

PLU de Pauillac

Département de la Gironde

Commune de Pauillac

Révision du Plan d'Occupation des Sols valant Plan Local d'Urbanisme

POS Approuvé le : 01.08.1986
POS Modifié le : 13.04.1989
24.07.1996

DCM lançant la révision : 19.12.2001

Projet arrêté : 14.09.2006

Projet approuvé : 18.10.2007

1- Rapport de Présentation

Cachets et visas

ACTE EXÉCUTOIRE à
Compter du 13/10/2007

P/Le Maire
L'Adjoint délégué




CITADIA

CITADIA CONSEIL SUD OUEST
1029 Bd Blaise Doumerc
82000 MONTAUBAN
Tél. 05 63 92 11 41
Fax 05 63 93 25 47
citadiasudouest@wanadoo.fr
Site : www.citadia.com

SOMMAIRE**LOCALISATION : UNE COMMUNE A L'ECART DE L'AXE
ROUTIER PRINCIPAL 4****CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 6****I. Une évolution démographique irrégulière 7**

- 1.1 Une population en voie de stabilisation 7
- 1.2 Une population vieillissante 8
- 1.3 Une baisse de la taille des ménages 8

II. Une situation sociale difficile 9

- 2.1 Une forte représentation d'ouvriers 9
- 2.2 Un taux de chômage élevé 9
- 2.3 Un niveau de revenu relativement faible 9

III. Habitat 10

- 3.1 Un habitat relativement ancien 10
- 3.2 Structure du parc de logements : de nombreux logements vacants 11
- 3.3 Une forte proportion de maisons individuelles 11
- 3.4 De nombreux logements locatifs 12
- 3.5 Taille des logements : un parc de moins en moins adapté aux mutations démographiques 12
- 3.6 Principales typologies d'habitat 13
- 3.7 Des constats en lien avec les problématiques du Pays Médoc 15
- 3.8 Des facteurs de restructuration en zone urbaine centrale 16

IV Les équipements publics : un atout pour la ville 17

- 4.1 Des équipements nombreux... 17
- 4.2 ...qui confèrent à Pauillac un rôle majeur dans l'armature urbaine du Pays Médoc 18
- 4.3 Les infrastructures de déplacement 20

V. Une économie en perte de vitesse 21

- 5.1 Un pôle d'emplois local attractif 21
- 5.2 Les secteurs d'activités : prépondérance de la viticulture 22

VI. L'analyse urbaine 29

- 6.1 Le réseau viaire et les entrées de ville 29
- 6.2 Evolution de la trame urbaine 34
- 6.3 Structure urbaine : une logique axiale 35
- 6.4 Etude de morphologie urbaine par secteur 39
- 6.5 La Convention d'Aménagement de Bourg 45
- 6.6 Les espaces publics 47
- 6.7 Pauillac et ses domaines viticoles 49
- 6.8 Le patrimoine de Pauillac 57
- 6.9 Les zones archéologiques 60

CHAPITRE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 62**I. Milieu physique : une commune marquée par la présence de la Gironde 63**

- 1.1 Un climat propice à la culture de la vigne 63
- 1.2 La nature du sol définit la répartition de la végétation 63
- 1.3 Un réseau hydrographique dense 63
- 1.4 Un relief vallonné 64

II. Analyse paysagère : les paysages viticoles 65

- 2.1 Un paysage particulier 65
- 2.2 L'omniprésence de la vigne 65
- 2.3 Une imbrication vigne-ville : la vigne périurbaine 65
- 2.4 Un paysage ordonné 65
- 2.5 Un patrimoine exceptionnel 66

III. Analyse paysagère : les zones humides 67

- 3.1 Un paysage verdoyant 67
- 3.2 Un espace fortement agricole 67
- 3.3 Des espaces naturels peu valorisés 67


IV. Analyse paysagère : les espaces boisés de la limite ouest

68


V. Analyse paysagère : les bords de Gironde

69

5.1 Une ouverture privilégiée sur l'estuaire

69

5.2 L'espace portuaire

69

5.3 Les bords de Gironde industrialisés

70

5.4 les bords de Gironde « naturels »

70


VI. Analyse environnementale : le milieu naturel et ses protections

72

6.1 Les sites d'intérêt écologique (Source : DIREN Aquitaine)

72

6.2 Une commune soumise à la loi Littoral

74


VII. Analyse environnementale : Un territoire soumis à de nombreuses contraintes

77

7.1 Pollution et Risques industriels et technologiques

77

7.2 Risques naturels

79


CHAPITRE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

82


I. Perspectives démographiques attendues : un choix à opérer

83


II. Le projet de territoire

86

III. Les choix retenus pour établir la délimitation des zones et les règles applicables

91

IV. De nouveaux périmètres pour une action publique affirmée

96

CHAPITRE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR POUR PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

98

I. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement

99

II. Mesures de préservation et de mise en valeur

100

III. Prendre en compte les documents supérieurs

102

IV. Prendre en compte les contraintes communales figurant dans les annexes du dossier PLU

103

V. Prendre en compte les lois d'aménagement

104

Annexe 1 : Les changements apportés par le PLU

107

LOCALISATION : une commune à l'écart de l'axe routier principal

La commune de PAUILLAC se situe sur la rive gauche de l'estuaire de la Gironde parmi les hauts lieux des célèbres crus médocains de renommée mondiale. Elle se trouve à égale distance de la métropole bordelaise (50km) au Sud, et du Verdon (Pointe de Grave) au Nord.

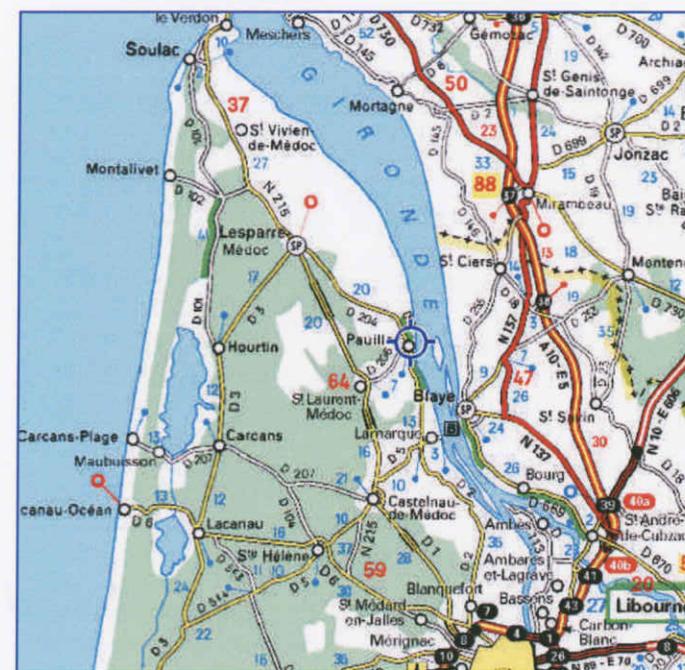
Pauillac est excentrée de l'axe principal de desserte du Médoc, constitué par la RN 125 et reste à l'écart des grands flux de circulation. Cependant, la desserte par la RD2, dite « route des Châteaux» lui donne une connotation touristique.

Bien que bénéficiant d'une façade sur la Gironde, l'essentiel des échanges se fait aujourd'hui par l'intérieur des terres. La commune a longtemps souffert de cet isolement surtout depuis l'arrêt de sa fonction portuaire traditionnelle.

En effet, avant de devenir un vin et un terroir renommé, Pauillac était une commune rurale. Née en 1790 de la réunion des paroisses de Saint Martin de Pauillac et de Saint-Lambert elle a su se développer grâce à son port (relais de Bordeaux et port d'échange pour son vignoble).

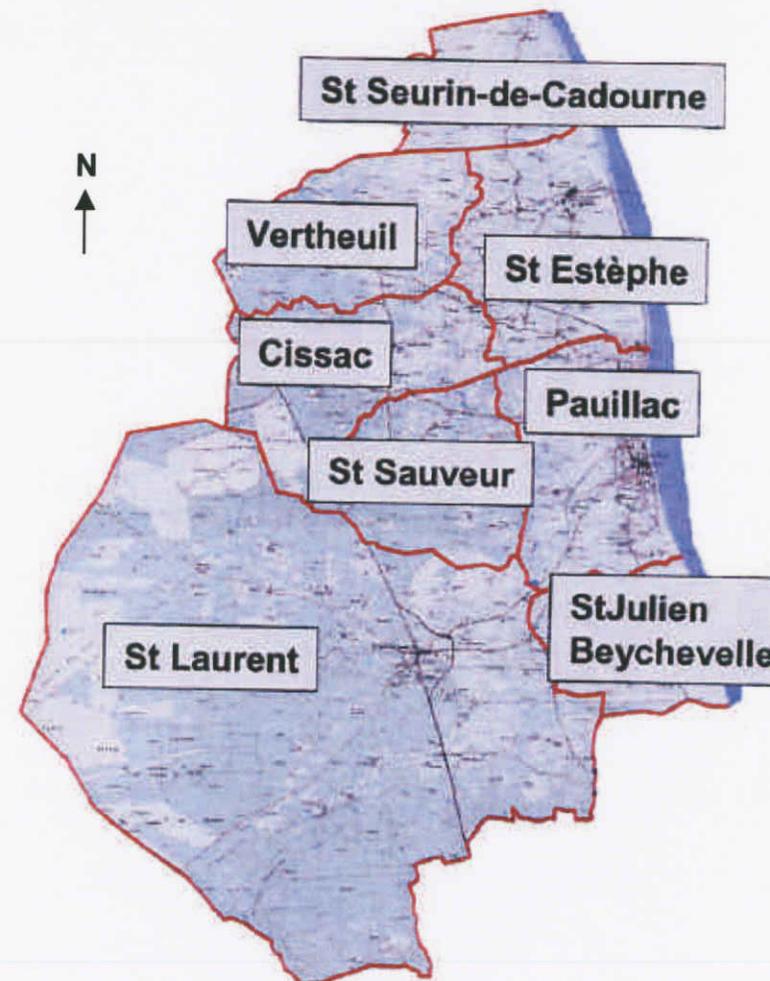
Aujourd'hui, son rôle de chef-lieu de canton lui permet de rayonner sur un vaste territoire grâce aux équipements commerciaux, scolaires, éducatifs, sociaux dont elle dispose.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Centre Médoc créée par arrêté préfectoral en 1996.



