire de la Gironde. En définitive, il est le fruit d'un projet intercommunal conçu et porté par la Communauté de Communes de la Pointe-Médoc, qui contre "vents et marées" démontre le rôle des intercommunalités dans l'émergence des projets de territoire. Les potentialités nautiques de l'estuaire sont réelles, même si pour le moment, il manque encore l'essentiel à savoir : les bateaux, les touristes et un programme touristique cohérent sur l'estuaire de la Gironde. Maintenant, le défi à relever est celui de la construction d'une image et de la promotion d'un produit touristique associé à la plaisance.



48 – Port-Médoc réussit le pari audacieux d'un véritable équipement touristique structurant sur l'estuaire, malgré des débuts un peu difficiles (Le Verdon 2006)



49 – Port-Médoc semble séduire de nombreux plaisanciers qui ont fait le choix de naviguer autrement (Le Verdon 2006)



50 – Le moulin de Vensac, en parfait état de fonctionnement, constitue un site touristique d'intérêt (Vensac 2006)

2. Vers un développement touristique de l'espace rural

L'arrière-pays rural reste un espace touristique encore ignoré. Dans les années 1970, la MIACA prévoyait la participation de l'arrière-pays au développement touristique du littoral. Plus de 30 ans après, la promotion de l'arrière-pays par le tourisme "vert ou rural" constitue encore **une perspective de développement**. De nouvelles valeurs s'inscrivent au cœur de la communication touristique. L'environnement, la qualité de vie et le terroir en constituent le "fond de commerce". De nouveaux produits basés sur la recherche du bonheur et de l'art de vivre facilitent la mise en tourisme de l'espace rural.

De prime abord, la campagne médocaine semble compatible avec le développement touristique. L'activité touristique devra coexister avec les réalités du monde rural. Aussi, des réflexions devront être menées afin d'inscrire le tourisme dans une véritable démarche de développement durable. La spécificité des produits touristiques proposés offrira au mono-produit littoral des complémentarités touristiques, permettant de diversifier l'offre, d'allonger la saison touristique et de redécouvrir les spécificités locales ; un véritable "retour aux sources" pour des clientèles majoritairement urbaines.

Les Communautés de Communes et le Pays Médoc s'impliquent concrètement dans la mise en œuvre d'une véritable politique touristique territoriale, car le Médoc dispose d'un gisement et d'un potentiel touristique considérables. C'est pourquoi, derrière l'enjeu du tourisme rural dépend la survie de certains espaces ruraux, l'implication de la population locale au processus touristique et le soutien aux activités traditionnelles gestionnaires pragmatiques des espaces ruraux. La mise en tourisme de l'espace rural constitue une aubaine pour l'ensemble du territoire, dépassant les seules perspectives de l'espace rural.

a) *Un avenir touristique prometteur ?*

L'arrière-pays, valorisé par l'agriculture et l'élevage, la viticulture et la sylviculture, s'affirme comme un espace au devenir touristique prometteur. Les grands espaces préservés, les paysages, le cadre et la qualité de vie associés, la gastronomie et le vin, s'imposent comme des valeurs concrètes. Ainsi, **le tourisme pourra-t-il devenir un acteur du développement rural**. Contrairement à d'autres régions reconnues sur la scène du tourisme rural (Lozère, Corrèze, Gers, Aveyron...), le Médoc n'a pu profiter d'un développement touristique spontané. Ici, les processus touristiques se sont focalisés uniquement sur le littoral et l'arrière-pays médocain est occulté par l'hégémonie du tourisme littoral. De plus, le poids des activités traditionnelles et de la viticulture, la présence d'une société rurale renfermée sur elle-même, l'absence d'ouverture territoriale expliquent également le manque de considération à l'égard du tourisme.

De nos jours, les attentes des clientèles ont changé. L'activité touristique se transforme et explore de nouveaux territoires pour contrarier l'essoufflement du produit touristique littoral. L'activité touristique investit spontanément les espaces ruraux. Pourtant, le développement impose la touristification et la création de conditions préalables nécessaires à l'exploitation touristique. En effet, la recrudescence de clientèles, colonisant l'arrière-pays, la forêt, le vignoble et les marais, démontre que le potentiel existe, mais qu'en l'absence d'équipements, d'hébergements, de circuits, mais également d'une mise en valeur des milieux et du patrimoine, de nombreux freins à l'exploitation touristique persistent. Pis encore, l'enclavement et l'éloignement des courants d'échange régionaux, le contexte socio-économique et le poids des traditions semblent handicaper l'avenir touristique, à moins qu'ils ne participent à l'éclosion d'un tourisme "intimiste". Dans le contexte local de crise et de difficultés du monde agricole, le tourisme constitue une aubaine.

Le tourisme pourra devenir un levier du développement participant à la diversification des activités rurales et à la valorisation du patrimoine local. Par exemple, l'**agritourisme** pourrait participer au maintien des exploitations en crise. Cette forme de tourisme s'appuyant sur l'existence d'exploitations agricoles est encouragée et subventionnée. L'agritourisme permettrait de diversifier l'exploitation agricole, en privilégiant les produits transformés à la ferme, la découverte de la qualité de vie et de la gastronomie locale. A l'heure actuelle, de nombreux touristes sont adeptes du tourisme vert et sont en quête de moments "d'authenticité" par l'intérêt grandissant porté aux modes de vie locaux, au patrimoine historique et culturel. Ces activités participent au soutien et à l'ouverture des espaces ruraux, en permettant de maintenir des actifs en zone rurale et de lutter contre leur désertification. Elément de diversification des revenus, cette activité s'avère rentable pour les exploitants, dans la mesure où elle se combine aux contraintes et obligations d'une exploitation agricole. L'agritourisme doit s'inscrire dans **un projet touristique global**. L'image et la renommée de la vigne et du vin seront déterminantes pour le développement de l'agritourisme. Cette démarche implique la création d'un réseau, tel que "Bienvenue à la ferme", pour éviter la multiplication des démarches isolées préjudiciables à l'élaboration d'un produit marketing de qualité. Pour les agriculteurs orientés vers l'élevage traditionnel, l'agritourisme peut-être une solution pour améliorer la rentabilité de l'exploitation. Cette forme de réanimation des zones rurales par le tourisme permettrait d'enrayer le déclin et le vieillissement de la population, faciliterait la reprise et la succession des exploitations agricoles, maintiendrait une vie et un tissu sociétal. Ce projet implique la création de gîtes ruraux, gîtes d'étape, gîtes équestres, fermes auberges et chambres d'hôtes... Ces formules d'hébergement en milieu rural répondent aux attentes des touristes, mais imposent véritablement l'implication des populations locales dans le processus touristiques. Au préalable, la formation et la professionnalisation des exploitants permettraient d'inciter les initiatives personnelles et d'améliorer l'accueil en direction des étrangers.

Concrètement, l'absence d'activité humaine et de projet de société sur un territoire n'offrent que peu ou pas de possibilités de développement touristique. En effet, "la mise en tourisme d'un lieu" ne peut se réaliser sur un territoire économiquement moribond. Seul un véritable projet global incluant l'ensemble des acteurs économiques peut générer **un contexte favorable à l'implantation de l'activité touristique**. Le tourisme rural pourra s'inscrire comme un outil complémentaire et indispensable au maintien des formes d'agriculture traditionnelles. L'activité touristique permettra une revalorisation du patrimoine, une réanimation des espaces et une revitalisation de l'économie rurale. A l'évidence, l'activité touristique ne constituera pas la "bouée de sauvetage" se substituant à toutes autres formes de développement (VITTE, 1995). Le tourisme rural constitue **un instrument complémentaire aux formes traditionnelles de développement** indispensables à la sauvegarde des particularismes territoriaux. Réciproquement, le développement du tourisme dépend de la survie des paysages traditionnels, de la mise en valeur des espaces ruraux et donc du maintien des formes d'agriculture gestionnaires et animatrices. C'est pourquoi, le tourisme doit nécessairement rester une activité complémentaire. Malgré des difficultés évidentes, la mise en tourisme de l'espace rural peut-être l'annonciatrice d'une nouvelle dynamique de développement combinant le tourisme aux formes d'activités traditionnelles. L'objectif final sera la participation de l'activité touristique au **soutien des activités traditionnelles et à la lutte contre la désertification des zones rurales**. Enfin, le tourisme comme mode de gestion des espaces ruraux ne devra pas seulement fabriquer un "produit touristique", mais participer à la gestion écologique des milieux et à l'animation des bassins de vie ruraux.

Enfin, la gestion des espaces est une condition essentielle à la mise en tourisme du lieu et un élément primordial de l'attractivité touristique. Le paysage constitue la base du produit touristique. Les touristes aspirent de plus en plus à un "tourisme nature", à un contact direct avec le milieu "naturel" et portent une attention toute nouvelle à l'immensité des paysages, à leur beauté et esthétique, au patrimoine et à l'authenticité des lieux. Aussi, le territoire

médocain caractérisé par des milieux et paysages riches, diversifiés, préservés, aux charmes "naturels" pourra baser son développement sur ce type d'activité touristique, sur la valeur et l'image même de ses paysages ruraux. **La valorisation de la ressource paysagère est un préalable à l'exploitation touristique**, car l'activité touristique nécessite un paysage entretenu et fonctionnel de qualité. L'activité touristique ne pourra pas s'implanter dans les zones sujettes à la désertification et la déprise rurale.

En conclusion, la mise en tourisme de l'espace rural constitue une perspective possible de développement. Ainsi, le développement touristique de l'arrière-pays favoriserait-il la diversification de l'économie locale par le soutien aux activités traditionnelles, l'ouverture et la solidarité territoriale, mais également constituerait-il une activité complémentaire à l'activité touristique balnéaire du littoral. En l'absence d'un développement spontané, les perspectives de développement imposent la touristification de cet espace rural, comme le préalable à tout projet de développement. Dans le contexte local de crise et de déprise rurale, le tourisme est perçu comme une "bouée de sauvetage" et une aubaine économique. Or, l'activité touristique ne peut se substituer aux formes traditionnelles de développement. En effet, le tourisme à lui-seul ne peut sauver un espace rural en crise. En revanche, il s'inscrit comme un outil complémentaire indispensable au soutien des modes de développement traditionnels. Le développement touristique dépend autant de la survie d'une société locale que de la gestion et de la mise en valeur des paysages ruraux. Il est à craindre que la déprise rurale s'accélérate, celle-ci constitue un frein à la touristification.

b) Caractéristiques du produit proposé

L'espace rural représente un gisement pour la pratique d'activités de découverte, de loisirs et de sport "nature". Le Médoc s'identifie aux valeurs du terroir, du vin et de la gastronomie. La nature brute, à la fois sauvage, préservée et domestiquée, démontre que **l'environnement constitue le fondement du produit touristique** et une valeur d'avenir. Comparé à d'autres régions axées sur le tourisme vert et de nature, le Médoc dispose d'atouts lui permettant de se démarquer de la concurrence : l'estuaire, les zones humides, le vin et la gastronomie. Par ailleurs, la mise en tourisme n'implique pas la transformation de l'espace rural, la création d'aménagements et d'infrastructures lourdes. Le caractère non aménagé et l'identité rurale constituent les fondements du produit touristique. Seul impératif, l'espace rural et les paysages devront être mis en valeur et entretenus, car ils représentent le "fond de commerce" du produit touristique.

Le processus touristique devra être impulsé par le Pays Médoc et les structures intercommunales pour mettre en œuvre une véritable politique touristique territoriale. La destination "campagne" séduit des clientèles françaises et étrangères à la recherche de calme, de tranquillité, d'un cadre et d'une qualité de vie idoines pour la pratique de la découverte du patrimoine, des espaces naturels, de la vigne, mais également de la gastronomie et des vins. L'espace rural constitue **un gisement pour la pratique des loisirs de pleine nature et de la découverte**, tout en proposant des activités complémentaires à celles exercées sur le littoral. Cette activité touristique nécessitera des modes d'hébergement différenciés, avec l'hôtellerie de plein air et des formules d'hébergements de type gîtes ruraux, chambres d'hôtes, voire hébergements à la ferme. Ces modes d'hébergements nécessitent l'implication de la population locale, son ouverture au monde extérieur et la réhabilitation du patrimoine bâti.

Une politique d'aménagement cohérente devra, à l'échelle du Médoc, organiser les différents pôles touristiques ou sites de loisirs dans le cadre de circuits de découverte qu'ils soient équestres, pédestres, ou au travers des pistes cyclables ou routes thématiques (route des châteaux, des vins...). En effet, le désenclavement et l'ouverture de l'espace rural

s'inscrivent comme des nécessités pour construire un produit basé sur la découverte du patrimoine et de l'identité locale. **Le tourisme rural s'affirme comme un outil de convivialité** (CLARY, 1995) permettant la rencontre et l'échange avec la société locale, et de réanimation des espaces et des paysages ruraux. Des actions concrètes devront lutter contre l'éparpillement géographique des structures d'hébergements, de loisirs, des pôles et sites touristiques.

Les richesses et potentialités touristiques participeront à l'élaboration d'un véritable produit touristique construisant une image singulière du Médoc et le positionnant sur de nouveaux marchés émergents. La mise en valeur touristique passe par la création de pôles touristiques référents, de projets phares et de circuits de découverte, mais également par le développement de loisirs axés sur l'environnement et la nature. Les produits proposés devront être complets et associés par le biais de circuits de découverte. La création de véritables circuits complémentaires et alternatifs à l'automobile, de type équestres, fluviaux, cyclables et pédestres permettront de solidariser les différents espaces et unités touristiques. Les pôles d'attractivité pourront, par la création de stations rurales, assurer une cohérence et des solidarités entre les différents produits proposés. Par ailleurs, le tourisme devra se développer sur une offre de qualité et homogène, s'appuyer sur une adéquation entre le produit et le mode d'hébergement proposé (gîtes, chambres d'hôtes, campings à la ferme...), valoriser le patrimoine bâti et les paysages "naturels" et cultivés et enfin s'adosser au cadre de vie et à la gastronomie.

Différents projets touristiques mettront en synergie les pôles touristiques constitués autour :

- de circuits équestres de découverte des marais, des promenades pédagogiques, des classes vertes, des observatoires à oiseaux au sein des zones humides ;
- de circuits thématiques autour du vin, comme la visite de châteaux, la découverte des vignes et des métiers du vin, l'initiation à la dégustation et à l'œnologie ;
- des produits axés sur les activités cynégétiques, la découverte et l'initiation aux chasses locales dans le cadre de chasses privées, et l'initiation aux pêches traditionnelles sur l'estuaire ;
- de la découverte du patrimoine local grâce à des modes de déplacements combinés associant les randonnées pédestres, équestres, cyclables et fluviales autour de l'estuaire et au cœur des zones humides ;
- d'initier des formes d'hébergements traditionnels autour des gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes auberges... accompagnées d'un produit axé sur la découverte du terroir et de la gastronomie locale ;
- de parcours pédagogiques aménagés pour l'accueil des scolaires et des étudiants (sentiers pédagogiques des marais...).

Au final, cette démarche touristique impose l'implication de la population locale et des acteurs du territoire, l'amélioration de la qualité de l'hébergement touristique, la préservation et la mise en valeur du patrimoine et des paysages, l'aménagement des sites, la signalétique, le développement des équipements et des activités de loisirs. Le marché du tourisme rural est porteur mais exigeant en terme de qualité des sites et de prestations. Le tourisme rural doit être pensé comme une activité à part entière, afin d'éviter qu'il ne devienne qu'une activité de substitution de la plage lors d'une journée pluvieuse ou maussade. L'engouement pour ce type de tourisme existe, *"de plus en plus de touristes sont désireux de se distinguer du bronzage idiot, en pratiquant un tourisme d'aventure et d'exploration en toute sécurité"* (YELLES, 1993). L'enjeu en terme de produit touristique sera de réfléchir à l'élaboration d'un produit complet regroupant d'une part la découverte du milieu et la compréhension de ses évolutions qui constituent la partie scientifique et culturelle du produit, d'autre part la pratique d'activités de loisirs de plein air (randonnées pédestres, équestres, canoës...), moyen de découverte du site ou du milieu.

3. Les perspectives touristiques : vers un tourisme intégré et intégrant

A quelles conditions, le tourisme pourra-t-il devenir un **levier de développement** pour le territoire ? Cette perspective impose la diversification du produit touristique, l'ouverture et la solidarité territoriale, la diversification de l'économie locale et la construction d'une véritable image intelligible. Plusieurs indicateurs rendent compte de nouvelles logiques touristiques. Certains démontrent un tourisme littoral en crise et bouleversé par le tourisme de masse, inadapté à la modification des attentes des clientèles et à la concurrence d'autres destinations. D'autres relatent une modification des comportements touristiques, moins axés sur "le bronzage et la plage", mais de plus en plus sur les loisirs actifs et le tourisme sportif de pleine nature. Désormais, la politique touristique territoriale implique la recherche de stratégies combinées de développement touristique.

Des formes de complémentarités sont à initier entre le littoral et son arrière-pays autour de différents produits thématiques. Ainsi, le tourisme constituera-t-il un **outil de solidarité et de cohésion territoriale**. Cet outil ne pourra être effectif qu'à travers l'existence d'une image "Médoc" offrant une lisibilité sur l'identité et les potentialités touristiques. **L'affirmation d'une identité territoriale** est au cœur de la stratégie de communication et de développement touristique. Pour certains territoires voisins, l'appartenance territoriale, les traditions, l'art de vivre sont au cœur de l'image et de la communication touristique ; c'est le cas notamment du Pays Basque, du Béarn et du Gers. Ces territoires ont façonné un produit touristique fondé sur une image positive de bien-être et des valeurs bénéfiques de la campagne. La force de l'image dans le développement du tourisme est déterminante (CAZES, 1992). Alors, l'enjeu de l'organisation touristique en Médoc impose **la recherche d'une identité et d'une image** singulières.

a) L'environnement : le "thème fédérateur" pour un tourisme durable

Le tourisme doit dépasser la perception du seul produit touristique et s'inscrire comme un mode de développement basé sur l'exploitation matérielle et "immatérielle" de l'environnement. L'environnement devient la composante du produit touristique, mais réciproquement le tourisme participe à la mise en valeur des espaces et du patrimoine au bénéfice du bassin de vie local (CAZES, 1998). Ainsi, le tourisme relève-t-il plus des **politiques de "ménagement"** que des perspectives et besoins d'aménagement. En effet, le tourisme, basé sur l'environnement, le cadre et la qualité de vie, s'inscrit dans une dimension immatérielle. Celle-ci n'implique pas la présence d'infrastructures et d'équipements, mais impose la préservation des espaces naturels et des paysages, du cadre et de la qualité de vie, la valorisation des valeurs du terroir et l'art de vivre. Pour ces formes de tourisme, il est bien plus important d'impliquer la société locale dans le processus touristique et d'encourager les politiques publiques à soutenir les acteurs et gestionnaires de l'espace rural. Cette thématique touristique construira un **tourisme durable intégré à l'environnement**. Elle réside dans la capacité à tirer profit des opportunités offertes par l'environnement, le patrimoine, les valeurs d'authenticité et de terroir. Enfin, le tourisme basé sur l'environnement s'affirme comme un vecteur de réanimation, de solidarités, de promotion et d'ouverture des zones rurales.

Les milieux constituent des espaces à haute valeur environnementale, mais également à fort intérêt touristique. Mis à part le littoral océanique voué au tourisme de masse, le Médoc s'inscrit dans de nouvelles utilisations et pratiques touristiques. Celles-ci imposent une cohabitation avec les modes de développement économiques locaux. Les espaces ruraux devront s'inscrire dans une dimension idéale devant cohabiter avec leur fonction utilitaire et traditionnelle (KNAFOU, 1992). Cette fonction utilitaire de l'espace fabrique le potentiel idéal

pour le développement touristique. Ainsi l'existence d'une société locale, animant et gérant les espaces, véhiculant les valeurs de l'identité locale, s'impose-t-elle en préalable à la création et à la promotion du lieu touristique. C'est pourquoi, le développement touristique ne peut s'effectuer sans l'implication directe des populations locales et des acteurs économiques locaux. Pour cela, le tourisme ne doit pas déstabiliser la société locale, mais s'inscrire comme un mode de développement complémentaire aux activités économiques traditionnelles, en soutenant les modes économiques traditionnels, en encourageant à la gestion pragmatique des espaces et à la réhabilitation du patrimoine rural. Le tourisme devient un référent nécessaire à **la conscientisation des populations locales** et des acteurs territoriaux afin de gérer le patrimoine environnemental et culturel, dans la mesure où il devient une source de profit et le créateur d'image et de richesse (JARDEL, 1997). Cette conscientisation est d'autant plus importante qu'elle évite aux territoires de "sombrier" dans la stérilité touristique (KNAFOU, 1992). En effet, il s'agira de conserver et de promouvoir les typicités et valeurs faisant l'originalité du territoire et du lieu touristique ; c'est-à-dire les "exceptions locales" ou la capacité du territoire de se démarquer des territoires voisins en fonction de ses identités et particularismes propres. Ce sont ces "exceptions locales" qui sont à même de suggérer le désir et la curiosité touristique. Le Médoc constitue une "niche" pour les nouvelles formes de tourisme basées sur **l'environnement et sur les valeurs immatérielles fondées sur la qualité et l'art de vivre**.

La stratégie touristique se construira sur une mise en valeur des potentialités locales et notamment les paysages. En effet, le tourisme est avide de paysages "naturels et sauvages". Or, pour répondre à ces objectifs, le paysage est souvent aseptisé, dans le cadre d'une fabrication intellectuelle autour de l'esthétisme et du "sur-naturel". En effet, le touriste aspire à "la nature", à un paysage stéréotype "aménagé et esthétique". Dans ce contexte, **le paysage est une véritable valeur d'avenir**, tant à travers la diversité et l'immensité, que leur typicité et leur caractère "sauvage et préservé". Le paysage constitue la richesse du territoire et le patrimoine commun. D'autant plus que de nombreux territoires sont entrés dans la recherche et la construction d'une norme paysagère, sorte de "taylorisme paysager" tenant et aboutissant d'une acculturation collective autour d'une mise en scène à des fins touristiques. En Médoc, la qualité et la diversité des paysages s'affirment autour d'une volonté collective d'éviter toute aseptisation paysagère et de promouvoir le paysage dans sa **dimension patrimoniale et culturelle**. Le paysage et les grands espaces constituent les éléments de l'attractivité touristique. Aussi, les politiques d'aménagement devront-elles éviter la mise en place de paysages décors particulièrement recherchés par les touristes. Le paysage se trouve alors transformé en produit touristique et il est alors bien difficile de vendre un produit touristique sans le surnaturaliser (YELLES, 1993). Pourtant, le véritable enjeu sera de baser le développement touristique sur des paysages identitaires, produits de plusieurs siècles de mise en valeur.

Au total, l'environnement et sa dimension immatérielle (cadre et qualité de vie) constituent le "thème fédérateur", mais également l'outil et la finalité de la politique touristique. Ici, l'environnement constitue l'identité locale et la plus-value touristique, mais impose la recherche d'un nouveau mode de développement du tourisme, grâce à une touristification intégrée dans une démarche de développement durable.

b) Vers une politique touristique médocaine

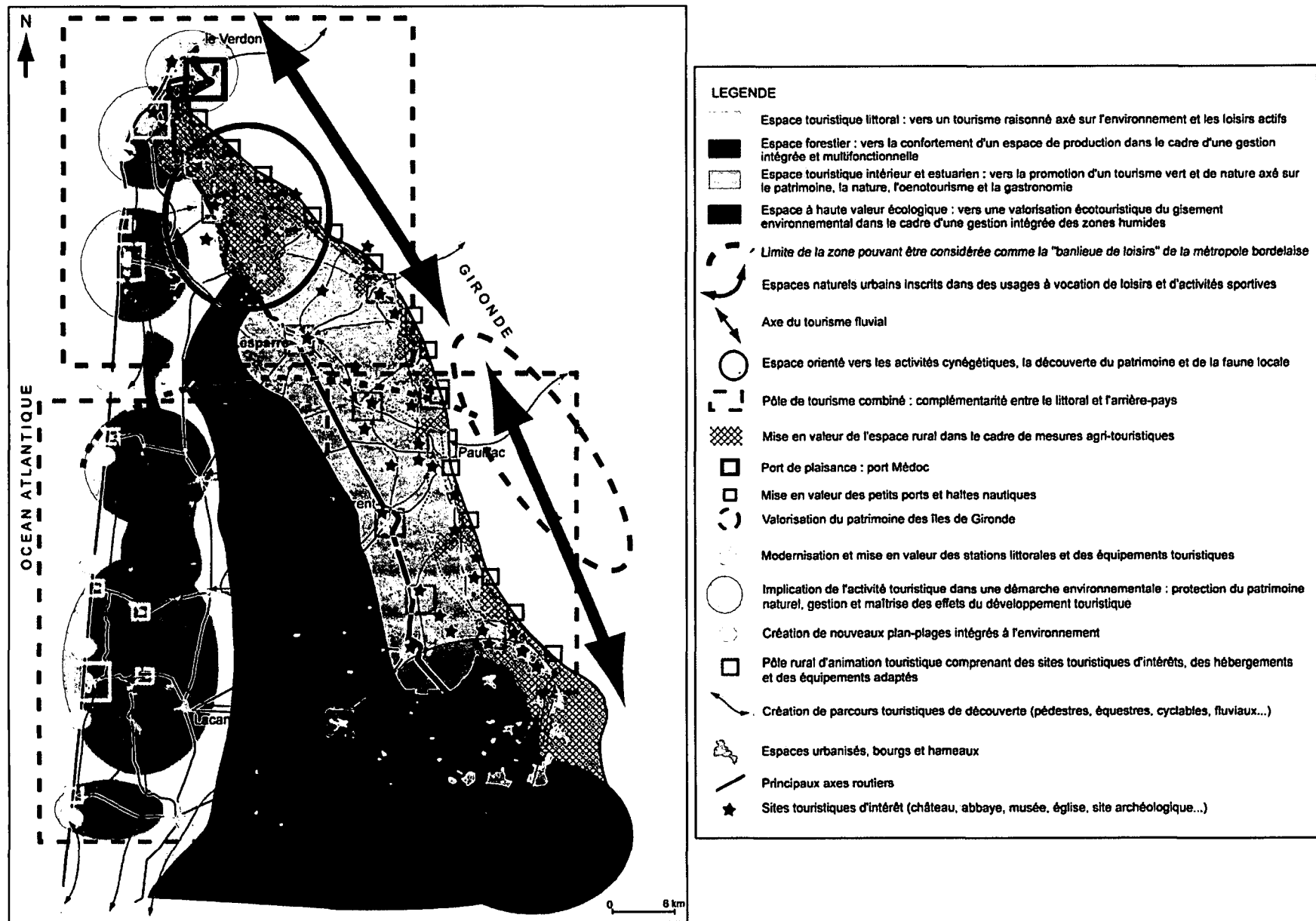
Le tourisme ne doit plus être perçu comme une fin commerciale et financière, mais avant tout, comme le moyen de régénération, de mise en valeur (cadre de vie et qualité de vie), de rééquilibrage et d'intégration. Le moyen, à terme, de parvenir à un développement durable qui assure des retombées locales et une promotion économique (diversification économique) et sociale (création d'un bassin de vie, implication des populations locales dans l'activité

touristique). Le tourisme doit devenir **un outil au service des territoires**, un levier pour l'emploi et plus particulièrement la formation, la création et la pérennisation des emplois locaux. Pour moderniser et dynamiser le fonctionnement de l'activité et de la filière touristique, ne serait-il pas nécessaire de transférer la compétence tourisme au sein des intercommunalités constituées ?

Ainsi, la coopération entre les communautés de communes et le Pays Médoc, constituerait-elle la condition indispensable à la création d'une **politique touristique médocaine**, basée sur une identification des particularités locales et sur une thématisation des produits touristiques proposés. La complémentarité entre les différents espaces touristiques constituerait le préalable indispensable à l'élaboration de produits touristiques territorialisés et identifiables. La politique touristique territoriale devra **promouvoir des formes de tourisme complémentaires**, s'inscrivant au cœur des enjeux de réanimation des espaces ruraux, de désenclavement et d'ouverture, tout en participant au soutien de l'économie locale. Le Médoc devient un lieu touristique multifonctionnel et multipolarisé. L'intégration du territoire et sa connexion devront être réalisées grâce notamment au tourisme équestre et au cyclotourisme qui s'affirment comme des produits phares de liaison entre les pôles touristiques et de découverte du milieu et du patrimoine. Le cheval et le vélo, auxquels s'ajouteront en fonction du site, des modes de déplacements appropriés (barques, canoës, déplacement à pied...) permettront de connecter l'ensemble du territoire et de façonner une image et une personnalité médocaine. De plus, les infrastructures (sentiers, pistes cyclables) et les équipements (parcs à vélos, aires de repos, fermes relais, points d'eau...) nécessaires à ce type de produit touristique s'intègrent bien au cadre environnant. Ces modes de déplacement permettront d'enrichir, de réanimer les paysages traversés, et de positionner le Médoc sur des marchés touristiques novateurs. L'environnement constituera le cœur des messages touristiques et permettra d'**inscrire les produits touristiques dans une démarche de qualité**.

Cette politique touristique s'inscrit dans une stratégie d'aménagement du territoire. Le Pays Médoc pourrait engager la **création d'un schéma touristique territorial** élaboré à partir d'une charte organisant les principes du développement touristique et son intégration à une démarche de développement durable. Cette stratégie en matière de développement touristique à moyen et long terme permettra la recherche d'efficience au travers d'objectifs et de moyens à mobiliser, pertinents et adaptés aux enjeux et ambitions d'un tourisme durable :

- poursuivre les politiques de planification et de développement du littoral ;
- maîtriser la fréquentation touristique et ses impacts sur les milieux à haute valeur écologique ;
- réduire les effets du tourisme de masse sur le littoral ;
- conserver les caractéristiques préservées, l'intégrité et l'image nature de la presqu'île ;
- promouvoir un développement touristique participant à des formes de solidarités territoriales ;
- promouvoir un tourisme participant financièrement à la protection et à la gestion des espaces naturels, du patrimoine paysager et de la qualité de vie ;
- intégrer l'environnement dans les produits touristiques ;
- encourager les démarches collectives et les projets touristiques d'intérêt communautaire ;
- structurer et adapter l'offre aux nouvelles attentes des clientèles ;
- favoriser les retombées positives du tourisme (création d'emplois, participation de l'économie locale au processus touristique, soutien au commerce et à l'artisanat, création d'équipements et de services...) au profit des populations permanentes ;
- développer l'emploi et améliorer la qualité des services ;
- promouvoir un tourisme de toutes saisons ;
- soutenir une activité complémentaire à l'économie locale et réhabilitant le patrimoine et les espaces ruraux ;



Carte 45 : Des pistes de réflexion pour un schéma touristique territorial

- valoriser des politiques de déplacements alternatifs dans le cadre d'une destination multifonctionnelle et multisites ;
- labelliser les lieux touristiques afin d'éviter leur banalisation.

En conclusion, l'activité touristique devra se structurer autour d'un tourisme intégré dans une démarche de développement durable. Cette démarche semble nécessaire afin que le tourisme constitue un levier de développement au profit de la promotion économique et sociale, de la solidarité et de la cohésion territoriale et de l'affirmation de l'identité locale. Le tourisme doit dépasser son seul mono-produit touristique littoral et s'inscrire comme un mode de développement basé sur l'environnement. Or, les perspectives d'un développement touristique solidaire à l'échelle du Pays Médoc nécessitent une véritable volonté politique commune initiée dans le cadre d'un schéma touristique territorial.

IV. LES ENJEUX D'AMENAGEMENT ET LES COHERENCES TERRITORIALES FACE AUX DYNAMIQUES METROPOLITAINES

Le Médoc est au cœur des stratégies de l'aménagement régional et métropolitain. Son cadre et sa qualité de vie, ses grands espaces, ses disponibilités foncières, ses bassins de vie animés par un maillage de bourgs ruraux et ses possibilités de loisirs de pleine nature confèrent à la presqu'île médocaine un attrait récent et suscitent des convoitises sans précédent. De plus, l'agglomération bordelaise axe ses potentialités de développement sur la recherche de complémentarités avec les territoires voisins pour répondre aux questions de l'habitat, du développement économique et de l'implantation d'équipements voire d'infrastructures structurantes. Ce sont les territoires ruraux périphériques qui subissent les effets du desserrement urbain, souffrant des pressions urbaines et des injonctions planificatrices de la métropole régionale.

Les orientations du SCoT de l'aire urbaine bordelaise semblent planifier le devenir des espaces ruraux, tant certains sont solidarisés par ses stratégies d'aménagement. En bordure de l'estuaire de la Gironde, certains espaces sont considérés comme de vastes champs d'expansion des crues afin de protéger Bordeaux des risques d'inondation, pendant que d'autres participent à la construction de l'ossature paysagère de l'agglomération, et que certains sont voués à devenir de véritables communes dortoirs. Or, le Médoc ne peut construire un projet de développement en satisfaisant aux seules sollicitations, voire injonctions de la métropole bordelaise. Inversement, il n'aura pas d'avenir en lui tournant le dos. Les stratégies d'aménagement devront donc tirer profit de cette proximité et rechercher des complémentarités de développement avec l'agglomération dans le cadre de projets de territoire. Ces différents enjeux d'aménagement du territoire nécessitent des arbitrages autour de choix politiques et des contreparties de développement.

Les grands enjeux de la politique d'aménagement du territoire devront résoudre les déséquilibres territoriaux persistants. En effet, les dynamiques métropolitaines exacerbent les contrastes territoriaux, favorisent les fragmentations territoriales et contribuent à la constitution d'un territoire à deux vitesses. L'un, particulièrement attractif et démographiquement dynamique, est intégré dans la zone d'influence métropolitaine ; l'autre, éloigné de la zone d'influence, tend à s'isoler et connaît des problématiques socio-démographiques et économiques handicapant la promotion, l'image et l'avenir de la Pointe-Médoc et de l'estuaire. Les communes rurales, les plus proches de l'agglomération bordelaise, ne sont pas préparées aux pressions urbaines, aux bouleversements démographiques et à leurs besoins induits (services, commerces, équipements). L'évolution est disproportionnée par rapport aux capacités d'accueil. Ces communes, réanimées par les dynamiques démographiques, ne peuvent répondre concrètement aux besoins de services induits et d'équipements, d'où l'amplification des mobilités pendulaires quotidiennes. Pis encore, la fonction de "*campagne résidentielle annexée*" de l'agglomération bordelaise paraît incompatible avec la préservation du cadre et de la qualité de vie. A l'évidence, l'habitat se situe au cœur des enjeux de l'aménagement des territoires ruraux. En cohérence avec cette politique d'habitat, la constitution de bassins d'emploi en zones rurales s'avèrerait une condition *sine qua non* au fonctionnement des bassins de vie médocains.

Le desserrement s'exerce sur les espaces de plus en plus éloignés. Les disponibilités foncières combinées à des prix d'acquisition attractifs favorisent les pressions urbaines par le développement incontrôlé de l'habitat. Cette attractivité démographique participe inévitablement à la vitalité des zones rurales, au confortement des services publics et privés, et contrarie plusieurs décennies d'exode et de désertification. Néanmoins, ces formes subies du développement de l'habitat banalisent la qualité paysagère, la typicité patrimoniale des bourgs, concourent à un gaspillage foncier et à une lente disparition des terroirs agricoles et

des espaces naturels. Cette tendance n'épargne plus les espaces ruraux éloignés et à l'écart des grands axes de communication. L'avenir du Médoc, en tant que territoire de projets, devra se construire sur la recherche de solidarités territoriales dans le cadre d'une politique d'aménagement cohérente.