Elle appartient également à une entité géographique beaucoup plus large qui est celle du Pays Médoc, un territoire de projet qui couvre 6 communautés de communes dont la Charte de Territoire a été approuvée.

Afin de pallier à l'enclavement du Médoc mais surtout seule issue à l'engorgement chronique des abords de l'agglomération bordelaise, il est prévu un grand contournement par l'Ouest de l'agglomération bordelaise qui permettra de relier l'A10 au nord de Bordeaux et l'A 63 au sud.



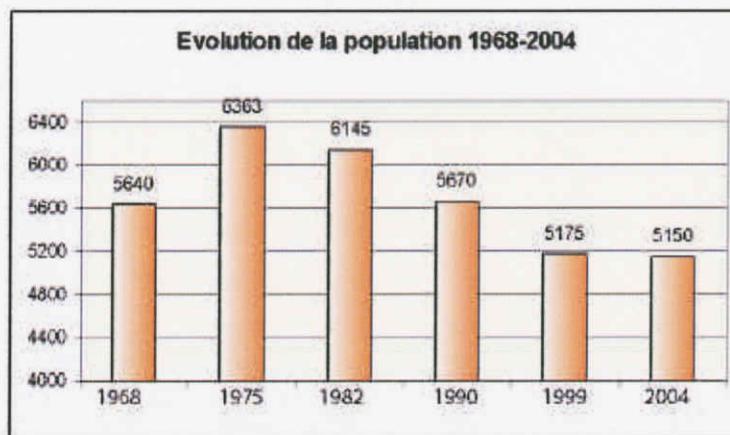
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL



I. Une évolution démographique irrégulière

1.1 « Une population en voie de stabilisation »

La commune de PAUILLAC comptait 5150 habitants en 2004 contre 6363 en 1975 (population sans double compte).



Source : INSEE ; RGP 1999, commune de Pauillac

Depuis les années 70 la ville connaît une baisse continue de sa population, due essentiellement à un solde migratoire négatif traduisant un départ d'une partie de ses habitants (-8.7% entre 1990 et 1999) mais on observe que ce mouvement tend depuis 5 ans à se stabiliser.

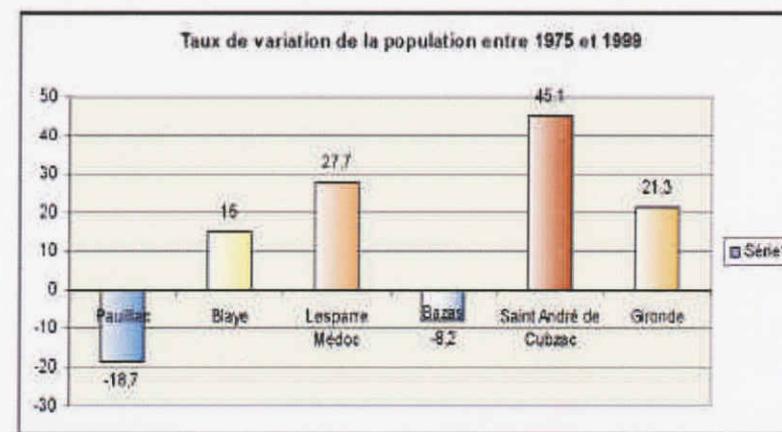
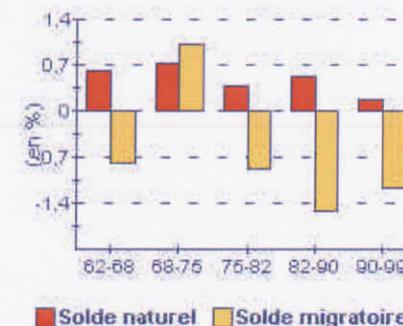
Le solde naturel ne compense plus le solde migratoire négatif depuis plus de 30 ans.

Pauillac est la commune ayant subi la plus forte chute démographique du canton avec un taux de variation de -18.7%.

Depuis la fermeture des installations de la SHELL en 1986, cette commune n'arrive pas à retrouver une véritable dynamique démographique.

Pauillac ne connaît pas la même dynamique que les communes de taille équivalente voisines, et plus généralement que le département qui connaît un fort accroissement démographique. Il semblerait toutefois que la population se stabilise aujourd'hui autour de 5150 habitants.

Composantes du taux de variation
Taux annuel moyen



Source : INSEE ; RGP 1999

1.2 Une population vieillissante

Si la répartition de la population par tranche d'âges en 1999 n'indique pas de variations importantes par rapport aux moyennes départementales, l'analyse de l'évolution respective de la part des jeunes de moins de 20 ans et des personnes de plus de 60 ans depuis 1982, indique un vieillissement démographique prononcé.

En effet, si on la compare avec les communes de taille équivalente en Gironde, Pauillac est la commune où le taux de croissance de la part des plus de 60 ans dans la population totale est le plus élevé (+ 30% entre 1982 et 1999, contre 9.5% à Blaye ou + 6.3% à Lesparre-Médoc). De même, la décroissance du nombre des moins de 20 ans est également la plus prononcée (-22.2% sur la même période).

Ces chiffres mettent l'accent sur le manque de dynamisme démographique et sur la difficulté d'attirer des familles avec enfants notamment pour pallier le vieillissement de la population.

	Part des moins de 20 ans en 1982	Part des moins de 20 ans en 1990	Part des moins de 20 ans en 1999
Pauillac	30,20%	26,40%	23,50%
Blaye	27,30%	25,30%	24,80%
Lesparre-Médoc	26,80%	25,90%	24,40%
Bazas	23,40%	29,90%	19,50%
Gironde	27,30%	25%	23,10%

	Part des plus de 60 ans en 1982	Part des plus de 60 ans en 1990	Part des plus de 60 ans en 1999
Pauillac	19,00%	23,20%	24,70%
Blaye	22,00%	25,50%	24,10%
Lesparre-Médoc	25,20%	26,30%	26,80%
Bazas	26,50%	31,00%	33,50%
Gironde	19,80%	21%	21,30%

Source : Extrait du diagnostic économique de la ville de Pauillac, Tome 1 ; nov. 2004

1.3 Une baisse de la taille des ménages

La taille moyenne des ménages sur la commune est légèrement supérieure à celle du département mais elle diminue plus rapidement. Entre 1982 et 1999 elle est passée de 2,83 à 2,31 personnes sur Pauillac alors qu'au niveau départemental on est passé de 2,66 et 2,33.

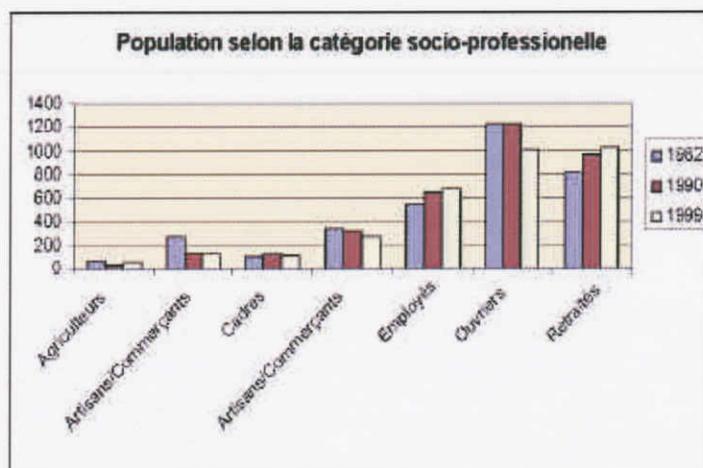
Les problèmes sociaux, le déclin démographique, le vieillissement de la population expliquent cette baisse rapide. En effet, la commune accueille de moins en moins de familles avec enfants. Les personnes âgées, vivant le plus souvent seules ou en couples, représentent une part de plus en plus importante de la population.

Enfin, comme partout en France, le phénomène de décohabitation explique le nombre élevé de « petits » ménages.

II. Une situation sociale difficile

2.1 Une forte représentation d'ouvriers

L'analyse de la population active fait ressortir une prépondérance des ouvriers dans la répartition par catégorie socioprofessionnelle.



En effet, avec 23,5% de la population active, les ouvriers forment la catégorie la plus représentée sur la commune. A titre de comparaison, ce chiffre est de 13,3% sur la Gironde, 16,5% à Lesparre-Médoc, 11,1% à Blaye... Ces ouvriers travaillent principalement dans le secteur agricole (en 1999, 588 actifs étaient employés dans ce secteur contre seulement 76 dans l'industrie).

Les classes moyennes, composées de cadres et de professions intermédiaires sont plus faiblement représentées.

Les deux catégories ne rassemblent que 8,9% de la population alors que ce chiffre est en moyenne de 19% sur le département.

2.2 Un taux de chômage élevé

En 2003, la commune comptait 388 demandeurs d'emplois, soit environ 17% de la population active. Ce chiffre est relativement fort comparé aux chiffres départementaux (10,7%). Cette situation reflète les difficultés économiques de la ville et la baisse du nombre d'emplois.

2.3 Un niveau de revenu relativement faible

Compte tenu de cette répartition et du taux de chômage élevé, il n'est pas étonnant de constater que le revenu fiscal médian sur la commune est bien inférieur à celui du département. En 2001, alors que la médiane des revenus déclarés sur la commune était de 12 352€, sur le département celle-ci s'élevait à 14300€.

Une baisse de la population de 18,7% entre 1975 et 1999 due essentiellement à la situation économique

Une population vieillissante : 24% de la population avait plus de 60 ans en 1999

Une baisse de la taille des ménages

Un taux de chômage important

Des revenus moyens des ménages relativement faibles

III. Habitat

3.1 Un habitat relativement ancien

Répartition du parc de logements selon la date de construction					
Avant 1949	1949- 1974	1975- 1981	1982- 1990	1990- 1999	1999- 2003
47,6%	31,1%	11,3%	5%	5%	1,5%

Le parc de logements de la ville de Pauillac s'élevait en 1999 à 2595 unités. Il est relativement ancien, plus de la moitié des logements datent d'avant 1949. C'est un bâti caractéristique du XIXème siècle qui s'est développé en même temps que l'activité industrielle de la ville.



Un bâti caractéristique du XIXème en centre ville



Après la seconde guerre mondiale et jusqu'au milieu des années 70, la commune a connu un véritable essor urbain avec la construction de plus de 800 logements (31,1% du parc actuel). Ceci correspond au développement de l'activité de Shell et de l'arrivée de nombreux employés de cette usine sur

la commune. Pauillac a alors connu une forte demande en logements qui s'est traduit par la construction de lotissements de maisons individuelles et d'immeubles collectifs en périphérie de la ville.



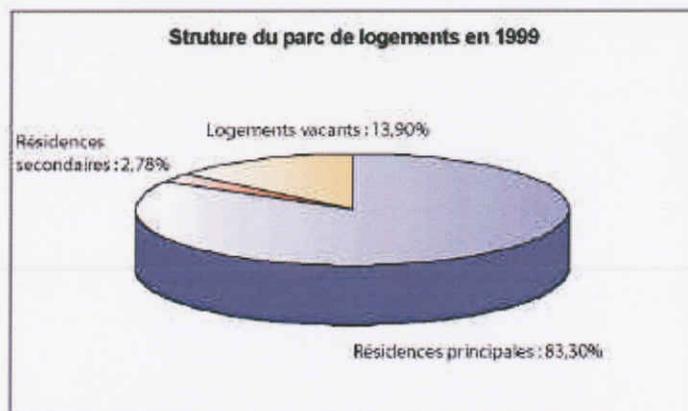
L'extension de la ville après la seconde guerre mondiale

A partir des années 80, le déclin économique et démographique de la ville a entraîné un ralentissement très net du rythme de construction. Le parc de logements construit après 1982 ne représente que 11,5% du parc total. Ceci peut également s'expliquer par la présence de contraintes très fortes sur la commune (zones inondables, vignes...).



Des contraintes fortes

3.2 Structure du parc de logements : de nombreux logements vacants



Le parc est marqué par un très fort taux de vacances. Près de 14% des logements sont inoccupés. Ce chiffre est en hausse continue depuis le début des années 1980.

	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Total
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage	
1999	2162	83,3%	72	2,78%	361	13,9%	2595
1990	2159	84,5%	86	3,3%	308	12%	2553

Une étude diagnostic réalisée en 2000 déterminait les motifs de la vacance :

- Déclin démographique
- Ancienneté et vétusté du parc (4% des logements ne dispose pas de WC à l'intérieur, 3% sont dépourvus de salle de bain)
- Baisse de la demande pour les logements en centre ville

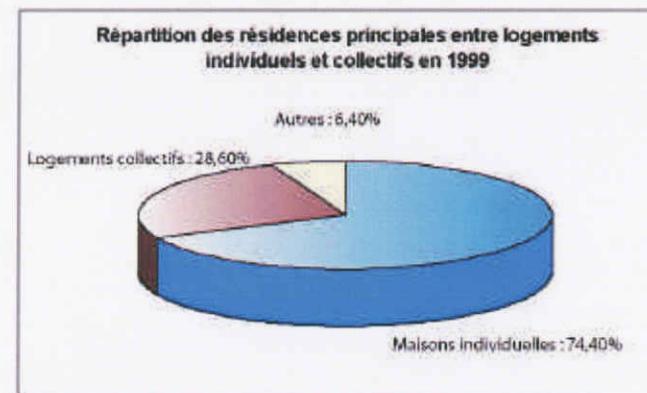
- Le manque d'attractivité global du centre ville de Pauillac (disparition des petits commerces, espaces publics inadaptés).



De nombreux logements vacants, notamment en centre ville

La paupérisation de la population pauillacaise accompagne ce mouvement de désaffection du centre ville.

3.3 Une forte proportion de maisons individuelles



Le parc de résidences principales est composé au $\frac{3}{4}$ de maisons individuelles. Ce parc, particulièrement présent à la périphérie immédiate s'est constitué à partir du début du vingtième siècle puis a connu une forte expansion au sortir de la seconde guerre mondiale. Aujourd'hui, le manque d'espace disponible (inconstructibilité des terrains viticoles, zones inondables) réduit les possibilités d'extension de ce type d'habitat.



La densification et la construction de logements collectifs paraissent être la voie à privilégier pour le développement futur de Pauillac.

3.4 De nombreux logements locatifs

En 1999, près de 44,2% des résidences principales étaient occupées par des locataires. L'offre locative est donc importante et répond à une demande croissante.

Le parc locatif social est quant à lui également relativement important. Il représente 20% des résidences principales. C'est un parc relativement ancien construit principalement dans les années 1970.

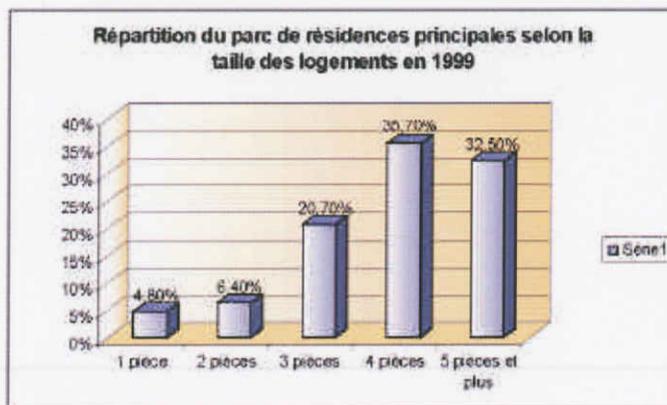


Logements sociaux des années 70

La demande en logements sociaux est toujours importante et semble se diversifier. Elle se porte vers des logements individuels ou en semi-collectifs. La réhabilitation de logements en centre ville et son conventionnement est également un moyen d'améliorer et de diversifier le parc de logements sociaux.

3.5 Taille des logements : un parc de moins en moins adapté aux mutations démographiques

Les logements sont généralement de grande taille. Les logements familiaux de 4 pièces et plus représentent près de 70% du parc de logements. Dans le même temps, les logements de 1 et deux pièces ne représentent que 11% du parc. Ceci est en contradiction avec les tendances démographiques observées : les ménages de 1 et 2 personnes représentent désormais plus de 64% de la population communale.



Cette situation peut être nuisible aux parcours résidentiels des jeunes ménages qui se portent plutôt sur des logements de petite taille à loyers modérés. Un des enjeux pour la commune est d'offrir plus de logements de petite taille.

3.6 Principales typologies d'habitat

Le bourg de Pauillac présente une grande variété de typologies d'habitat. Une lecture succincte de ces dernières permet d'en distinguer quelques-unes.

La maison de bourg

Comme son nom l'indique, cette typologie est principalement implantée dans le centre historique du bourg, le long des principales rues. Les gabarits sont relativement bas (maisons en rez-de-chaussée ou R+1) avec exceptionnellement des bâtiments plus hauts essentiellement sur les quais.

Ils se caractérisent par leur alignement majoritaire sur la rue qu'ils contribuent à délimiter. La plupart des constructions sont mitoyennes les unes des autres.

Certains rez-de-chaussée sont affectés aux commerces et services (notamment le long des rues Teyssier et Aristide Briand), les logements se déployant quant à eux en deuxième jour par rapport à la rue ou aux étages supérieurs. Le fond de parcelle est investi par une cour ou un jardin privatif.

On peut encore distinguer certains détails architecturaux typiques du XIXème siècle en pierre de taille ou moellons.

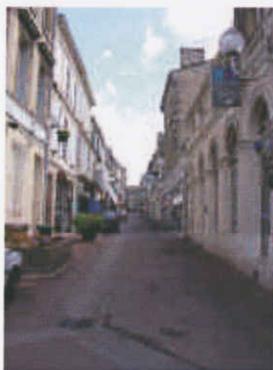




Le corps de bâtiment principal est mis en valeur par son écrin de verdure (jardins ou petit parc), à l'abri d'une enceinte (muret surmonté d'une grille en fer forgé), servant d'interface avec l'espace de la rue.

La maison basse de qualité plus modeste se situe en bordure du centre historique.

Les hameaux se composent d'habitations en pierre de taille auxquelles est venu s'accoler un bâtiment répondant aux exigences viticoles (chai principalement), également édifié en pierre de taille ou moellon.



Maison bourgeoise et maison de maître

Présente dans le bourg mais également dans certains hameaux, cette typologie se caractérise par l'importance du volume bâti, l'ornement des façades, ainsi que les nombreuses références à l'architecture néoclassique.

3.7 Des constats en lien avec les problématiques du Pays Médoc

Programme Local de l'Habitat du Pays Médoc

La loi relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004, offre de nouvelles possibilités aux EPCI en matière de logement et définit les modalités d'élaborations d'un PLH. Dans ce cadre, le PLH devient l'outil privilégié des collectivités territoriales pour l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales.

Le PLH doit permettre de répondre aux besoins en logements et en hébergement des populations, notamment des besoins des mal logés, des défavorisés ou des personnes en difficultés, des étudiants. Il vise à favoriser le renouvellement urbain et à lutter contre l'habitat indigne, en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre. Il définit pour chaque période triennale, l'échéancier et les conditions de réalisation (constructions neuves, acquisitions ou amélioration-réhabilitation de bâtiments existants...), ainsi que la répartition équilibrée de la taille des logements sociaux, qui permettent de respecter les objectifs fixés et notamment les objectifs d'offre nouvelle.

Le PLH comprend également un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant, de façon à préserver partout la mixité sociale sans créer de nouvelles ségrégations.