Le projet de grand contournement de Bordeaux engendrera de nouvelles perspectives d'aménagement et d'utilisations foncières. Cette infrastructure nécessitera des politiques efficaces de maîtrise de la mutation du droit des sols et d'identification des espaces à préserver et ceux s'inscrivant dans des logiques d'urbanisation. Le grand contournement favorisera un développement urbain sans précédent à partir des échangeurs et amplifiera les pressions urbaines. En revanche, il ne résoudra pas la mobilité interne, les capacités d'ouverture territoriale et ne comblera pas les carences du réseau routier et les difficultés de déplacement propres au territoire. Si dans les années 1960, les grandes infrastructures de communication étaient la condition aux perspectives de développement économique et à l'implantation d'entreprises, de nos jours, elles constituent une condition indispensable au développement, mais non suffisante. Les nouvelles formes de communication dites immatérielles, voire virtuelles, constituent l'outil d'aménagement pouvant s'affranchir des contraintes et participer à l'accueil d'entreprises et de ménages attirés par l'originalité des atouts territoriaux.

C'est pourquoi, l'environnement est au cœur des nouvelles stratégies d'aménagement et s'offre comme **une véritable plus-value**. L'absence de projets, l'immobilisme et l'inadaptation aux formes contemporaines du développement économique ont conditionné le sous-développement du Médoc, en l'écartant des grandes dynamiques du XXe siècle. Depuis les années 1960, le Médoc a démontré une incapacité et une incompatibilité à s'adapter aux enjeux contemporains du développement. Pourtant, les handicaps d'hier deviennent les atouts d'aujourd'hui. En s'écartant des formes de standardisation, de banalisation et de mitage qu'ont pu connaître les territoires voisins, cette forme de sous-développement a façonné l'identité territoriale actuelle. Cette spécificité s'avère être un avantage pour l'attractivité et la promotion future. Ainsi, le progrès serait-il fondé sur l'exploitation matérielle et immatérielle de l'environnement, sur l'établissement d'un rapport harmonieux entre le social, l'économie, l'environnement et le développement. La perception immatérielle de l'environnement devient un critère de séduction et d'attractivité. L'environnement, c'est-à-dire les grands espaces, la qualité de vie, la campagne traditionnelle, l'art de vivre et le sentiment de bien-être..., constitue les instruments de la politique d'aménagement et une clé du développement local.

A. Les perspectives du désenclavement et les enjeux de l'ouverture territoriale

Le Médoc souffre d'un déficit d'infrastructures routières et ferroviaires amplifié par la situation de presqu'île et de *"fin des terres"* de la Pointe-Médoc. **Ce déficit d'infrastructures** handicape l'attractivité et l'ouverture territoriale, mais également contraint tout projet de développement économique. A priori, la faiblesse et l'inadaptation des réseaux, l'absence d'alternative à la seule liaison routière nord-sud (RN 215), le sentiment d'enclavement à partir de Lesparre-Médoc constituent de **nombreux "talons d'Achille"**. L'absence d'un véritable axe structurant connecté aux courants d'échanges régionaux et européens n'a pu permettre le développement économique et notamment industriel. Depuis les années 1960, les potentialités de développement, focalisées sur l'avant-port du Verdon et son complexe industrialo-portuaire, n'ont pu impulser l'amélioration des infrastructures existantes, ou permettre la création de nouvelles infrastructures routières et ferroviaires pourtant nécessaires. La question récurrente de l'amélioration des réseaux et du désenclavement se pose prioritairement pour la Pointe-Médoc, éloignée géographiquement de l'agglomération bordelaise et handicapée par un seul axe routier central.

Concrètement, les acteurs du territoire et la population locale se sont résignés à la probabilité d'infrastructures routières ou ferroviaires performantes, permettant l'amélioration de la qualité de vie et accélérant les perspectives de développement économique. Pourtant, les nouvelles formes de développement, comme la reconversion du site du Verdon autour d'un port de plaisance, sont dépendantes de l'amélioration du réseau routier et de la mise en place d'un système efficace de transport en commun. L'handicap récurrent d'infrastructures inadaptées à la dimension de ce territoire impose la recherche de nouveaux outils d'ouverture, qu'ils soient matériels et/ou immatériels tirant profit des technologies de l'information et des communications.

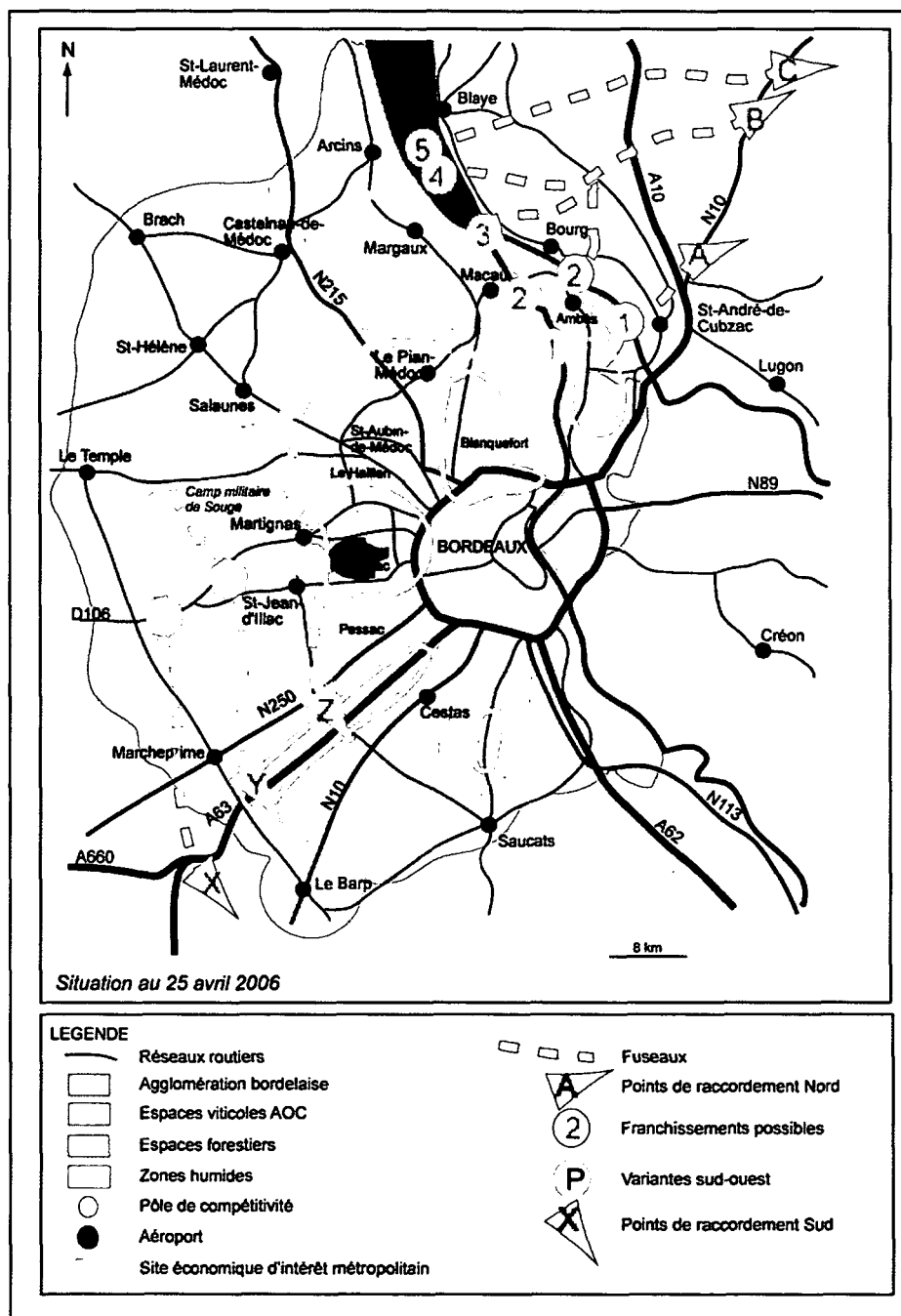
Le Médoc est de nouveau au cœur des grands projets de l'Etat, dont notamment le **grand contournement de Bordeaux**. Ce projet est présenté comme une aubaine pour la métropole bordelaise, mais impose de facto un itinéraire, traversant la partie sud-est du Médoc. Les perspectives d'un désenclavement pour le Médoc sont hypothétiques et soumises à la présence d'échangeurs. Pour le moment, seul un échangeur le connecterait à cette infrastructure de dimension régionale. Alors, ce grand projet ne serait-il qu'une "saignée", sans aucune contrepartie en matière de désenclavement et d'ouverture territoriale ? Dès à présent, le grand contournement s'affirme comme l'enjeu déterminant pour la métropole bordelaise, même s'il amplifiera les pressions urbaines et les convoitises métropolitaines.

1. Le désenclavement et le grand contournement de l'agglomération bordelaise

Le désenclavement routier, l'accessibilité, l'amélioration des conditions de mobilité et l'ouverture sont des leitmotifs pour le territoire médocain. De nombreux projets ont été initiés dans l'attente du confortement du réseau routier et ferroviaire. Malgré tout, le désenclavement ne pourra être effectif en raison de l'inexistence d'un ouvrage de franchissement aval de l'estuaire de la Gironde. Ce projet, bien que très coûteux, demeure latent dans l'esprit de nombreux élus. La Pointe-Médoc ne connaîtra certainement pas les effets d'une ouverture territoriale et le dynamisme qu'aurait pu générer un lien physique entre le Médoc et la Saintonge. En l'absence d'un franchissement aval de l'estuaire, l'ouverture territoriale exige la modernisation de son seul axe structurant : la RN 215. Cet axe nord-sud doit être amélioré afin de réduire les distances-temps entre Bordeaux et la Pointe-Médoc. Le réaménagement de la RN 215 et sa sécurisation permettraient la création de conditions favorables à l'implantation d'entreprises et d'activités économiques bénéficiant d'un cadre et d'une qualité de vie, et de la proximité d'équipements portuaires. **L'amélioration de la RN 215 et son traitement en voie rapide** affirmeraient le positionnement stratégique du Médoc et son rôle actif au-côté de l'agglomération bordelaise.

A l'évidence, le désenclavement du Médoc n'est pas l'objectif du projet de contournement. D'ailleurs, le contournement ne générera, peut-être, aucun effet de levier. En effet, sans la présence d'un ou deux échangeurs connectés à la RN 215 et à la RD 6, le problème récurrent du désenclavement ne pourra être effectif. Pour l'heure, les objectifs prioritaires sont la résolution de la congestion de la rocade bordelaise, qui cumule le transit local urbain et suburbain, les échanges locaux et régionaux, et le transit européen (Europe du Nord, péninsule ibérique). L'agglomération bordelaise constitue le passage obligé des flux nord-sud européens et nationaux. Les prévisions à l'horizon 2020-2030 prévoient l'aggravation d'une situation déjà très problématique (augmentation du trafic de plus de 30 %). Cet équipement contournera le "goulet d'étranglement" que représente la rocade bordelaise et permettra de séparer le trafic local et régional du trafic de transit national et européen. Ainsi, **le contournement apparaît-il comme une solution pour la métropole bordelaise**, en

complément du réseau routier existant, même si elle devrait être complétée par la recherche de solutions alternatives au tout routier. Ne serait-il pas nécessaire de réfléchir à une politique plus durable en matière de transport et de protection de l'environnement ? Une politique, à l'antithèse de ce projet, privilégiant le transport maritime et ferroviaire constituerait l'alternative à ce choix transformant notre réseau routier en "couloirs à camions". Ces solutions sont souvent évoquées, mais jamais concrétisées en l'absence de véritable choix politiques.



Carte 46 : Le grand contournement : hypothèses de passages des fuseaux
(situation au 25 avril 2006)

Le contournement de l'agglomération bordelaise par l'Ouest est le scénario programmatique retenu par les services de l'Etat, qui ont donné leur accord pour les phases pré-opérationnelles du projet, tout en étudiant également l'option par l'Est, dans la perspective prochaine d'un bouclage. Le choix du passage à l'Ouest, longtemps préféré par certains élus et acteurs économiques locaux, a été imposé par les services de l'Equipement et le Gouvernement (carte 46). En effet, le parti Ouest a été privilégié en raison de l'absence de relief, de maîtrises foncières facilitées eu égard de l'affectation homogène et forestière des sols, et aux possibilités directes de raccordement à l'A 10, l'A 63 et à la RN 10. Néanmoins, des problématiques persistent quant aux risques environnementaux et écologiques pour les zones humides, forestières et viticoles traversées, mais également sur la nécessité d'un franchissement de la Dordogne et de la Garonne, voire de l'estuaire de la Gironde par des ouvrages d'art "exceptionnels" (le pont d'Ambès est estimé à près de 15 km de long, les deux autres options à Macau et à Blaye enjambent l'estuaire sur plus de 6 km) adaptés aux différences de relief entre les 2 rives, aux contraintes hydrauliques et à celles de la navigation (faciliter le passage des gros bateaux). Ce projet aura des impacts écologiques, environnementaux et génèrera de véritables coupures géographiques, pouvant localement participer un peu plus à l'enclavement du Médoc.

Le Médoc "gagne" le grand contournement autoroutier tant souhaité, mais pourrait conserver ses difficultés de liaisons nord-sud (RN 215) et son insuffisance de liaisons transversales ne permettant pas à la Pointe-Médoc d'être raccordée efficacement à l'agglomération bordelaise. L'implantation récente, en juin 2004, de Port-Médoc au Verdon souffre de l'éloignement de l'agglomération bordelaise et de l'absence d'ouverture sur les courants d'échanges. Alors, quelles seront les véritables retombées pour le Médoc ? Le parti Ouest du contournement est une opportunité, mais **l'absence d'échangeur** ne produira aucun effet de levier. Il serait dommage qu'un équipement de cette envergure ne puisse participer, même partiellement à l'ouverture du Médoc et à l'amélioration qualitative de sa desserte.

Inversement, la présence d'échangeurs pourrait accélérer le desserrement urbain, logique incompatible, voire en contradiction avec les volontés locales de préservation de la qualité de vie et de l'environnement. Il paraît peu probable qu'aucun échangeur entre la presqu'île d'Ambès et l'aéroport de Mérignac ne connecte le Médoc et les communes traversées au grand contournement. La proximité de l'agglomération bordelaise, les disponibilités foncières, le coût d'acquisition du foncier et la situation nouvelle du Médoc sur les courants d'échanges routiers européens (Europe du Nord-péninsule ibérique) susciteront des convoitises en matière d'implantation d'entreprises, de développement résidentiel et d'habitat. **Sous la pression des élus locaux, d'autres échangeurs devraient donc voir le jour** sur le tracé. Ainsi, cette infrastructure deviendra-t-elle la projection future vers l'ouest de l'agglomération bordelaise dans les 60 prochaines années. Cet équipement facilitera une poussée vers l'ouest de l'aire urbaine bordelaise, dopée par les processus accélérés de péri-urbanisation et les disponibilités foncières.

Déjà, **de nombreuses communes rurales subissent la convoitise et les intérêts des promoteurs**, et s'inscrivent de plus en plus dans une économie résidentielle en perspective du futur contournement (Salaunes, Brach...). Le "déversement urbain" va aussi s'opérer, au fur et à mesure sur les communes rurales plus éloignées. Les documents d'urbanisme communaux doivent, dès à présent, prendre en compte les effets de ce projet tant en terme d'habitat, de services induits que de besoins en terme de disponibilités foncières et maîtriser les pressions urbaines. A l'évidence, cette infrastructure ne facilitera pas le développement économique de la Pointe-Médoc, mais en revanche favorisera l'implantation de nouvelles zones d'activités économiques et le desserrement urbain. Cet équipement n'animera le territoire que si le réseau secondaire se structure depuis les échangeurs. Autre certitude, le grand contournement renforcera les déséquilibres territoriaux entre la Pointe-Médoc et les communes méridionales. Seules les communes méridionales devraient bénéficier des effets du grand contournement, mais au prix de pressions foncières et d'un développement urbain soutenu.

Ce projet de contournement aura certainement pour effet **d'accroître la circulation plus qu'il ne la soulagera**. La présence d'échangeurs facilitera le transit local urbain et suburbain, mais également contribuera à diffuser l'étalement urbain vers l'ouest et accélèrera la poussée vers l'océan de l'agglomération bordelaise (et les flux automobiles !). De ce fait, **le grand contournement ne fait pas l'unanimité**. En effet, la philosophie même du projet, ces différents tracés et les conséquences pour les communes traversées alimentent les réticences locales et les controverses (carte 46). Des oppositions farouches s'élèvent contre ce projet. Les associations de riverains, les élus locaux des communes traversées, les écologistes, les viticulteurs et chasseurs souhaitent vivement que ce projet soit abandonné. D'ailleurs, la multiplication des tracés, traversant le patrimoine viticole médocain ou des zones humides à haute valeur écologique, enclavant certaines communes, détruisant des lotissements récents et générant des pressions urbaines dans de nombreuses communes rurales, a abouti à la plus grande cacophonie ; la concertation tournant rapidement au fiasco. Dans ces conditions, le débat passionné animé par quelques élus locaux, associations de riverains ou de défense de l'environnement démontre sans peine les incohérences de certains fuseaux proposés. La pression de la "démocratie participative" remet en question la totalité du projet et rejette toutes les nouvelles copies du Préfet, sans que les services de l'Etat n'aient organisé une concertation et un débat public dignes d'un projet de cette ampleur. La manière dont la consultation s'est déroulée depuis 2003 a escamoté le débat public, rajoutant de la confusion au fort mécontentement général. Actuellement, il est particulièrement urgent de poursuivre la concertation publique. **Le moratoire préconisé par certains élus semble la seule solution envisageable pour expliquer l'intérêt du grand contournement à l'ouest** et pour en étudier les incidences économiques, écologiques et environnementales. La pertinence du grand contournement à l'ouest n'est plus à démontrer : c'est un projet d'intérêt général pour la région Aquitaine. Cette infrastructure majeure accompagnera les projets aquitains, comme celui du Laser Mégajoule. Ce projet, qui est à l'heure actuelle le plus grand chantier européen, confèrera à l'Aquitaine, la place de région pilote dans les hautes technologies, à travers l'accueil du pôle mondial des lasers et de l'optique. A l'évidence, le grand contournement s'inscrit comme un équipement déterminant pour accompagner l'émergence d'une région et d'une métropole en devenir au sein de l'Union Européenne.

Enfin, la réalisation du grand contournement impose d'épargner les terroirs de vignobles prestigieux et d'étudier les incidences environnementales. Cette infrastructure nécessiterait la mise en place de la procédure "1 % paysages et développement". En effet, la présence du grand contournement aura des effets sur l'évolution de l'occupation des sols et rend nécessaire la gestion des équipements et des programmes d'aménagements futurs sur son linéaire et à proximité des échangeurs. Cette procédure permettrait de réserver 1 % du coût total des travaux à des actions de valorisation des paysages, mais également de développement économique. Ainsi, les communes traversées pourront-elles bénéficier de mesures paysagères compensatoires. Quoiqu'il en soit, l'impact visuel de cette infrastructure routière devra être limité et s'inscrire dans des préconisations paysagères afin de gérer les franges au contact des espaces forestiers ou agricoles.

Finalement, le grand contournement autoroutier devrait voir le jour à l'horizon 2020-2025. Il constitue dès à présent **un enjeu de taille** pour l'économie régionale, mais également un équipement structurant d'envergure pour la métropole bordelaise. Ce projet suscite des attentes locales en matière de désenclavement, de solidarités territoriales et de retombées économiques. Les enjeux répondent à des problématiques régionales d'aménagement du territoire, d'une part à l'Arc Atlantique ("*route des Estuaires*") et d'autre part à l'amélioration de la compétitivité de l'agglomération bordelaise. Quant aux perspectives de désenclavement de la presqu'île médocaine, elles restent subordonnées à la présence d'un ou plusieurs échangeurs. Outre un désenclavement de la partie méridionale du territoire, les échangeurs favoriseront aussi les pressions urbaines accélérées par des disponibilités

foncières, et auront comme effet d'encourager l'étalement urbain. Ainsi, le grand contournement participera-t-il au final au desserrement de certaines activités industrielles et au développement périurbain des communes rurales. En revanche, il ne résoudra pas les fragmentations territoriales, les difficultés de mobilité et l'isolement de la Pointe-Médoc. Le desserrement urbain accéléré depuis le grand contournement imposera aux communes médocaines l'élaboration ou la modification des documents d'urbanisme afin d'évaluer les effets de cet équipement et de prémunir les communes rurales des évolutions foncières et des mutations du droit des sols. Les documents de planification (SCoT, PLU, PLH) devront intégrer la perspective du grand contournement et ses effets induits sur l'aménagement du territoire et les formes d'occupation des sols.

2. La recherche de nouvelles formes de communication

Le Médoc constitue une région rurale particulièrement enclavée et pénalisée en matière d'infrastructures de communication, qu'elles soient routières et ferroviaires. Cette situation est d'autant plus aggravée par l'estuaire de la Gironde, véritable frontière physique. L'éloignement de l'agglomération bordelaise handicape la compétitivité, l'accueil d'entreprises et l'émergence des projets de développement. Ainsi, en l'absence d'équipements routiers et ferrés performants, les nouveaux enjeux d'intégration aux courants d'échanges régionaux et européens sont-ils à rechercher dans de nouvelles formes de communication plus immatérielles.

Premièrement, l'accès aux technologies de l'information et de la communication (TIC) constitue, pour les espaces ruraux, un nouvel enjeu de l'aménagement et un outil nécessaire à la construction d'un projet territorial à plus long terme. Les réseaux de fibres optiques et l'ADSL constituent des autoroutes de la communication et permettent de désenclaver des zones rurales éloignées. Néanmoins, les espaces ruraux peu peuplés n'intéressent pas les opérateurs privés pour la mise en place des réseaux à haut débit. Les coûts d'installation sont particulièrement élevés et la rentabilité limitée. Ces espaces déjà pénalisés en matière d'infrastructures de communication subissent la "fracture numérique". Face à des opérateurs qui ne pénètrent pas le territoire et aux défis économiques liés aux TIC, les élus souhaitent investir des sommes importantes pour le déploiement d'un tel réseau. Or, seule une intervention publique forte et collective permettra de **combler la fracture numérique** et d'offrir des accès haut débit à moindre coût pour la population locale et les entreprises. Pour répondre aux objectifs du marché, des partenariats publics/privés constitueront les outils opérationnels nécessaires à la réalisation de ces autoroutes de l'information. La répartition géographique des TIC aura des effets en terme de polarisation et d'attractivité.

Le haut débit, en milieu littoral et rural, constituera la révolution à même de lutter contre la déprise rurale et de permettre l'accueil de nouvelles activités économiques. Les TIC constituent une réelle opportunité en matière de développement économique et jouent un rôle déterminant quant au positionnement futur du territoire et à l'accueil de nouvelles entreprises. Les TIC permettront de nouvelles formes d'organisation du travail associant le cadre de vie du travail à la qualité résidentielle du lieu d'habitat. De prime abord, le cadre, la qualité de vie et la possibilité de pratiquer des loisirs de pleine nature deviennent grâce aux TIC, des critères d'implantation de l'activité économique. Les professions libérales, les emplois à haute valeur ajoutée, les centres de recherches pourraient, grâce aux infrastructures haut débit, être attirés par ces espaces et leur qualité de vie.

Au final, les **TIC peuvent constituer un outil de l'aménagement du territoire**. Ces infrastructures virtuelles permettront de s'affranchir des contraintes du territoire et d'attirer des activités à haute valeur ajoutée, car l'isolement n'existe plus. Ces formes de communication participeront à la création de pôles de compétitivité, favorisant le développement d'un réseau d'entreprises innovantes. Ces nouvelles technologies s'avèrent être un outil essentiel pour la **compétitivité du territoire**.

Deuxièmement, le désenclavement pourrait être effectif par le biais de nouvelles formes de communication, voire par la modernisation des communications existantes. L'exemple de la modernisation des liaisons par bac entre le Verdon et Royan, mais également entre Lamarque et Blaye permettrait de rapprocher les deux rives. Ces perspectives de rapprochement seront effectives dès la mise en service du navire moderne de type "*amphidrome*" sur la traversée le Verdon-Royan. Ce navire, aux capacités de transport importantes, permettra un embarquement et un débarquement des véhicules sans manœuvre, donc des gains de temps cumulés à une traversée plus rapide. Ce navire moderne complétant une flotte de 3 navires ("la Gironde", "le Médocain" et "le Verdon") contribuera à **renforcer la continuité territoriale** entre ces deux régions ; continuité nécessaire à la promotion de deux régions touristiques.

La ligne ferroviaire Bordeaux-le Verdon constitue le seul axe ferré encore en activité sur la presqu'île et permet notamment le transport de conteneurs entre le terminal portuaire du Verdon et la zone multimodale de Bruges. Cet axe rénové depuis février 2004 s'inscrit comme le nouvel **enjeu des politiques de transport en faveur de l'usage du rail** plutôt que de la route, avec un coût inférieur à celui de l'acheminement routier. Des navettes de conteneurs réalisent des voyages réguliers entre Bordeaux et le Verdon et assurent pour le PAB un pré ou un post-acheminement des conteneurs.

En conclusion, un territoire mal desservi compromet son avenir et ses perspectives de promotion territoriale. Le développement nécessite des infrastructures de communication performantes et la proximité des courants d'échanges régionaux et européens. Les dessertes et l'amélioration du réseau routier sont une condition nécessaire à l'émergence de stratégies et de projets de développement. La priorité du désenclavement de la Pointe-Médoc s'inscrit comme une nécessité. Or, de nos jours, **les nouvelles formes de communication immatérielle bouleversent les hiérarchies entre les territoires**. Le Médoc, séculairement enclavé et isolé, peut asseoir son développement grâce à ces nouvelles formes de communications virtuelles. Celles-ci s'affirment comme l'outil de l'aménagement en ce début du XXI^{ème} siècle, à même de favoriser la création de parcs d'activités et permettre l'implantation d'entreprises et de centres de recherches au sein d'un environnement préservé bénéficiant d'un cadre de vie et de grands espaces naturels pour la pratique de loisirs. Enfin, le grand contournement focalise toutes les attentions tant il constitue un potentiel de développement, générant des retombées et un rayonnement sur l'ensemble du territoire. C'est le facteur déterminant valorisant la situation stratégique du Médoc et lui assurant un rôle actif dans l'aménagement régional aux portes de la métropole bordelaise, mais au prix de pressions métropolitaines et d'un étalement urbain.

B. Les cohérences territoriales et les modalités de gestion des dynamiques métropolitaines

Pour une partie du territoire, l'avenir apparaît intimement lié aux choix et perspectives de développement de la métropole bordelaise. La métropole desserre, au sein des zones périurbaines et rurales périphériques, le dynamisme démographique, en s'appuyant sur une offre en logements facilités par les disponibilités foncières et les coûts d'accession. Ce desserrement des ménages accentue l'étalement urbain et favorise les déplacements entre les bassins de vie et les lieux d'emplois majoritairement concentrés sur l'agglomération bordelaise. La maîtrise des dynamiques métropolitaines, sur l'aménagement et l'évolution des communes rurales, devra être appréhendée. D'autant plus que le développement de la métropole régionale s'appuie sur les potentialités des espaces ruraux périphériques souvent sans réelles contreparties en retour. Le Médoc devient **un territoire stratégique pour l'agglomération**. Les convoitises sont déjà nombreuses et les pressions ne feront que

s'exacerber dans un futur proche. L'avenir n'est donc pas partagé, et pour sa part, le Médoc devra canaliser concrètement les convoitises et les pressions urbaines, pour préserver son identité territoriale et promouvoir des formes de développement intégrées dans une démarche de développement durable.

Pour autant, le Médoc ne peut tourner le dos à l'agglomération bordelaise et refuser toutes perspectives de développement. Un outil de référence à l'échelle du territoire appréhendera la position clé et les choix de développement à opérer. L'élaboration d'un SCoT à une échelle territoriale élargie pourrait appréhender et influencer sur le devenir du territoire. Le logement et l'habitat, les grands équipements, la qualité esthétique et l'intérêt écologique de certains espaces naturels, la valeur agronomique des terroirs, la réponse aux problématiques environnementales (expansion des crues, PPRI, érosion marine), l'implantation d'activités économiques, l'attractivité territoriale accrue rendent compte de la diversité des logiques de développement concourant à la construction d'un **territoire à la dimension multifonctionnelle**. Les perspectives de développement de l'agglomération, sur une partie du territoire, remettent en question les équilibres et le fonctionnement de l'espace rural. Le développement local ne pouvant occulter les sollicitations de l'agglomération, nécessitera d'intégrer ses ambitions et ses projets, tout en utilisant les dynamiques métropolitaines au service de la promotion territoriale. Le Médoc en profitera pour valoriser sa situation d'exception, tout en évitant les injonctions urbaines et en recherchant des ressources propres pour son développement. La recherche de complémentarités et de partenariats avec l'aire urbaine et la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) seront au cœur de la stratégie d'aménagement du territoire.

A l'évidence, le développement démographique actuel et le desserrement de l'économie résidentielle sont les moyens de **renforcer la ruralité**, au service de la réanimation des communes rurales. L'offre en logements abordables, les disponibilités foncières et la qualité de vie sont une des clés de cette récente attractivité. Le dynamisme démographique en zone rurale permet de contrecarrer la disparition des services publics et privés, véritable "cheval de bataille" des élus ruraux, mais au prix d'un développement urbain rarement mis en perspectives avec les capacités d'accueil de la commune, de difficultés de coexistences harmonieuses entre des néo-ruraux et la population locale, enfin de pressions urbaines hypothéquant la qualité de vie. Cette résidentialisation s'inscrit dans l'étalement de l'espace urbanisé, l'accélération quotidienne des mobilités temporelles, la banalisation paysagère, le mitage de l'espace, la perte d'identité des espaces ruraux et l'augmentation du coût de la vie... Pis encore, le dynamisme démographique concourt à une urbanisation sauvage et désorganisée sous la forme d'une agglomération de lotissements pavillonnaires, gros consommateurs d'espace, banalisant la qualité de vie, l'organisation territoriale et les modes de vie.

Ce dynamisme résidentiel, qui s'opérait jusqu'alors uniquement sur les espaces aux marges de l'agglomération bordelaise, s'effectue sur des espaces ruraux de plus en plus éloignés et mal reliés, peu adaptés à ces bouleversements socio-démographiques. Pourtant, pour ces espaces ruraux éloignés, l'arrivée de nouvelles populations constitue souvent une chance de développement, mais au prix de la perte de l'identité territoriale. De plus, les dynamiques métropolitaines, au lieu de participer au rééquilibrage territorial, accélèrent les disparités, participent à la fragmentation des espaces ruraux et renforcent les formes de ségrégations socio-spatiales ; entre une "campagne périurbaine proche" banalisée et fonctionnant comme une commune dortoir, une "campagne réanimée" plus éloignée évoluant comme le nouvel espace d'accueil résidentiel et enfin "une campagne en crise" à l'écart de la zone d'influence urbaine, enclavée et caractérisée par des problèmes socio-démographiques accrus. Ainsi, les politiques d'aménagement devront-elles résoudre les disparités territoriales, planifier et gérer l'utilisation et les formes d'occupation foncière, rééquilibrer et solidariser le territoire à travers la promotion du maillage des bourgs et maîtriser les pressions urbaines par une gestion équilibrée et économe des espaces. Une réflexion globale sera entreprise pour

anticiper les besoins en terme d'habitat et surtout pour en décliner des objectifs territorialisés.

Le Médoc s'apprécie dorénavant dans sa dimension multifonctionnelle. Les changements d'usage de cet espace rural et les logiques de développement imposent un **aménagement équilibré du territoire**. Cette stratégie d'aménagement s'inscrit dans une logique de projet intégré à l'échelle du territoire afin de rééquilibrer les espaces, de maîtriser et d'orienter l'étalement urbain, de constituer des bourgs ruraux dynamiques, d'anticiper et d'identifier les espaces d'enjeux, de réfléchir aux perspectives à plus longs termes d'une démarche de développement durable.

1. Valoriser une situation aux portes de l'agglomération bordelaise

Le Médoc ne peut se développer en tournant le dos à l'agglomération bordelaise. Il s'agira de profiter de la proximité et de bénéficier de son rayonnement régional et européen. **La proximité directe de la capitale régionale conditionne ses perspectives d'aménagement**. Il devra se positionner, affirmer sa stratégie de développement, organiser son fonctionnement aux côtés de l'agglomération bordelaise, tout en confirmant l'ambition d'un développement autonome. La métropole bordelaise ne peut concevoir son développement qu'en tirant profit des plus-values diverses offertes par les territoires voisins. Ainsi, le rôle de partenaire, que le Médoc entend promouvoir permettra-t-il de conforter la capitale régionale sur des fonctions voire des projets qu'elle ne peut concrètement pas élaborer sur son territoire communautaire et à l'échelle élargie de son aire urbaine. De ces partenariats, l'agglomération bordelaise renforcera son image, son dynamisme et sa compétitivité. Les perspectives d'aménagement seront à établir sur des contreparties de développement, envisageant la capacité d'accueil à l'échelle d'un bassin de vie, en y précisant les objectifs de développement et de protection.

Le Médoc ne pourra se satisfaire d'une fonction de territoire annexé et banalisé pour satisfaire les seules logiques de développement de l'agglomération ; il entend **exercer un rôle d'équilibre**. Conscientes des convoitises et sollicitations, mais également des partenariats et complémentarités de développement à impulser, les politiques d'aménagement devront conjuguer les multiples fonctions que sera amenée à jouer la campagne médocaine, enrayer la constitution d'un "territoire dortoir", gérer la métropolisation sauvage en identifiant les espaces support du développement urbain et ceux à préserver pour leurs intérêts écologiques, agronomiques et paysagers.

Le Médoc s'inscrit dans une inflexion démographique. Ce dynamisme constitue une nouvelle donne, mais implique une politique d'aménagement adaptée. Le Médoc tirera profit de sa situation aux portes de l'agglomération bordelaise, tout en maîtrisant les pressions métropolitaines, en gérant les nouvelles utilisations et formes d'occupation des sols et en incitant les communes à élaborer des documents d'urbanisme adaptés.

a) La gestion de l'attractivité territoriale par le biais d'une stratégie de préservation des identités locales

Le Médoc constitue pour l'agglomération bordelaise un espace d'intérêt, tant il s'inscrit dans une **dimension multifonctionnelle** participant à la valorisation de l'image et à la promotion de la capitale régionale. Peu de métropoles disposent d'autant d'atouts de proximité. Ici peut-être plus qu'ailleurs, les disponibilités foncières, le cadre et la qualité de vie, l'exceptionnelle valeur agronomique de certains terroirs, la haute valeur écologique et la vocation récréative et touristique des espaces naturels imposent de réfléchir aux perspectives et choix de

développement, tout en prenant en considération les orientations, aménités et convoitises qui s'y exerceront. Actuellement, le développement de l'agglomération s'appuie sur les potentialités d'acceptation des espaces ruraux périphériques et sur leur capacité de réponse aux besoins diversifiés (habitat, loisirs, emploi...). Les caractéristiques conjoncturelles et structurelles contraignent l'agglomération au desserrement de l'habitat, à l'étalement urbain et à l'accroissement de sa zone d'influence. Les communes rurales ne pourront éviter cette logique de développement imposée par l'agglomération bordelaise et les besoins de l'économie résidentielle. D'autant plus que l'absence d'une stratégie au sein de la Communauté Urbaine de Bordeaux en matière de maîtrises foncières et de politique d'habitat, le blocage des grosses opérations d'aménagement et de logements, et la cherté du foncier concourent au desserrement des ménages vers les communes rurales. Ces mutations induisent un changement d'usage des espaces ruraux. Ils s'inscrivent dans des formes de développement et des utilisations foncières tournées vers des logiques plus périurbaines, en totale contradiction avec les enjeux de préservation de l'identité rurale. Quelles stratégies adopter en matière d'aménagement du territoire et quelles échelles de réflexion établir pour répondre aux besoins d'habitat ?