Il propose en outre la mise en place d'un observatoire de l'habitat à l'échelle du territoire et un programme d'actions sectorisé.

Le Pays Médoc constitue, compte tenu des missions d'étude qui lui sont confiées, l'échelle pertinente de réflexion pour engager une démarche d'élaboration de la politique locale de l'habitat sur l'ensemble du territoire, assurer le pilotage et la cohérence des réflexions et des actions, et gérer le suivi de sa réalisation. La déclinaison de la démarche à l'échelle des communautés de communes constitutives du Pays permet une appropriation territorialisée de la mise en œuvre opérationnelle.

Source : PLH Pays Medoc. 2004

La situation de Pauillac

Les principaux constats du diagnostic sont les suivants :

- Un parc relativement ancien, de nombreux logements vétustes et vacants, qui impliquent pour la commune, la nécessité de mener une politique de réhabilitation forte
- Une dynamique de construction ralentie depuis les années 80
- Des contraintes environnementales et agricoles fortes qui pénalisent le développement de l'habitat individuel
- Un parc de logements locatifs sociaux conséquent mais qui souffre d'une mauvaise image
- Une forte proportion de logements de grande taille
- Un besoin en restructuration urbaine dans les quartiers du centre ville

Le besoin en renouvellement urbain est fort sur la commune de Pauillac du fait des faibles potentialités d'extension urbaine dues à la présence des vignes et zones inondables. Cette idée est confirmée par une étude menée à l'échelle de la Gironde sur les besoins en logements.

Selon cette étude, les besoins en logements nouveaux s'élèveraient à environ 815 unités supplémentaires. Les besoins concernent :

- Le renouvellement du parc, qui représente environ 40% de ce total (contre 20% au niveau départemental),
- Le desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages), 40%
- La croissance démographique environ 20%.

La situation particulière de Pauillac (décroissance démographique, faibles possibilités d'extension, ancienneté du parc de logements...) met en évidence la nécessité de mener une politique de densification de son tissu urbain.

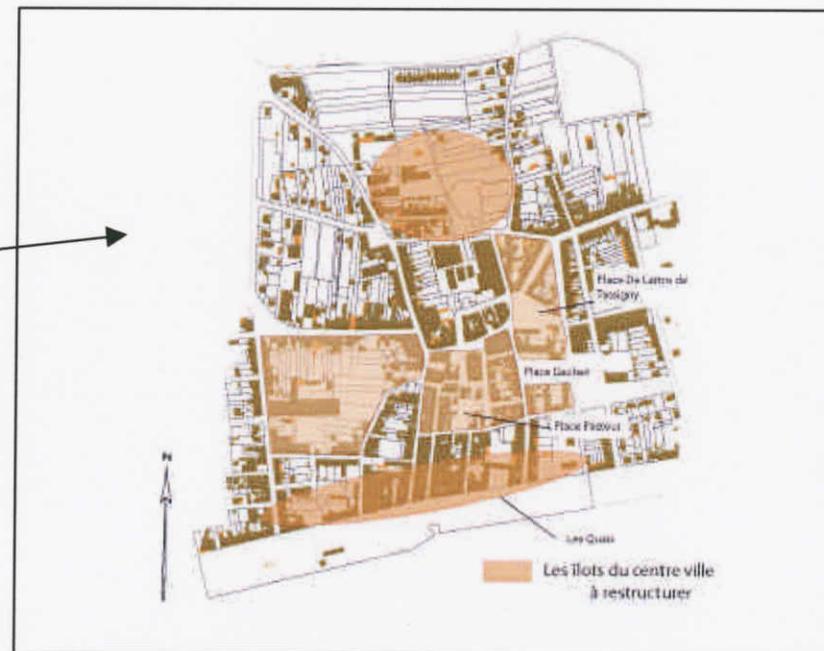
3.8 Des facteurs de restructuration en zone urbaine centrale

La situation particulière de Pauillac (décroissance démographique, faibles potentialités d'extension urbaine, ancienneté du parc de logements,...) met en évidence la nécessité de mener une politique de restructuration et de densification du tissu urbain.

La restructuration des îlots en lien avec la requalification des espaces publics est un enjeu fort pour la ville de Pauillac où il s'agira de refaire la ville sur la ville par des opérations spécifiques sur le tissu urbain du centre.



vue aérienne du centre ville de Pauillac



IV Les équipements publics : un atout pour la ville

4.1 Des équipements nombreux...

La commune dispose d'un large éventail d'équipements et grâce à cela, attire les populations des communes voisines.

Enseignement :

- Ecole Montauroy (maternelle)
- Ecole du Pradina (maternelle et primaire)
- Ecole de Mousset (maternelle et primaire)
- Ecole Hautteville (primaire)
- Ecole de Saint Lambert (primaire)
- Collège Pierre de Belleyme
- LEP Odile-Redon

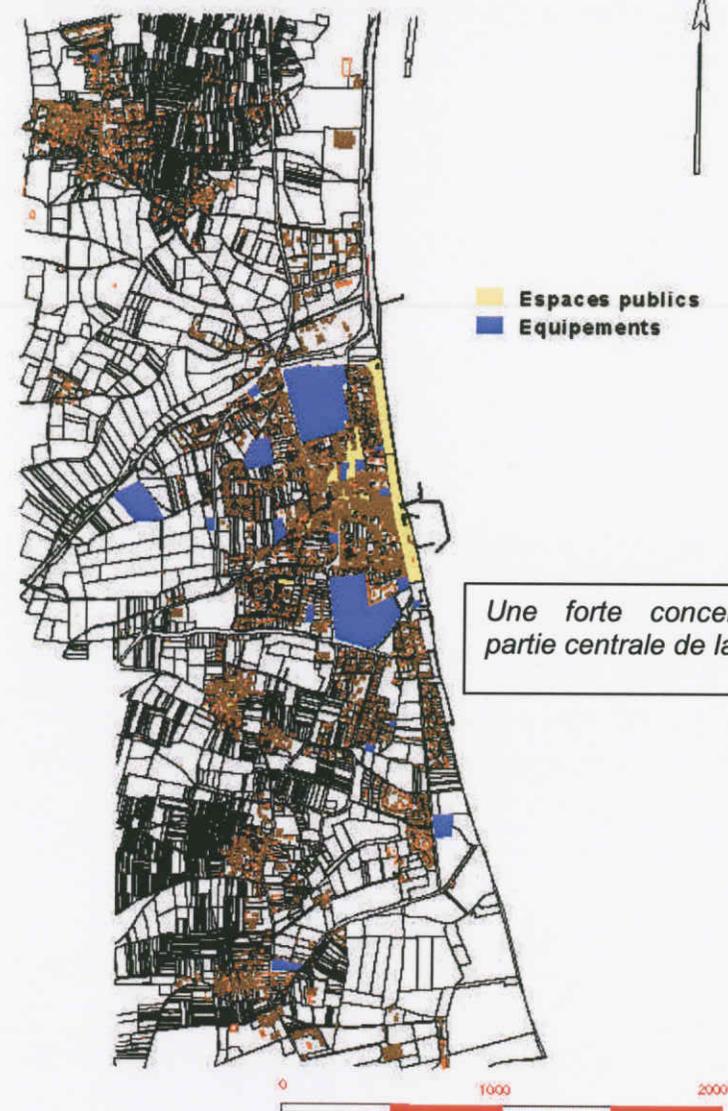
Equipements culturels

- Bibliothèque
- Centre culturel
- Cinéma

Tourisme et loisirs

- Piscine
- Cité scolaire
- Stade de football et de rugby
- Roller Skate
- Camping
- Maison du tourisme et du vin
- Ecole de voile UCPA

REPARTITION DES EQUIPEMENTS PUBLICS



4.2 ...qui confèrent à Pauillac un rôle majeur dans l'armature urbaine du Pays Médoc

Pauillac dispose de nombreux équipements et services dont les besoins dépassent largement ceux de la population communale.

Pauillac en tire une importance considérable dans la structuration urbaine du Pays Médoc. Ces nombreux équipements représentent donc un atout considérable pour l'attraction de la ville et pour le maintien de son influence au niveau intercommunal. Le maintien de ce niveau d'équipement est nécessaire pour la vie sociale de la ville mais également pour l'équilibre général du pays Médoc.

Cependant, compte tenu de la chute démographique et de l'émergence d'autres pôles d'équipements en plein essor (Lesparre...), la commune doit gérer un niveau d'équipement très lourd si on le compare à celui d'agglomération de taille similaire.

Un niveau d'équipement élevé pour une commune de cette taille

Une situation de pôle de services et d'équipements dans l'armature urbaine du pays Médoc à pérenniser afin de garantir des conditions d'accueil nécessaires à l'attraction de la ville

Des difficultés de gestion en lien avec l'évolution démographique et la montée en puissance du pôle de Lesparre Médoc

Réseau d'assainissement

Le schéma communal d'assainissement date de mars 2002. La commune de PAUILLAC est équipée d'un réseau d'assainissement pseudo-séparatif pour le centre ville et séparatif sur les autres secteurs, construit en plusieurs tranches successives. Des tronçons anciens du centre ville sont de type unitaire.

Tous les secteurs récents et programmés sont conçus en séparatif. Des programmes de mise en séparatif sont en cours ou projet au sud du bourg.

Le réseau est constitué de :

- un réseau de collecte pseudo-séparatif
- 8 postes de refoulement.

En 2000, le nombre d'abonnés au service de l'assainissement collectif est de 1535, ce qui correspond à environ 4300 Equivalent – Habitants.

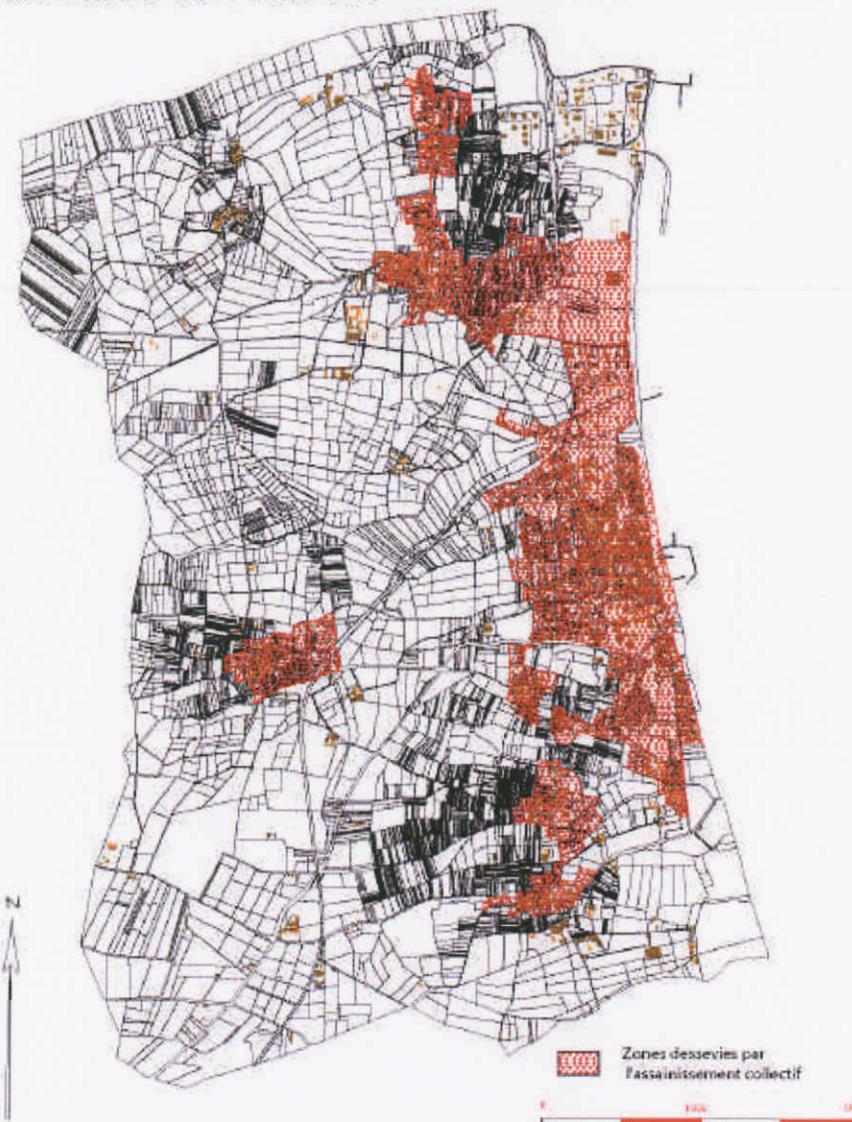
La station d'épuration est située au Nord du bourg de PAUILLAC, en bordure du chenal du Gaët. D'une capacité initiale de 4000 EqH, sa capacité est aujourd'hui de 7000 EqH.

Les effluents épurés sont rejetés dans l'estuaire de la Gironde.

Une extension du réseau d'assainissement collectif est en projet ainsi qu'un traitement des effluents viticoles.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
Commune de PAUILLAC

ZONAGE ASSAINISSEMENT



4.3 Les déplacements

Infrastructures

Pauillac est excentrée de l'axe principal de desserte du Médoc, constitué par la RN 125 et reste à l'écart des grands flux de circulation. Cependant, la desserte par la RD2, dite « route des Châteaux » lui donne une connotation touristique.

Pauillac se trouve sur la ligne de chemin de fer Le Verdon-Lesparre-Bordeaux. 7 trains régionaux partent en direction de Bordeaux chaque jour. Cette offre est complétée par le réseau de bus départemental qui permet les liaisons vers Bordeaux (6 à 7fois par jour) mais demande 1heure 30 de trajet. Les liaisons internes au Médoc sont limitées aux simples liaisons scolaires.

Les infrastructures visant à favoriser les modes doux de déplacements sont peu présentes sur la commune. Seuls des trottoirs ont été aménagés dans les parties urbaines. Les pistes cyclables sont peu présentes même si des projets sont à l'étude.

Migrations alternantes

La commune de Pauillac est un pôle d'emploi important. L'analyse des migrations alternantes domicile-travail (RGP 99) indique que près de 1200 personnes habitent et travaillent sur Pauillac. Par ailleurs, plus de 1500 personnes viennent chaque jour travailler sur Pauillac (principalement depuis les

communes voisines) et près de 800 habitants de Pauillac vont travailler sur d'autres communes (principalement dans le Médoc et l'agglomération Bordelaise).



La Gare

V. Une économie en perte de vitesse

5.1 Un pôle d'emplois local attractif

Une attractivité importante

Malgré le déclin industriel, Pauillac reste un pôle important : avec 2740 emplois, la commune regroupe 12% des emplois du Pays Médoc. C'est un pôle attractif puisque près de 58% de ces emplois sont occupés par des actifs n'habitant pas la commune.

Les actifs viennent majoritairement des communes voisines de Pauillac mais aussi des pôles voisins comme Lesparre-Médoc et également de l'aire urbaine de Bordeaux.

Les flux soulignent les connexions fortes entre Pauillac et Saint-Laurent : la RD206 reliant ces deux communes est plus fréquentée que la RD2, dite route des châteaux, reliant Bordeaux à Lesparre le long de l'estuaire.

Il faut noter enfin que 61% des actifs pauillacais travaillent sur la commune.

Nombre d'actifs se rendant à Pauillac pour y travailler	
Provenance des actifs	Nombre d'actifs
Pauillac	1172
Saint Sauveur	185
Saint Laurent de médoc	157
Cissac-Médoc	155
Saint Estèphe	120
Bordeaux	88
Vertheuil	70
Lesparre-Médoc	54
Saint Julien Beychevelle	34
Gaillan en Médoc	33
Cussac Fort Médoc	30
Hourtin	28
Listrac Médoc	24
Saint Germain d'Esteuil	24
Saint Seurin de Cadourne	22
Blanquefort	21
Castelanau de Médoc	21
Merignac	20
...	
Total	2740

Nombre d'actifs pauillacais se rendant à l'extérieur pour travailler	
Destination des actifs	Nombre d'actifs
Saint Laurent de médoc	94
Saint Estèphe	82
Saint Julien Beychevelle	66
Bordeaux	63
Lesparre-Médoc	50
Saint Sauveur	28
Blanquefort	28
Cissac-Médoc	26
...	
Total	1917

Les actifs pauillacais ne travaillant pas à pauillac se rendent généralement vers les pôles d'emplois environnants (Saint Laurent de Médoc, Saint Estèphe,...). L'attraction de Bordeaux et de son agglomération, même si elle n'est pas négligeable reste toutefois relativement faible. Seuls 63 personnes se rendent à Bordeaux pour y travailler, 28 à Blanquefort. Pauillac garde ainsi une certaine autonomie en termes d'emplois pour ses actifs.

Une légère baisse du nombre d'emplois

Entre 1990 et 1999 la commune a perdu 54 emplois, soit 2% du total de 1990.

La construction (-37%) et l'industrie (-7%) sont les secteurs les plus touchés par cette baisse du nombre d'emplois. Ceci peut s'expliquer par une la baisse de population enregistrée qui a des effets négatifs sur le marché de la construction.

Evolution du nombre d'emplois entre 1990 et 1999 par secteur d'activités					
	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire	Total
1990	724	168	264	1640	2794
1999	721	157	168	1694	2740

La baisse du nombre d'actifs agricoles et l'augmentation du nombre d'actifs dans le tertiaire sont à mettre en corrélation avec le phénomène de transfert d'emplois. En effet, de plus en plus de tâche autrefois réalisées par des ouvriers agricoles

sur les domaines viticoles sont aujourd'hui sous-traitées à des sociétés de service spécialisées dans les travaux de la vigne

5.2 Les secteurs d'activités : prépondérance de la viticulture

Pauillac est une petite ville de tradition rurale et industrielle. Implantée le long de l'estuaire de la Gironde, Pauillac a longtemps été une étape de la liaison fluvio-maritime vers Bordeaux.

Port commercial et port de vin, Pauillac était également un port militaire. Aujourd'hui, le port a été reconverti pour la plaisance.

Dès la fin du XIX^{ème} siècle, la ville prend un tournant industriel important avec l'installation des hauts-fourneaux produisant de la fonte. Mais c'est surtout l'installation de l'activité de raffinage Shell au début des années 30 qui va marquer durablement le territoire. Après la reconstruction de l'usine en 1970, la raffinerie et l'ensemble des usines annexes prennent de l'importance et deviennent les principaux employeurs du secteur. Alors qu'elle employait encore 500 personnes, la fermeture de la Shell a généré une forte chute d'activité.

Aujourd'hui, les principaux secteurs d'activité sont l'agriculture (principalement la viticulture) et les services. L'activité industrielle ne représente plus que 5,7% des emplois sur la commune.

	Agriculture	Industrie	Construction	Tertiaire
Nombre d'entreprises	94	27	33	226
Nombre d'emplois	721	157	168	1694

La viticulture : une activité phare

La superficie agricole utilisée par la viticulture représente la presque totalité de la SAU totale (1358 ha) (cf. carte ci-après.)