Le Médoc devra préserver ses particularismes locaux, son identité et image, mais également affirmer une réelle autonomie en matière de gouvernance. De prime abord, l'autonomie sera difficile à conserver pour toutes les communes intégrées dans l'aire urbaine ; la planification et l'aménagement de l'espace étant édictés par le schéma de cohérence territoriale de l'agglomération bordelaise. Ce document de planification de portée supérieure s'impose aux documents communaux dans leurs axes et orientations d'aménagement, et donc influe sur les choix politique et la stratégie communale. Pour les autres communes, l'élaboration d'un document d'urbanisme adapté constituera la condition *sine qua non* pour **maîtriser les formes d'injonctions urbaines** et encadrer le développement urbain. Cette perspective implique d'établir dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), un programme politique justifiant les orientations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, appréhendant ses perspectives d'évolution démographique en cohérence avec les stratégies de développement de l'agglomération bordelaise et avec celles du bassin de vie. La construction d'un projet politique de développement pourra également émerger des conseils de développement des communautés de communes pour affirmer les stratégies élargies des territoires constitués face aux dynamiques métropolitaines.

Le Médoc est **au cœur des stratégies d'aménagement et de développement de la métropole bordelaise**. Il a été jusqu'à présent, pour des raisons d'accessibilité en distance/temps, à l'écart de ces grands mouvements de périurbanisation, hormis les communes littorales sud-médocaines et quelques communes déjà intégrées dans des processus urbains (St-Aubin-de-Médoc, Parempuyre, Macau le Taillan...). Depuis une décennie, la périurbanisation s'accélère. De plus, le futur grand contournement aura des effets certains sur l'évolution et le développement de nombreuses communes rurales. Les communes devront nécessairement créer les conditions d'accueil pour ces ménages, en développant une offre diversifiée de logements et en réduisant les freins à l'insertion sociale (logement locatif conventionné HLM ou privé). Les communes pourront répondre à travers leurs capacités communales (foncier disponible, équipement scolaire...) aux besoins induits inhérents à l'accueil de nouvelles populations. Pour ce faire, une réflexion globale sera menée pour appréhender les demandes et besoins des ménages, les caractéristiques de logements à prévoir et les effets de la politique du logement sur les capacités d'accueil et les équipements des communes.

Les politiques locales initiées permettront de contrarier l'émergence d'un **espace relais** au profit de l'agglomération bordelaise. Le Médoc, dans sa partie méridionale, offre déjà les caractéristiques d'un **"territoire dortoir"**. Les communes rurales inscrites dans des temporalités et une proximité géographique de l'agglomération deviennent des espaces sur lesquels s'exerce actuellement la croissance urbaine. Ne pouvant s'opposer à ces réalités, le

Médoc s'inscrira dans une démarche de développement en complémentarité et en interdépendance avec l'agglomération. Ce développement ne pourra être effectif dans le cas d'un territoire annexé par l'agglomération pour ses disponibilités foncières et sa proximité géographique. Le Médoc ne sortira d'une seule fonction de territoire dortoir, le pénalisant dans ses perspectives d'image et de promotion territoriale, qu'en élaborant une véritable politique commune de maîtrise du foncier nécessaire à la définition d'une politique d'habitat à une échelle élargie.

L'espace est une des clés de l'attractivité. Les communes rurales constituent un espace d'intérêt pour le développement résidentiel. D'ailleurs, certaines communes désireuses de rééquilibrer leur balance démographique, par l'accueil de nouveaux résidents, sont peu contraignantes, voire laxistes, à l'égard des opérations immobilières. Pour le moment, la Pointe-Médoc, isolée et enclavée, ne peut bénéficier des effets du desserrement de l'agglomération. Mais la diffusion urbaine s'exerce sur des espaces ruraux de plus en plus éloignés et peu adaptés aux besoins d'équipements, de services et de commerces. En l'absence de documents d'urbanisme adaptés, les communes ne peuvent faire face à la pression immobilière et à l'économie résidentielle. Bien souvent, l'accueil de nouveaux ménages n'est pas mis en perspective avec les capacités de la commune. C'est pourquoi, elles ne peuvent répondre aux besoins de services et d'équipements induits par ces nouvelles populations qui souhaiteraient être à la campagne tout en disposant de services et d'équipements dignes d'une agglomération. Ces populations sont donc contraintes à des mobilités quotidiennes aussi bien pour le travail que pour les services, voire le divertissement. Or, la mobilité est d'autant plus difficile en l'absence d'infrastructures de transport dimensionnées et efficaces.

Le développement résidentiel des zones rurales remet en cause leur identité. Si, l'attractivité des ménages est un enjeu pour une commune rurale afin de conserver des commerces et services, et d'enrayer leur désertification, il s'agira d'éviter la création de vastes zones périurbaines, banalisées, au risque de voir les communes devenir de véritables banlieues dortoirs. La **"campagne médocaine" devra conserver son identité territoriale**. Les réalités de l'économie résidentielle imposent d'agir dans le cadre d'une politique d'aménagement afin de maîtriser les impacts et les mutations du droit des sols. La maîtrise des pressions métropolitaines passe par une **gestion équilibrée et économe des espaces et des disponibilités foncières**. L'analyse de la question de la capacité d'accueil à l'échelle des communes, voire des bassins de vie nécessite des politiques de maîtrise foncière, à travers la constitution de réserves foncières, et l'identification précise des espaces à urbaniser. Pour le moment, la viticulture freine l'étalement urbain. Dans l'avenir, il s'agira d'apprécier les effets de la crise viticole et sylvicole qui peuvent contribuer à accélérer le desserrement urbain et faciliter les mutations dans les formes d'occupation des sols. Les communes rurales pourront se doter de leviers d'intervention foncière et réfléchir dans le cadre des communautés de communes constituées à la mise en œuvre d'une **politique foncière publique**. Cette politique intercommunale permettra la mise en place d'une politique de l'habitat viable et élaborée dans le cadre d'un projet unique conçu à une échelle élargie.

Les convoitises et pressions urbaines impliquent d'adopter **une politique d'aménagement cohérente**. Les communes intégrées dans la zone d'influence de l'agglomération bordelaise devront élaborer des **documents d'urbanisme adaptés** gérant le processus d'étalement urbain et les nouvelles utilisations foncières. Seule la planification permettra d'articuler dans le temps et dans l'espace les stratégies et choix politiques d'aménagement aux différentes échelles territoriales. Il est évident que les communes ne pourront s'opposer seules aux réalités d'une évolution inhérente à leur situation de proximité de l'agglomération. Le Pays Médoc devra promouvoir une approche élargie et globale de l'aménagement et réfléchir aux perspectives d'évolution en cohérence avec l'agglomération bordelaise et son aire urbaine. Un **ScoT à l'échelle du Pays** pourrait constituer l'outil de planification et le cadre de

référence des différentes politiques sectorielles initiées dans le cadre d'un véritable projet politique. Enfin, la politique d'aménagement privilégiera l'équilibre entre le développement urbain et la protection de l'environnement et de l'identité territoriale.

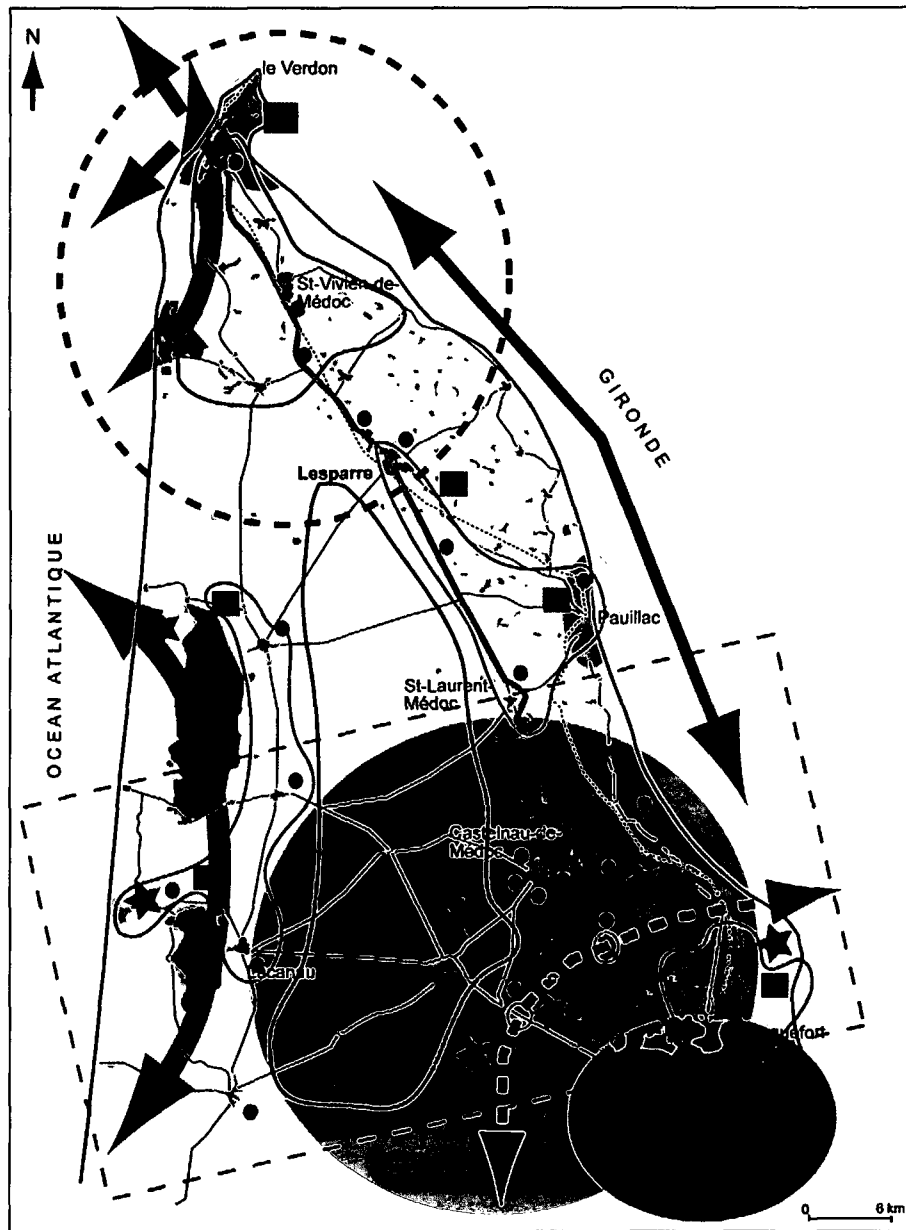
Finalement, l'espace rural devient un espace d'intérêt pour l'économie résidentielle. C'est une profonde mutation de l'espace rural qui se dessine, sans que les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme ne soient adaptés à l'ambiguïté de l'influence bordelaise, à ses convoitises et ses pressions. D'autant plus que le Médoc sera bouleversé par la réalisation du grand contournement. Se poseront alors les problèmes d'une poussée vers l'ouest de l'agglomération bordelaise, facilitée par la mutation irréversible des espaces ruraux pour répondre au desserrement urbain. Il s'agira donc de valoriser les particularismes locaux tout en préservant l'identité rurale et la qualité de vie propres à la campagne médocaine. Enfin, la maîtrise des pressions urbaines et l'encadrement de l'étalement urbain imposent de coupler le développement démographique au développement économique, pour éviter la constitution de communes dortoirs et permettre l'implantation de l'emploi à proximité des lieux de résidence. Devenir un espace de développement pour l'agglomération permettra en contrepartie de connecter les territoires concernés aux dynamiques de développement de l'agglomération et surtout de **négo**cier en partenariat avec la métropole les fondements d'une politique environnementale protégeant les espaces médocains à haute valeur ajoutée écologique, agronomique, patrimoniale et touristique. Cette approche de l'aménagement du territoire fondée sur des contreparties conjuguera les effets des réalités géographiques et des perspectives de développement découlant de la proximité de l'agglomération bordelaise, aux impératifs de préservation de l'identité territoriale et de protection de l'environnement.

b) Un processus de résidentialisation devant être conforté par des pôles d'emploi

Le desserrement des ménages éloigne toujours plus les nouveaux bassins de vie ruraux des pôles d'activités économiques polarisés au sein de l'agglomération bordelaise. Ainsi, la mise en œuvre d'une **politique de restructuration et de redéploiement économique** doit-elle accompagner les processus de résidentialisation de l'espace rural. Le Médoc est actuellement un territoire vecteur d'une image "nature" et d'une qualité de vie favorables à l'implantation et au développement d'entreprises innovantes. A l'échelle du territoire et en partenariat avec la métropole bordelaise devra être définie une stratégie collective de développement économique.

Pour cela, le Médoc valorisera **sa position stratégique aux portes de l'agglomération** et tirera profit de son cadre de vie et de ses disponibilités foncières susceptibles d'attirer du développement économique. Le Pays Médoc travaillera sur sa capacité à attirer des entreprises dans le cadre de parcs d'activités, nouera des partenariats économiques avec l'agglomération, mais également constituera une offre diversifiée et complète de zones d'activités maillant le territoire médocain. Une politique de stratégie économique élaborera un **projet cohérent de localisation de zones d'activités** autour de la création de parcs d'activités fonctionnant en synergie avec la métropole bordelaise, de zones d'activités d'équilibre portées par les communautés de communes et enfin de zones artisanales s'inscrivant dans des logiques strictement communales.

Une stratégie de solidarité territoriale économique pourrait être initiée. Il s'agira de recentrer le développement économique et résidentiel autour des centralités existantes ou de nouvelles centralités émergentes à déterminer. Ces zones de polarisation économique, à vocations artisanales, commerciales, de services ou d'activités innovantes contribueront à un aménagement équilibré et solidaire du territoire. Les projets de lotissements économiques



LEGENDE

- Renforcer et moderniser la RN 215, seul axe structurant nord-sud
- Corridor du grand contournement (perspective) Echangeurs du grand contournement
- Espaces urbanisés, bourgs et hameaux
- Principaux axes routiers
- Espaces de partenariats économiques privilégiés avec l'agglomération bordelaise : politique de redéploiement économique
- Confortement ou création de pôles majeurs de développement économique
- Création d'espaces communs mutualisant le développement économique : politique de réserves foncières et d'identification de sites d'intérêt communautaire
- Zone de réflexion sur des formes de développement économique basées sur une exploitation rationnelle de l'environnement
- Affirmation des pôles communaux d'activités et réflexion sur leurs capacités d'extension
- Stratégie de valorisation des réserves foncières du Port Autonome de Bordeaux
- Espace de développement économique futur associé au Grand Contournement de Bordeaux : maîtrise des disponibilités foncières et encadrement du développement urbain
- Plate forme économique commune avec l'agglomération bordelaise : effet "vitrine" le long du Grand contournement de Bordeaux
- Axe de développement économique vert : technopôles littoraux basés sur l'implantation de centres de recherches et de PME innovantes bénéficiant de la qualité de vie, de l'image nature et des formes de communications virtuelles
- Parcs technologiques intégrés à l'environnement
- Valorisation de la zone industrielo-portuaire du Verdon
- Stratégie durable en matière de transport maritime
- Point d'articulation majeur sur les futures autoroutes maritimes
- Espace à désenclaver par l'accès aux nouvelles technologies de l'information et de la communication : élément de solidarités et d'ouvertures territoriales
- Priorité accordée au désenclavement économique de la Pointe-Médoc en y favorisant l'implantation des entreprises et en y structurant des bassins d'activités économiques

Carte 47 : Les perspectives de développement économique

communaux et/ou intercommunaux permettront d'offrir aux entreprises, artisans ou groupements coopératifs, un véritable foncier viabilisé (découpé par lots) relié aux infrastructures de dessertes du territoire et bénéficiant d'un mode de gestion (voiries, assainissement, éclairage...) et de services intercommunaux. Une politique territoriale en faveur de l'emploi participerait à la **création de pôles d'équilibre** animant les zones rurales isolées et participant au confortement des services et des commerces. L'avenir se construira sur leur capacité à conforter et à valoriser le développement du tissu économique des petites et moyennes entreprises, bénéficiant de l'attractivité générale de la proximité de l'agglomération bordelaise. Les atouts territoriaux actuels (structuration intercommunale, qualité de vie, équipements...) et pressentis (NTIC, grand contournement) démontrent l'importance de la création d'un environnement économique favorable, permettant d'attirer des investisseurs extérieurs, de créer des pôles d'activités thématiques et donc finalement d'impulser la création d'emplois.

Premièrement, la promotion économique ne peut être efficiente que dans le cadre de rapports de complémentarités et de **partenariats économiques au-côté de l'agglomération bordelaise**. La situation aux portes de la capitale régionale, renforcée par la perspective prochaine du grand contournement autoroutier et la présence de disponibilités foncières permettent d'envisager un développement ambitieux initié dans le cadre de partenariats et de synergies économiques. Ces partenariats pourraient concerner la création de pôles innovants d'activités à haute valeur ajoutée combinés à des centres de recherche et/ou des pôles de sous-traitance appuyant les projets métropolitains.

Deuxièmement, le cadre environnemental préservé et la qualité de vie permettraient le développement d'activités technologiques innovantes dans le cadre d'un **technopôle ou de parcs technologiques intégrés à l'environnement**. Dans sa stratégie de développement économique, le Médoc doit tirer profit du dynamisme de l'agglomération bordelaise pour générer un développement endogène et favoriser l'émergence des projets. Ainsi, les perspectives prochaines du grand contournement, les nouvelles communications immatérielles, l'importance de l'agrément de vie impliquent des réflexions quant aux possibilités d'implanter un pôle d'excellence aux portes de la capitale régionale, bénéficiant de ses grands équipements, de son réseau d'universités et de centres de recherches. Le Médoc allie une proximité géographique et des atouts territoriaux créant des conditions favorables au développement des activités de hautes technologies au sein d'un cadre environnemental préservé.

Troisièmement, les politiques de développement devront créer les conditions préalables à l'implantation d'activités diversifiées, accompagner financièrement les créateurs et/ou repreneurs d'entreprises. Les nombreux blocages existants (logements locatifs adaptés, TIC, formation et qualification de la main d'œuvre) devront être résolus, pour que le Médoc puisse offrir à chaque entreprise désireuse de s'implanter un bassin de vie adapté à son activité et à ses besoins. Certaines communes présentent des caractéristiques géographiques qui les intègrent aux ambitions de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Ainsi, les stratégies d'accueil de zones à vocation d'activités économiques sont-elles primordiales pour certaines communes du sud Médoc. Au sein des documents d'urbanisme, il s'agira d'identifier ces espaces pouvant supporter le développement économique de l'agglomération bordelaise et d'y mener une politique efficace de réserves foncières.

Enfin, il s'agira d'identifier les secteurs aux capacités d'accueil de zones d'activités, à leur intégration au paysage et localement participer à des réserves foncières afin d'éviter le gaspillage foncier et l'anarchie du développement industriel facilités par la création d'un nouvel axe routier de dimension européenne aux portes de la capitale régionale. La programmation future de parcs d'activités et le développement de zones d'activités économiques de type tertiaires et services s'inscriront dans les perspectives de développement offertes par le grand contournement autoroutier et tireront profit de son effet

vitrine. Les enjeux et stratégies d'aménagement impliqueront des réflexions intercommunales dans le cadre d'études de programmation afin de regrouper les activités autour de parcs d'activités, de préserver l'environnement et de maîtriser l'évolution des sols pour éviter le mitage paysager et urbain.

Au total, la proximité directe de l'agglomération bordelaise et les perspectives futures du grand contournement permettront de valoriser la compétitivité économique du Médoc et de diversifier le tissu actuel de PME et PMI. Les caractéristiques territoriales, l'environnement préservé et la qualité de vie permettront d'attirer de nouvelles activités économiques dans le cadre de technopôles axés sur des activités de recherche et sur leur application. Ces stratégies de développement économique impliquent un niveau de formation, de qualification et de savoir-faire adaptés, que n'offrent évidemment pas le territoire. Le Pays Médoc devra, à travers des actions publiques anticipatrices, encourager l'implantation d'unités de recherche sur des thèmes particuliers (l'aménagement du littoral, l'estuaire, la forêt et la vigne), créer des centres de formation professionnalisée (centres de formation d'apprentis, lycées professionnels et centres de formation professionnelle continue), promouvoir des partenariats avec les universités et grandes écoles de Bordeaux et favoriser l'implantation d'entreprises par le biais d'une politique de réserves foncières et par une mutualisation des moyens. Enfin, l'affirmation d'un espace économique et d'implantation d'entreprises implique la mise à niveau du réseau routier et ferré, et des solidarités territoriales favorisées par l'accès aux nouvelles technologies de communication.

2. Les solidarités territoriales à la base de la politique d'aménagement

La recherche des solidarités territoriales impose une réflexion élargie, appréhendant les rapports entre les bassins de vie territoriaux et les relations avec les bassins de vie extra-territoriaux. La mutualisation des perspectives de développement s'appuiera sur la création de complémentarités entre les espaces pouvant répondre aux logiques urbaines et aux besoins d'habitat, les espaces à "sanctuariser" en raison de la qualité agronomique des terroirs ou de leur haute valeur écologique, et enfin les espaces sous contraintes (érosion marine, zones inondables...) au sein desquels les perspectives de développement seront adaptées et justifiées. L'aménagement du territoire et la gestion des formes et logiques d'occupation du sol devront être basés sur des contreparties et se concevoir autour des solidarités établies à l'échelle globale. Il s'agira d'analyser à une échelle convenable les capacités d'accueil des communes et des bassins de vie intercommunaux, en précisant les objectifs de développement et de protection des espaces naturels et agricoles.

Le potentiel attractif du territoire impose la répartition équilibrée du développement dans le cadre de complémentarités et de solidarités territoriales. Le Médoc constitue un espace d'intérêt pour l'agglomération bordelaise. Certaines communes rurales deviennent de véritables bassins de vie, maximisant l'économie résidentielle car disposant de disponibilités foncières. Ce sont les communes périurbaines et rurales du sud-Médoc qui subissent directement ce dynamisme démographique et les pressions urbaines. Ces évolutions bouleversent les communes rurales, leurs modes de vie, leur fonctionnement et leurs perspectives de développement. Pis encore, elles rompent les équilibres territoriaux existants pour contribuer à l'émergence subie d'un **espace rural résidentiel**. Ainsi, les nouvelles fonctions d'espace résidentiel et de loisirs doivent-elles cohabiter avec la fonction traditionnelle d'espace agricole et sylvicole de production, mais également avec celle en devenir d'un espace patrimonial à vocation touristique. Cette multifonctionnalité ne pourra être effective et durable que par la maîtrise des pressions métropolitaines et urbaines, la gestion équilibrée et économe des espaces et des disponibilités foncières, mais également

la protection des espaces agricoles d'exception et la sanctuarisation d'espaces naturels identitaires.

C'est pourquoi, une **politique d'aménagement adaptée** devra répondre aux exigences concrètes en terme de logements, de services et commerces de proximité, d'équipements, d'infrastructures et d'emploi, aux perspectives de rééquilibrage par une maîtrise de la répartition spatiale de la pression démographique et aux enjeux de solidarités à l'échelle des bassins de vie par la promotion d'un maillage urbain encadrant les perspectives de développement. La maîtrise et l'orientation des pressions urbaines et de l'économie résidentielle préserveront les équilibres spatiaux et le cadre de vie rural et permettront de définir une utilisation à la fois optimale, économique et équilibrée des espaces naturels, agricoles et périurbains.

a) Réflexions sur les cohérences territoriales

Les dynamiques métropolitaines sont les vecteurs accélérant les déséquilibres territoriaux et exacerbant la dichotomie entre les communes du sud et celles de l'estuaire et de la Pointe-Médoc. Ce constat démontre l'intérêt de **renforcer les cohérences territoriales**, pour aboutir à un développement harmonieux et à une stratégie d'aménagement équilibrée bénéficiant aux espaces ruraux isolés, voire enclavés. La "survie" des communes rurales est intimement liée à celle des services publics et privés, d'où l'enjeu de conforter le bassin de vie communal par l'accueil de nouveaux résidents. En effet, la subsistance des commerces et des services dans les zones rurales isolées est un moteur de l'aménagement et de la cohésion territoriale. Par ailleurs, le confortement, voire le développement des commerces et services de proximité au sein des communes rurales proches de l'agglomération est nécessaire afin d'éviter la constitution de communes dortoirs et surtout pour réduire les dépendances et les mobilités quotidiennes vers l'agglomération.

Le rééquilibrage et le maintien de la population, des activités et services dans les zones rurales isolées sont une priorité des politiques d'aménagement du territoire. La cohésion territoriale, par des politiques sectorielles en matière de logements, d'emploi, de transport..., s'offrent comme l'alternative pertinente pour enrayer les mutations socio-économiques qui fragilisent la Pointe-Médoc et les communes estuariennes. Dans les zones rurales, la rentabilité économique remet en question l'aménagement du territoire. La fermeture des services publics, des hôpitaux de proximité, des écoles maternelles et primaires accroît la dépendance des populations rurales à l'égard des centres urbains, parfois éloignés, imposant une mobilité personnelle. Le libre accès au service public n'est alors plus garanti, participant au cercle vicieux de la désertification des zones rurales. Pourtant, le maintien d'un niveau satisfaisant de services publics et privés au sein des campagnes rurales est un acte d'intérêt général. Dans ces espaces en proie aux fragmentations territoriales et à l'exclusion, des actions fortes en faveur de l'aménagement du territoire devraient s'affranchir des notions de rentabilité économique. **Le libre accès au service public s'affirme comme un outil essentiel de la cohésion territoriale**, dont les effets garantissent l'autonomie des bassins de vie tout en renforçant leur attractivité. Par exemple, la mise en place, voire le maintien des services à la personne permettront d'accompagner les mutations socio-démographiques et favoriseront la mixité intergénérationnelle. Aussi, l'exode préoccupant des jeunes pourrait être freiné par des politiques organisant l'implantation de zones d'activités, des mesures intercommunales d'incitation à la création d'entreprises et destinées à assurer la qualité de l'environnement économique (TIC, fiscalités locales...). Enfin, dans les communes rurales isolées, les maisons de services publics garantiront un niveau de services satisfaisants, tout en favorisant l'implantation d'autres services. Elles constitueront les derniers vecteurs de lien social, évitant d'exclure définitivement les populations des espaces ruraux en difficulté.

Ainsi, au cœur du dispositif d'aménagement du territoire, les bourgs ruraux s'inscrivent-ils comme les piliers du développement local. De part sa situation et ses fonctions, Lesparre-Médoc pourrait assurer la fonction de pôle territorial de centralité, solidarissant la Pointe-Médoc aux espaces réanimés par les dynamiques métropolitaines et s'affirmant comme **un véritable contre-poids à l'agglomération bordelaise**. Les autres bourgs ruraux participeront à l'animation de l'espace rural autour d'un maillage dynamique. Le renforcement des bourgs dans leur rôle de pôle d'emploi et de services permettra de répondre aux besoins des zones rurales isolées. Des réseaux de petits bourgs pourront mailler le territoire, assurant des fonctions de relais au service d'une répartition mutualisée des fonctions (pôle de services, pôle éducatif, pôle d'emploi et d'activités).

Finalement, l'organisation de l'offre de services de proximité prendra en compte la diversité des besoins propres des zones rurales et anticipera les besoins d'une population intergénérationnelle. L'aménagement des bassins de vie ruraux et la prise en compte des conditions nécessaires à leur bon fonctionnement sont les clés essentielles à la réanimation des zones rurales. Pour ces espaces ruraux éloignés des centres urbains, les politiques d'aménagement du territoire garantiront **un fonctionnement cohérent et adapté des services publics aux particularités des bassins de vie**. Enfin, le maillage de bourgs sera renforcé dans son rôle de cohésion territoriale et d'animation des bassins de vie.

b) Les gouvernances locales : un moyen de lutte contre les disparités territoriales

Les gouvernances locales devront mener des actions dans le cadre de leurs compétences respectives et rechercher, auprès des instances contractualisantes, différents fonds de concours, afin de lutter contre les disparités territoriales. Le Pays Médoc, les établissements publics de coopérations intercommunales et les communes deviennent des lieux d'initiative et des espaces de projets. A l'échelle du Pays Médoc, ces coopérations intercommunales sont porteuses de dynamiques de projet et concourent dans le cadre d'un projet unique partagé à la réflexion et à la formulation d'un avenir commun.

Les fragmentations sont porteuses de ségrégation et d'exclusion pour les communes du bas-estuaire et de la Pointe-Médoc. En effet, la crise des activités économiques traditionnelles, les problèmes du marché de l'emploi, de la formation et de la qualification, le chômage, la disparition des services à la personne (fermeture des bureaux de poste...) et des commerces de proximités, la pénurie de logements et les difficultés de mobilité vers la métropole régionale concourent à entretenir les formes d'exclusion. La lutte contre les formes d'exclusion passera par la mise en place de véritables stratégies territoriales, vecteurs de promotion, de dynamisme et d'attractivité. Le rééquilibrage du territoire pourra s'effectuer par des politiques ciblées contre l'illettrisme, par la création de dispositifs d'insertion des jeunes et la recherche de réponses adaptées aux besoins des personnes âgées. La résolution des disparités spatiales et des difficultés socio-économiques participera au renforcement du dynamisme local et améliorera l'attractivité par l'image du territoire. L'avenir se construira sur **un projet unique de développement ambitieux** mobilisant les investissements et les volontés locales.

Les gouvernances locales pourront, à leur échelle et au sein de leur territoire de projets, organiser les conditions du développement futur et fédérer les acteurs territoriaux autour d'un projet unique à la base de toute action collective. Une identification précise des caractéristiques et des capacités d'accueil par territoire constitué permettra de thématiser les espaces en fonction de leur possibilité de développement. Par exemple, le développement et l'attractivité de certaines communes viticoles dépend de la capacité en logements des communes périphériques, d'où la nécessité de réfléchir aux cohérences territoriales de la

politique d'habitat à l'échelle des bassins de vie élargis. Certaines communes, en l'absence de réserves foncières ou de l'existence de contraintes locales (vigne, zones inondables, espaces naturels...) ne peuvent que transférer leurs besoins d'habitat et d'activités économiques, en s'appuyant sur les potentialités des communes voisines, dans le cadre d'un projet de développement commun. Des réflexions appréhenderont les complémentarités à établir entre les communes, pour aboutir à un avenir partagé. Ainsi, les potentialités de développement de certaines communes seront-elles mises au service d'un territoire élargi. Il s'agira d'identifier les communes et leur capacité d'accueil. Pour ce faire, **la définition des capacités d'accueil à l'échelle des territoires constitués** assurera les complémentarités à initier et l'encadrement des processus urbains au sein des différents bassins de vie. Cette réflexion répond aux besoins d'espaces pour la politique d'habitat et de développement économique, en réponse aux enjeux d'un développement urbain maîtrisé et planifié. Les capacités d'accueil seront alors optimisées en fonction des besoins, de la présence d'équipements publics, des cohérences avec les infrastructures existantes ou à venir, de la prise en considération des zones de risques, mais également de l'intérêt de préserver les espaces agricoles, les espaces naturels et les paysages remarquables. Ainsi, à l'échelle des territoires constitués, une identification précise des capacités d'accueil pourra-t-elle organiser le développement et harmoniser les projets d'aménagement du territoire.

Enfin, l'évolution démographique sera anticipée et organisée pour éviter le gaspillage foncier et préserver la qualité de vie des bassins de vie ruraux. Les solidarités territoriales devront s'exercer au niveau des communes, à l'échelle des bassins de vie, des intercommunalités et du Pays Médoc, et pas uniquement sur les espaces ciblés comme stratégiques par l'agglomération bordelaise. Les choix des politiques menées par chaque municipalité influenceront inéluctablement le devenir des communes voisines. Aussi, toutes politiques contraignantes en matière de développement urbain menées sur certaines communes, la présence de contraintes à l'urbanisation, ou l'absence de disponibilités foncières auront pour effet de répercuter les pressions sur d'autres communes. A l'évidence, la recherche d'une vision commune à l'échelle d'espaces géographiques cohérents permettra **d'équilibrer et d'organiser le développement territorial à travers une politique cohérente de l'habitat**. Seuls des outils d'aménagement communs et une politique collective de maîtrise foncière et d'encadrement du développement s'avèreront les moyens pertinents et adaptés aux diversités locales. Finalement, l'avenir se construira grâce à l'harmonisation de perspectives de développement à une échelle élargie. Tout développement urbain sera préférable au sein des bourgs bien desservis et équipés, et dont les capacités foncières permettront de répondre aux sollicitations urbaines.

En conclusion, le Pays Médoc doit initier une analyse prospective afin d'anticiper les nouvelles exigences exprimées par les populations ou les entreprises (logements, équipements, services et commerces, infrastructures, zones d'activités...) et de proposer une répartition optimale et équilibrée des futurs équipements, des pôles d'emplois et des espaces résidentiels. Seule une stratégie collective garantira un développement territorial adapté aux caractéristiques et ambitions des bassins de vie, mais surtout fondé sur des complémentarités et solidarités garantes de la cohésion et de la lutte contre les disparités territoriales.

c) Des outils adaptés pour contenir les pressions métropolitaines

Les pressions urbaines supportées jusqu'alors par les communes périurbaines se répercutent sur les communes rurales plus éloignées, sans que celles-ci puissent répondre aux besoins induits de cette nouvelle attractivité résidentielle. Derrière le bénéfice de l'arrivée de nouvelles populations, leurs besoins induits sont rarement anticipés et les équipements communaux peu, voire pas adaptés à de tels bouleversements. Cette inflexion

démographique augure des profondes mutations dans la géographie et l'aménagement du territoire.

Des réflexions préalables s'imposent dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme communaux, voire supra-communaux existants ou projetés. Ainsi, les communes rurales doivent-elles élaborer des documents d'urbanisme (carte communale, Plan Local d'Urbanisme - PLU) afin de maîtriser et d'orienter leur développement, mais également de contrer le mitage de l'espace et d'encadrer le développement urbain. La réalisation et le suivi des PLU sont pour les communes le moyen de s'armer contre les convoitises urbaines et les nouvelles utilisations des espaces, de maîtriser les mutations du droit des sols et d'aborder le développement en cohérence avec les infrastructures existantes ou à venir, les services et les équipements publics. Chaque commune pourrait définir sa capacité d'accueil, pour la mettre en cohérence avec les équipements publics existants ou projetés. Il faut réfléchir à des **seuils admissibles** de développement urbain au sein des communes rurales pour ne pas compromettre le cadre et la qualité de vie. La recrudescence de ces néo-ruraux implique souvent la présence de services collectifs et à la personne, d'équipements qu'une commune rurale ne peut posséder, voire réaliser faute de moyens financiers. Pourtant, l'adaptation des services aux mutations démographiques et aux nouveaux besoins induits, l'anticipation de l'arrivée de nouvelles populations et la prise en considération de leurs besoins en services et en équipements seront des mesures obligatoires pour contenir l'étalement urbain en réorganisant le développement autour des centralités existantes.