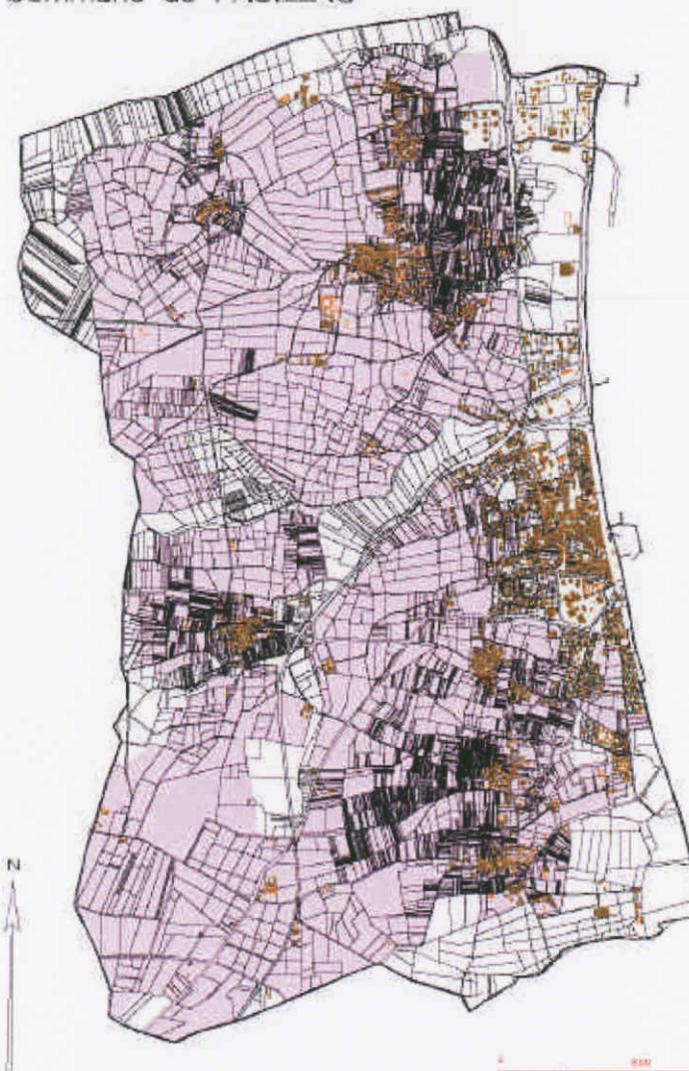
Elle est bien évidemment l'activité la plus importante sur la commune. Pauillac tire sa notoriété internationale de ses vins : 26 châteaux viticoles dont 3 des 5 grands crus classés du Médoc (Château Lafite, Château Latour, Château Mouton Rothschild).



Ce secteur d'activité concentre 25% des établissements et 26% des emplois.

DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
Commune de PAUILLAC

ZONAGE AOC (1998*)



Le tourisme : un potentiel sous exploité

La présence de châteaux viticoles mondialement connus sur son territoire, fait de Pauillac une destination touristique relativement importante dans le Médoc. Si le nombre de visiteurs n'a rien à voir avec ce qui peut être observé sur la côte atlantique, la commune a su développer un tourisme viti-vinicole de qualité. Pauillac a d'ailleurs été défini comme un pôle touristique majeur du pays médoc au même titre que Soulac et la communauté de communes des Lacs Médocains.

Ainsi avec la maison du tourisme et du vin, Pauillac dispose d'une structure forte qui constitue un pôle d'attraction important. Les structures d'accueil touristiques sont relativement nombreuses :

- 6 maisons d'hôte
- 3 hôtels
- 3 meublés touristiques
- 10 restaurants
- 1 camping
- 1 office de tourisme.

Cette offre semble toutefois insuffisante au regard du potentiel de développement de la commune et du Pays Médoc. Il semblerait ainsi que la commune manque d'hébergements adaptés et que les quelques projets touristiques sont essentiellement le fait d'initiatives publiques, peu relayées par la sphère privée. La commune dispose ainsi d'outils haut de gamme mais qui ne sont pas assez valorisés.

Une étude menée par le syndicat mixte du Pays Médoc (Programme régional « Destination vignoble ») a mis en lumière certains manques et a défini quels pourraient être les ponts entre la viticulture et un tourisme de qualité. Plusieurs objectifs ont été évoqués :

Au niveau interne :

articuler les engagements des exploitants viticoles, des collectivités et des autres prestataires pour construire une offre qui ne s'arrête pas aux seules exploitations,

mailler, généraliser et pérenniser les initiatives mises en place ici et là, à l'échelle d'une exploitation, de la commune...



Au niveau externe :

diversifier l'offre de tourisme viticole au-delà de l'accueil vente au sein des exploitations (découverte patrimoniale et culturelle)

développer une offre de tourisme viticole qui valorise de façon permanente le produit, son terroir et le lien qui les unit,

présenter une offre mieux formatée, plus lisible pour le client et pour l'exploitant...

A côté de cela, l'office du tourisme essaie de diversifier les éléments pouvant attirer les touristes : croisière sur la Gironde, Port de plaisance, musée des automates, bergerie de l'agneau, circuits de randonnée...

Le centre ville de Pauillac et ses nombreuses façades commerciales vacantes et le mauvais état des quais sont toutefois des handicaps pour le développement du tourisme sur la commune.

L'activité commerciale et artisanale

En 2004, la commune recensait 98 établissements commerciaux, artisanaux et de services, ce qui représente une densité commerciale de près de 19 établissements pour 1000 habitants.

92 de ces entreprises ont des activités de proximité répondant aux besoins de la population.

L'activité commerciale se concentre aujourd'hui entre les quais et le centre bourg (secteur de l'Eglise). Le secteur central des quais, les rues Aristide Briand et Victor Hugo et la portion urbaine de la RD2 constituent le cœur commerçant de Pauillac où se situent les principaux commerces. Trois supermarchés viennent compléter cette offre et confèrent à Pauillac un rôle de pôle commercial au niveau intercommunal.

Secteur d'activité	Nombre de commerces et artisans	%
Alimentaire	16	16,3%
Automobile	7	7,1%
Culture/loisirs	8	8,2%
Equipement de la maison et bricolage	13	13,3%
Equipement de la personne	9	9,2%
Cafés hôtels restaurants	15	15,3%
Hygiène et santé	17	17,4%
Services aux particuliers	8	8,2%
Grandes surfaces alimentaires	3	3%
Divers	2	2%
Total	98	

Ce secteur est aujourd'hui en difficulté. Plusieurs constats ont été soulevés dans le diagnostic économique de la ville de Pauillac :

Le déclin démographique pèse sur les résultats commerciaux

Une situation excentrée en marge de la RN215

Les 3 supermarchés ne sont pas de véritables locomotives et en conséquence ne constituent pas un frein à l'évasion commerciale (vers Lesparre ou Bordeaux notamment)

Aucune enseigne nationale n'est présente

45% des commerçants artisans ont plus de 50 ans

Beaucoup de vitrines et d'aménagements de magasins ne sont pas aux normes commerciales actuelles.

Les activités portuaires

La commune compte plusieurs sites qui sont gérés essentiellement par le Port Autonome de Bordeaux ainsi que toute la façade estuarienne (les quais y compris).

Le Port Autonome de Bordeaux se substitue à l'Etat pour assurer la gestion des différents ports situés dans les limites de sa circonscription. Il est chargé :

d'assurer l'exploitation, l'entretien, la police des zones portuaires

de procéder aux travaux d'amélioration, de renouvellement et d'extension des installations et de l'entretien du chenal de navigation.

Le port pétrolier :

Ce site est équipé avant tout pour recevoir un trafic pétrolier. Représentant aujourd'hui près de 13% du trafic global, il a connu une baisse importante de son trafic (35 %) entre 1992 et 2001. Ce site ne joue plus qu'un rôle de stockage (d'une capacité de 439 000 m³), depuis la fermeture des raffineries SHELL en 1986.

Ce dépôt d'hydrocarbures est également relié aux «Docks des pétroles d'Ambès» à Bassens par un oléoduc de 43 km de long.

Ce site propose des possibilités d'implantation sur près de 22 ha, dont une partie est déjà réservée à l'accueil des installations de stockage temporaire des éléments de l'Airbus A 380. Les éléments de l'avion sont ainsi transbordés du navire maritime aux barges fluviales sur le site portuaire de Pauillac au niveau du poste 700.

Le port de plaisance :

Il est d'une capacité de 150 places à flot dont 20 pour visiteurs.

La Charte paysagère et environnementale de l'Estuaire de la Gironde (mars 2004) a mis en évidence la banalisation de certains espaces et notamment des espaces portuaires.

Le port de Pauillac s'éloigne de la ville et de ses quais pour s'avancer en débord sur l'estuaire (à l'inverse de tous les ports de l'estuaire).

Les différents sites gérés par le Port Autonome de Bordeaux

Poste 700
 Appontement public d'une longueur de 290 m, accessible aux navires de 250 m de long avec un tirant d'eau de 8 m.
 Escales de croisières et marchandises diverses (pièces Airbus A 380)

Poste 710
 Appontement privé (société des Pétroles Shell) accessible aux pétroliers de 200 m de long avec un tirant d'eau de 10 m.

Poste 711
 Appontement privé (société des pétroles Shell) accessible aux navires transporteurs de gaz de 100 m de long avec un tirant d'eau de 5,50 m.

Le dépôt d'hydrocarbures est relié au dépôt "Docks des pétroles d'Ambès" à Bassens par un oléoduc pour produits raffinés.