L'agglomération bordelaise exerce des pressions urbaines sur les espaces agricoles et forestiers. Ils sont souvent considérés comme des réserves foncières disponibles et promises à une urbanisation future. En effet, de nombreux espaces forestiers ou agricoles ne sont plus intégrés dans une logique productive. Dans une logique patrimoniale, ils sont détournés de leur vocation initiale et sont considérés comme des réserves foncières pour l'urbanisation. Leur situation en marge des espaces urbains implique souvent une réorientation du droit des sols au sein des documents d'urbanisme, justifiée dans bien des cas par l'attractivité que subit la commune et/ou imposée par les promoteurs immobiliers et leurs offres financières séduisantes. Ainsi, au sein de l'aire d'influence métropolitaine, le prix moyen de l'hectare de terre non bâti progresse-t-il d'années en années. Ces pressions de l'économie résidentielle influencent la valeur du foncier rural et contribuent à un changement d'utilisation des sols en faveur de l'urbanisation et participent à une artificialisation croissante de l'espace rural. Pis encore, l'étalement urbain concourt à enclaver, à réduire les espaces agricoles et à déstabiliser leur exploitation, ceux-ci n'étant plus économiquement viables. La stratégie de lutte contre l'étalement urbain et les pressions foncières impose de poser les limites de la pression foncière et d'encadrer le développement urbain. A l'évidence, le maintien **d'espaces agricoles durables** est un gage d'équilibre dans le processus d'urbanisation et permet de préserver les caractéristiques de la campagne médocaine.

La crise actuelle du monde viticole et les pressions urbaines évidentes sur les parcelles à proximité des bourgs voire des espaces urbanisés, imposent de redessiner les périmètres AOC et de recourir à des dispositifs particuliers de protection. En effet, il s'agira de soustraire et de protéger les terroirs viticoles d'exception des pressions urbaines, mais également de cerner les parcelles pouvant s'inscrire dans de nouvelles logiques de développement pour répondre aux enjeux de la politique du logement et de l'habitat. La Loi d'orientation agricole (9 juillet 1999) expose les possibilités **de classer en Zone Agricole Protégée (ZAP)** les espaces agricoles présentant un intérêt patrimonial et paysager, mais également une qualité agronomique. De nombreux espaces répondent à cette logique de préservation, en raison de leur qualité agronomique (vignoble médocain), de leur valeur écologique et patrimoniale (zones humides des mattes et des palus). Le classement en ZAP permettrait de protéger ces espaces des pressions urbaines et de préserver ce patrimoine commun, l'élément de l'identité territoriale. Les espaces agricoles et forestiers devront être protégés dans les

documents d'urbanisme. Des classements adaptés accompagnés de zonages cohérents les soustrairont des pressions foncières et garantiront leur caractère d'espaces agricoles ou naturels inconstructibles. De plus, **la conservation des coupures d'urbanisation** entre les bourgs et les hameaux, et les bourgs entre eux permettrait de limiter l'étalement urbain le long des axes routiers et de conserver des espaces naturels et agricoles garants de la diversité, de la richesse paysagère et de l'identité rurale. La protection des espaces agricoles et la gestion des transitions et "des lisières" entre les espaces urbanisés et les espaces ruraux environnants permettront de conserver les logiques de bourgs ruraux et de contrecarrer la formation d'un vaste espace périurbain sans identité. Le choix de préserver les espaces naturels et agricoles impose en contrepartie de maîtriser l'étalement urbain, les convoitises et pressions urbaines, et d'appuyer le développement sur l'armature urbaine existante par le biais d'une densification des bourgs.

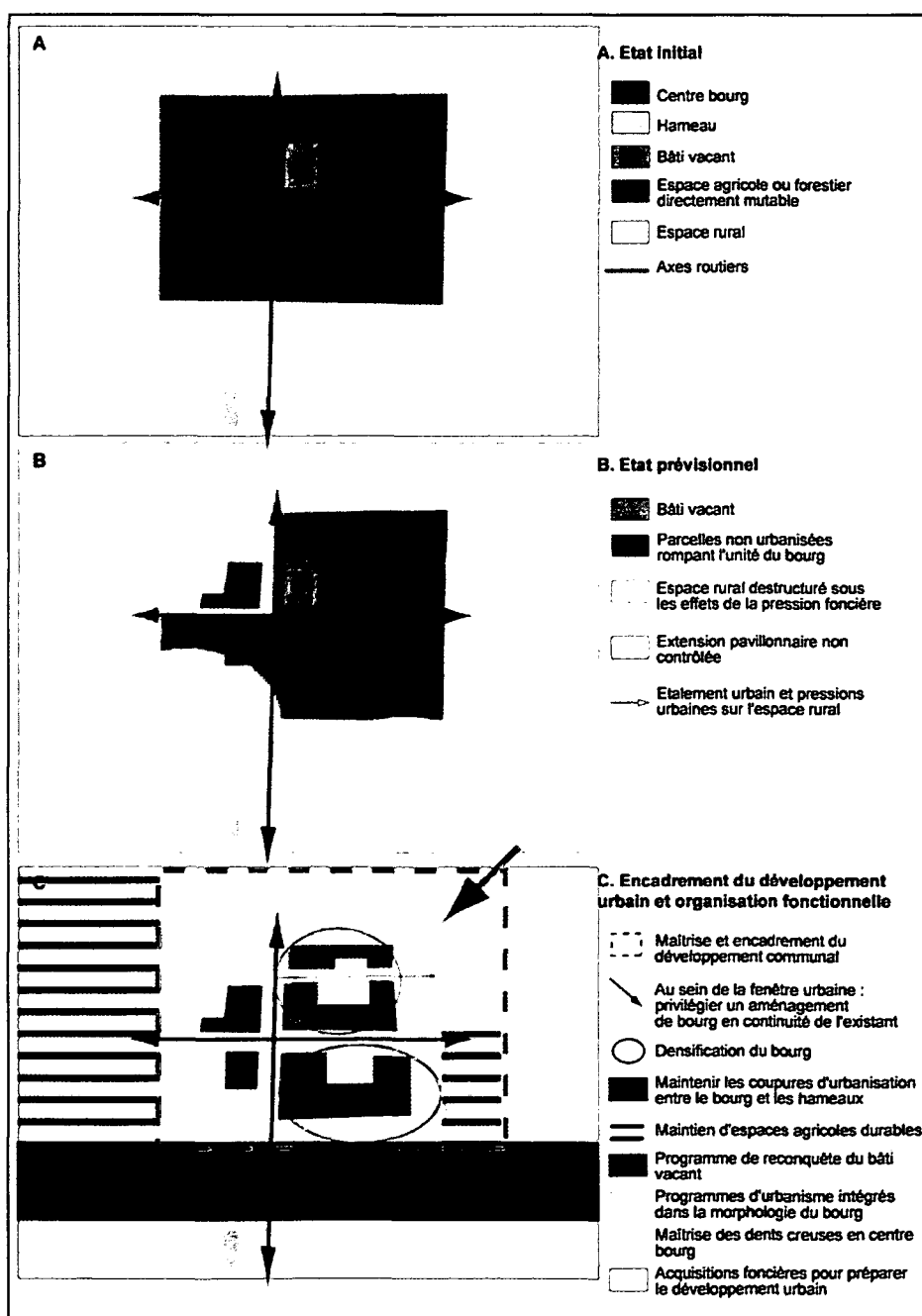


Figure 30 : Scénarii d'aménagement des bourgs ruraux

Enfin, les politiques communales devront **reconquérir le bâti vacant et densifier les bourgs**, afin de contrecarrer l'étalement urbain facilité par le développement du pavillonnaire diffus banalisant l'espace et le paysage rural (mitage). Dès lors, il sera nécessaire d'exploiter les capacités des centres bourgs. La maîtrise des disponibilités foncières en continuité du bourg permettra de limiter les effets de péri-urbanisation. Les formes d'urbanisation nouvelles devront être encadrées, s'inspirer des règles qui ont façonné le bourg et s'inscrire dans sa morphologie et sa trame originelle. Les lotissements dans le cadre d'opérations groupées seront réalisés en continuité des espaces urbanisés existants et fondés sur un règlement architectural et paysager afin de conserver les caractéristiques paysagères des bourgs ruraux. Le respect du cadre et de la qualité de vie passera par une densification des nouvelles opérations d'urbanisme. De plus, l'orientation des disponibilités foncières, en continuité des bourgs, participera à renforcer les bassins de vie existants par l'accueil de nouvelles populations. Ces espaces résidentiels se situeront en cohérence avec les services collectifs, les services à la personne et les équipements. Le développement urbain s'orientera vers l'économie foncière dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine, de densification, de réhabilitation du bâti ancien et de réappropriation des logements vacants en centre bourg, privilégiera la mixité sociale et favorisera les économies d'échelle sur les investissements publics (voiries, réseaux, schéma de collecte des ordures ménagères...). La cohérence entre les espaces résidentiels existants et/ou à venir et les services collectifs s'inscrira dans un souci d'équité sociale et spatiale au sein des documents d'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles imposera le respect de cette cohérence. Enfin, les communes pourront utiliser les dispositifs d'intervention foncière, comme les acquisitions foncières publiques pour encadrer le développement urbain et pour l'orienter sur des secteurs privilégiés autour du centre bourg (figure 30).

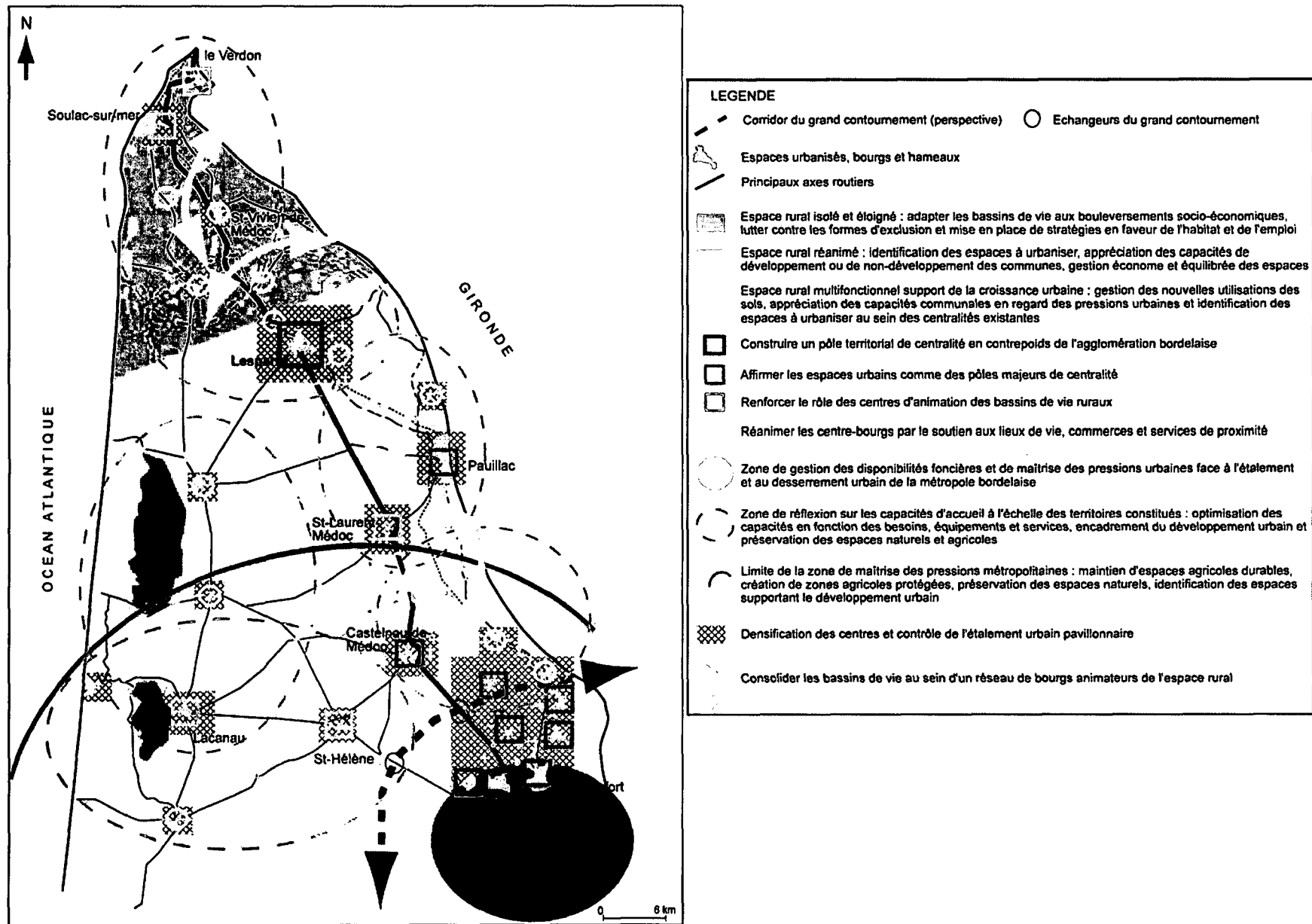
Finalement, pour conforter l'attractivité et pour rééquilibrer la démographie à l'échelle du territoire, la création de bassins de vie dynamiques s'accompagnera d'objectifs de protection des espaces naturels et agricoles. Ces perspectives imposent une réflexion sur les capacités de développement tant à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale au sein d'une stratégie précisant les objectifs de développement et de protection de l'environnement. Les nouveaux documents d'urbanisme communaux et intercommunaux constituent l'outil pour planifier, concevoir et maîtriser le devenir des communes rurales. Ce développement urbain doit être encadré et maîtrisé afin de préserver les éléments de l'identité territoriale.

d) L'habitat : un moteur de la politique d'aménagement

L'habitat occupe une place centrale au sein des politiques de développement et d'aménagement des territoires ruraux. Le dynamisme de l'habitat en Médoc est intrinsèquement lié à la politique de l'habitat menée sur l'agglomération bordelaise. En 2005, le territoire de la Communauté Urbaine de Bordeaux ne représente que 30 % du total de logements construits dans le département de la Gironde, alors que dans les années 1990, la part des logements construits représentait 50 %. En effet, la politique de l'habitat menée par la CUB et le non-respect des objectifs définis du programme local de l'habitat (PLH) communautaire répercutent les besoins de logements sur les territoires ruraux. Les ménages à la recherche d'un foncier abordable sont contraints de s'éloigner de plus en plus de l'agglomération. L'habitat s'y développe à la faveur d'un développement des lotissements pavillonnaires, mitant l'espace rural et renforçant l'étalement urbain. Des réflexions doivent être engagées sur les modes d'organisation des capacités d'accueil et l'intégration des programmes de logements au sein de l'organisation territoriale existante. Pour les communes rurales, **l'habitat s'avère facteur de développement**, revitalisant les bassins de vie, même s'il peut engendrer des mutations irréversibles de l'espace rural.

A l'évidence, la maîtrise de l'étalement urbain, la lutte contre le gaspillage des espaces, l'implantation privilégiée d'équipements, d'espaces publics, de commerces et services de proximité s'inscrivent dans **une politique de maîtrise foncière axée sur la densification des bourgs**. L'habitat est l'instrument participant à la solidarité territoriale par une politique recentrant le développement résidentiel autour des bourgs, là où la densité urbaine permet de construire plus tout en consommant moins d'espaces. Elle contribuera à l'aménagement du territoire au bénéfice de la réanimation des bourgs qui constitueront des bassins de vie adaptés aux besoins et attentes de la population (services à la personne, commerces, équipements...). Ainsi, ces bourgs constitueront-ils des pôles d'équilibre ruraux, participant à une échelle élargie à la constitution d'un maillage territorial. Le maintien et le développement des commerces et services de proximité, le desserrement de l'emploi accompagnant celui des ménages permettraient la constitution de bassins de vie dynamiques. Les bourgs, caractérisés par des logements vacants et du bâti ancien inoccupé, sont amenés, dans le cadre d'opération de rénovation urbaine et de réhabilitation, à devenir les pôles d'accueil pouvant répondre aux attentes de la population locale et d'une nouvelle population à la recherche d'un cadre de vie autre que celui de l'agglomération bordelaise. **La densification des centres bourgs devrait être une priorité de la politique de l'habitat**, afin de recentrer le développement résidentiel autour des centralités existantes. L'intégration de programmes de logements devra être effectuée dans l'organisation originelle et fonctionnelle du bourg. Enfin, la conservation des styles architecturaux locaux permettrait d'éviter la banalisation paysagère des communes rurales. La conservation de l'identité territoriale s'inscrira comme une priorité de la politique de l'habitat. Les opérations d'habitat seront privilégiées au sein des bourgs, qui présentent préalablement l'ensemble des services publics, privés et des équipements.

L'habitat demeure une préoccupation majeure face à l'insuffisance de logements et à la pénurie de logements sociaux pourtant nécessaires aux actifs du territoire (ouvriers agricoles, jeunes actifs...). Une **réflexion collective en faveur de l'habitat et du logement** à l'échelle de l'ensemble du territoire s'avère indispensable pour mener une politique d'habitat viable et pour localiser le développement résidentiel en lien avec les capacités communales, la mobilité, les services et équipements publics. Cette réflexion mettra en perspectives les besoins et enjeux à l'échelle des bassins de vie et à des échelles territoriales plus élargies. Or, une politique de l'habitat viable agira sur l'attractivité des bassins de vie et sur leur capacité à accueillir de nouvelles entreprises et à assurer le maintien des activités existantes. De plus, le vieillissement généralisé de la Pointe-médoc **pourrait être enrayeré en facilitant l'accès au logement des jeunes actifs**. L'habitat combiné à une politique de logement réfléchie et diversifiée s'affirme comme l'enjeu de la cohésion territoriale dans le cadre de la création d'un réseau de bourgs ruraux dynamiques participant à l'aménagement du territoire. Des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) permettraient de réhabiliter le bâti, de répondre aux besoins de logements locatifs ou d'accession à la propriété, tout en renforçant l'intérêt patrimonial et architectural. Il s'agira également de réhabiliter le bâti en zone agricole afin de sauver de la ruine des bâtiments n'ayant plus d'utilité pour l'exploitant mais pouvant s'inscrire dans des logiques locatives ou résidentielles. Ainsi, le Pays Médoc réfléchit-il à une **politique territoriale concertée en faveur de l'habitat**. Cette réflexion collective aboutira à des réponses adaptées aux logiques et enjeux de chaque bassin de vie, tout en recherchant une cohérence d'ensemble à une échelle élargie. Un Programme Local de l'Habitat (PLH) permettrait de structurer l'action publique à travers la définition d'objectifs à atteindre et d'actions adaptées. Il s'agit d'aboutir à une répartition équilibrée de l'offre de logements répondant aux besoins évalués et projetés des bassins de vie. Dès lors, les capacités de logements seraient adaptées aux potentialités d'accueil des territoires constitués.



Carte 48 : Des réflexions sur les solidarités territoriales bases de la politique d'aménagement

En conclusion, la politique de l'habitat s'inscrit dans la démarche de développement durable. Des actions ciblées sur l'habitat permettront de limiter l'impact de l'urbanisation, la consommation de l'espace au détriment de l'environnement et du cadre de vie. Le développement démographique est intrinsèquement lié au développement urbain, aux déplacements individuels, à la consommation de l'espace et à l'exportation de modes de vie urbains. C'est pourquoi, les possibilités de croissance démographique pour chaque commune seront évaluées en fonction de leurs capacités d'admission (équipements publics, équipements scolaires, station d'épuration, ramassage des ordures ménagères...). Or, lorsqu'il existe des contraintes au développement de l'habitat sur une ou plusieurs communes, les demandes se répercutent sur d'autres communes, pour certaines inadaptées à de telles pressions. Une gestion solidaire à l'échelle des bassins de vie permettra, au sein des bourgs ruraux ou à travers l'animation d'un réseau de petits bourgs, d'inscrire la mixité urbaine comme une stratégie des politiques communales. En effet, cette mixité permettrait de limiter les charges foncières et l'étalement, le coût des voiries et réseaux divers, le gaspillage foncier et préserverait le cadre de vie. Par ailleurs, la limitation des lotissements de maisons individuelles favoriserait les économies foncières, mais également réduirait considérablement les coûts directs et indirects de l'étalement urbain qui sont supportés par l'ensemble de la collectivité. La densification des centres bourgs constitue la seule véritable alternative à l'étalement urbain. L'habitat est un moteur de l'aménagement du territoire en zones rurales. Une véritable politique de l'habitat devra être mise en œuvre à l'échelle du Pays Médoc, offrant une lisibilité sur les potentialités et le devenir des communes à partir de divers scénarios, et appréhendant les futurs dessertements industriels et des pôles d'activités en cohérence avec les nouveaux bassins de vie constitués, et plus encore avec les impacts futurs du grand contournement. C'est pourquoi, les stratégies de développement des communes rurales devront rester soutenables et être adaptées aux capacités d'accueil plus élargies des bassins de vie.

C. L'environnement : un moteur de nouvelles formes de progrès territorial

Dorénavant, l'environnement n'est plus strictement appréhendé dans sa seule dimension planétaire, à travers le réchauffement et les changements climatiques, le "trou" de la couche d'ozone et les autres catastrophes en série (inondations, pollutions...), mais apprécié comme enjeu fondamental de nos projets de développement, voire de nos modes de vie. **L'environnement est au cœur des projets territoriaux.** Le développement durable empreigne fortement les politiques de développement et les logiques d'aménagement. Mais derrière le discours politique et les effets d'annonce, la démarche s'apparente encore trop à une caution morale, tant ses effets sont limités dans la pratique. Pourtant, le développement durable a été mystifié dans l'imaginaire collectif et assimilé à la qualité de vie et à la protection de l'environnement. Le développement économique et le progrès social sont appréhendés différemment, alors qu'ils sont indissociables de l'environnement ; c'est-à-dire des politiques de protection des espaces naturels et agricoles, mais aussi des enjeux de mise en valeur de la qualité de vie.

L'environnement est la **priorité majeure des prochaines décennies**. En Médoc, il a été trop souvent assimilé à un handicap, freinant tout développement, voire contribuant à une forme de "sous-développement". Jusqu'à récemment, les grands espaces, l'estuaire, les milieux à haute valeur écologique et les terroirs viticoles d'exception ont contribué à entretenir une identité territoriale forte, attachée au patrimoine local, à ses valeurs d'authenticité et d'art de vivre. Alors que les grandes infrastructures, les équipements industriels et urbains inscrivaient les territoires dans des dynamiques de développement, le Médoc, après quelques tentatives avortées, a été mis à l'écart, car considéré comme inadapté aux logiques contemporaines de développement. Actuellement, **les facteurs du "sous-développement" d'hier, longtemps une contrainte et un frein, s'avèrent être une chance pour le**

développement de demain. Les bénéfices actuels s'inscrivent non plus seulement dans les intérêts économiques, mais dans une toute nouvelle relation à la dimension matérielle et immatérielle de l'environnement. Cet atout indéniable permettra au Médoc de devenir une "terre d'aventure" pour des projets innovants et un **laboratoire expérimental** sur des formes de développement exploitant l'environnement.

Ainsi, l'exploitation de l'environnement s'offrirait-elle comme un moteur du développement local et un acteur de l'aménagement du territoire. L'environnement est une richesse, nécessitant des politiques adaptées d'exploitation et de protection. Un lien indissociable existe entre l'environnement et le développement. Le développement peut s'inscrire dans des perspectives de progrès et d'amélioration de la qualité de vie, mais également dans des formes d'exploitation économique du potentiel environnemental. Déjà, l'environnement et l'écologie orientent de plus en plus les politiques publiques et les documents d'urbanisme, mais aussi les individus dans le choix du lieu de résidence, des destinations de vacances et dans la pratique des loisirs. Cette nouvelle place accordée à l'environnement et à sa dimension immatérielle rend compte d'un **bouleversement prochain dans la géographie des territoires**. Les nouveaux rapports à la campagne, aux espaces et à la qualité de vie offrent au Médoc une nouvelle chance de développement. L'environnement constitue une plus-value essentielle confortant l'image et l'attractivité, et une valeur-ajoutée pour des projets rentabilisant "ses gisements". Or, le Médoc est animé d'un **paradoxe évident**, entre des volontés de protection des caractéristiques et des identités locales, générant parfois l'immobilisme, et des ambitions de développement et d'aménagement du territoire. Ces perspectives pourraient apparaître contradictoires, tant la promotion économique s'effectue souvent au détriment de l'environnement et de la qualité de vie. Pourtant, **la qualité de vie locale et l'art de vivre s'affirment comme les critères majeurs dans la localisation du développement**. L'environnement est une source d'attractivité, le potentiel d'image et de séduction, et l'élément permettant d'asseoir de nouvelles stratégies de développement. Les futures politiques d'aménagement devront être reconsidérées, en intégrant l'environnement comme un outil de l'aménagement du territoire et le moteur de la promotion économique et sociale.

1. La gestion et la mise en valeur de l'environnement au cœur de stratégies d'aménagement du territoire

L'environnement, dans sa dimension matérielle et immatérielle, constitue un levier des politiques d'aménagement. Il est actuellement un moteur de l'attractivité territoriale, un élément essentiel à la localisation des hommes et des activités. Le territoire est face à un consensus : celui de **la nécessité du développement et de l'attractivité, sans contrarier les particularismes, équilibres et l'identité du territoire**. Au cœur de ce consensus, l'environnement jouera un rôle essentiel, en orientant les politiques d'aménagement.

Les milieux naturels structurant le littoral océanique préservé, l'estuaire de la Gironde aux caractéristiques uniques associées à des zones humides et à des terroirs agronomiques d'exception, le rôle écologique de la forêt des Landes médocaines, démontrent l'importance de l'environnement dans les politiques d'aménagement et de développement. Outre leur dimension écologique, ces milieux s'affirment comme un patrimoine commun, qu'il conviendra de préserver et de valoriser. La dimension immatérielle, derrière la recherche du cadre et de la qualité de vie, la quête d'un espace rural "authentique" à l'antithèse de la qualité de vie offerte par l'agglomération bordelaise, devient un critère organisant, aménageant et participant à la réanimation des zones rurales. La protection et la mise en valeur de l'environnement s'avèrent être une obligation, afin d'éviter les schémas de développement aboutissant à sa détérioration et à sa banalisation.

La recherche de politiques d'aménagement intégrées permettra la préservation des espaces et leur participation économique à la promotion du territoire. Les espaces préservés offrent une plus-value, non marchande, aux espaces aménagés et urbanisés. Le développement durable dépend de la capacité à préserver, sans les sanctuariser, les espaces "naturels" ou cultivés. Le capital environnemental, joue un rôle primordial pour l'économie touristique, mais aussi pour l'accueil de nouveaux résidents et d'entreprises de pointes séduites par cette qualité de vie. L'aménagement du territoire implique la préservation des espaces "vides" et impose de réfléchir à la manière dont ils seront intégrés dans la stratégie territoriale. L'environnement devient un patrimoine et une ressource pour les générations futures ; garantir sa pérennité impose de baser les politiques d'aménagement sur des contreparties.

a) *Le paysage au cœur de la politique d'aménagement*

Le souci d'une commune, voire d'une communauté de communes est d'assurer la promotion économique et sociale de son territoire. Dans cette logique, le paysage peut devenir un des leviers directs et/ou indirects du développement. Le Médoc bénéficie d'une **richesse paysagère unique**. Actuellement, l'entretien et la gestion permanente ne sont plus réalisés par l'agriculture traditionnelle, supplantée par endroit par une agriculture intensive (remembrement, engrais, maïsiculture...). De plus les dynamiques naturelles, l'étalement urbain, les pressions foncières et urbaines et la perte de maîtrise de l'homme banalisent le paysage rural et contribuent à une perte de l'identité paysagère. Ces évolutions préoccupantes risquent de compromettre le capital paysager, voire de défigurer l'espace rural et d'altérer le cadre et la qualité de vie locale. Ainsi, le paysage devient-il un enjeu territorial, car il conditionne les perspectives de développement d'un territoire à travers son image perçue et ses potentialités de séduction. Le paysage est au cœur d'un cercle vertueux, où **la valorisation de la ressource paysagère** est un préalable à l'exploitation touristique, à l'attractivité résidentielle et à l'accueil d'activités économiques. La gestion du paysage est un enjeu d'avenir qui présente concrètement un coût, mais qui générera une plus-value en retour. Les politiques d'aménagement s'attacheront à protéger, réhabiliter et à mettre en valeur le patrimoine paysager.

Une approche globale permettra d'inscrire le paysage dans le cadre des politiques d'aménagement et des projets de développement. En effet, le paysage constitue le **patrimoine commun et l'identité territoriale**. Le paysage, sa mise en valeur, son aménagement sont à la base de la promotion territoriale, car ils conditionnent la capacité d'un territoire à séduire par rapport à son image et donc à attirer, à offrir un cadre et une qualité de vie pour son bassin de vie et deviennent donc un élément mobilisateur quant à la construction du territoire de demain. Ainsi, pour une collectivité territoriale, la qualité du paysage en général et la diversité des paysages en particulier sont-ils des atouts à préserver et à valoriser.

Le paysage est une réalité du développement durable. La gestion du paysage s'inscrit dans une démarche de qualité. Le paysage constitue une composante essentielle de l'aménagement du territoire, c'est un outil de gestion et de mise en valeur des territoires ruraux. La Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) fixe les orientations locales de toute politique d'aménagement et de mise en valeur des patrimoines naturels et ruraux. L'aménagement du territoire, autrefois une démarche centralisée de construction de grandes infrastructures routières, ferroviaires, énergétiques, laisse la place de nos jours à des politiques d'aménagement locales. **Le paysage représente un véritable outil de la politique d'aménagement** et un objectif du projet de développement territorial. Le paysage s'avère une réalité de développement, un patrimoine collectif à préserver, la valeur et l'identité d'un territoire à façonner. C'est pourquoi le territoire, en tant qu'entité administrative, doit intégrer la démarche paysagère comme une

logique du développement durable, car c'est un **enjeu patrimonial et une responsabilité territoriale**. Le paysage rural constitue une **préoccupation d'intérêt général** et donc sa gestion s'affirme comme un acte d'utilité publique. Intervenir directement ou indirectement sur le paysage n'est pas un acte sans conséquence, c'est un acte garant de l'image du territoire et de sa perception. Le paysage est au centre d'un cercle vertueux, dans lequel les choix politiques, le développement économique, l'implication des populations locales, la protection, la préservation de l'environnement et les enjeux et objectifs de l'aménagement du territoire, portent une responsabilité quant à l'avenir même du paysage.

La réalisation d'une **charte paysagère du Médoc** permettrait d'identifier les caractéristiques paysagères, les potentiels et dynamiques d'évolution et d'élaborer des préconisations paysagères et des principes d'actions. De plus, la définition d'objectifs à court, moyen et long terme et la proposition d'actions prioritaires par secteurs géographiques, pourront préserver et mettre en valeur le patrimoine paysager. Cette charte s'avère être une stratégie de réflexion et d'intervention à l'échelle du Pays Médoc. Bien que la charte soit un document non réglementaire, c'est un **outil d'aide à la décision**. Ses préconisations et orientations déclineront des prescriptions particulières intégrées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

Les grands enjeux de la charte paysagère sont les suivants :

- encadrer le développement de l'urbanisation dans le cadre d'une politique de limitation de la consommation de l'espace ;
- maîtriser le paysage urbain et périurbain ;
- qualifier les entrées de bourgs, les centres bourgs et favoriser l'intégration paysagère des zones d'activités (accompagnement paysager) ;
- gérer les "lisières" et les espaces de transition entre les espaces urbanisés et agricoles ou forestiers ;
- limiter la consommation de l'espace et orienter les disponibilités foncières ;
- préserver des milieux naturels par le maintien d'une activité agricole pérenne (contrat d'agriculture durable axé sur le paysage) ;
- préserver le patrimoine bâti et l'architecture locale ;
- valoriser les paysages identitaires participant à l'image et au potentiel de séduction du territoire ;
- créer un réseau de sentiers pédestres et cyclistes de découverte des paysages ;
- créer un éco-musée sur le thème du paysage.

Finalemnt, le paysage en tant que produit, valeur, usage, est à l'interface de la promotion du territoire de demain. Plus qu'une image perçue, c'est un véritable support, l'identité même du territoire. Le paysage rural et ses modes de gestion sont des préoccupations d'avenir. En effet, dans les réflexions en matière de développement territorial, le paysage, sa valeur, sa préservation, sa gestion et ses effets induits deviennent les outils indispensables de l'ouverture et de la solidarité territoriale et les moteurs du développement local. La gestion de l'élément "paysage" s'affirme comme un levier possible du développement territorial. Dès à présent, le Pays Médoc doit **initier une politique locale autour de la problématique du paysage**. La charte paysagère s'avère être une approche transversale à l'échelle du Médoc, exprimant les objectifs de préservation et de mise en valeur du paysage, à travers une politique concrète et partagée d'aménagement du territoire.

b) L'opportunité d'une DTA sur l'estuaire de la Gironde ?

L'estuaire de la Gironde, le plus grand d'Europe, constitue un patrimoine d'exception. Cette richesse provient de son étendue, mais aussi de son caractère préservé, car peu urbanisé et

industrialisé. Les enjeux de préservation du patrimoine naturel, des ressources environnementales et de l'intérêt écologique des milieux imposent le confortement de son identité par des actions de développement économique indispensables à sa pérennité. Les potentialités de développement imposent de préserver son étendue, son patrimoine et les milieux associés. Une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) à caractère environnemental permettrait une approche cohérente du développement économique de l'estuaire, des enjeux de protection et de mise en valeur des espaces.

Une DTA à caractère environnemental constituerait une **démarche expérimentale** affirmant l'estuaire comme l'outil d'un développement intégré et commun à deux régions, deux départements et à plusieurs dizaines de communes, voire même à la métropole bordelaise. La DTA et ses principes ont été instaurés par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le développement du Territoire (LOADT du 4 février 1995). Une DTA est élaborée sous la responsabilité de l'Etat ou sur la demande d'une région. Elle fixe *"les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires"*. La DTA précise également d'une part *"les principaux objectifs de localisation des grandes infrastructures de transport, des grands équipements et de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages"* et d'autre part *"les modalités d'application des dispositions particulières de la Loi Littoral en fonction des particularités géographiques locales"*. C'est un document de portée juridique supérieure, s'imposant aux schémas de cohérence territoriale et aux plans locaux d'urbanisme. Ainsi, la Directive Territoriale d'Aménagement permettrait-elle de concilier le développement économique et les enjeux de préservation, de limiter les pressions foncières et urbaines, de renforcer la cohésion territoriale entre les deux rives, de protéger les espaces naturels et les sites remarquables. La DTA est **outil de planification générale à l'échelle d'un grand territoire**, présentant des enjeux importants en matière de développement économique, d'aménagement, de protection et de mise en valeur des espaces naturels.