Société Baron Philippe de ROTHSCHILD
 Centre de stockage et d'expédition de produits vinicoles

Hangar de 3000 m² (avec embranchement ferroviaire)

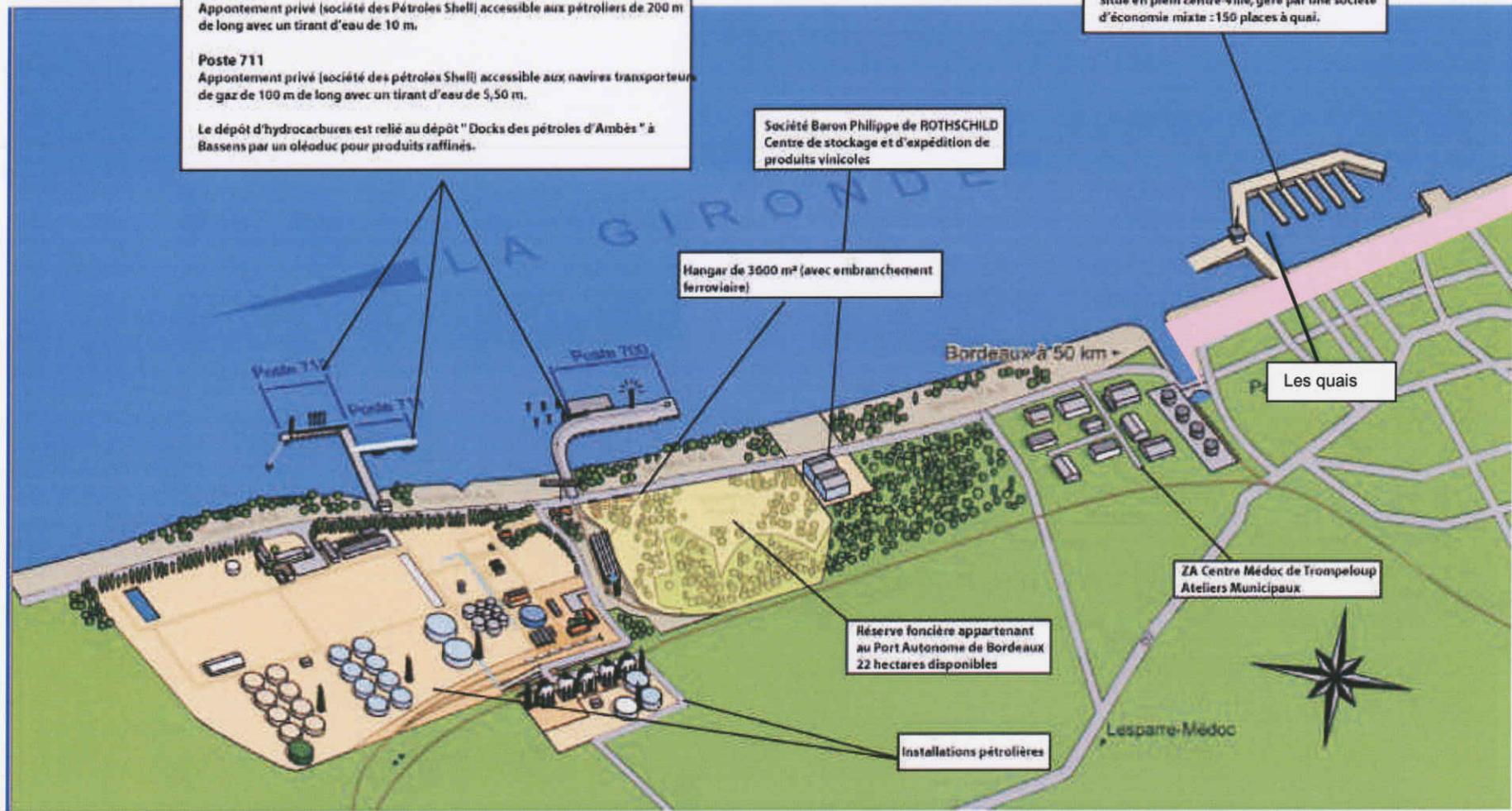
Port de Plaisance
 Situé en plein centre-ville, géré par une société d'économie mixte : 150 places à quai.

Les quais

ZA Centre Médoc de Trompeloup
 Ateliers Municipaux

Réserve foncière appartenant au Port Autonome de Bordeaux
 22 hectares disponibles

Installations pétrolières



Source: Site Internet du Port Autonome de Bordeaux + terrain

Cette configuration particulière ne va pas sans poser des problèmes : affaiblissement dans le temps des ouvrages de protection du port, envasement, éloignement entre activité du port et activité de la ville, banalisation du paysage estuarien par perte d'identité, inélégance du cadre portuaire offert au plaisancier (hauts murs de palplanches métalliques) dans un cadre d'ensemble pourtant valorisant (quais de Pauillac).



Port de plaisance, déconnecté des quais

Pauillac un pôle d'emploi structurant et attractif mais en perte de vitesse

La viticulture, une activité phare, reconnue mondialement

Un tourisme qui tente de diversifier ses actions

Un commerce fragilisé qui a besoin d'être restructuré

Un site portuaire important mais qui a connu une baisse d'activité ces dernières années

VI. L'ANALYSE URBAINE

6.1 Le réseau viaire et les entrées de ville

La commune compte deux axes importants :

- Un axe Sud-Ouest- Nord-Est (RD 206) en direction de Saint-Laurent-Médoc et qui prolonge la RN 215
- Un axe Nord-Sud (RD2) traversant le centre ville et assurant les liaisons intercommunales vers Saint-Julien Beychevelle au Sud, et Saint Estèphe au Nord. Cet axe est appelé la « route des Châteaux ou route des Vins et rejoint le Verdon.

Ces deux axes à grand trafic, relie Bordeaux au Verdon.

La RD2 a une vocation touristique et contribue par l'omniprésence des vignes, à renforcer l'image forte de Pauillac capitale des vins du Médoc.

Cet itinéraire jusqu'au centre ville de Pauillac donne une impression de richesse terrienne où se succèdent des villages et domaines viticoles, qui sont autant d'appellations prestigieuses et grands crus.

Les autres axes sont :

- La RD 2E4' qui prolonge la RD 2 au Nord du centre bourg de Pauillac, le long de l'estuaire. Elle offre un paysage moins favorable avec un contraste important entre les anciennes raffineries de pétrole et la zone d'activité de Trompeloup d'un côté et les vues sur les berges de l'estuaire de la Gironde de l'autre.
- La RD 104E3 relie le hameau de Artigues et le centre bourg
- La RD 205, au même titre que la RD 104, est un axe perpendiculaire Est-Ouest qui permet les liaisons secondaires, ou liaisons vers l'axe intérieur du centre Médoc (RN 125)

Le tissu urbain est composé de différentes strates superposées. C'est le réseau viaire qui porte l'urbanisation et qui l'a guidée.

L'armature viaire de la commune de Pauillac semble obéir à un ensemble de règles. Tout d'abord, l'ensemble des voies est soit perpendiculaire à la Gironde, soit parallèle à celle-ci. Ces faisceaux épousent souvent le tracé d'anciens chemins agricoles ce qui explique le nombre important de transversales au cœur de zones agricoles.

La structure du réseau viaire :

➤ Le réseau primaire :

Il est représenté par la RN 215. Bien que ne se trouvant pas sur la commune, cet axe permet d'irriguer le territoire depuis l'ensemble du Médoc.

➤ Le réseau structurant :

Il regroupe l'ensemble des voies qui structure le territoire communal et autour desquelles s'est développé l'urbanisation. Il est constitué exclusivement par la RD 2. Cette voie, par sa morphologie et son étendue organise le réseau principal, il dessert le bourg et de nombreux hameaux.

La RD 206, bien qu'elle soit très fréquentée, ne fait pas office de support au développement de la commune, elle représente essentiellement le prolongement de la RN 125.

Le réseau secondaire dessert localement les habitations, mais aussi et surtout les exploitations viticoles. Il se présente le plus souvent sous la forme d'anciens chemins ruraux, de voies en boucle ou en impasse (lotissement, quartiers...)

Des points accidentogènes ont été identifiés dans le cadre du PAC de l'Etat sur la commune de Pauillac. A titre indicatif, 64 accidents se sont produits sur le territoire de la commune entre les années 1998 et 2002, dont le bilan d'élève à 36 blessés.

Ils se sont produits essentiellement sur les voies suivantes :

- 10 sur la RD2
- 2 sur la RD 2E4
- 1 sur la RD E2
- 2 sur la RD 2E6
- 9 sur la RD 206

Il conviendra entre autre, de limiter l'urbanisation et la multiplication des accès le long de ces axes.

LE RESEAU VIAIRE



LES ENTREES DE VILLE

3. Entrée NORD-OUEST

- Entrée en vue directe sur le bourg depuis un plateau.
- Le seuil d'entrée est matérialisé par le passage à niveau SNCF
- Paysage banalisé par la présence d'activités industrielles

4. Entrée NORD EST

- Paysage banalisé par la présence d'activités industrielles, friche industrielles, dépôts de matériaux...
- Quelques ouvertures visuelles sur la Gironde
- Caractère très routier (glissières en béton, large voie)

1. Entrée SUD-OUEST

- Le carrefour giratoire marque une rupture entre l'espace rural et l'entrée du bourg.
- Impression confortée par la présence d'une cave viticole à l'architecture contemporaine qui, par l'empreinte physique qu'elle représente divise le paysage de manière nette et affirmée.

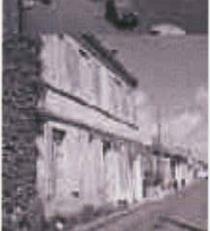
2. Entrée SUD

- Effet de seuil au niveau du giratoire, marqué par la présence d'habitat pavillonnaire juxtaposé au vignoble
- Les aménagements végétaux en bord de l'axe, confère à la voie un statut de voie urbaine.



Effet de seuil





Entrée Nord-Ouest (vers le Gaët) par la RD 2



Entrée Sud par la RD 2 depuis Saint-Lambert



Entrée Sud-Ouest depuis la RD 206



Entrée Nord-Est par la RD 2

Le Pouyalet : des espaces publics à requalifier

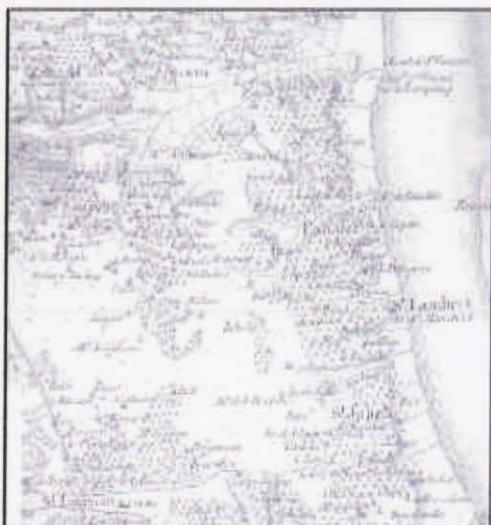


Traversée de la RD2 au Pouyalet

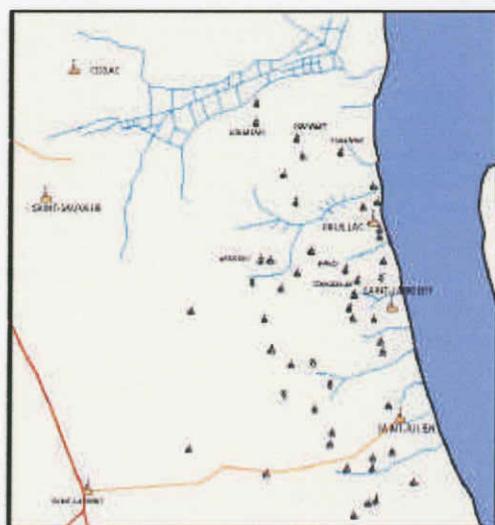
La mise en valeur de l'estuaire passe par une meilleure prise en compte du traitement des espaces publics. Si certaines «traversées » ont été requalifiées (Margaux par exemple), il reste beaucoup de travail sur les entrées/sorties des bourgs, banalisées par l'équipement routier standardisé, l'allongement du bâti autour de la voie et l'absence d'action pour mettre en scène ces transitions entre bâti et non bâti.