Cet **outil d'urbanisme et de planification territoriale** organisera le développement sur deux rives dans le cadre d'un projet environnemental commun. La DTA recherchera une approche de l'aménagement, précisant les modalités d'application de la Loi Littoral et orientant l'occupation et le droit des sols. L'environnement aura un rôle moteur dans l'aménagement de l'estuaire, en le plaçant au cœur d'un nouveau modèle de développement économique. La DTA permettra une approche globale, au sein d'une **démarche d'aménagement équilibré**, associant l'estuaire, les communes estuariennes et la métropole bordelaise et orientant les actions de :

- préservation de la typicité des milieux à haute valeur écologique, des paysages et de la diversité écologique ;
- protection et de gestion concertée des espaces naturels sensibles, par une politique de maîtrise foncière auprès du Port Autonome de Bordeaux (marais du Conseiller et du Logis) dans le cadre d'un programme de développement écologique des zones humides ;
- confortement de la place de l'estuaire en tant qu'infrastructure naturelle de déplacement, et de son inscription dans une stratégie européenne de déplacements alternatifs ;
- mise en relation des nouvelles ambitions de transports combinés et multimodaux avec l'accueil d'activités logistiques et industrielles sur des sites adaptés ;
- requalification et de reconversion des friches et sites industriels et portuaires du Verdon et de Pauillac, et de gestion de l'offre d'espaces d'activités économiques ;
- soutien aux acteurs traditionnels gestionnaires des espaces naturels, agricoles et des paysages, et de la valorisation des activités traditionnelles (pêche...) nécessaires à l'identité, l'animation économique et la lutte contre la désertification progressive du plan d'eau ;

- développement de l'aquaculture (ferme d'élevage d'esturgeons, élevage expérimental de corail, de crustacés...) en cohérence avec une véritable politique en faveur de la qualité des eaux maritimes et fluviales ;
- soutien à des formes de tourisme nature et/ou d'écotourisme au bénéfice de la restauration écologique des milieux et la réhabilitation du patrimoine portuaire pittoresque ;
- valorisation de l'environnement en cohérence avec l'activité touristique (paysages, qualité de l'eau...), et de développement du tourisme fluvial par la création d'équipements portuaires adaptés, d'excursions et d'itinéraires de randonnées et de découverte ;
- maîtrise de l'étalement urbain métropolitain et de prise en considération des stratégies de développement de l'agglomération bordelaise ;
- prise en compte de la problématique des zones inondables, des prescriptions du PPR inondation, de la gestion des endiguements, de la mise en valeur des chenaux et des réflexions globales sur le dragage ;
- inscription des grands projets de l'Etat et plus particulièrement les effets du franchissement liés au grand contournement de Bordeaux.

Au total, ces orientations permettront, outre le renforcement de l'identité et de l'image estuariennes, de bâtir **un programme d'aménagement** cohérent. C'est indéniablement l'exploitation raisonnée et la gestion équilibrée de l'environnement qui constitueront les leviers de développement. L'environnement, à travers les mesures de protection et de valorisation, n'est plus un frein, mais le moteur de nouvelles formes de développement. Cette politique d'aménagement intégrée associera le développement économique, la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel, à travers un document de programmation et de planification favorisant la cohérence des différentes politiques sectorielles sur le long terme. De plus, la DTA permettra **d'encadrer plus efficacement les actions et projets des collectivités locales dans le cadre d'une politique globale d'aménagement**, s'imposant aux documents d'urbanisme locaux. Finalement, des études préalables au lancement de la DTA devront être menées par la Région, afin de justifier le périmètre pertinent, de préciser les enjeux d'aménagement et de développement, et d'apprécier les opportunités réelles d'élaboration. L'environnement est maintenant une partie prenante des politiques d'aménagement et de planification territoriale. La DTA permettra une approche cohérente du développement à l'échelle de l'estuaire, tout en prenant en considération les perspectives d'évolution de la métropole bordelaise.

c) *L'intérêt d'un parc naturel régional : comme outil de développement durable*

La création d'un Parc Naturel Régional (PNR) permettrait, autour d'un **projet concerté de développement durable**, de protéger des espaces naturels à haute valeur environnementale, de participer à l'animation économique des zones rurales, de préserver la qualité patrimoniale et identitaire des espaces remarquables et d'inscrire l'estuaire dans le cadre d'une politique d'aménagement axée sur l'environnement.

L'idée de classer en parc naturel régional l'estuaire, ses rives et ses îles, les zones humides des mattes et des palus constituerait un projet concerté de développement. L'estuaire de la Gironde est un site unique disposant de richesses naturelles, d'une flore et d'une faune rares et d'un patrimoine culturel remarquable. Pour le moment, l'estuaire de la Gironde fait figure d'une frontière administrative régionale. C'est un espace délaissé et en crise. Sans projet global de développement, les communes et les acteurs territoriaux tournent le dos à l'estuaire, oubliant même son originalité, ses particularismes et atouts. Cette situation handicape l'avenir et l'identité de cet espace commun. D'autant plus que l'unité de l'estuaire,

les liens et les solidarités entre les deux rives ont pratiquement disparu, malgré quelques projets locaux. L'avenir de l'estuaire de la Gironde et des espaces ruraux et naturels qui lui sont associés impose un classement en **Parc Naturel Régional**. Dans le cadre d'un véritable projet commun de développement, l'estuaire doit jouer un rôle de catalyseur conciliant les impératifs du développement économique et social, avec ceux de préservation de l'environnement, du patrimoine et de l'identité locale.

Les caractéristiques et l'intérêt de ce territoire justifient ce classement. Son périmètre est pertinent, les richesses écologiques inféodées à l'estuaire et à son environnement sont d'intérêts régional et national. Le périmètre du PNR pourrait englober l'estuaire, les rives estuariennes, la Pointe-Médoc et les zones humides des mattes et des palus. Le Parc naturel Régional de l'Estuaire de la Gironde assurerait diverses actions intégrées dans une démarche de développement durable :

- le maintien de la biodiversité biologique, la préservation et la valorisation des ressources naturelles ;
- la protection des sites naturels remarquables (le marais du Conseiller, l'île nouvelle, la forêt de Suzac...) et la mise en valeur du patrimoine architectural (valorisation des petits ports estuariens) et culturel (phare de Cordouan, Citadelle de Blaye, fort Pâté et fort Médoc, Brion, Plassac, Talmont...) ;
- la protection de la faune (avifaune migratrice), de la flore (espèces endémiques rares) et des paysages remarquables ;
- le maintien de l'intérêt environnemental, paysager, culturel et agronomique des zones humides, et la préservation et l'entretien des systèmes hydrauliques entretenant l'écosystème ;
- l'accompagnement de pratiques agricoles traditionnelles gestionnaires de l'espace rural et des zones humides, et le soutien financier aux activités économiques respectueuses de l'environnement, animant l'estuaire et l'espace rural (élevage extensif, filière pêche, développement de l'aquaculture...) ;
- la promotion d'un tourisme vert et fluvial axé sur la découverte du patrimoine et le respect de l'environnement (création de pôles d'animation touristique, excursions fluviales) et la création de programmes écotouristiques ;
- le renforcement des liens socioculturels entre les deux rives par le maillage d'itinéraires de randonnées dans le cadre de programmes de découverte du patrimoine ;
- l'information, la sensibilisation et le développement d'activités éducatives (maison de la nature, visites naturalistes guidées, sentiers à thèmes...) ;
- la création d'un centre scientifique et technique de l'estuaire et l'implantation de centres de recherche universitaire axés sur l'étude des dynamiques estuariennes, gestion des écosystèmes côtiers, évolution du trait de côte, observation des oiseaux et poissons migrateurs.

En conclusion, l'originalité de l'estuaire de la Gironde, qui est reconnue par l'Union Européenne, les Régions Aquitaine et Poitou-Charentes, impose son classement en Parc Naturel Régional. Un Parc Naturel Régional permettrait d'affirmer une véritable stratégie commune entre deux régions et de promouvoir **une identité estuarienne**. Le PNR s'avère être un outil à même de redynamiser le territoire, de protéger ses richesses exceptionnelles et de fédérer les initiatives des acteurs locaux publics ou privés dans **le cadre d'une charte : le projet commun de développement durable**. Contrairement à la directive territoriale d'aménagement, la charte de développement durable est un outil de développement. Ses axes et orientations ne s'imposent pas dans les documents d'urbanisme, mais sont pris en compte lors de leur élaboration, afin de garantir la pérennité du programme commun.

d) Le réseau Natura 2000 : un atout d'avenir pour l'estuaire, les mattes et palus

L'aménagement du territoire implique la préservation d'espaces "naturels" et impose de réfléchir à la manière dont ils seront valorisés. Ces espaces devront être protégés en raison de leur haute qualité écologique, mais également de leur intérêt patrimonial et paysager. La politique de protection sera fondée sur une mise en valeur afin de maintenir les caractéristiques écologiques. Le maintien de l'intégrité écologique, biologique et paysagère des espaces s'appuiera sur des soutiens économiques, ou sur des intéressements financiers, afin de pérenniser les activités dans leur fonction de gestionnaire de l'espace. Cette politique contribue à inscrire l'environnement au cœur des stratégies d'aménagement. Ainsi, l'environnement participe-t-il à la production d'une plus-value bénéficiant à l'attractivité et à l'image du territoire. Beaucoup d'espaces ruraux sont sacrifiés aux logiques urbaines et à l'économie résidentielle. Certains espaces devront être "sanctuarisés" pour être pérennisés durablement ; c'est un véritable choix politique que d'inscrire des espaces à la cause environnementale.

Les directives européennes "Oiseaux" (1979) et "Habitats" (1992) contribuent à la création d'un réseau européen Natura 2000, afin de sauvegarder les espaces naturels, habitats et espèces les plus menacés. Les Etats membres de l'Union Européenne doivent constituer un réseau de sites naturels. Le processus Natura 2000, enclenché depuis plusieurs années, connaît en France, et plus particulièrement en Aquitaine, un certain retard. L'inventaire des sites proposés jusqu'à présent est incomplet et impose de **relancer le processus local de désignation des sites Natura 2000**. En effet, de nombreux obstacles et oppositions farouches (chasseurs, élus locaux, viticulteurs, Port Autonome de Bordeaux) persistent contre le classement de l'estuaire de la Gironde et des marais du bas-Médoc.

La crainte de la sanctuarisation définitive de ces espaces a pour partie contribué à cet oubli. De même, les enjeux de développement économique prêtés inconsciemment à ces espaces ont contribué à une opposition farouche à tout classement (la manne providentielle de l'extraction de granulats dans l'estuaire de la Gironde). Pourtant, ces espaces et les territoires associés connaissent des difficultés socio-économiques, les illusions d'un développement économique plus que compromis et une crise durable des activités traditionnelles gestionnaires de l'espace rural. A cela s'ajoutent les effets généralisés de la déprise agricole (fermeture et banalisation du paysage) et les pressions de l'agriculture intensive (maïsiculture) déstructurant l'écologie des zones humides. Or, les zones humides jouent un rôle essentiel dans le fonctionnement et l'équilibre hydraulique. Elles constituent des milieux naturels prévenant les inondations et exercent un rôle épurateur. Ces zones sont également associées à une faune et une flore diversifiées et de qualité. Elles constituent un patrimoine culturel participant à l'identité locale. Depuis plusieurs années, **la Commission européenne réclame le classement de l'estuaire de la Gironde dans son intégralité**, en vain. Pourtant, le réseau Natura 2000 est un espoir de développement durable basé sur la protection et la valorisation du patrimoine écologique d'une région, mais également une ambition nécessaire à la conservation des identités et particularismes locaux.

Vouloir conserver à tout prix et sans contrepartie un espace ou une partie d'un territoire est illusoire. La Pointe-Médoc et les zones humides des mattes et des palus ne peuvent vivre comme des "réserves d'indiens", en se protégeant de toutes formes de développement et en s'opposant systématiquement à toutes activités. **Natura 2000 est l'opportunité de préserver les zones humides des mattes et des palus, leurs fonctionnements et leurs usages traditionnels**, grâce aux contreparties financières pour les entretenir et les valoriser et aux possibilités de développement économiques associées. Pour le moment, le modèle promu par les Médocains contribue à une lente dégradation de l'espace rural et de son patrimoine écologique, voire à sa brutale transformation, hypothéquant de la sorte toutes perspectives de développement.

Pour maintenir la diversité biologique, le patrimoine écologique et paysager, tout en tenant compte des exigences sociales, économiques et culturelles, la mise en œuvre d'une démarche Natura 2000 apparaît plus qu'appropriée, car d'intérêt général. L'estuaire, ses rives et les zones humides constituent de réels atouts pour l'avenir. La richesse agronomique exceptionnelle des mattes et des palus et leur qualité paysagère doivent s'inscrire dans une gestion raisonnée et durable. De ce fait, leur sanctuarisation *stricto sensu* n'est pas possible, tant leur avenir et l'équilibre écologique imposent la préservation de ces milieux par le soutien à des activités assurant leur entretien régulier. **Le classement en Natura 2000 de l'estuaire et des marais du bas-médoc** apparaît comme la stratégie globale de développement à même d'assurer la protection, la mise en valeur et la gestion pragmatique et rationnelle, à travers une gestion concertée basée sur des contreparties financières. Les activités de loisirs, telles que la chasse participent également à un entretien écologique et pragmatique des zones humides. Cette pratique n'est pas incompatible avec les mesures de conservation liées au classement d'un site Natura 2000. Enfin, les justifications du zonage et l'élaboration du document d'objectif (DOCOB) seront réalisées pour chaque site en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux. Ce document d'objectif définira les orientations de gestion, de conservation et indiquera les mesures réglementaires à mettre en œuvre. Ce DOCOB constitue le fondement des contrats Natura 2000 signés entre l'Etat et les acteurs en charge de la gestion et de l'entretien des milieux naturels. Afin de garantir la pérennité des actions dans le temps, les contrats sont établis pour une durée minimum de 5 ans et assureront une rémunération pour les travaux d'entretien et de mise en valeur et les actions entreprises en matière de gestion.

En conclusion, cette démarche environnementale contribue à l'aménagement du territoire et à la promotion économique et sociale. Derrière les mesures de protection environnementale se dissimulent des perspectives réelles de développement local. L'estuaire et les marais du bas-Médoc souffrent de l'absence de projets, d'un manque d'initiatives locales voire de difficultés liées à la rentabilité économique des actions contribuant à leur valorisation. La préservation et la protection de ce capital s'inscrivent comme le cœur des politiques d'aménagement du territoire. L'intérêt écologique de ces espaces dépend du maintien des activités traditionnelles gestionnaires des milieux et des paysages. Aussi, les compensations financières et les divers contrats concouraient-ils aux objectifs de protection, à leur entretien et à leur valorisation. Pour le moment, certains milieux remarquables se banalisent ou disparaissent faute de réels projets économiquement durables. Natura 2000 est l'occasion de combiner la protection de l'environnement et une exploitation raisonnée et rationnelle. **Natura 2000 est certainement la seule possibilité de développement économique associée à l'environnement pour l'estuaire et les marais du bas-Médoc.** Cette politique de protection de l'environnement devrait être à l'initiative des communes et communauté de communes, et associer l'ensemble des acteurs locaux (agriculteurs, chasseurs...). C'est un acte d'intérêt général et une vision d'avenir participant à la préservation de l'identité et des particularismes locaux, pour un territoire où l'environnement est porteur de projets de développement.

2. Des formes de développement associées à une exploitation rationnelle de l'environnement

Le Médoc tire profit de son image "nature", de ses grands espaces préservés et de sa qualité de vie rurale. Ce caractère combiné à une situation géographique favorable constitue un gisement pour de nouvelles formes de développement exploitant d'une part la dimension immatérielle du cadre et de la qualité de vie, et d'autre part des programmes axés sur la valorisation économique de l'environnement.

C'est un **laboratoire expérimental** des stratégies de développement matérielles et immatérielles de l'environnement. Une politique alternative de développement devra tirer profit de l'exploitation de l'image environnementale, valoriser économiquement le gisement d'énergies renouvelables et accompagner des programmes de développement durable. Plusieurs pistes existent, mais toutes ne sont pas rentables et certaines pourraient remettre en cause l'intégrité rurale et la qualité de vie. Les projets pressentis devront réconcilier le territoire avec un développement économique créateur de richesse et d'emploi. Le cadre et la qualité de vie, mais également la nouvelle dimension accordée à l'environnement et à sa quête au sein de multiples projets permettront au Médoc de se positionner comme un territoire pilote et innovant.

L'environnement devient une démarche fondamentale du processus de développement. D'autant plus que, le développement durable intègre l'environnement dans l'ensemble des différentes politiques sectorielles. La promotion territoriale pourrait s'appuyer sur l'exploitation du gisement d'énergies renouvelables, s'inscrire dans une logique d'économie des ressources pour satisfaire les besoins socio-économiques du bassin de vie. Les enjeux du "merroutage" pourraient repositionner le port du Verdon sur de nouveaux marchés porteurs et promouvoir une solution alternative au "tout routier". Enfin, le Médoc pourrait également constituer un laboratoire expérimental pour l'implantation de centres de recherches et d'entreprises profitant de la plus-value environnementale, des grands espaces et de la qualité de vie. Il constitue un territoire de plus en plus attractif pour une catégorie d'actifs séduits par les possibilités d'organisations du travail en lien avec les technologies de l'information et des télécommunications.

a) Quels intérêts accorder aux éoliennes ?

Depuis plusieurs années, l'énergie éolienne est "vantée", comme une énergie propre et renouvelable. En accord avec le protocole de Kyoto, l'Union Européenne incite les états membres à limiter les émissions de gaz à effet de serre. D'ici 2010, l'Etat français s'est engagé à doubler la part des énergies renouvelables dans la production d'électricité. Depuis quelques années, le programme éolien français est lancé, à grand renfort de subventions, d'avantages fiscaux pour les communes et de tarifs substantiels à la vente de cette énergie.

L'implantation de parcs éoliens est relativement timide en France, malgré quelques sites prometteurs, au Cap-Corse et dans l'Aude. Le parc éolien français se développe lentement, passant de 71 éoliennes en 2000 à 630 éoliennes en 2005 (soit 386 MW). Or, les objectifs à atteindre sont de 7000 éoliennes en 2010. Ce bouleversement ne se réalisera pas sans défigurer les paysages ruraux. Récemment, les communes rurales, pour les bénéfices financiers alléchants et "l'effet mode", et sous la pression de nombreux investisseurs, accordent un intérêt particulier aux projets d'implantation d'éoliennes. Quelques communes de la Pointe-Médoc sont convoitées et projettent d'implanter des fermes éoliennes. Localement l'opposition citoyenne et les antiéoliens dénoncent le massacre paysager et les multiples nuisances générées par ces "nouveaux moulins à vent". Malgré la production d'énergie alternative utilisant la force motrice du vent, donc une énergie "propre", **les éoliennes véhiculent de nombreuses ambiguïtés** et sont un sujet de discorde. Pourtant, les fermes éoliennes s'affirment comme des possibilités de développement pour des régions rurales particulièrement bien ventées. Quels problèmes les éoliennes véhiculent-elles ? Le "vent de colère" est-il fondé sur des mensonges et des inexactitudes ? Les perspectives économiques sont-elles bien réelles lors de leur exploitation, ou ne sont-elles liées qu'à une rentabilité déguisée car subventionnée ?

Déjà, la presque île médocaine dispose d'une situation remarquable pour développer des énergies éoliennes off-shore et terrestres. La Pointe-Médoc présente **un gisement éolien particulièrement attractif**. En effet, elle est répertoriée en région ventée (4.5 m/s à 7.2 m/s)

et demeure l'unique endroit de l'Aquitaine permettant l'implantation de parcs éoliens (ADEME, 2004). Le potentiel énergétique total avoisinerait la consommation d'une ville comme Bordeaux. C'est une chance de développement qui s'offre à ce territoire rural et peu peuplé. Quelques projets privés sont en gestation au Verdon, Talais et St-Vivien-de-Médoc. Pour le moment, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Pointe-Médoc refuse l'implantation d'éoliennes sur le territoire intercommunal. Mais de nombreux autres sites sont en cours d'étude. Pour ces communes rurales, **l'éolien est une possibilité pour renforcer leur image "nature"**, tout en générant des profits économiques importants, tant en terme de taxe professionnelle, de subventions que de l'intérêt du coût de rachat du kWh éolien produit. Pour la Communauté de Communes de la Pointe-Médoc, un parc de 6 éoliennes produirait l'énergie nécessaire aux 12 000 habitants du territoire. L'éolien mérite donc une attention particulière pour un territoire à la recherche de projets de développement économique.

Mais l'intérêt économique doit-il l'emporter face aux enjeux de préservation du cadre paysager et de l'identité locale ? A coup sûr, les éoliennes participeront au massacre du paysage et à de nombreuses nuisances (nuisances sonores, infrasons et vibrations, oiseaux déchiquetés...). Leur hauteur, dépassant 80 m, voire 100 m de haut, traumatiserait le paysage estuarien. En revanche, les éoliennes valoriseraient des terrains en friche et contribueraient à diversifier l'économie locale. Par exemple, les nombreuses réserves foncières détenues par le Port Autonome de Bordeaux (PAB) qui sont en friche pourraient supporter l'implantation de parcs éoliens. Sur ces terrains, éloignés de toute habitation, les nuisances sonores induites ne perturberaient pas la qualité de vie des résidents. Seule problématique inéluctable, le parc éolien génèrerait une modification du paysage, mais **cette transformation paysagère se réaliserait au prix de la valorisation économique du paysage.**

L'intérêt pour le développement de cette énergie est certes écologique, mais relativement peu rentable au final ; le kWh d'origine nucléaire est 13 fois moins cher. Même avec les mesures d'incitations financières **l'éolien est l'énergie la plus chère à produire.** Pour le moment, les investisseurs allèchent les municipalités qui ne résisteront peut-être pas longtemps aux pressions financières. A l'évidence, cette énergie peu rentable pourrait participer à la valorisation des terrains du PAB au Verdon. Un tel projet permettrait de promouvoir le développement économique local. Les communes rurales regroupées au sein de la Communauté des Communes de la Pointe-Médoc pourraient profiter des incitations financières (subventions européennes, financements croisés Etat-Région-Département, bonifications fiscales) pour porter d'autres opérations et bien évidemment récupérer les taxes professionnelles et dotations induites de ce type d'activité. Les parcs éoliens sont donc une possibilité de développement axée sur une démarche environnementale. Néanmoins, ce type d'activité ne génèrerait que quelques emplois permanents, occuperait beaucoup d'espaces et ne procurerait que quelques subsides soutiens financiers au monde agricole en crise. L'implantation d'éoliennes au Verdon sur les terrains du PAB ne doit pas être "l'arbre qui cache la forêt". Si d'avenir, un parc éolien est créé au Verdon, la Pointe-Médoc ne doit pas devenir le "champ d'éoliennes" de l'Aquitaine. Le traumatisme paysager serait alors irréversible. Cette énergie serait coûteuse, peu rentable et son exportation difficile (difficultés d'exportation de l'énergie vers Bordeaux). Quant au développement d'éoliennes off-shore, outre des problèmes techniques et des coûts de construction, cette perspective serait visuellement envahissante à l'embouchure du plus sauvage estuaire d'Europe. **Enfin, le seul intérêt réel à l'implantation d'éoliennes est l'obtention de copieuses subventions et incitations fiscales : une réalité éloignée de l'optique du développement durable.**

En conclusion, la production d'énergie éolienne s'avère être une perspective sérieuse pour les terrains du PAB au Verdon. C'est une énergie propre, renouvelable et sans danger, mais

qui suscite beaucoup d'objections. Si la construction d'un parc éolien au Verdon est une énième chance de développement, la Pointe-Médoc n'a pas d'intérêt à devenir "le champ éolien" de l'Aquitaine, car le patrimoine paysager et la qualité de vie en seraient bouleversés. Pis encore, la rentabilité économique est dépendante d'une martingale de subventions et d'incitations financières. Qu'en sera-t-il à terme lorsque les parcs ne seront plus subventionnés ? L'espoir d'un gisement renouvelable se transformera alors en traumatisme paysager. Déjà, parmi les pays industrialisés la France est le pays émettant le moins de gaz à effet de serre par habitant grâce au nucléaire. Afin de se prémunir d'un massacre paysager dans une région de mattes estuariennes, n'est-il pas nécessaire de réfléchir à d'autres énergies propres, moins contraignantes et plus rentables ? D'ailleurs, au potentiel d'énergie renouvelable s'ajoute l'enjeu prometteur des économies d'énergie, qui constitue également un gisement sous-exploité.

b) Réflexions sur des possibles évolutions du transport maritime

L'évolution du transport maritime constitue un nouvel enjeu de l'aménagement du territoire. Le CIADT du 18 décembre 2003 a réorienté les stratégies de desserte du territoire à l'horizon 2025, sur la création d'autoroutes de la mer en atlantique. La mer et les estuaires seraient des lignes maritimes ayant pour objectif de prolonger le territoire sur la mer par un service viable (TRANSPORTS EN AQUITAINE, 2006). Cette politique de transport durable constituerait une alternative aux transports terrestres poids lourds. Des lignes de cabotage créées sur l'estuaire depuis le Verdon permettraient l'amélioration des conditions d'acheminement vers Bordeaux et dans son hinterland. A titre d'exemple, le projet audacieux d'utilisation de la voie d'eau estuarienne et fluviale pour l'acheminement par barges des éléments de l'airbus A 380 s'affirme comme une solution intéressante. Le développement des ports intermodaux et de plateformes logistiques accompagneraient cette nouvelle politique de transport. **Le merroutage constituerait une véritable révolution** dont l'objectif final serait de diminuer le trafic routier des poids lourds dans le corridor atlantique, soit environ 150 000 camions retirés des axes routiers par an et par itinéraire (TRANSPORTS EN AQUITAINE, 2006).

Le constat est simple. Depuis des décennies, le trafic de poids lourds est toujours plus important entre l'Europe du Nord et la Péninsule Ibérique. Déjà, le corridor "ouest-Atlantique", sur lequel l'Aquitaine occupe une situation stratégique, est saturé. Le développement exponentiel de ce trafic augmente de près de 7 % par an. Les conséquences sont réelles et les effets accrus, tant en terme de sécurité routière, de congestion du trafic, de saturation des axes de circulations régionaux, que de pollutions atmosphériques et de consommation d'énergie. A cela s'ajoute un manque de lisibilité sur les solutions alternatives possibles. Le report, sur des modes de transport autre que la route, de l'accroissement du trafic des poids lourds est une nécessité. L'option du ferroutage existe, mais les voies ferrées sont saturées, inadaptées et le réseau ferré national et régional doit être modernisé. De plus, des difficultés internes à la SNCF persistent, alors même que sa filiale la SERNAM est le leader incontournable du transport logistique routier. Un autre scénario alternatif existe : le merroutage.

En effet, l'importante façade maritime atlantique européenne est sous-exploitée. La création de véritables "**autoroutes de la mer**" permettrait le transport des camions et des containers sur de longues distances au sein de ferries ou de navires rouliers. Si ce projet de merroutage européen séduit la Commission européenne et la Région Aquitaine, concrètement les avancées sont pour l'instant politiques. Localement les équipements et les infrastructures restent à créer. Pourtant, le transport maritime et le transport fluvial sont les seules réponses à la saturation des infrastructures routières et au manque d'infrastructures ferroviaires. Les études de faisabilité n'ont pour le moment pas permis de démontrer la rentabilité par rapport à la route. Un appel à projets sera lancé fin 2006 pour ouvrir une ligne "autoroute de la mer"

sur l'Atlantique entre un port espagnol et un port français (TRANSPORTS EN AQUITAINE, 2006).

Depuis plusieurs années, le site du Verdon, à la pointe de l'estuaire, a été spécialisé par le Port Autonome de Bordeaux (PAB) dans le transport de containers. Or, la rentabilité et l'efficacité de ce programme dépendent de l'acheminement par voie ferrée des containers vers Bordeaux. Pour le moment, le coût d'acheminement est loin d'être compétitif (main mise du lobby routier et des pétroliers sur les transports terrestres), si bien que ces alternatives à la route et aux poids lourds ne sont que de bonnes intentions. **Le programme "autoroutes de la mer" relancerait le dynamisme de l'Arc Atlantique** et plus encore l'intérêt de l'estuaire de la Gironde et des infrastructures portuaires du Verdon. Les avantages seraient réels : désaturation du transport routier, faibles coûts, revitalisation des bassins économiques portuaires, développement de zones d'activités logistiques et industrielles créatrices d'emplois. Mais la relance régionale de la politique du transport maritime et fluvial imposera des connexions efficaces des ports avec le réseau ferroviaire, afin de renforcer les transports combinés vers l'hinterland. De plus, l'amélioration qualitative des services portuaires constituera également une nécessité. Le cabotage maritime et fluvial, combiné à une approche multimodale des politiques de transports, s'affirme comme la stratégie régionale d'aménagement du territoire. La Région Aquitaine doit développer une offre de transports de substitution à la route et créer les infrastructures nécessaires au transport intermodal.

Le site du Verdon présente un intérêt réel dans les stratégies de développement du cabotage européen et du micro-cabotage : un avant-port, un trafic de containers en augmentation régulière, un statut de zone franche et d'importantes réserves foncières. Or, la compétitivité, pour le moment peut paraître illusoire. D'ailleurs les équipements du site sont incomplets et les infrastructures sommaires. Ces caractéristiques handicapent l'acheminement des marchandises depuis le port du Verdon. L'occasion de l'acheminement des pièces de l'Airbus démontre que cette forme de communication est rapide, plus sécuritaire, peu coûteuse et aux impacts limités sur l'environnement. L'option du "merroulage" positionnerait **le site du Verdon comme un point d'articulation majeur sur l'autoroute maritime de la façade océanique**. Ce dispositif devra être associé à des formes de transports combinant le transport fluvial (cabotage fluvial ou péniches) sur l'estuaire et le transport ferroviaire depuis le Verdon, vers le site multimodal de Gratequina ou de Bassens afin d'assurer une diffusion efficace vers l'hinterland. Enfin, ce programme s'avère être une alternative intéressante pour la promotion économique et sociale du bassin de vie de la Pointe-Médoc. Mais, le "merroulage" devra être compatible avec la vocation touristique et de plaisance de l'estuaire de la Gironde. A ce titre, ce nouveau développement pourra réaffecter les anciennes friches industrialo-portuaires et générer des retombées économiques locales, pouvant bénéficier à l'activité touristique.

Au total, les "autoroutes de la mer", qui assureraient le transport des poids lourds longue distance, constitueraient un programme de développement durable des activités portuaires et une alternative efficace à la route et à son lot de nuisances. Dans les faits, ce programme est soutenu politiquement, même si un environnement économique est nécessaire à sa fiabilité et à sa rentabilité (aide aux investissements portuaires, subventions aux lacements de lignes...). Pour le moment, la culture du tout routier reste la plus rentable et la plus flexible. L'augmentation régulière du coût de l'énergie pétrolière amène à définir des stratégies durables en matière de transport. Le cabotage européen et le local-cabotage constituent des solutions évidentes (réduction du temps de transit, coûts faibles, volumes plus importants de fret), mais imposent des choix politiques. L'Etat et les collectivités locales devront accompagner législativement et financièrement la mise en place de ce programme d'avenir, aux effets réels en terme de qualité de vie et de développement économique.

c) Un gisement d'énergie au service de la reconstruction de l'espace forestier sinistré

La production d'énergie alternative peut être au service de l'aménagement du territoire. En effet, suite à la tempête de 1999, le Médoc forestier lourdement touché, peine à relever le défi du nettoyage et du reboisement. Pour le moment, la crise de la filière bois et la situation locale difficile (majorité de petits sylviculteurs et de propriétaires forestiers) hypothèquent lourdement la reconstruction de la forêt, mais également l'ensemble de l'économie locale. De plus, les aides sont distribuées au compte-gouttes et sont difficilement percevables par les petits propriétaires. Il s'ensuit une situation sans précédent, où le manque de moyens financiers concourt directement à l'abandon de la forêt.

La production d'électricité verte issue de la transformation du bois en énergie constitue une piste intéressante, valorisant économiquement les espaces forestiers sinistrés et participant directement à la reconstruction de la forêt et de la filière bois. La **cogénération** constitue une filière énergétique, assurant un débouché pour l'exploitation locale des bois des parcelles sinistrées. Ces parcelles, qui attendent d'être nettoyées, sont un gisement important pour alimenter la **production locale en énergie verte**. Cette production d'électricité garantirait d'une part le nettoyage des parcelles et participerait financièrement, à travers le rachat de "ce combustible", au reboisement des parcelles nettoyées. Les avantages de la cogénération sont nombreux. Outre la valorisation d'une ressource locale, la cogénération produit thermiquement de l'électricité et récupère la chaleur. Les économies d'énergie sont donc bien réelles et peuvent directement répondre aux besoins locaux des bassins de vie.

Deux centrales de cogénération, qui produiront de l'électricité et de la chaleur à partir de la combustion énergétique du bois et de marcs de raisin, verront le jour en 2007 à Marcillac-en-Blayais et à St-Genés-de-Lombaud dans l'Entre-deux-Mers. Ces centrales utiliseront les déchets de bois issus des opérations de nettoyage des parcelles sinistrées. L'initiative est intéressante, mais **il est regrettable que le Médoc ne soit pas un site pilote**. D'une part, le volume de bois sinistré en attente de nettoyage est considérable, et d'autre part la filière viticole recherche des pistes de valorisation énergétique de ses déchets. En tout état de cause, la centrale de Marcillac pourrait s'appuyer sur l'important gisement médocain, d'autant plus que l'acheminement serait peu onéreux sur l'estuaire entre le port de Pauillac et celui de Blaye.

Au final, malgré un intérêt certain aujourd'hui, **cette électricité issue de la biomasse coûte plus cher que celle des centrales nucléaires**. En revanche, ce procédé expérimental s'inscrit d'une part dans la valorisation énergétique des déchets issus des parcelles sinistrées, des souches et petits bois, et d'autre part comme un levier accélérant le nettoyage des parcelles sinistrées. A terme, cette production locale d'énergie pourrait s'inscrire comme un réel débouché pour la filière bois et pour l'économie locale : la forêt (et ses déchets) peut être une source renouvelable d'approvisionnement.

d) Les biocarburants : un mode de valorisation de l'espace rural en crise ?

La crise de l'agriculture a des répercussions sur l'organisation de l'espace rural. Le recul de l'activité agricole génère deux nouvelles logiques, celle de la friche et celle de l'artificialisation de l'espace rural par la progression non maîtrisée du mitage urbain. Ces logiques participent à une banalisation de l'espace rural et à des évolutions irréversibles dans les formes d'utilisation des sols. La recherche de cultures compétitives pourrait garantir la préservation et la valorisation des espaces ruraux. Ainsi, la démarche des biocarburants

pourrait-elle assurer la pérennité des exploitations agricoles et garantir une utilisation de l'espace rural dans le cadre d'une démarche environnementale aux débouchés prometteurs. En effet, la filière oléagineuse permet de valoriser la production des agriculteurs, en préservant leur activité et en assurant des débouchés conséquents grâce au biocarburant. Avec l'engagement des pouvoirs publics, les biocarburants s'avèrent être un véritable levier pour l'activité économique, l'aménagement du territoire, l'emploi dans les bassins de vie ruraux et l'environnement.

Dans le contexte actuel de crise pétrolière – hausse durable du cours du pétrole, amenuisement des sources d'approvisionnement, équilibre géopolitique fragile des pays producteurs – la question de l'indépendance énergétique se pose vis-à-vis des ressources pétrolières moins disponibles. En France, les transports sont dépendants à près de 96 % des hydrocarbures. Le contexte actuel rend les biocarburants de plus en plus compétitifs. Les biocarburants sont reconnus comme une solution particulièrement intéressante pour participer à diminuer la dépendance énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre. La filière des biocarburants profite d'un environnement politique favorable ; d'un engagement de l'Etat et d'une volonté européenne affirmée. Ces carburants, également baptisés "**la houille verte**", permettraient d'alimenter les moteurs à partir de matières végétales. De nombreux pays européens (l'Autriche, la Suède, l'Italie, l'Allemagne...) utilisent déjà les biocarburants. La France les valorise, mais dans des proportions très faibles et essentiellement en tant que composants du gazole. La diésélisation du parc automobile français privilégie le Diester, qui en plus de ses propriétés lubrifiantes possède des qualités environnementales (moins d'émissions polluantes). Récemment, les directives européennes incitent les Etats membres, d'une part à une utilisation croissante des biocarburants par rapport aux filières de carburants classiques (développer les sources d'énergies alternatives), et d'autre part à l'application d'un régime fiscal différencié et avantageux. Pour un pays agricole comme la France, les biocarburants s'affirment comme **la promesse d'un nouvel espoir pour le monde agricole**.

De prime abord, les biocarburants seraient le moyen de valoriser l'espace agricole. Ils participeraient au maintien de l'activité des exploitations agricoles et à la valorisation de l'activité agricole au sein d'une démarche environnementale. Les avantages sont nombreux et justifient à eux-seuls l'intérêt de promouvoir les débouchés de ces énergies alternatives. Premièrement, les biocarburants permettent de sécuriser et de diversifier les approvisionnements énergétiques. Deuxièmement, contrairement aux carburants fossiles, ils limitent les émissions de gaz à "effet de serre" et donc contribuent à la lutte contre le réchauffement climatique. Enfin, **les biocarburants présentent un bilan énergétique performant**. En effet, le bilan "énergie restituée" par rapport à l'énergie renouvelable non mobilisée est trois fois supérieur aux carburants fossiles. En revanche, le potentiel de production reste limité et les rendements faibles. Cette pratique agricole impose une intensification et d'importantes surfaces cultivables. La culture des oléagineux pourrait s'appuyer sur une utilisation irraisonnée d'intrants chimiques et sur une forte consommation d'eau (ce qui est un danger auquel il faudra veiller). Enfin, leur coût de production reste supérieur à celui des carburants fossiles, mais pour le moment le régime fiscal n'est guère avantageux et c'est surtout cela qui les pénalise.

En Médoc, une partie de l'espace rural pourrait s'inscrire dans la filière oléagineuse, qui permettrait de valoriser les productions des agriculteurs et de préserver l'activité de leur exploitation. Cette filière du biodiesel permettrait la production de carburant vert à partir d'oléagineux (colza, tournesol) et maintiendrait des activités agricoles en valorisant les espaces en friche et en jachère. L'agriculteur devient un fournisseur de produits énergétiques. Deux dispositifs complémentaires d'aides aux producteurs permettent de valoriser au mieux les productions d'oléagineux. Le dispositif de la jachère industrielle et celui de l'Aide aux Cultures Energétiques (ACE) permettent aux agriculteurs de consacrer des surfaces à des productions destinées à l'énergie, en contrepartie d'aides financières. Le

biodiesel est alors un débouché capable de rentabiliser les exploitations agricoles, de valoriser les potentialités agronomiques de l'espace rural, de lutter contre la friche et la jachère, et de maintenir la mise en culture de la campagne médocaine. La valorisation de cette filière s'affirme comme **une contribution positive de l'agriculture en faveur de l'environnement**. L'agriculture devient alors un acteur de l'environnement, d'autant plus que les cultures de colza et de tournesol sont particulièrement économes en eau et en intrants. Mais, les conditions de mise en culture devront être encadrées et s'inscrire dans un régime fiscal avantageux pour garantir la rentabilité économique de la filière. Ainsi, cette filière permettra-t-elle de préserver les vastes espaces agricoles, d'enrayer le recul de l'activité agricole et ses répercussions directes sur l'aménagement de l'espace.

Au final, les biocarburants constituent une **promesse d'un nouvel avenir pour l'espace agricole**. La campagne médocaine dispose d'importantes superficies agricoles, alors que l'agriculture s'enfonce dans la crise. La filière des biocarburants constitue un espoir pour maintenir des activités rurales et lutter contre la désertification. Cette filière constitue un débouché particulièrement rentable pour l'agriculture et pour valoriser les parcelles en jachère forcée. Cette politique agricole est au cœur d'une stratégie d'aménagement du territoire intégrée à une démarche environnementale. Enfin, le "feu vert" accordé par le Gouvernement au groupe Saipol-Lesieur, sur le site de Bassens, pour la production de biocarburants (diester) à partir de la trituration d'oléagineux (tournesol et colza) démontre l'intérêt récent accordé aux solutions alternatives industrielles au tout-pétrole. Il s'avèrerait particulièrement intéressant que cette unité de production de diester, basée sur l'agglomération bordelaise, puisse valoriser les productions des agriculteurs girondins.

e) Vers une exploitation immatérielle de l'environnement

Les logiques immatérielles contribuent à l'aménagement des espaces et à l'attractivité territoriale. En Médoc, la dimension immatérielle, derrière la recherche du cadre et de la qualité de vie et la quête d'un espace rural "authentique", devient un critère organisant, aménageant et participant à sa réanimation. La hiérarchie établie entre les territoires sera bouleversée par les formes d'exploitation immatérielle de l'environnement. En effet, le cadre et la qualité de vie s'affirment comme une condition essentielle de l'attractivité pour le choix du lieu de résidence ou pour l'implantation d'activités de haute technologie. L'espace rural constituera **un enjeu stratégique de l'aménagement du territoire**. Longtemps ces espaces ont été délaissés par l'activité économique, oubliés pour leur éloignement par rapport aux espaces urbains et stigmatisés dans l'inconscient collectif en raison de leurs réelles difficultés d'adaptation aux logiques matérielles du développement économique contemporain. Paradoxalement, l'absence de développement contemporain a préservé le Médoc d'une banalisation industrielle, urbanistique et paysagère, aux conséquences irréversibles sur le cadre et la qualité de vie.

Le Médoc a "survécu" aux marges de cette "économie de pillage", en se préservant indirectement de la banalisation et de la standardisation. A une époque où certains territoires sont banalisés et défigurés par le poids de l'industrialisation et d'une croissance urbaine anarchique, où par endroits les espaces ruraux ont été sacrifiés à des rentabilités économiques éphémères, le Médoc dispose de richesses aux valeurs inestimables. A l'antithèse des choix de développement des décennies passées, l'environnement constitue ici une valeur collective, identitaire et une plus-value pour la promotion territoriale. A l'inverse des années 1960, où les espaces attractifs étaient ceux accessibles et à proximité des sites de décision et de production, les nouveaux espaces attractifs sont sûrement ceux plus isolés et préservés. Les territoires compétitifs ne seront peut-être plus ceux disposant d'équipements, d'infrastructures et d'une situation optimale, mais à l'évidence plutôt ceux présentant une plus-value environnementale et l'art de vivre. Les handicaps d'hier s'avèrent

être les atouts de demain. Actuellement, l'environnement s'affirme comme une plus-value facilitant l'implantation des hommes et des activités économiques. D'autant plus que l'accès aux technologies de l'information et de la communication (TIC) garantissent une accessibilité nouvelles aux territoires ruraux. **La dimension immatérielle de l'environnement dessine une nouvelle géographie des territoires.** L'environnement et la qualité de vie sont des facteurs d'émulation de la matière grise, favorables à la créativité, mais également au confortement du bassin de vie. Certaines entreprises, professions libérales, bureaux d'études, centres de recherches peuvent être séduits par le cadre et la qualité de vie. Ils pourront bénéficier d'un environnement favorable à l'épanouissement, à travers la pratique de sports et d'activités de pleine nature. Par exemple, les formes quotidiennes du travail pourraient être ponctuées de l'exercice d'activités sportives (golf, surf...). De nombreuses entreprises, PME, centres de recherches, soustraitants pourraient être séduits par les potentialités de l'espace littoral et rural aux portes de l'agglomération bordelaise.

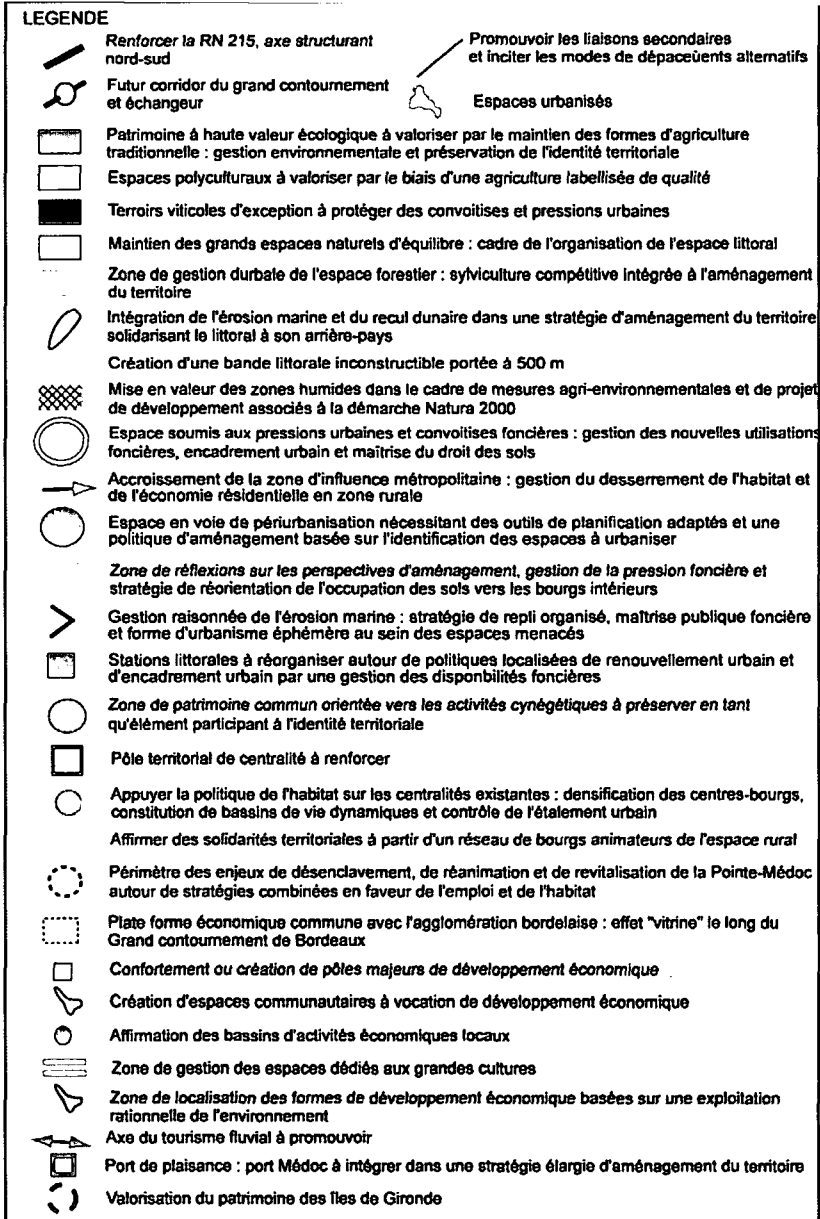
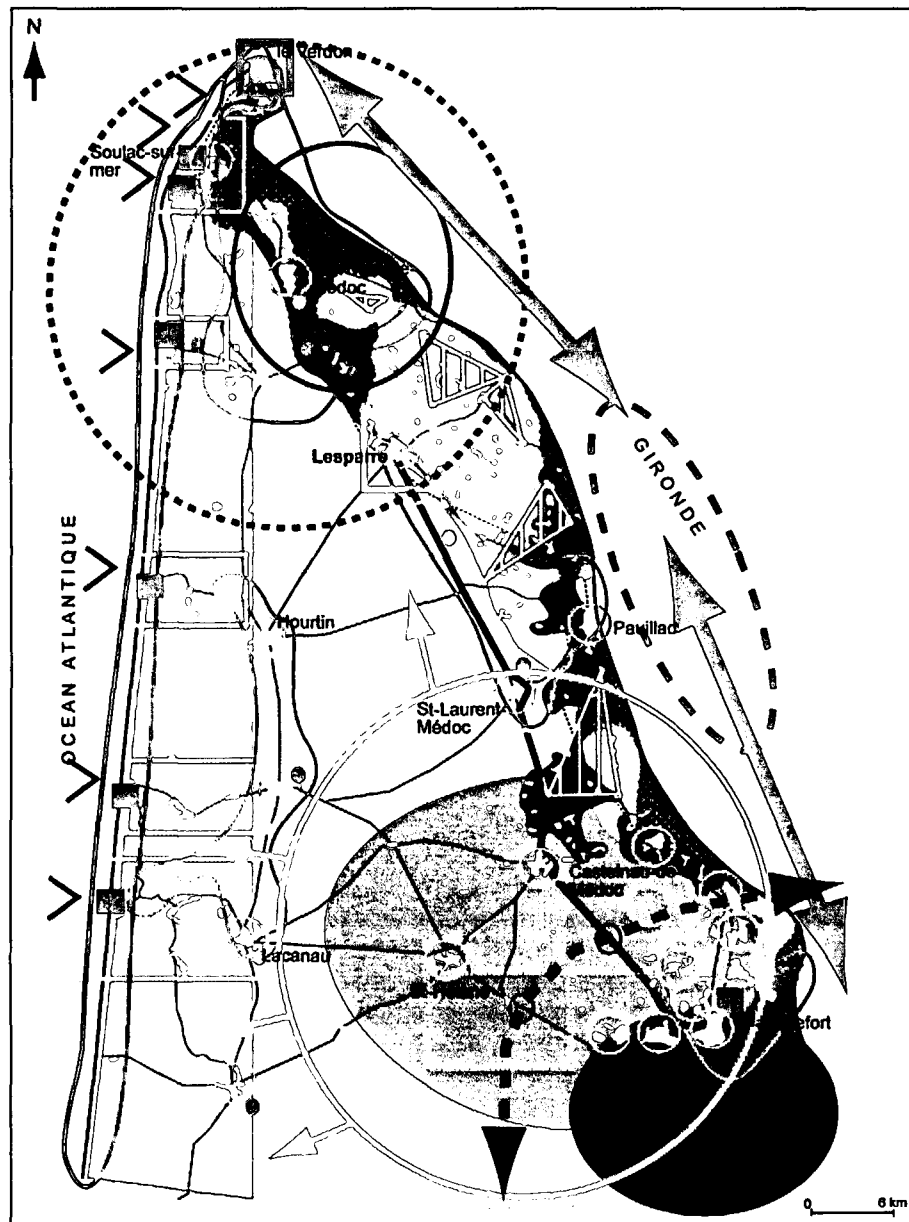
En conclusion, les technologies de l'information et de la communication bouleversent les logiques de localisation du lieu de résidence, voire grâce aux nouvelles formes de travail révolutionneront dans l'avenir la localisation des activités et du travail. L'accessibilité au haut-débit constitue un enjeu majeur pour la localisation d'entreprises et pour la déconcentration des activités économiques. Dès lors, le Médoc pourra constituer un territoire particulièrement attractif. La dimension immatérielle de l'environnement s'avère un critère déterminant l'aménagement du territoire. En effet, la quête du cadre et de la qualité de vie expliquent "l'exode urbain". Les ménages sont à la recherche d'une qualité de vie autre que celle des espaces urbains. Les entreprises et les professions libérales recherchent également des lieux "créatifs" permettant l'épanouissement de l'entreprise et des salariés dans le cadre de nouveaux modes de travail. Les grands espaces et la qualité de vie rurale réaffirment le Médoc comme un territoire attractif dans le cadre d'exploitations immatérielles de son capital environnemental.

CONCLUSION - PARTIE 2

Cette deuxième partie expose différentes orientations et propositions d'aménagement. De **multiples défis imposent de véritables choix politiques** et affirment l'importance de la gouvernance locale. Ces défis sont ceux de l'aménagement du territoire, de la cohésion et de l'ouverture territoriale, de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels, de la gestion des espaces à haute valeur environnementale, du maintien des terroirs agricoles, du développement touristique dans le respect de l'identité territoriale, mais également de la promotion de stratégies de partenariats économiques aux côtés de la métropole bordelaise. Ce sont autant de priorités qui devront être appréhendées dans le cadre d'un projet commun de développement construisant l'avenir du Médoc ; un avenir solidaire autour d'un destin partagé. Ces défis s'appuieront sur les ressources du territoire et orienteront les processus de changements dans **le respect de l'identité locale**, qui constitue le cœur de la démarche de construction d'une dynamique territoriale. Malgré la volonté locale de préserver le cadre, la qualité de vie et les éléments patrimoniaux, le territoire sera confronté **aux contradictions du développement**, dont les choix auront des répercussions sur l'organisation, les grands équilibres spatiaux, les formes d'occupation des sols et la cohésion territoriale. Ce territoire convoité et sous pressions, déséquilibré dans son organisation et sans réelle stratégie de développement montre que son besoin fondamental réside dans son aménagement et dans la mise en valeur de son capital environnemental.

Le défi de la gestion de l'espace rural et de la préservation des identités territoriales constitue une priorité de l'aménagement du territoire et un capital pour de nouvelles perspectives de développement. Les modes économiques de gestion de l'espace rural devront être pérennisés et couplés à des activités complémentaires, tels que le tourisme vert ou l'agritourisme. La valorisation de l'espace agricole impose le maintien des formes d'agriculture traditionnelles, comme l'élevage extensif, gérant les paysages, tout en promouvant une image attractive, nécessaire au confortement des bassins de vie et au développement touristique. Par ailleurs, la chasse s'avère être un gestionnaire pragmatique, garantissant la survie des zones humides et préservant leur haute valeur écologique. La création de réserves de chasse assurerait la gestion des zones humides et permettrait des usages partagés associés à l'activité touristique. Enfin, la tempête de 1999 est l'opportunité pour repenser la forêt et la sylviculture. Dès à présent, le remembrement est le préalable au nettoyage, au reboisement et à une sylviculture d'avenir. De nouvelles pratiques sylvicoles inscriront l'espace forestier dans une démarche de gestion sylvicole durable. Ces propositions réorienteront l'avenir de la sylviculture et imposeront la création d'un plan régional sériant cet espace de production, tout en intégrant et en valorisant sa dimension multifonctionnelle.

Le défi de l'aménagement de l'espace littoral s'inscrit au sein d'une politique volontariste, impulsant un usage durable du littoral, préservant les grands équilibres spatiaux, protégeant les espaces naturels remarquables, maîtrisant les disponibilités foncières, tout en organisant les espaces du développement urbain et touristique. L'aménagement du littoral doit être réfléchi au sein de différentes échelles complémentaires. A l'échelle régionale, la nouvelle mission littoral élaborera un schéma d'aménagement régional, et sera complétée, à une échelle plus locale, par la création de schémas de cohérence territoriale (SCoT) qui s'inscrivent comme un outil effectif de planification. De plus, la gestion de l'érosion marine, phénomène inéluctable, est au cœur des stratégies d'aménagement du territoire. Les communes littorales deviennent des bassins de vie attractifs caractérisés par l'hypertrophie et les pressions urbaines. L'avenir des communes littorales semble intrinsèquement lié aux possibilités de réception et d'évolution des bourgs intérieurs. Cette stratégie de solidarités et de rééquilibres territoriaux privilégiera le développement urbain dans les bourgs intérieurs tout en renforçant les conditions d'accès à l'espace littoral et en réfléchissant à des formes d'urbanisme "éphémères" à proximité du littoral.



Carte 49 : Synthèse des grands enjeux territoriaux

Le défi d'un développement touristique maîtrisé, partenaire de l'environnement et l'élément de nouvelles solidarités territoriales démontre les potentialités réelles du Médoc dans le cadre de nouveaux usages touristiques. La protection et la mise en valeur des espaces remarquables constituent un élément essentiel du produit touristique participant à l'image et à l'attractivité. Des réflexions ont permis de démontrer les intérêts d'une solidarité territoriale entre les grands espaces naturels et les stations touristiques par le biais de systèmes de péréquations financières au profit de la protection et de la valorisation des espaces naturels. Dorénavant, l'opportunité est de disposer d'un arrière-pays aux potentialités touristiques complémentaires. Ainsi, le tourisme rural, viticole et fluvial constitueront-ils les outils de promotion et de réanimation des campagnes, tout en s'inscrivant comme des activités complémentaires au tourisme balnéaire littoral. L'environnement préservé constitue un atout pour le développement et une valeur d'avenir pour cette activité. Un schéma touristique territorial pourra être élaboré, dessinant les perspectives d'un développement touristique solidaire à l'échelle du Médoc et l'inscrivant dans une démarche de développement durable.

Le défi de la cohésion et de la solidarité territoriale est une nécessité en raison de l'attractivité territoriale, des pressions urbaines et métropolitaines et des déséquilibres territoriaux persistants. Seules les formes de communication virtuelles semblent l'outil de l'aménagement du territoire au XXI^e siècle, s'affranchissant des contraintes, contrariant l'isolement et préservant le cadre et la qualité de vie, tout en participant à l'accueil de ménages et d'activités économiques. Le Médoc devient un espace clé pour l'agglomération et ses stratégies de développement. A l'évidence, il répondra aux sollicitations métropolitaines, en évitant les injonctions urbaines et privilégiera des partenariats et des contreparties du développement. Parallèlement à la protection de l'environnement et à la préservation de l'identité rurale, il sera nécessaire de densifier l'habitat autour des centres-bourgs des communes. Les pôles urbains et les bourgs ruraux deviennent les piliers des nouvelles stratégies du développement rural, en maillant efficacement le territoire. Les convoitises et pressions impliqueront d'adopter une politique d'aménagement cohérente privilégiant la solidarité territoriale autour de l'habitat. Des réflexions appréhenderont les complémentarités entre les communes, pour aboutir à un avenir partagé. Ainsi, à l'échelle des bassins de vie, une identification précise des capacités d'accueil pourra-t-elle organiser le développement et harmoniser les programmes d'habitat. Les changements d'usage de cet espace rural et les nouvelles logiques de développement imposent un aménagement équilibré, assurant le maintien d'espaces agricoles durables, cernant les espaces pouvant s'inscrire dans les logiques urbaines, maîtrisant les disponibilités foncières en orientant le développement en cohérence avec les bourgs ou les pôles urbains existants, tout en gérant les formes d'occupation des sols.

Enfin, le défi de la recherche de nouvelles formes de progrès territorial s'axera sur les modalités d'exploitations matérielles et immatérielles de l'environnement. L'environnement devient un atout indéniable dans la compétition que se livrent les territoires. Il est une source d'attractivité territoriale et le support permettant d'asseoir de nouvelles stratégies de développement. Les politiques d'aménagement intégreront l'environnement dans une véritable stratégie territoriale. L'environnement constituera alors une vision d'avenir participant à la préservation de l'identité et des particularismes territoriaux, et le préalable pour soutenir des programmes et des actions participant à une exploitation, voire une utilisation, raisonnée et soutenable. Une politique alternative de développement profitera de l'exploitation de l'image environnementale, valorisera économiquement le gisement d'énergies renouvelables et accompagnera des programmes de développement durable d'activités économiques créatrices de richesse. Le cadre et la qualité de vie détiennent le potentiel de séduction et d'attractivité territoriale, dessinent une nouvelle géographie de l'espace rural et sont le cœur de nouveaux rapports avec la métropole bordelaise.

CONCLUSION

Le Médoc est à la fois **un territoire complexe et contradictoire**. Il appartient à ces territoires originaux et peu communs, où le patrimoine local, l'appartenance territoriale, les mentalités, les modes de vie et les traditions participent à la construction de son identité. C'est un territoire singulier fondé sur une cohérence géographique évidente et des particularismes forts. Au sein de l'espace régional aquitain, le Médoc est excentré par sa géographie et souffre des a priori, pour certains fondés sur une méconnaissance du territoire et sur des différences avant tout perçues comme des stigmates d'un non développement. C'est un territoire ambigu où les formes "d'autarcie" ont contribué à renforcer la ruralité et les différents choix de la société locale ont modelé directement, voire indirectement sa physionomie et les caractéristiques de l'espace rural. Ainsi, le Médoc est-il **l'antithèse des lieux communs de l'aménagement et du développement**. Cette caractéristique l'a jusqu'alors enfermé dans une forme de sous-développement, contribuant même à sa stigmatisation ; laquelle, encore récemment, a été amplifiée par l'enclavement, les difficiles solidarités territoriales, le poids de la ruralité et le contexte socio-économique local. Pourtant, les aspects du sous-développement d'hier peuvent aujourd'hui apparaître comme les piliers du développement de demain.

Aux portes de la métropole bordelaise, **la ruralité apparaît sans transition** à travers les formes d'utilisation des espaces et les paysages, et persiste dans les modes de vie. Des rapports privilégiés existent entre les Médocains et la nature, où les savoir-faire collectifs et les gestionnaires économiques traditionnels ont participé à la mise en valeur de l'espace rural et à l'aménagement du territoire. L'omniprésence de la nature, les espaces à haute valeur écologique et les terroirs agricoles d'exception constituent le patrimoine commun, **base de l'identité "médocaine"** ; le support de nouveaux projets et l'élément de l'attractivité territoriale. Le Médoc conserve une structuration territoriale animée par un maillage de bourgs et de villages. Les bassins de vie locaux démontrent **une forte dépendance à l'agglomération bordelaise**, en raison de l'absence de véritables centres urbains. Aucune ville centre n'organise le territoire en contrepoids à l'agglomération bordelaise. D'ailleurs, la proximité de l'agglomération bordelaise est encore vécue comme un frein au développement, tant les injonctions métropolitaines sont imposées sans contreparties à "l'identité médocaine". Les pressions et convoitises urbaines bouleversent les logiques de l'espace rural et les formes d'occupation des sols.

La presqu'île enregistre **une croissance démographique soutenue**. L'attractivité démographique et l'économie résidentielle réorganisent l'espace rural et concourent à renforcer les disparités territoriales, entre les communes méridionales animées par les dynamiques métropolitaines et les communes de la Pointe-Médoc isolées et concentrant des difficultés socio-démographiques. Cette dichotomie rend compte de **l'existence d'un territoire à deux vitesses**. L'un inscrit dans l'aire d'influence métropolitaine est animé par la périurbanisation et la rurbanisation ; l'autre isolé et fragmenté est caractérisé par la déprise rurale et la désertification des campagnes. Depuis peu, l'influence métropolitaine redéfinit les bassins de vie locaux. Le desserrement urbain s'effectue désormais sur les communes rurales de plus en plus éloignées, alors qu'elles sont inadaptées à de tels bouleversements. De plus, les communes littorales deviennent des bassins de vie attractifs, en raison d'un processus d'urbanisation soutenu et de l'importance de l'économie résidentielle. Ce phénomène induit de fortes pressions foncières et des mutations incontrôlées du droit des sols. Récemment, la proximité de l'agglomération bordelaise a contribué à l'émergence d'une "banlieue de loisirs".

Des signes de crise s'observent. Les illusions de développement associées au complexe industrialo-portuaire du Verdon n'ont fait qu'aggraver la situation locale difficile, malgré de réelles opportunités économiques. L'assouplissement de la vie rurale et la déprise rurale engendrent **des problématiques d'aménagement et de gestion de l'espace rural**. Outre les difficultés liées à la rentabilité économique des exploitations, cette situation s'explique également par les choix de modes de vie de la société locale et par la "volonté de ne rien

faire". Seul le vignoble affiche une santé insolente, bien que son expansion "incontrôlée" handicape certaines collectivités dans la diversification des stratégies de développement. La tempête de 1999 a révélé une crise latente de l'ensemble de la filière bois, dont les causes principales sont la monoculture de pins maritimes et la gestion patrimoniale de la forêt médocaine. L'absence de culture de projets, l'existence d'une société individualiste et attentiste, les attitudes "franc-tireurs" de certains lobbies et le manque d'initiatives des édiles locaux ont handicapé toutes les stratégies de développement local et emprisonné le territoire dans l'immobilisme. Pendant longtemps, ce **territoire en marge de l'action publique** a été bercé par le "chant des sirènes" de l'intérêt particulier. L'estuaire de la Gironde illustre bien cette situation et constitue encore un parent pauvre de l'aménagement. Désormais, à la faveur des structurations intercommunales et de la démarche de développement durable entreprise par le Pays Médoc, une véritable volonté commune semble garantir les choix territoriaux et envisager les bases concrètes de partenariats avec les territoires voisins.

Mais, le territoire subit la persistance de nombreux freins et handicaps. **L'enclavement et le déficit d'infrastructures** s'affirment encore comme un "talon d'Achille". Ils constituent un frein puissant à toute politique de développement économique et amplifient les inégalités socio-spatiales proportionnellement à l'éloignement de la zone d'influence métropolitaine. **Le phénomène naturel, inéluctable, de recul du trait de côte** et l'érosion marine menacent directement les stations littorales "hypertrophiées" qui maximisent l'économie touristique. Le choix d'une défense dure des espaces côtiers urbanisés s'avère être très coûteux et pour une efficacité éphémère. Si le tourisme constitue un secteur économique clé, le tourisme de masse exerce des pressions sur l'environnement, pourtant à la base même du capital touristique. A cela s'ajoutent **un produit touristique "littoral" en voie d'essoufflement**, le vieillissement et la paupérisation des équipements touristiques et l'existence d'une activité touristique de "cueillette" handicapée par la saisonnalité. Les fondements du patrimoine commun médocain, plus particulièrement les paysages, la nature et l'espace rural subissent des évolutions préoccupantes. L'enfrichement, la déprise rurale, les pressions et convoitises urbaines dégradent et banalisent l'espace rural et le patrimoine paysager, c'est-à-dire les éléments de "l'identité médocaine". Certes le territoire peut encore compter sur l'importance de ses grands espaces et sur la haute valeur écologique de certains milieux. Ces richesses locales persistent du fait d'une politique de protection active et de volontés locales pour préserver ce patrimoine. Or, ces "espaces vides" constituent une manne foncière providentielle. Si les politiques d'aménagement ont jusqu'à présent préservé les grands équilibres spatiaux, largement réglementé et protégé l'espace littoral, certains édiles locaux les considèrent comme des freins au développement, participant à la sanctuarisation du territoire. A proximité de l'agglomération bordelaise, les espaces médocains prennent désormais une importante valeur ajoutée. Mais, le Médoc ne peut se satisfaire uniquement d'un rôle d'espace où **les sollicitations et les injonctions de l'agglomération bordelaise** orientent d'une manière unilatérale les choix territoriaux.

Le Médoc se doit d'affronter les contradictions du développement. Le territoire se transforme au gré des nouvelles utilisations des espaces. Les perspectives d'avenir imposent de nécessaires choix et arbitrages politiques en matière d'aménagement du territoire, pour rechercher les équilibres entre le besoin de développement et l'inéluctable enjeu de la préservation des espaces. Ces choix modifieront la géographie du territoire, les formes d'utilisation des espaces, la cohésion territoriale, et remettront en cause l'environnement et la ruralité. Il s'agira dès lors de **préserver les éléments de l'identité territoriale, sans compromettre les formes de développement.** L'avenir impose de concilier des objectifs contradictoires d'un territoire de plus en plus attractif, qui doit tirer profit de ce dynamisme pour aménager harmonieusement le territoire, rechercher des solidarités à l'échelle des bassins de vie, encadrer les pressions urbaines et lutter contre les disparités territoriales.

Premièrement, l'espace rural est au cœur de la stratégie de l'aménagement du territoire. Le contexte conjoncturel difficile pour l'agriculture et l'élevage porte atteinte à la gestion pragmatique de l'espace rural et à l'écologie locale. Le Médoc est confronté à des problématiques concrètes d'entretien et de mise en valeur. La déprise rurale préoccupante de la Pointe-Médoc concourt à la banalisation paysagère et à la transformation des pratiques culturelles (maïsiculture) au détriment de l'écologie locale. Cette crise s'accompagne de pressions et de convoitises urbaines générant des concurrences foncières et des mutations incontrôlées du droit des sols, essentiellement dans les communes intégrées dans la zone d'influence métropolitaine. En effet, les espaces agricoles et forestiers sont considérés comme un bien marchand à forte valeur ajoutée et l'espace rural s'inscrit dans une logique non plus exclusivement productive mais patrimoniale. Pourtant, l'espace rural constitue un véritable enjeu, à la fois un espace de production de qualité, un capital d'attractivité et d'image pour l'activité touristique et le support pour de nouvelles formes de développement associées au dynamisme des bassins de vie locaux. L'espace rural est au cœur d'une contradiction de développement entre les enjeux d'un territoire dynamique et attractif à promouvoir et la nécessité de maintenir les caractéristiques agricoles et paysagères pour préparer l'attractivité future.

Le maintien des formes d'agriculture traditionnelles, dans le cadre d'une stratégie de développement rural intégrée, contribuera à l'entretien de l'espace rural et à la préservation de l'identité territoriale. Pour répondre aux objectifs de rentabilité des exploitations, elle privilégiera des formes de diversifications économiques intégrant l'agriculture dans les activités touristiques et/ou des partenariats financiers en faveur des politiques environnementales. L'avenir des zones humides, patrimoine à haute valeur écologique, dépendra **du maintien de l'élevage traditionnel dans le cadre d'une activité certifiée à haute valeur ajoutée.** La promotion d'une agriculture de terroir labellisée s'avère être également une piste intéressante. Elle permettrait de valoriser les productions dans le cadre de filières agroalimentaires et pourrait, par le biais de mesures agri-environnementales, intégrer la mise en valeur de l'environnement dans la viabilité économique des exploitations agricoles. Par ailleurs, la chasse demeure un gestionnaire pragmatique de l'espace rural, garantissant la survie des intérêts écologiques des zones humides, en se substituant à une agriculture démissionnaire. Pourtant, ce gestionnaire inattendu impose l'élaboration d'une politique de rationalisation et d'encadrement de l'activité cynégétique, pour aboutir à une utilisation partagée de ces espaces.

La tempête de 1999 est une opportunité pour **repenser l'aménagement et expérimenter de nouveaux modes d'exploitations forestières.** La reconstruction s'impose en préalable à toute politique de gestion et d'exploitation. La structure foncière, l'omniprésence des petits propriétaires et les difficultés du nettoyage handicapent la sortie de la crise. La création d'associations syndicales forestières permettra d'une part de répondre aux enjeux du nettoyage et du reboisement, et d'autre part, après une politique de remembrement, d'assurer une gestion cohérente de l'espace forestier. De nombreuses propositions réorientent l'avenir de la sylviculture, comme la biodiversité, l'essai de nouveaux modes d'exploitation forestière, l'expérimentation de nouvelles essences, l'amélioration génétique, voire la création de lisières progressives étagées. Ces propositions participeront à la construction d'une sylviculture compétitive, intégrée dans une démarche de gestion durable d'un espace forestier de production. Finalement, l'élaboration d'une stratégie de développement rural intégrée permettra la gestion des espaces à haute valeur écologique, la préservation des terroirs agricoles d'exception, le maintien de la fonction productive de la forêt et valorisera les potentialités d'attractivité d'un espace de production autour de la promotion d'une dimension multifonctionnelle.

Deuxièmement, la préservation de l'espace littoral impose de relancer une politique volontariste de planification régionale. Ce littoral, convoité et sous pression, subit le tourisme de masse et les dynamiques métropolitaines. Depuis l'arrêt de la MIACA, l'absence d'une vision d'aménagement à une échelle élargie s'est traduite par un déficit de planification au niveau communal. Certes, la Région aquitaine s'est engagée dans la réalisation d'une

Charte du littoral, mais c'est un outil pour le moment insuffisant. Le déficit de planification, les pressions urbaines et foncières démontrent l'intérêt de mettre en oeuvre des outils d'aménagement adaptés. D'emblée, la préservation des grands espaces naturels d'équilibre, fondement de l'identité territoriale et capital de l'activité touristique, constitue la priorité des politiques d'aménagement. La contrepartie de cette politique environnementale impose de **réfléchir à des formes de solidarités ou d'intéressements économiques** pour les communes littorales supportant la plus-value environnementale, qui bénéficie à l'ensemble des communes maximisant l'activité économique et les retombées touristiques au sein des stations littorales. Ces grands espaces constituent des "infrastructures naturelles" contribuant à l'organisation et à l'image du littoral. Leur protection et leur gestion s'appuieront sur des formes de solidarités intercommunales. Dans le contexte actuel, il s'agira d'identifier les espaces à protéger et ceux susceptibles de s'inscrire dans de nouvelles logiques d'occupation des sols. Certains espaces non urbanisés à proximité du littoral ne peuvent plus être considérés comme des "vides potentiels", dans la mesure où leur seul caractère remarquable repose sur l'absence de toute urbanisation. Si certains espaces devront être protégés, d'autres seront inscrits dans des perspectives de rationalisation économique. Une politique de protection de l'environnement n'est pas incompatible avec la mise en valeur touristique et "l'exploitation" de ces grands espaces d'équilibre. Au total, l'unité et l'intégrité du littoral imposent d'élaborer une gestion intégrée, coordonnée et planifiée au niveau local, mais encadrée et organisée au niveau régional. Pour ce faire, **un schéma régional d'aménagement** contribuera à garantir la continuité des grands principes d'aménagement et à préciser les modalités d'application de la Loi Littoral, dont les orientations seront déclinées dans le cadre de SCoT littoraux, documents adaptés aux réalités locales.

La gestion de l'érosion marine implique des réflexions sur les stratégies d'aménagement des communes littorales, **en privilégiant le "repli organisé" et les dispositifs en faveur des politiques d'acquisitions foncières publiques**. Le repli organisé, dans le cadre d'une réorientation de l'occupation des sols vers l'intérieur, s'avère être une politique d'aménagement alternative et durable au recul du trait de côte. En plus, elle permettra de rationaliser économiquement les espaces menacés dans le cadre de formes d'urbanisme "éphémères". Ailleurs, le principe de précaution évitera l'urbanisation d'espaces pouvant être soumis à ce risque, en privilégiant l'inconstructibilité au sein d'une bande côtière élargie à 500 m à partir du rivage. Ce changement de mentalité face à l'érosion marine impose des solidarités territoriales entre le littoral et les bourgs intérieurs. Il s'agira de baser les potentialités de développement sur les capacités d'accueil et les disponibilités foncières de l'arrière-pays, tout en privilégiant les accès alternatifs au littoral. Les élus locaux pourront ensemble réfléchir aux outils de planification adaptés, mener des stratégies au service de l'action publique foncière et mobiliser les instruments existants (par exemple la création d'établissements publics fonciers) en faveur d'une gestion intégrée des communes littorales.

La politique de planification des communes littorales expose les perspectives d'un rééquilibrage territorial, privilégiant le renouvellement urbain localisé au sein des stations littorales et encadrant le développement urbain par une maîtrise des disponibilités foncières. L'aménagement des communes littorales semble dépendre des possibilités d'urbanisation des bourgs intérieurs, et implique la densification des centres bourgs. Les réflexions ne peuvent omettre la dérive réglementaire de l'hôtellerie de plein air, où la prolifération des mobil-homes et leur sédentarisation s'accompagnent d'une "cabanisation illégale" et de la banalisation du paysage des campings. Certains campings s'assimilent désormais à de véritables espaces urbanisés. Les documents d'urbanisme devront adapter les règlements et les zonages pour encadrer le développement de l'hôtellerie de plein air en fonction de leur situation géographique. Enfin, l'environnement constitue le paramètre incontournable pour élaborer une offre d'hébergement touristique de qualité et labellisée, proche de l'image nature du littoral.

Troisièmement, le tourisme, comme acteur de l'aménagement du territoire, est un partenaire privilégié de l'environnement et un outil pour renforcer la solidarité et la cohésion territoriale. Le tourisme intégré réside dans la capacité à tirer profit des

opportunités offertes par l'environnement et à privilégier une démarche de développement durable. Or, la perspective d'un développement touristique à l'échelle du territoire implique une véritable volonté politique commune, encadrant et modernisant le tourisme littoral, encourageant les initiatives diversifiant l'offre vers le tourisme vert, fluvial et viticole, et promouvant un produit "Médoc" fondé sur le cadre de vie, l'environnement et l'art de vivre. Cette stratégie globale ne peut dissimuler les réelles difficultés locales pour sortir du mono-produit littoral, inscrit dans une "économie de cueillette" sans aucune réflexion sur l'avenir du tourisme et inadapté aux nouvelles exigences de la clientèle. Déjà, le tourisme de masse participe à la banalisation des communes littorales et à leur déficit d'image. Sous la pression du tourisme de masse et de la "collectivisation vacancière", les lieux touristiques ont décliné inéluctablement. Malgré de réels efforts entrepris par les collectivités locales, les stations littorales souffrent de la banalisation du patrimoine immobilier, de l'inadaptation, voire de l'obsolescence des équipements touristiques. Ces observations démontrent une certaine concomitance entre l'essoufflement du tourisme littoral estival et l'apparition d'une "banlieue de loisirs" à l'année. Outre les probabilités d'une crise touristique certaine, les pressions urbaines et les convoitises de l'économie touristique opposent les enjeux du développement à celui de la protection de l'environnement. Toutes atteintes à l'environnement et au cadre de vie aboutiront à compromettre les chances d'un développement futur.

Les opportunités de l'arrière-pays ont longtemps été oubliées. Contrairement au littoral, l'arrière-pays est peu préparé au développement touristique et les conditions préalables à la mise en tourisme sont, pour le moment, non remplies. Les difficultés s'expliquent en partie par l'absence d'initiatives et de projets communs. Or, ce sont les espaces "non aménagés et authentiques" qui supporteront les nouvelles formes de tourisme, aux débouchés économiques les plus prometteurs. **De réelles complémentarités sont à initier entre le tourisme littoral, l'arrière-pays et l'estuaire.** Il s'agira alors de valoriser les opportunités touristiques de l'arrière-pays, de moderniser et d'adapter le tourisme littoral, et de reconsidérer la place du tourisme dans l'économie locale. En effet, le développement touristique participera à la diversification de l'économie locale par des soutiens aux activités agricoles traditionnelles, renforcera les solidarités et la cohésion territoriale au service de l'ouverture territoriale et de la promotion des particularismes locaux. Ces formes de tourisme participeront à diversifier l'activité touristique sur le littoral, en offrant des possibilités de développement hors saisons. Pour cela, le développement touristique dépend de la gestion et de la mise en valeur de l'espace rural, de l'implication des populations locales dans le processus touristique, et ne peut être considéré comme la "bouée de sauvetage" d'un espace rural en crise.

Enfin, les perspectives touristiques démontrent l'intérêt de **promouvoir un tourisme intégré à l'environnement** : thème fédérateur et support d'un tourisme durable. Il s'agira de baser les leviers du développement sur des politiques de réciprocités entre le tourisme et l'environnement. Ainsi, la démarche impose-t-elle, d'une part, de mener des "politiques de ménagement" destinées à conserver les exceptions locales et à promouvoir les éléments de "l'identité médocaine", et, d'autre part, d'éviter certaines politiques d'aménagement qui n'aboutissent qu'à la stérilité et à la banalisation de l'espace et des paysages. L'élaboration d'une charte touristique à l'échelle élargie du Pays Médoc permettra d'apprécier les bases communes d'un développement touristique et les différentes orientations à mettre en œuvre. La réussite de cette politique sera basée sur l'élaboration d'un **schéma touristique territorial**, outil commun et partagé, où l'environnement sera au cœur des nouvelles réalités touristiques.

Quatrièmement, le dynamisme et l'attractivité rendent compte du rôle des solidarités territoriales dans l'aménagement harmonieux du territoire et dans la conciliation des objectifs contradictoires du développement. Ce territoire aux portes de la capitale régionale bénéficie d'atouts spécifiques qui sont autant d'opportunités de développement. A l'heure actuelle, l'isolement n'existe plus. Les formes de communication immatérielles contribuent à l'aménagement et à l'ouverture du territoire, contrariant l'isolement, promouvant le cadre et la qualité de vie et confortant l'accueil d'activités économiques en zones rurales.

C'est une véritable révolution pour un territoire où, encore de nos jours, l'enclavement et le déficit d'infrastructures handicapent toute initiative de développement économique et enferment les populations dans un isolement physique et psychologique. Aussi, le grand contournement de Bordeaux est-il une aubaine, mais au prix de pressions urbaines, de convoitises métropolitaines accrues et de tensions foncières. A l'évidence, cet enjeu de taille pour l'économie régionale est l'équipement structurant de l'agglomération bordelaise. A ce titre, il ne résoudra que partiellement les problèmes du désenclavement médocain. Pis, il est à craindre qu'il n'aggrave les disparités territoriales en facilitant l'étalement urbain et le desserrement de l'habitat et des activités, isolant un peu plus encore la Pointe-Médoc. Les communes rurales devront "s'armer" de documents d'urbanisme communaux, voire intercommunaux afin de maîtriser les disponibilités foncières et contrôler les dynamiques urbaines pressenties. Cela sera d'autant plus difficile que le grand contournement, projet imposé sans réelle concertation aux communes deviendra par la suite une opportunité pour les communes rurales pour conforter le dynamisme démographique et le bassin de vie.

Les stratégies d'aménagement devront tirer profit de la proximité de la métropole bordelaise, en recherchant les partenariats de développement et en réfléchissant aux nécessaires contreparties de développement. Les dynamiques métropolitaines ont un impact significatif sur l'évolution des bassins de vie ruraux et induisent des mutations dans les formes d'occupation des sols. Le constat est simple : l'agglomération bordelaise a besoin d'une partie du territoire pour asseoir ses stratégies de développement en réponse au besoin d'habitat. Le Médoc pourra répondre à ces sollicitations qu'en bénéficiant de contreparties en retour, notamment en matière de développement économique. Des partenariats transcenderont les périmètres institutionnels et permettront, grâce à une action publique forte, de bénéficier d'effets de leviers sur la localisation des projets de développement économique. Une approche des politiques économiques hiérarchisera les potentialités de développement économique des bassins de vie et permettra l'implantation de parcs technologiques et de centres de recherche au sein d'espaces au cadre et à la qualité de vie préservés.

Il s'agira de préserver les spécificités locales sans compromettre les formes de développement. Les pressions urbaines et l'économie résidentielle convoitent les espaces "vides", les espaces agricoles et forestier. Pour l'heure, seule la vigne et ses terroirs d'exception constituent un frein puissant à l'étalement urbain. Les dynamiques métropolitaines, l'étalement et le desserrement urbains désorganisent les logiques de fonctionnement de l'espace rural. Le Médoc ne peut se satisfaire de fonctions de campagne "annexée", d'espace "dortoir", dans le cadre d'une vision unilatérale de développement imposée par la métropole et ses documents de planification. Les convoitises et pressions impliquent d'adopter une politique d'aménagement cohérente privilégiant la solidarité territoriale. Les stratégies d'aménagement devront résoudre les déséquilibres territoriaux persistants et les fragmentations territoriales porteuses de marginalité et d'exclusion.

Les enjeux du rééquilibrage territorial, du maintien de la population, d'activités et de services en zones rurales isolées constituent la priorité. Ainsi, **l'habitat est-il l'outil de la politique d'aménagement**. Une politique partagée en faveur de l'habitat s'impose. Il s'agira d'aménager harmonieusement le territoire en tenant compte des possibilités communales, voire celles élargies des bassins de vie, pour cerner leurs capacités à accueillir de nouveaux habitants et des activités économiques. A l'échelle des territoires constitués, une identification précise des capacités d'accueil permettra d'organiser le développement et d'harmoniser les programmes d'habitat. Le potentiel attractif du territoire impose d'encadrer le développement urbain, de lutter contre les pressions urbaines et d'orienter l'économie résidentielle sur les centralités existantes ou futures. La politique d'aménagement s'appuiera sur l'armature urbaine existante et le maillage de centres-bourgs. Au cœur du dispositif, les bourgs s'affirment comme les piliers du développement. Ils sont à la fois des espaces à densifier et à diversifier pour rééquilibrer le développement urbain et des pôles ruraux permettant aux bassins de vie de se doter de services, de commerces, d'équipements publics et d'emplois satisfaisant aux besoins de la population locale. La recherche d'un équilibre entre les formes de développement résidentiel et économique et la préservation

des spécificités locales sera fondée sur la recherche de contreparties. Il s'agira d'identifier les espaces à protéger, en raison de leur valeur écologique et de la qualité agronomique de certains terroirs, et ceux pouvant s'inscrire dans de nouvelles logiques d'occupation des sols.

Enfin, l'environnement s'affirme désormais comme le moteur des nouvelles formes de progrès territorial et s'inscrit au cœur de la politique d'aménagement du territoire. Longtemps considéré comme un frein au développement et assimilé à un handicap, il a renfermé la presqu'île dans le "sous-développement". Jusqu'à récemment, il a cantonné le territoire à un rôle d'espace périphérique sans intérêt, car inadapté aux logiques contemporaines du développement. Désormais, l'environnement offre de réelles perspectives. Alors que de nombreux territoires ont été banalisés et uniformisés par des décennies de développement économique et urbain, le Médoc se targue d'avoir pu conserver ses grands espaces et pérenniser les espaces agricoles et forestiers. Ces éléments constituent les fondements du patrimoine commun et contribuent à véhiculer une "identité médocaine" associée à l'environnement, au cadre et à la qualité de vie. L'avenir de ce patrimoine commun implique de rechercher un équilibre, nécessaire à la préservation des spécificités locales sans compromettre les besoins réels de développement économique.

Ainsi, l'exploitation de l'environnement s'offre-t-elle à la fois comme un nouveau moteur du développement local et comme un pilier de l'aménagement du territoire. Cette plus-value bouleversera la géographie, car la qualité de vie et l'art de vivre s'affirment comme des critères majeurs dans la localisation du développement. Premièrement, le paysage devient un outil d'aménagement du territoire à travers l'élaboration d'une charte paysagère. Deuxièmement, l'estuaire de la Gironde doit être préservé et valorisé dans le cadre d'un programme environnemental. Deux outils apparaissent intéressants. D'une part, la directive territoriale d'aménagement permettrait de concilier les enjeux du développement avec ceux de la protection et de la préservation de l'estuaire et des milieux associés. D'autre part, l'estuaire de la Gironde et ses rives offrent un périmètre pertinent pour permettre la création d'un parc naturel régional autour d'un projet commun de développement durable. Enfin, le projet de classement en Natura 2000 des zones humides est l'occasion d'encourager la protection de l'environnement et la gestion par le biais de mesures de compensation financière. Natura 2000 s'avère être certainement **la seule possibilité de développement économique associée à l'environnement.**

Le Médoc constitue également un laboratoire expérimental des stratégies de développement matérielles et immatérielles de l'environnement. Il s'agira de tirer profit de l'exploitation de l'image environnementale, valoriser économiquement le gisement d'énergies renouvelables et d'accompagner des programmes de développement d'activités économiques créatrices de richesses. C'est également un territoire pilote et innovant à travers l'exploitation du gisement d'énergies éoliennes sur le site du port autonome de Bordeaux au Verdon, le positionnement de l'estuaire de la Gironde dans le cadre d'une politique de transport alternative et novatrice "le merroutage", la cogénération produisant de l'électricité issue de la biomasse, débouché pour la filière bois, et enfin les biocarburants qui s'avèrent être une promesse pour réanimer l'espace agricole et maintenir l'activité rurale. Enfin, la quête du bonheur et de la qualité de vie, c'est-à-dire la dimension immatérielle de l'environnement, le prédispose à l'attractivité des ménages et à l'accueil d'activités économiques. Les nouvelles technologies bouleversent les logiques du lieu de résidence, voire dans l'avenir la localisation des lieux d'activités et de l'emploi.

Enfin, le XXe siècle a été plus que jamais un siècle dominé par les mutations et les processus de modernisation. La "marche en avant", souvent démesurée et rarement limitée, s'est basée sur une croissance boulimique, à la fois collective et individuelle. Cette ouverture sur le monde, oubliant les barrières physiques et autres frontières administratives, a abouti à un besoin exagéré de mobilité et de consommation, où l'individu en tant que tel s'est noyé dans des formes d'acculturations collectives, dans des stéréotypes de modes de vie et des conformismes comportementaux. Ce "progrès" a modifié la géographie des territoires,

transformé les espaces, l'occupation des sols, uniformisé les lieux et banalisé les paysages. Les rapports aux territoires ont changé, chacun privilégiant l'universalité au détriment de contacts concrets au niveau local. Les changements liés à la raréfaction du pétrole modifieront les rapports de l'homme à son territoire. Au XXI^e siècle, le progrès sera sûrement basé sur l'amélioration de la qualité de vie et sur la quête du bonheur, paradoxalement en revenant aux fondamentaux de l'esprit des constituants Girondins, et dont l'environnement constituera le cœur des préoccupations. Ainsi, le patrimoine, les spécificités, les identités locales, le cadre et la qualité de vie s'affirment comme "les piliers" de nouveaux rapports au territoire. Les grands bouleversements prochains imposeront à l'homme de s'adapter, en réduisant sa mobilité et son train de vie. Ces obligations inéluctables impliqueront la renaissance de nouveaux rapports entre l'homme et l'environnement. Pour les générations futures, l'environnement ne pourra plus être sacrifié à des formes de développement éphémères. De nouveaux enjeux émergeront, où l'homme adaptera ses choix de vie sur des utilisations et des exploitations raisonnées de l'environnement. Dans ces perspectives, le Médoc offre de réelles opportunités de développement et se démarque des autres territoires pour avoir consciemment et inconsciemment préservé son environnement. Les politiques de développement projetées dans les spécificités et l'identité médocaine constituent l'enjeu expérimental d'une mise en œuvre effective du développement durable. Par conséquent, le Médoc pourra faire de son destin un véritable laboratoire des politiques d'aménagement, au service des composites du territoire national confrontées à des problématiques similaires.

BIBLIOGRAPHIE

A

A.F.I.T. (Agence Française de l'Ingénierie Touristique), 1997 : *Projets touristiques : du montage de projet*. Les cahiers de l'A.F.I.T., Paris, 23 p.

A.F.I.T. (Agence Française de l'Ingénierie Touristique), 1997 : *Projets touristiques : des retombées économiques du projet*. Les cahiers de l'A.F.I.T., Paris, 41 p.

A.F.I.T., 2000 : *les plages : exploitations et valorisation touristique*. Les cahiers de l'A.F.I.T., Paris, 120 p.

AGENCE DE L'EAU-ADOUR GARONNE, 1994 : *Estuaire de la Gironde*. Livre blanc, Délégation de Bordeaux, 115 p.

AGENCE DE L'EAU-ADOUR GARONNE, 1996 : *Littoral et espaces côtiers*. Cahier Géographique, Délégation de Bordeaux, 120 p.

ALLARD A., 1957 : *Le pays de Médoc, Soulac et Notre-Dame de la fin des terres*. Toulouse, Collection "site de France", Privat.

ALLEN J.P., 1972 : *Etude des processus sédimentaires dans l'estuaire de la Gironde*. Bordeaux, Institut de Géologie / Université de Bordeaux 1, 314 p. (Thèse, Sciences Naturelles).

ARNAUD J.P., 1999 : *Lacanau : l'émergence d'une station surf*. Bordeaux, Institut de Géographie / université de Bordeaux 3, 115 p. (TER de maîtrise, géographie).

ASSUNTO R., 2002 : *Paysage, milieu, territoire : une tentative de mise au point conceptuelle*. Versailles, Les Carnets du paysage, n°8, p. 61 à 63.

AUGUSTIN J.P., 1992 : *L'alliance de la culture et du tourisme pour le développement régional : ex de la Gironde et de l'Aquitaine*. Revue Géographique de Lyon, n°1, p. 57 à 64.

AUGUSTIN J.P., 1993 : *De la station balnéaire à la station surf : l'exemple du littoral Aquitain*. Talence, C.E.S.U.R.B., Recherches Urbaines, n°8, p. 67 à 84.

AUGUSTIN J.P., 2000 : *Activités ludo-sportives et médiations territoriales*. Montagne méditerranéenne, n°11, p. 29 à 32.

AUGUSTIN J.P., 2002 : *Pratiques sportives et territoires : les atouts des régions*. Toulouse, Revue Sud Ouest Européen, n°13, p. 3 à 11.

B

BALLESTA O., 1993 : *Les contrats de valorisation des stations littorales anciennes en Aquitaine*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de bordeaux 3, 140 p. (DEA, géographie).

BAVOUX J.J., 1997 : *Les littoraux français*. Paris, A Colin, 268 p.

BARRERE P., CASSOU MOUNAT M., 1986 : *Tourisme et aménagement sur les Landes de Gascogne*. Revue Géographique des Pyrénées et du Sud Ouest, n° 4, p. 491 à 518.

BARRERE P., CASSOU MOUNAT M., 1998 : *La fréquentation des plages sauvages du Nord-Médoc*. Sud-Ouest Européen, Revue Géographique des Pyrénées et du Sud Ouest, n° 1, p. 81 à 91.

BARRERE P., KOECHLIN J., 1980 : *L'évolution des rivages et du cordon dunaire : littoral entre la Pointe de Grave et l'embouchure de l'Adour*. L.G.P.A., Bordeaux, n°4, p.32 à 60.

BARRERE P., KOECHLIN J., DUPARC J.L., 1981 : *L'atlas des types de dunes littorales*. L.G.P.A. (Laboratoire de Géographie Physique Appliquée), Bordeaux.

BEAU B., 1992 : *Développement et aménagement touristique*. Rosny, Bréal, 159 p.

BEAUJEU-GARNIER J., GAMBLIN A., 1993 : *Géographie du tourisme et des loisirs*. Paris, SEDES, Images Economiques du Monde, 287 p.

BEAUMONT A., 2002 : *Les conséquences de la tempête de 1999 en forêt littorale médocaine*. Bordeaux, Institut de Géographie / université de Bordeaux 3, 165 p. (TER de maîtrise, géographie).

BECET J.M., 1987 : *L'aménagement du littoral*. Que sais-je ? Paris, P.U.F., 123 p.

BECOYE E., 2001 : *L'évolution du risque d'incendies dans les forêts girondines durant le dernier quart du XXe siècle*. Bordeaux, Institut de Géographie / université de Bordeaux 3, 155 p. (TER de maîtrise, géographie).

BERNERON C., 1997 : *Le lac d'Hourtin-Carcans : occupation et aménagement de l'espace*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 140 p. (TER de maîtrise, géographie).

BERVILLE D., 2001 : *Les effluents viticoles en Médoc : enjeux économiques et environnementaux*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 113 p. + annexes. (TER de maîtrise, géographie).

BETEILLE R., 1996 : *Le tourisme vert*. Que sais-je ? Paris, P.U.F., 127 p.

BEUFFE H., 1991 : *Diagnostic de l'état de l'eutrophisation des plans d'eau du littoral aquitain*. Cestas, CEMAGREF, 22 p.

BIASINI E., 1985 : *L'aménagement touristique de la côte Aquitaine / Région et aménagement du territoire*. Mélanges offerts au Doyen Jean LAJUGIE, Bordeaux, p. 668 à 677.

BOIRON R., 1952 : *Les Landes Médocaines*. Bordeaux, Institut de Géographie / université de Bordeaux 3, 201 p. (Diplôme d'Etudes Supérieures, géographie).

BOMER B., 1990 : *Questions d'aménagement littoral : les dunes, dynamique et problèmes d'aménagement*. Bulletin de l'Association des Géographes Français, Paris, n°4, p. 297 à 306.

BONNELIE A.M., 1999 : *La Gironde, le plus grand estuaire sauvage d'Europe*. Paris, Bulletin de l'Association des Géographes Français, n°2, p. 117 à 127.

BOULAIS S., LEGER M., 1987 : *Evolution d'un littoral sableux en contexte érosif*. Bordeaux, Université de Bordeaux 1, 100 p. (DEA, géologie).

BOURAOUI M., 2002 : *L'agriculture nouvel instrument de la construction paysagiste du rural périurbain : le cas du plateau de Saclay*. Versailles, Les Carnets du paysage, n°8, p. 81 à 99.

BOUSQUET B, MIOSSEC A., 1990 : *Représentation du littoral confrontée aux pratiques de sa défense*. Cahier Nantais, n°35 – 36, p. 167 à 194.

B.R.G.M., Agence de l'Eau Adour Garonne, 1991 : *Vulnérabilité des nappes du tertiaire dans le Médoc*.

BRUDY C., 1996 : *La vulnérabilité des stations balnéaires face à l'érosion marine : étude de la Pointe de Grave à Lacanau*. Bordeaux, Institut de Géographie / université de Bordeaux 3, 120 p. (TER de maîtrise, géographie).

BRUNET B., 1991 : *Les îles de l'estuaire de la Gironde : étude des sites, abords et paysages*. Bordeaux, Délégation Régionale à l'Architecture et à l'Environnement, 55 p.

BRUNET R., 1995 : *Analyse des paysages et sémiologie*. Paris, la Théorie du paysage en France (1974 – 1994), p. 7 à 20.

BUFFAULT P., 1942 : *L'histoire des dunes maritimes de Gascogne*. Bordeaux, Delmas, 464 p.

BUYSSON J.P., MORIN G.A., 2002 : *Météo France et les tempêtes de décembre 1999, Lothar et Martin*. Paris, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, Revue Forestière Française, n°spécial 2002, p. 15 à 20.

C

CABANNE C., CHAUSSADE J.,..., 1997 : *Géographie humaine des littoraux maritimes*. Paris, SEDES, 471 p.

CALLEDE J.P., 2000 : *Les politiques touristiques en France*. Paris, Economica, 190 p.

CARRE F., MIOSSEC A., 1997 : *Les littoraux espaces de vies*. Paris, SEDES, 308 p.

CASSOU-MOUNAT M., 1952 : *Une région du bordelais dévastée par la guerre : le Bas-Médoc*. Revue Géographique des Pyrénées et du Sud Ouest, n° 3, p. 163-188.

CASSOU-MOUNAT M., 1975 : *La vie humaine sur le littoral des Landes de Gascogne*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de Bordeaux 3, 906 p, 4 tomes. (Thèse, géographie).

CASSOU-MOUNAT M., 1976 : *Tourisme et espace littoral : aménagement de la côte Aquitaine*. Espace Géographique, Paris, n°2, p. 29 à 74.

CASSOU-MOUNAT M., 1977 : *Limites régionales et aménagement touristique : l'exemple de l'estuaire de la Gironde*. Lille, Hommes et Terres du Nord, n°2, p. 23 à 30.

CASSOU-MOUNAT M., FERRIERE B., LABORDE P., LAZCANO J., 1979 : *La consommation des espaces littoraux par le tourisme : exemple pris sur la côte aquitaine*. Lille, Hommes et Terres du Nord, n°2, p. 127 à 134.

CASSOU-MOUNAT M., 1981 : *Actions d'aménagement et croissance spontanée sur la côte Aquitaine*. Revue Géographique des Pyrénées et du Sud Ouest, n° 1, p. 41-60.

CASSOU-MOUNAT M., 1993 : *Le centre ville des stations littorales*. Talence, C.E.S.U.R.B., Recherches Urbaines, n°8, p. 31 à 43.

CASTAING P., 1970 : *Contribution à l'étude sédimentologique des terrasses fluviales du Bordelais, relation avec le sable des Landes*. Bordeaux, Thèse géologie.

CAZES G., 1992 : *Fondements pour une géographie du tourisme et des loisirs*. Paris, Bréal, 250 p.

CAZES G., 1992 : *Le tourisme dans le monde*. Paris, Economica, Encyclopédie de Géographie, p. 839 à 851.

CAZES G., 1998 : *Tourisme et développement, du modèle «intégré» ou modèle «soutenable»*. Paris, l'Harmattan, p. 97 à 107.

CLAVE B., 2001 : *Evolution des paléo-environnements côtiers à l'Holocène, exemple de l'Aquitaine septentrionale*. Bordeaux, Institut de Géologie / Université de bordeaux 1. (Thèse géologie)

CLUS-AUBY C., 2000 : *La gestion de l'érosion du littoral dunaire aquitain*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de bordeaux 3, 455 p. (Thèse, géographie).

CLUS-AUBY C., 2000 : *L'érosion du littoral – Faut-il s'y résigner, en maîtrisant le foncier, ou y opposer des travaux gigantesques ?* Etudes Foncières, n°87.

CHAUMET F., 1994 : *Les espaces forestiers aux abords des stations touristiques sur le littoral médocain*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de bordeaux 3, 98 p. (TER de maîtrise, géographie).

CHARRIE J.P., GENTY M., LABORDE P., 1992 : *Les petites villes en Aquitaine (1962 – 1990)*. Talence, C.E.S.U.R.B., Edition de la maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, Ville espaces et pouvoir, n°1, 117 p.

CHARRIE J.P., 1993 : *Architecture et urbanisme dans une petite station balnéaire : l'exemple de Biscarrosse plage*. Talence, C.E.S.U.R.B., Recherches Urbaines, n°8, p. 57 à 67.

CHARRIE J.P., 1995 : *Intercommunalité, Bassins de vie, Pays*. Talence, C.E.S.U.R.B., Recherches Urbaines, n°11, 147 p.

CLARY D., 1995 : *Les ambiguïtés de la politique du tourisme rural en France*. Paris, Bulletin de l'Association des Géographes Français, n°1, p. 4 à 13.

CLEMENT C., 1995 : *Pollution des plages d'Aquitaine par les macro-déchets et ses impacts*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de bordeaux 3, 116 p. (DEA, géographie).

COFFYN A., RIQUET R., 1964 : *Les cadres culturels préhistoriques autour de l'estuaire de la Gironde*. Bordeaux, Actes du XVIème Congrès d'études régionales tenu en Médoc, Editions Bière, p. 7 à 37.

COMITE DEPARTEMENTAL DU TOURISME, 1999 : *Données et bilan du tourisme médocain en 1999*. Bordeaux, Maison du tourisme de la Gironde.

COMITE D'EXPANSION AQUITAINE, 1996 : *Perspectives d'aménagement et de développement économique de l'estuaire de la Gironde*. Bordeaux, Conseil Régional d'Aquitaine, la documentation économique Aquitaine, 127 p.

CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE LA GIRONDE, 1991 : *Un patrimoine de la Gironde : les petits ports du Médoc*. Mérignac, 26 p.

CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL REGIONAL, 1999 : *Tourisme et Environnement / entre maîtrise et marchés : les enjeux du tourisme aquitain*. Bordeaux, Conseil Régional d'Aquitaine, 519 p.

CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL REGIONAL, 2000 : *Synthèse des conséquences de la tempête du 27 décembre 1999 en Aquitaine*. Bordeaux, Conseil Régional d'Aquitaine, 55 p.

CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE, 1999 : *Revue de presse*. Service de l'environnement.

CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE, CONSEIL GENERAL DE LA CHARENTE-MARITIME, CONSEIL REGIONAL D'AQUITAINE, CONSEIL REGIONAL POITOU-CHARENTES, 2000 : *Programme de développement de l'Estuaire de la Gironde*. Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire, 41 p. + 25 fiches et annexes.

CONSERVATOIRE DE L'ESTUAIRE DE LA GIRONDE, 2001 : *Découvrez le plus vaste estuaire d'Europe : l'Estuaire de la Gironde*. Bordeaux, 133 p.

CORBIN A., 1990 : *Le Territoire du vide. L'Occident et le désir de rivage, 1750-1840*. Aubier, Flammarion.

CORLAY J.P., 1995 : *Géographie sociale, géographie du littoral*. NOROIS, Poitiers, n°165, p. 247 à 265.

CORLAY J.P., 1997 : *Le littoral 95*. Nantes, actes du colloque international, Cahiers Nantais, n°47-48, 511 p.

COUX G., LE ROY R., 1994 : *Un modèle graphique du droit du littoral*. Montpellier, MappedMonde, n°2, p. 5 à 8.

COUSTET R., 1964 : *A propos de la ville de Brion (Saint-Germain-d'Esteuil)*. Bordeaux, Actes du XVIème Congrès d'études régionales tenu en Médoc, Editions Bière, p. 37 à 45.

CUECO H., 1995 : *Approche du concept de paysage*. Paris, la Théorie du paysage en France (1974 – 1994), p. 168 à 182.

D

D.A.T.A.R., 1968 : *La côte aquitaine : les bases du développement touristique*. Paris, D.A.T.A.R, 91 p.

DAUPHINE A., GARRY G., RICHEZ G., 1996 : *Vers une vision dynamique de l'environnement / Les Français dans leur environnement*. Paris, Nathan, p. 334 à 376.

DAVID D., 1999 : *Les enjeux d'aménagement de la côte aquitaine*. Bordeaux, bulletin CPAU, n°36, p. 50 à 54.

D.D.A.S.S. (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales), 1999 : *Relevés et résultats de l'état sanitaire des eaux de baignade (mer et eau douce)*. Bordeaux, D.D.A.S.S. de la Gironde.

D.D.A.S.S. (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales), 1999 : *Relevés et résultats effectués en eau profonde et dans les réseaux de distribution*. Bordeaux, D.D.A.S.S. de la Gironde.

D.D.A.S.S. (Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales), 1999 : *Relevés effectués sur la station d'épuration de Soulac-sur-mer*. Bordeaux, D.D.A.S.S. de la Gironde.

DEPREST F., 1997 : *Enquête sur le tourisme de masse : l'écologie face au territoire*. Paris, Belin, Mappemonde, 207 p.

Direction Régionale de l'Environnement *Aquitaine*, 1994 : *Plan paysage de l'Estuaire de la Gironde*. Bordeaux, Etude paysagère et dossier technique, 60 p.

Direction Régionale de l'Environnement *Aquitaine*, 1995 : *L'environnement dans le district de la Pointe du Médoc*. Bordeaux, schéma territorial d'aménagement du district de la Pointe du Médoc, 58 p.

DELFAUT P., 1999 : *Les enjeux économiques du littoral aquitain*. Bordeaux, bulletin CPAU, n°36, p. 12 à 14.

DEMANGEOT J., 1992 : *Les paysages : La France dans le monde*. Paris, Nathan, p 117 à 138.

DEPREST F., 1997 : *Enquête sur le tourisme de masse : l'écologie face au territoire*. Paris, Belin, collection MappedMonde, 207 p.

DEWAILLY J.M., 1993 : *Géographie du tourisme et des loisirs*. Paris, SEDES, 287 p.

DIREN, District de la Pointe du Médoc, 1995 : *L'environnement dans le district de la Pointe du Médoc*. Bordeaux, Schéma Territorial d'aménagement et de développement, 58 p. (+ annexes 37 p.).

DONADIEU P., 1998 : *L'agriculture peut-elle devenir paysagiste*. Versailles, Les Carnets du paysage, n°1, p. 101 à 115.

DONG A., 1991 : *La fréquentation touristique sur la côte Aquitaine*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de bordeaux 3, 88 p. (DEA, géographie).

DUBOSCQ J.P., 1964 : *Perspectives d'avenir en bas-Médoc*. Bordeaux, Actes du XVIème Congrès d'études régionales tenu en Médoc, Editions Bière, p. 249 à 254.

DUBREUIL J., 1971 : *Etude géologique des formations quaternaires du bas-Médoc, essai de corrélation stratigraphique*. Bordeaux, DES

DUPARC J.L., 1983 : *La restauration des dunes littorales de Gascogne*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de bordeaux 3 258 p. (Thèse, géographie).

E

ESCADAFAL A., 1997 : *Tourisme et environnement : le discours des stations*. Talence, 13p.

ESCADAFAL A., 1997 : *L'articulation du marketing et de l'aménagement dans le projet de station touristique, exemples aquitains*. Bordeaux, Institut d'Aménagement / Université de bordeaux 3 282 p. (Thèse, Sciences de l'aménagement).

ESCOURROU J., 1993 : *Tourisme et environnement*. Paris, SEDES, 239 p.

ETIENNE R., 1995 : *Ausone et la forêt*. Bordeaux, Fédération historique du Sud-Ouest, Ausonia, En passant par l'Aquitaine.

F

FABRE A., 1939 : *Les terrains de revêtement du Médoc*. Bordeaux, 322 p.

FABRE A., 1939 : *Description géologique des terrains tertiaires du Médoc et essai sur la structure tectonique du département de la Gironde*. Bordeaux, 502 p.

FABRE E., 2003 : *Port Médoc : politique et stratégie de développement local*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 70 p. (TER de maîtrise, géographie).

FAVENNEC J., 1995 : *Accueil touristique et protection du milieu sur le littoral Aquitain*. Bulletin de l'Association des Géographes Français, Paris, n°5, p. 455 à 462.

FAVENNEC J., BARRERE P., 1997 : *Biodiversité et protection dunaire : programme européen LIFE*. Bordeaux, O.N.F, 311 p.

FAVENNEC J., 1998 : *Le guide de la flore des dunes littorales : de la Bretagne au sud des Landes*. O.N.F, Sud Ouest édit.

FAVENNEC J., 1999 : *Gestion des dunes littorales aquitaines par l'ONF*. Bordeaux, bulletin CPAU, n°36, p. 8 à 12.

FAVENNEC J., 1999 : *Aménagement des forêts littorales – cas des forêts dunaires du littoral atlantique français*. Paris, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, Revue Forestière Française, n°spécial 1999, p. 217 à 228.

FAUGERE G., NOYELLE J., 1992 : *Risques naturels, paysages et environnement en France*. Paris, Information Géographique, n°5, p. 194 à 209.

FERAL A., 1970 : *Interprétation sédimentologique et paléogéographique des formations alluviales flandriennes de l'estuaire de la Gironde et ses dépendances marines*. Bordeaux, Thèse de sédimentologie.

FLAMENT J., MIOSSEC A., 1992 : *Les littoraux en France : risques et aménagements : du risque naturel à l'aménagement, et de l'aménagement au risque*. Amiens, A.P.G.H., 96 p.

FOLLEA B., GAUTHIER C., 1997: *Connaissance et valorisation des paysages de la Gironde*. Bordeaux, Direction Départementale de l'Équipement/Direction Régionale de l'Environnement, 270 p.

FOURNET P., 2004 : *Pêcheurs de Gironde et développement durable*. Revue Laboratoire de Géographie Physique Appliquée, Talence, n° 20, p. 27 à 36.

G

GAGNEUR K., 1997 : *Le nouveau touriste : les nouvelles tendances de la consommation touristique*. Tourisme et Environnement, Colloque du CTHS, édition du CTHS, p. 11 à 15.

GELARD P., 2004 : *Application de la Loi Littoral : pour une mutualisation de l'aménagement du territoire*. Rapport d'information n°421, Le Moniteur, Cahier détaché n°3, n° 5254 du 6 août 2004, 44 p.

GENOVESIO F., 1999 : *De la dynamique dunaire à ses effets : L'exemple de Lacanau-océan*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 145 p. (TER de maîtrise, géographie).

GENOVESIO F., 2000 : *Le littoral médocain entre enjeux touristiques et problèmes environnementaux*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 220 p. (DEA, géographie).

GRATADOUR V., 1999 : *Activités cynégétiques et zones humides, l'exemple de l'estuaire de la Gironde*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 135 p. + annexes (TER de maîtrise, géographie).

GUILCHER A., 1990 : *Vers une philosophie des rivages*. Cahiers Nantais, n° 35 – 36, p. 3 à 15.

GUILLAUMIE C., 2001 : *Diagnostic environnemental et géographie des espaces par le réseau Natura 2000 dans le département des Landes*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 136 p. (TER de maîtrise, géographie).

H

HINNEWINKEL J.C., 2002 : *La vigne, un facteur de construction territoriale en Aquitaine*. Toulouse, Revue Sud Ouest Européen, n°14, p. 79 à 87.

HOWA H., 1985 : *L'érosion du littoral du Nord-médoc*. Talence, bulletin de l'institut de géologie du bassin d'aquitaine, n°38, p. 57 à 69.

HOWA H., 1987 : *Le littoral du Nord Médoc : évolution d'une côte sableuse en érosion*. Bordeaux, Université de Bordeaux 1, 146 p. (Thèse, géologie).

I

I.F.E.N., 1996 : *Données de l'environnement littoral : pressions humaines sur le littoral, des pressions qui se diversifient sur un espace toujours vulnérable*. I.F.E.N. / rapport, Orléans, n°19, 4p.

I.F.E.N., 1996 : *Données de l'environnement littoral : érosion du littoral, phénomène naturel, doit – elle être contenue à tous prix ?* I.F.E.N. / rapport, Orléans, n°22, 4p.

I.F.E.N., 1998 : *Données de l'environnement littoral : les différents visages de l'artificialisation du littoral*. I.F.E.N. / rapport, Orléans, n°39, 4 p.

I.G.E.R., 1996 : *Littoral et espaces côtiers : schéma d'aménagement et de gestion des eaux*. D.I.R.E.N., Bordeaux, Adour Garonne, 120 p.

I.N.S.E.E. : *Etude statistique de l'activité touristique en Aquitaine*.

J

JARDEL J.P., 1997 : *Ecotourisme et Environnement : vers un tourisme soutenable*. Tourisme et Environnement, Colloque du CTHS, édition du CTHS, p. 85 à 99.

K

KLINGEBIEL A., 1988 : *Les Landes et l'homme : évolution naturelle et évolution dirigée des Landes de Gascogne*. Belin-Beliet, 144 p.

KNAFOU R., 1992 : *L'invention du tourisme*. Paris, Encyclopédie de Géographie, Economica, p. 851 à 854.

KNAFOU R., 1996 : *La transformation des lieux anciennement touristiques*. Méditerranée, n°3, p. 3 à 5.

KNAFOU R., 1997 : *Une approche géographique du tourisme*. Espace Géographique, Montpellier, n°3, p. 193 à 204.

L

LABORDE C., 1998 : *Conditions nautiques et aménagement portuaire de l'estuaire de la Gironde de 1850 à nos jours : essai de cartographie*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 118 p. (TER de maîtrise, géographie).

LABORDE C., 1999 : *Conditions nautiques et aménagement portuaire de l'estuaire de la Gironde de 1850 à nos jours*. Revue Laboratoire de Géographie Physique Appliquée, Talence, n° 17, p. 37 à 64.

LABORDE P., 1986 : *Tourisme, architecture et paysages bâtis*. Revue Géographique des Pyrénées et du Sud Ouest, n° 4, p. 559 à 572.

LABORDE P., 1993 : *La composition urbaine des stations balnéaires côtières*. Talence, C.E.S.U.R.B., Recherches Urbaines, n°8, p. 7 à 23.

LABORDE P., 1998 : *Tourisme et littoral aquitain*. Sud-Ouest Européen, Revue Géographique des Pyrénées et du Sud Ouest, n° 1, p. 3 à 7.

LACOSTE Y., 1995 : *A quoi sert le paysage ? Qu'est-ce qu'un beau paysage*. Paris, la Théorie du paysage en France (1974 – 1994), p. 42 à 74.

LACROIX C., 1990 : *L'avant port du Verdon*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 295 p. (TER de maîtrise, géographie).

LAHONDERE V., 1998 : *Les spécificités du tourisme de la façade atlantique*. Tourisme, touristes et sociétés. Paris, l'Harmattan, p. 72 à 83.

LAMARQUE J., 1990 : *Colloque de l'environnement ; protection de la nature ; lutte contre les nuisances*. Dalloz, 478 p.

LANDAIS I., 1996 : *L'aménagement et la gestion de l'espace littoral*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 163 p. (TER de maîtrise, géographie).

LAVIE E., 2004 : *La pollution de l'eau dans l'étang de Carcans-Hourtin*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 187 p. (TER de maîtrise, géographie).

LE GUERN F., 1997 : *Le Verdon-sur-Mer : impacts des politiques publiques et le jeu des acteurs dans la stratégies d'aménagement et de développement*. Bordeaux, Institut d'Aménagement / Université de Bordeaux 3, 67 p. (D.E.S.S. Urbanisme Opérationnel).

L.G.P.A. (Laboratoire de Géographie Physique Appliquée), 1968 : *Etude physique et humaine de la côte aquitaine, par rapport à l'aménagement*. Bordeaux, D.A.T.A.R. / M.I.A.C.A, rapport, Tome IV, VIII, IX, X.

L.G.P.A. (Laboratoire de Géographie Physique Appliquée), 1996 : *Méthodologies hydrochimiques*. Talence, n°14, p. 13 à 79.

L.G.P.A. (Laboratoire de Géographie Physique Appliquée), 1999 : *Le littoral sud-landais, environnement et développement durable*. Talence, n°spécial, 150 p.

LOIRETTE F., 1964 : *La cartographie du Médoc et de l'estuaire girondin avant la carte de Masse*. Bordeaux, Actes du XVIème Congrès d'études régionales tenu en Médoc, Editions Bière, p. 117 à 137.

LOQUAY D., 1996 : *L'affirmation de l'identité territoriale comme stratégie touristique : Médoc Bleu et Pays Toy*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 125 p. (TER de maîtrise, géographie).

LUGINBUELH Y., 1995 : *Le paysage rural, la couleur de l'agricole, la saveur de l'agricole, mais que reste-t-il d'agricole*. Paris, la Théorie du paysage en France (1974 – 1994), p. 313 à 334.

M

MAIGROT J.L., 2003 : *Dépeuplement rural, maîtrise agricole et évolutions des écosystèmes : l'exemple du plateau de Langres et Châtillon*. Espace Géographique, Montpellier, n°3, p. 253 à 263.

MALLET M., 1999 : *L'Aquitaine, une des toutes premières régions touristiques françaises*. Bordeaux, bulletin CPAU, n°36, p. 19 à 23.

MAMDY J.F., 1995 : *Le développement local par le tourisme rural : enjeux et conditions*. Paris, Bulletin de l'Association des Géographes Français, n°1, p. 24 à 32.

MANSIOT D., 1994 : *Le Conseil Général de la Gironde et les opérations de protection et de gestion de l'environnement*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 90 p. (TER de maîtrise, géographie).

MANSIOT D., 1994 : *Les plan-plages de la côte Médoc*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, C2 de maîtrise, 33 p.

MARCADON J., DESSE R.P., 1999 : *L'espace littoral : approche de géographie humaine*. Laval, PUR, 220 p.

MATHIEU B., 1997 : *Programme d'aménagement concerté de l'estuaire de la Gironde*. Bordeaux, S.G.A.R. Aquitaine, rapport de présentation, 45 p. + annexes.

MENAULT j., 1990 : *Chasseurs et écologistes en Gironde : un conflit entre ruraux et citadins*. Talence, C.E.S.U.R.B., Recherches Urbaines, n°2.

MERLIN P., 2002 : *L'aménagement du territoire*. Paris, PUF, 448 p.

MESPLIER J., 1978 : *Implications sociales de l'activité touristique dans le cadre des stations du littoral atlantique*. Bordeaux, Revue Economique et du Sud Ouest, n°3, p. 239 à 256.

MESPLIER-PINET J., 1985 : *Tourisme et aménagement de l'espace / Région et aménagement du territoire*. Mélanges offerts au Doyen Jean LAJUGIE, Bordeaux, p. 791 à 806.

MESPLIER-PINET J., 1985 : *Contribution du tourisme intérieur au développement local*. Bordeaux, Revue Economique et du Sud Ouest, n°2, p. 3 à 24.

MESPLIER-PINET J., 1987 : *Le tourisme, quel tourisme en Gironde ?* Bordeaux, Revue Economique et du Sud Ouest, n°1, p. 97 à 115.

MICHAUD D., 1984 : *L'aménagement touristique et ses rapports avec l'environnement*. Bulletin de l'Association des Géographes Français, Paris, n°500-501, p. 111 à 116.

MICHAUD D., 1985 : *Le tourisme face à l'environnement*. Paris, PUF, 234 p.

MICHEL F., 1998 : *Nature, tourisme, aventure, une alliance contre-nature ?* Paris, l'Harmattan, p. 57 à 73.

MINARD D., 1994 : *Lutte contre l'érosion sur le littoral aquitain : site expérimental de Lacanau*. Arcachon, Service Maritime de la Navigation de la Gironde, rapport de stage.

Ministère de l'Environnement, Office National de la Chasse, GERE.A., 1991 : *Impact sur le milieu de la déprise agricole dans les marais pâturés des bords de la Gironde*. 45 p.

MIOSSEC A., 1987 : *Conséquences de la pression touristique sur l'espace physique littoral*. NOROIS, Poitiers, n°133-135, p. 153 à 163.

MIOSSEC A., 1988 : *Aménagement et occupation de l'espace littoral : forces et faiblesses de la protection de l'environnement*. Cahier Nantais, n°30 - 31, p. 189 à 212.

MIOSSEC A., 1990 : *Restauration et protection des massifs dunaires : une approche méthodologique*. Bulletin de l'Association des Géographes français, Paris, n°4, p. 307 à 321.

MIOSSEC A., 1995 : *Le traitement de la ligne de rivage en France : pratique sociale autour d'un problème de nature*. NOROIS, Poitiers, n°165, p.153 à 172.

MIOSSEC A., 1998 : *Les littoraux entre nature et aménagement*. Paris, SEDES, 191 p.

MIOSSEC A., 1998 : *La question du recul du trait de côte : érosion marine : les réponses*. Montpellier, MappedMonde, n°4, p. 1 à 6.

MORIN R., 1995 : *Structure, évolution et dynamique des paysages du Médoc septentrional : essai d'analyse globale*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 207 p. (TER de maîtrise, géographie).

N

NEBOIT-GUILHOT R., DAVY L., 1996 : *Les Français dans leur environnement*. Paris, Nathan, 382 p.

NOEL K., LENOIR M., 1997 : *Projet de développement touristique du littoral girondin*. Bordeaux, 93 p.

O

O.N.F. (Office National des Forêts), Université de Bordeaux 3., 1990 : *Atlas des types de dunes du littoral Aquitain*. Bordeaux O.N.F / L.G.P.A.

P

PAPY L., 1978 : *Les Landes de Gascogne et la Côte d'Argent*. Toulouse, collection pays du Sud-Ouest, PRIVAT, 188 p.

PASKOFF R., 1983 : *L'érosion des plages*. La Recherche, n°140, p. 20 à 28.

PASKOFF R., 1985 : *Les littoraux impact des aménagements sur leur évolution*. Paris, Masson, 189 p.

PASKOFF R., 1989 : *Les dunes du littoral*. La Recherche n°212, p. 88 à 95.

PASKOFF R., 1993 : *Côtes en danger*. Paris, Masson, 250 p.

PASKOFF R., 1996 : *Aménagement du littoral et protection de l'environnement en France*. Information Géographique, n°4, p. 157 à 166.

PASKOFF R., 1998 : *La crise des plages : pénuries des sédiments*. Mappemonde, n°4, p. 11 à 15.

PASTI S., 1997 : *Les aspects actuels de la lutte contre les incendies de forêts en Gironde*. Bordeaux, Institut de Géographie / université de Bordeaux 3, 131 p. (TER de maîtrise, géographie).

PASTOR S., 1995 : *Aménagement et gestion du Médoc des étangs*. Bordeaux, Institut de Géographie / université de Bordeaux 3, 113 p. (TER de maîtrise, géographie).

PEYS S., 1997 : *Les chasses et les pêches traditionnelles : fondements de l'identité médocaine*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 145 p. (TER de maîtrise, géographie).

PIGEASSOU C., 1997 : *Sport de tourisme, l'émergence du sport dans l'offre touristique*. Les Cahiers Espaces, n°52, p. 15 à 25.

PIJASSOU R., 1978 : *Un grand vignoble de qualité : le Médoc*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de Bordeaux 3, 1473 p, 2 tomes. (Thèse, géographie).

PINOT J.P., 1995 : *La gestion du littoral*. Tome I : Les milieux tempérés, côtes rocheuses et sableuses. Paris, Institut Océanographique, Collection propos, 397 p.

PIRAZZOLI A., 1998 : *La relativité du niveau de la mer*. Mappemonde, n°4, p. 11 à 15.

PORTE A., 1997 : *Etude de l'étang de Lacanau et ses abords*. Bordeaux, Institut de Géographie / université de Bordeaux 3, 135 p. (TER de maîtrise, géographie).

PORTIER N., 2001 : *Les pays*. Paris, Territoire en mouvement, La Documentation Française, 94 p.

POUILHE J., 1989 : *Dynamique dunaire du littoral girondin*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 75 p. (DEA, géographie).

Port Autonome de Bordeaux., 1997 : *Audit écologique du patrimoine naturel de la zone industrialo-portuaire du Verdon*. Bordeaux, 36 p.

PY P., 1992 : *Le tourisme : un phénomène économique*. La documentation française, n°4951, 222 p.

PY P., 2000 : *Du tourisme écologique à l'écotourisme*. La revue juridique et pratique des acteurs du tourisme et des loisirs, Paris, juin 2000 n°19, p. 37 à 43.

R

RIBATET G., 1996 : *Evolution du trait de côte du littoral aquitain depuis l'époque historique : entre la Seudre et l'Adour*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 101 p. (TER de maîtrise, géographie).

ROBIN E., 2000 : *Les zones humides de l'estuaire de la Gironde : terres d'enjeux*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 169 p. (TER de maîtrise, géographie).

ROGER A., 1995 : *La théorie des paysages en France (1974–1994)*. Seyssel, Champ Vallon, 464 p.

ROLLAN F., 1992 : *La zone d'influence métropolisée de Bordeaux*. Talence, C.E.S.U.R.B., Edition de la maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, Ville espaces et pouvoir, n°2, 199 p.

ROLLING C., 1995 : *L'aménagement et la gestion des espaces du littoral Nord Médoc*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 95 p. (TER de maîtrise, géographie).

ROUDIE P., 1988 : *Vignoble et vigneronns du Bordelais (1850-1980)*. PUF, Talence, 429p.

ROUVEURE B., 1998 : *Pollution du littoral Sud-Gascogne par les macro-déchets*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 100 p. (TER de maîtrise, géographie).

S

SAINT-MARC P., 1970 : *L'aménagement de la Côte aquitaine : recherche d'un humanisme*. Bordeaux, Revue Juridique et Economique du Sud-Ouest, n°4, p. 643 à 656.

SALES V., 1993 : *L'activité nautique de l'estuaire de la Gironde*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 138 p. (TER de maîtrise, géographie).

SALOMON J.N., 1999 : *L'évolution du trait de côte en Aquitaine, enjeux et perspectives*. Bordeaux, bulletin CPAU, n°36, p. 27 à 33.

SALOMON J.N., 2000 : *Quels dangers pour les plages aquitaines ? Essai de classification*. Revue Laboratoire de Géographie Physique Appliquée, Talence, n° 18, p. 99 à 117.

SALOMON J.N., 2001 : *La tempête du siècle (27 et 28 décembre 1999) et notamment en Aquitaine*. Revue Laboratoire de Géographie Physique Appliquée, Talence, n° 19, p. 31 à 54.

SALOMON J.N., 2003 : *Danger pollutions !* Pessac, PUB, 169 p.

SARGOS R., 1948 : *Contribution à l'histoire du boisement des Landes de Gascogne*. Bordeaux, Edition Delmas, 825 p.

SARGOS J., 1997 : *histoire de la Forêt Landaise : Du désert à l'âge d'or*. Bordeaux, l'Horizon chimérique, 559 p.

STOCKER A.L., 1995 : *L'estuaire de la Gironde : identification des enjeux majeurs dans l'aménagement et l'occupation du sol*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 168 p. (TER de maîtrise, géographie).

SYNDICAT MIXTE DU PAYS MEDOC, 2000 : *Le Médoc, un territoire de projet*. Saint-Laurent-Médoc, 56 p.

T

TESTUD G., 1994 : *Le camping sur le littoral Girondin : une appropriation du paysage sujette à réglementation*. Bordeaux, Institut d'Aménagement / Université de Bordeaux 3, 64 p. (M.S.T. Aménagement).

THIRIET J.P., 1999 : *Aménagement, développement et protection du littoral aquitain, de la MIACA à nos jours*. Bordeaux, bulletin CPAU, n°36, p. 54 à 57.

TRINGALI G., 2002 : *Les conséquences de la tempête de décembre 1999 sur le massif forestier des Landes de Gascogne : l'exemple du Médoc*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 168 p. (TER de maîtrise, géographie).

U

URBAIN J.D., 1991 : *L'idiot du voyage. Histoire de touriste*. Paris, Payot, 274 p.

URBAIN J.D., 2002 : *Idées reçues : les vacances*. Paris, le Cavalier Bleu, 126 p.

V

VIARD J., 2000 : *Court traité sur les vacances, les voyages et l'hospitalités des lieux*. St-Etienne, Editions de l'Aube, 169 p.

VILLARD C., 2004 : *Le projet de contournement autoroutier de Bordeaux et ses enjeux économiques et environnementaux*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 81 p. + annexes (TER de maîtrise, géographie).

VINCENT N., 1998 : *Le tourisme sportif à Lacanau océan : aménagement et organisation*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 121 p. (TER de maîtrise, géographie).

VINCENT N., 1998 : *Le pôle du Médoc Bleu, au Pays du Médoc Bleu*. Bordeaux, Institut de géographie / Université de Bordeaux 3, 60 p. (C2 de maîtrise, géographie).

VIGNEAUX M., 1975 : *L'Aquitaine Occidentale*. Guide Géologique Régionaux, Masson et CIE Editeurs, 222 p.

VITTE P., 1995 : *Les problèmes de l'agritourisme en France*. Paris, Bulletin de l'Association des Géographes Français, n°1, p. 14 à 24.

VLES V., 1996 : *Les modes de gestion des stations touristiques : à chaque station sa solution !* Paris, E.T.E., n° spécial, 13 p.

VLES V., 1996 : *Projet de station touristique : contribution des sciences de l'aménagement aux méthodes de planification touristique*. Bordeaux, Institut d'aménagement / Université de Bordeaux 3, 399 p.

VLES V., 1997 : *Le développement du tourisme littoral girondin : enjeux, stratégies, actions*, 24 p.

VLES V., 1999 : *La gestion du tourisme littoral aquitain au cœur des nouvelles perspectives d'aménagement*. Bordeaux, bulletin CPAU, n°36, p. 23 à 27.

W

WAGON B., 1987 : *Le littoral aquitain, paysages et architectures*. Bordeaux, D.R.A.E.A.

- WENCELIUS F., 2002 : *Tempêtes de décembre 1999 – évolution des dégâts forestiers par l'Inventaire Forestier National*. Paris, Ministère de l'Agriculture et de la Pêche, Revue Forestière Française, n°spécial 2002, p. 20 à 31.

WILBERT J., 1978 : *Notice explicative, carte pédologique de Lesparre*. Versailles, Institut National de la Recherche Agronomique, 219 p.

Y

YELLES N., 1993 : *Tourisme de nature et aménagement littoral : le modèle picard*. Montpellier, MappedMonde n°1, p. 27 à 31.

Z

ZAMORANO M., 1964 : *Le Médoc viticole*. Bordeaux, Institut de Géographie / Université de Bordeaux 3, 89 p. (Thèse, géographie).

TABLE DES CARTES

| Intitulé | N° de page |
|---|------------|
| Carte 1 : Situation géographique du Médoc | 20 |
| Carte 2 : Le Médoc et ses limites au sein du département de la Gironde | 22 |
| Carte 3 : Caractéristiques des grandes unités morphologiques | 26 |
| Carte 4 : Une région à l'aspect monotone | 27 |
| Carte 5 : Les micro-climats des stations météorologiques | 31 |
| Carte 6 : Le réseau hydrographique, les lacs et les zones humides | 42 |
| Carte 7 : Carton pédologique simplifié | 46 |
| Carte 8 : Les grandes unités paysagères | 60 |
| Carte 9 : Les divers vestiges préhistoriques | 76 |
| Carte 10 : La mythique ville de Moviomagus | 78 |
| Carte 11 : Le territoire : les cantons et les communes | 84 |
| Carte 12 : Un territoire marqué par de faibles densités de population | 86 |
| Carte 13 : Accroissement de la population entre 1975 et 1999 | 87 |
| Carte 14 : Les facteurs du dynamisme démographique | 88 |
| Carte 15 : Des disparités amplifiées par les caractéristiques démographiques | 90 |
| Carte 16 : Les communes et leur année de maximum de population | 91 |
| Carte 17 : D'importantes inégalités géographiques face au chômage | 94 |
| Carte 18 : Les revenus moyens par foyer fiscal | 99 |
| Carte 19 : Evolution de la SAU par commune | 108 |
| Carte 20 : Caractéristiques des pratiques culturelles | 111 |
| Carte 21 : La taille et la structure foncière des exploitations agricoles | 112 |
| Carte 22 : La place de la vigne dans la SAU communale | 120 |
| Carte 23 : Le Médoc viticole et les appellations d'origine contrôlée | 121 |
| Carte 24 : L'armature urbaine : les petites villes, les bourgs et l'habitat dispersé | 128 |
| Carte 25 : L'organisation territoriale des bassins de vie | 129 |
| Carte 26 : L'attractivité des pôles d'emploi | 131 |
| Carte 27 : Les ménages et la mobilité individuelle | 134 |
| Carte 28 : Les logements vacants | 137 |
| Carte 29 : L'alternance UPA/SEN | 143 |
| Carte 30 : L'importance des résidences secondaires sur le littoral | 147 |
| Carte 31 : Localisation des zones d'activités économiques industrielles et tertiaires | 157 |
| Carte 32 : Les dégâts de la tempête de 1999 | 163 |
| Carte 33 : Localisation des principaux équipements et services | 174 |
| Carte 34 : Le périmètre du syndicat mixte du Pays Médoc | 185 |
| Carte 35 : Etat des lieux de la structuration intercommunale | 188 |
| Carte 36 : Etat des lieux des infrastructures routières et ferroviaires | 197 |
| Carte 37 : Le réseau d'autocars | 198 |
| Carte 38 : Extrait de la carte de Cassini | 201 |
| Carte 39 : Des évolutions paysagères préoccupantes | 232 |
| Carte 40 : Les sites, espaces naturels et les inventaires | 236 |
| Carte 41 : Etat des lieux des documents d'urbanisme | 243 |
| Carte 42 : Schéma de synthèse du diagnostic | Pl. 17 |
| Carte 43 : Les perspectives de mise en valeur de l'espace rural | Pl. 19 |
| Carte 44 : Schéma régional d'aménagement des espaces littoraux et contigus | Pl. 20 |
| Carte 45 : Des pistes de réflexion pour un schéma touristique territorial | Pl. 22 |
| Carte 46 : Le grand contournement autoroutier : hypothèses de passages des fuseaux | 339 |
| Carte 47 : Les perspectives de développement économique | Pl. 23 |
| Carte 48 : Des réflexions sur les solidarités territoriales bases de la politique | Pl. 24 |

| | |
|--|--------|
| d'aménagement | |
| Carte 49 : Synthèse des grands enjeux territoriaux | Pl. 25 |

TABLE DES FIGURES

| Intitulé | N° de page |
|---|------------|
| Figure 1a : Coupe géologique interprétative entre Hourtin-plage et Château Loudenne | Pl. 1 |
| Figure 1b : Coupe géologique interprétative entre Montalivet et Toutvent | Pl. 1 |
| Figure 2a : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (20 000 ans BP) | Pl. 2 |
| Figure 2b : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (18 000 ans BP) | Pl. 2 |
| Figure 2c : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (13 000 à 6 000 ans BP) | Pl. 2 |
| Figure 2d : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (6 000 ans BP) | Pl. 2 |
| Figure 3 : Morphologie et caractéristiques de l'estuaire de la Gironde | 33 |
| Figure 4 : Les cellules sédimentaires côtières | 35 |
| Figure 5 : Le système baignaire | 36 |
| Figure 6 : Variations saisonnières de la plage | 37 |
| Figure 7 : Schéma théorique d'évolution du trait de côte | 38 |
| Figure 8 : La genèse des étangs | 39 |
| Figure 9 : La conquête des palus intérieures | 55 |
| Figure 10 : La conquête des mattes | 56 |
| Figure 11 : Les différents faciès des dunes littorales | 62 |
| Figure 12 : Caractéristiques des différents faciès morphologiques et végétaux | 63 |
| Figure 13 : Dissymétrie paysagère et ambiance végétale du secteur des étangs | 65 |
| Figure 14 : Les dômes calcaires | Pl. 6 |
| Figure 15 : Les croupes vallonnées | Pl. 6 |
| Figure 16 : Les palus et les mattes | Pl. 7 |
| Figure 17 : Les îlots polycultureaux | Pl. 7 |
| Figure 18 : Les ports estuariens de la Gironde | 71 |
| Figure 19 : Les îles estuariennes | 72 |
| Figure 20 : Schéma des logiques du fonctionnement territorial | 133 |
| Figure 21 : Les principes d'aménagement de l'espace littoral | 144 |
| Figure 22 : L'évolution du trait de côte à la Pointe-de-Grave | 202 |
| Figure 23 : Les différentes visions du paysage | 229 |
| Figure 24 : Les lisières étagées et l'aménagement de l'espace forestier | Pl. 18 |
| Figure 25 : Scénario de repli organisé | 290 |
| Figure 26 : Scénario d'aménagement des espaces urbains | 296 |
| Figure 27 : Logique de modélisation de l'espace littoral | 299 |
| Figure 28 : Scénario de planification et d'aménagement des campings | 302 |
| Figure 29 : Gestions souples du cordon dunaire | 308 |
| Figure 30 : Scénarii d'aménagement des bourgs ruraux | 355 |

TABLE DES GRAPHIQUES

| Intitulé | N° de page |
|---|------------|
| Graphique 1 : Evolution de la population par canton | 87 |
| Graphique 2 : Caractéristiques par tranche d'âge de la population | 92 |
| Graphique 3 : Typologie des chômeurs | 94 |
| Graphique 4 : Les chômeurs par classe d'âge | 95 |
| Graphique 5 : Répartition des secteurs d'activités économiques par canton | 96 |
| Graphique 6 : Les Médocains de plus de 15 ans et leur niveau de formation | 98 |
| Graphique 7 : Les pratiques culturelles et leur évolution au sein de la SAU | 108 |
| Graphique 8 : Evolution des exploitations agricoles et âge des chef d'exploitations | 113 |
| Graphique 9 : Ancienneté de la construction de logements par canton | 136 |
| Graphique 10 : Le dynamisme de la construction de logements par canton | 138 |

TABLE DES TABLEAUX

| Intitulé | N° de page |
|--|------------|
| Tableau 1 : Tableau des étages géologiques Epoque secondaire et tertiaire | PI. 1 |
| Tableau 2 : Les grandes tendances du monde agricole | 107 |
| Tableau 3 : Caractéristiques et statut foncier du parcellaire forestier | 114 |
| Tableau 4 : Caractéristiques du vignoble médocain | 116 |
| Tableau 5 : Caractéristiques des principales zones d'activités économiques | 158 |
| Tableau 6 : L'état de la consommation d'eau durant la saison estivale | 221 |
| Tableau 7 : Le volume d'ordures ménagères collectées | 222 |

TABLE DES PLANCHES

| Intitulé | N° de page |
|--|------------|
| Figure 1a : Coupe géologique interprétative entre Hourtin-plage et Château Loudenne | PI. 1 |
| Figure 1b : Coupe géologique interprétative entre Montalivet et Toutvent | PI. 1 |
| Figure 2a : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (20 000 ans BP) | PI. 2 |
| Figure 2b : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (18 000 ans BP) | PI. 2 |
| Figure 2c : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (13 000 à 6 000 ans BP) | PI. 2 |
| Figure 2d : Evolution schématique de la morphologie de l'estuaire (6 000 ans BP) | PI. 2 |
| 1 – Longues plages de sables fins | PI. 3 |
| 2 – Les intenses phases d'érosion marine ont favorisé l'apparition de sédiments quaternaires | PI. 3 |
| 3 – Le cordon bordier | PI. 3 |
| 4 – Dune grise | PI. 3 |
| 5 – Les dunes anciennes boisées | PI. 4 |
| 6 – La rive occidentale des étangs | PI. 4 |
| 7 – Les étangs offrent des paysages variés | PI. 4 |

| | |
|---|--------|
| 8 – La rive orientale | Pl. 4 |
| 9 – Les Landes médocaines | Pl. 5 |
| 10 – Croupes caillouteuses vallonnées | Pl. 5 |
| 11 – La palu de Queyrac | Pl. 5 |
| 12 – Les mattes | Pl. 5 |
| Figure 14 : Les dômes calcaires | Pl. 6 |
| Figure 15 : Les croupes vallonnées | Pl. 6 |
| Figure 16 : Les palus et les mattes | Pl. 7 |
| Figure 17 : Les îlots polycultureaux | Pl. 7 |
| 13 – Le marais du Conseiller | Pl. 8 |
| 14 – La végétation rase des prairies humides | Pl. 8 |
| 15 – Les petits ports estuariens | Pl. 8 |
| 16 – Les carrelets | Pl. 8 |
| 17 – Les mattes labourées du bas-Médoc | Pl. 9 |
| 18 – Activité traditionnelle d'élevage bovin extensif | Pl. 9 |
| 19 – Les dômes calcaires | Pl. 9 |
| 20 – L'élevage ovin extensif | Pl. 9 |
| 21 – Paysage viticole vallonné des croupes graveleuses | Pl. 10 |
| 22 – Le Château Ducru-Beaucaillou | Pl. 10 |
| 23 – Paysage viticole rustique du bas-Médoc | Pl. 10 |
| 24 – Paysage viticole des dômes calcaires | Pl. 10 |
| 25 – Le centre bourg et sa place centrale | Pl. 11 |
| 26 – Le bourg en "étoile" | Pl. 11 |
| 27 – La multiplication de lotissements de maisons individuelles | Pl. 11 |
| 28 – Les programmes d'habitat collectif | Pl. 11 |
| 29 – La station balnéaire de Lacanau-océan | Pl. 12 |
| 30 – Immeubles collectifs en front de mer | Pl. 12 |
| 31 – Maisons traditionnelles situées dans la ville basse | Pl. 12 |
| 32 – L'importance des résidences secondaires | Pl. 12 |
| 33 – L'avant-port du Verdon | Pl. 13 |
| 34 – Raffinerie de Pauillac désaffectée | Pl. 13 |
| 35 – Cabane ostréicole désertée du Port de Neyran | Pl. 13 |
| 36 – La tempête a laissé un paysage de désolation | Pl. 13 |
| 37 – Les plages océanes | Pl. 14 |
| 38 – La pratique du cyclotourisme | Pl. 14 |
| 39 – Le plan-plage | Pl. 14 |
| 40 – Les blockhaus | Pl. 15 |
| 41 – Enrochement "surdimensionné" | Pl. 15 |
| 42 – La combinaison des ouvrages de défense | Pl. 15 |
| 43 – Les brises-mer des Arros | Pl. 15 |
| 44 – La "cabanisation" illégale des campings | Pl. 16 |
| 45 – Le quartier de l'Océanide | Pl. 16 |
| 46 – De nombreuses friches | Pl. 16 |
| 47 – La "verrue" architecturale du Signal | Pl. 16 |
| Carte 42 : Schéma de synthèse du diagnostic | Pl. 17 |
| Figure 24 : Les lisières étagées et l'aménagement de l'espace forestier | Pl. 18 |
| Carte 43 : Les perspectives de mise en valeur de l'espace rural | Pl. 19 |
| Carte 44 : Schéma régional d'aménagement des espaces littoraux et contigus | Pl. 20 |
| 48 ; 49 – Port-Médoc | Pl. 21 |
| 50 – Le moulin de Vensac | Pl. 21 |
| Carte 45 : Des pistes de réflexion pour un schéma touristique territorial | Pl. 22 |
| Carte 47 : Les perspectives de développement économique | Pl. 23 |
| Carte 48 : Des réflexions sur les solidarités territoriales à la base de la politique | Pl. 24 |

| | |
|--|--------|
| d'aménagement | |
| Carte 49 : Synthèse des grands enjeux territoriaux | Pl. 25 |