6.2 Evolution de la trame urbaine



Carte de CASSINI XVIII *



La carte de Cassini, qui renvoie aux actuelles cartes IGN au 1/100 000ème donne une idée assez précise du réseau hydrographique, de l'habitat, et de la trame des principales voies de communication.

On ne parle pas de bourg mais de paroisse qui fédère autour d'un village possédant une église, un territoire composé de hameaux. Dès lors on constate que la paroisse de Pauillac occupe une position excentrée par rapport au réseau existant. On peut d'ailleurs s'interroger sur l'absence de voies de liaisons (RD 2 notamment) entre les différentes paroisses des bords de la Gironde. En revanche, l'actuelle RN 215 est représentée au départ de Saint-Laurent.

Si au fil du temps, ce réseau a été amené à évoluer, les grandes directions géographiques Nord-Sud qu'il dessine persistent à ce jour.

Les principaux hameaux sont très dispersés et certains organisent déjà les hameaux existants aujourd'hui (Artigues, le Pouyalet, Bages...)

Le réseau hydrographique a favorisé la mise en place de certains moulins et la régularité de certains traits, rappelle que très tôt les cours d'eau ont été canalisés pour l'irrigation des cultures.

Pauillac, capitale viticole du Médoc a eu depuis toujours une vocation maritime importante, lieu de passage pour les vins du Médoc, port militaire, port de pêche et de plaisance aujourd'hui. La trame urbaine de Pauillac n'a pas subi de modifications importantes au cours des derniers siècles.

En effet, la structure actuelle existait déjà au XVIII et XIXème siècles, tant en terme de réseau viaire, que de structuration du bâti avec :

- le centre-bourg historique de Pauillac, greffé sur les bords de l'estuaire et développant une façade urbaine et les quais parallèles à la Gironde
- les hameaux principaux, Saint-Lambert, Le Pouyalet, Dauprat, Artigues...

Cette urbanisation localisée entre un centre-ville structuré et des hameaux, participe à la cohésion du territoire.

De plus l'urbanisation sous la forme de hameaux dispersés répondait à une logique économique et sociale de l'époque où des nouveaux lieux de vie étaient créés ex-nihilo autour des exploitations viticoles et agricoles (les employeurs logeaient les ouvriers agricoles au plus près des exploitations)

Cependant, au regard des différents cadastres (actuel, napoléonien...), il s'avère que certains bâtiments ont disparus pour être remplacés par des vignes. Ce fut le cas dans le hameau de Loubeyre où des bâtiments et un espace public ont été remplacés par des vignes. On peut constater que la logique de rentabilité économique du foncier se fait au profit de la vigne.

6.3 Structure urbaine : une logique axiale

Mode de croissance du tissu

L'urbanisation de la ville de Pauillac s'est opérée dans un premier temps selon une logique axiale. En effet, la croissance le long de l'axe principal (RD2) ne s'est accompagnée que plus tard d'une urbanisation par couronnes successives qui a permis une urbanisation « dans la profondeur » du tissu urbain. La croissance s'est ainsi opérée principalement le long des voies de communication, à partir du noyau ancien. Le résultat est une trame urbaine dans laquelle domine les radiales depuis les quais et quelques transversales, notamment sur les « hauts » de la ville.

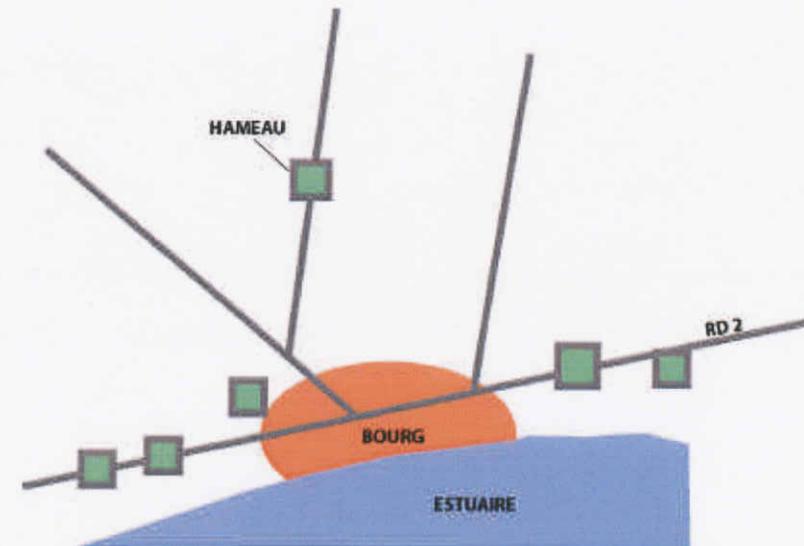


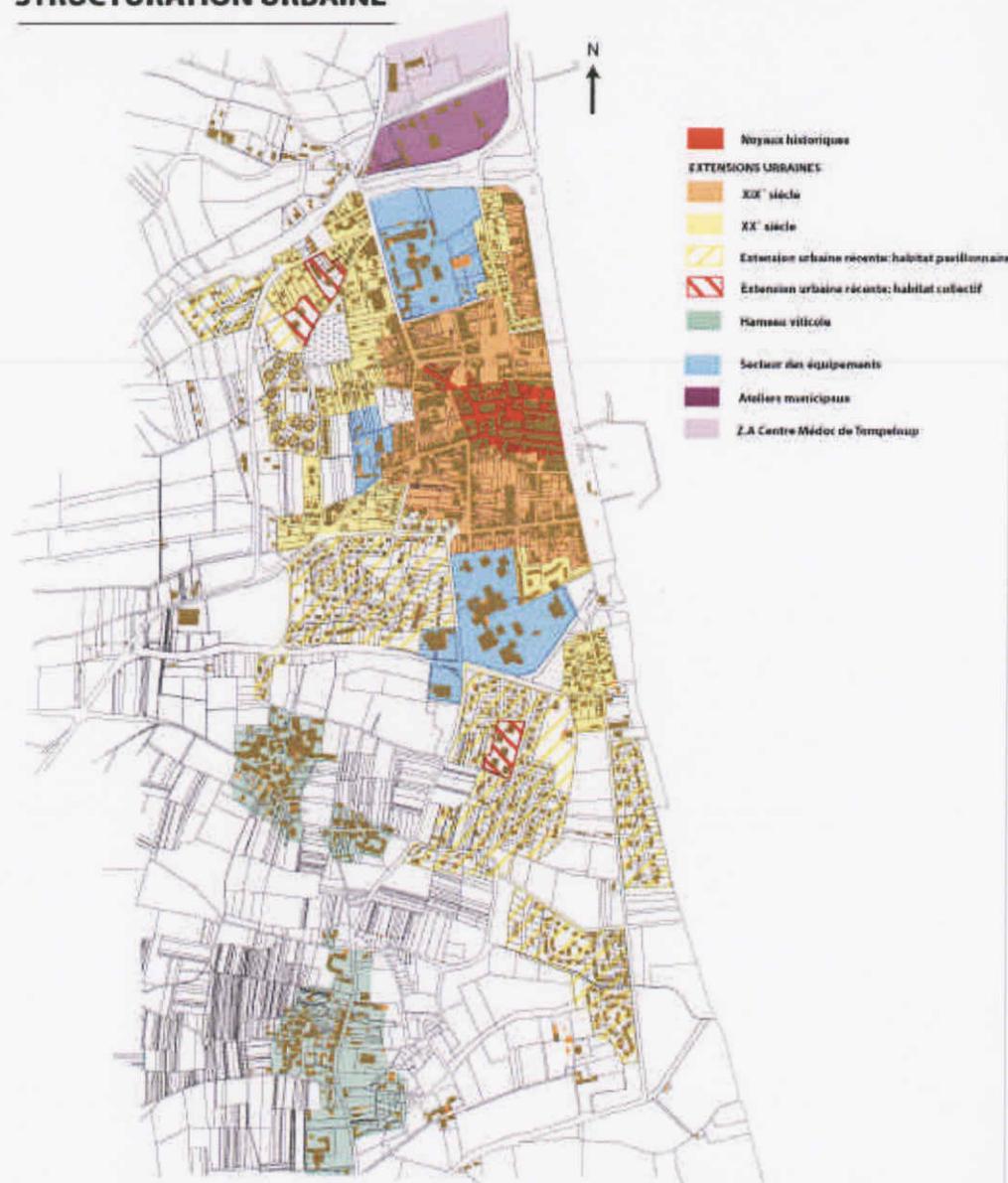
Schéma d'organisation urbaine

Cependant, Pauillac présente deux particularités :

- une façade urbaine avec l'estuaire qui l'a guidé dans son développement. C'est de ce lieu emblématique de la ville que s'est développé à l'arrière le centre ville historique.
- la présence d'un vignoble de qualité et son caractère quasi-souverain ont permis de préserver en partie les discontinuités entre le centre-ville et les hameaux voisins, sans jamais les atteindre (le hameau de Bages étant le plus proche). Cela a permis d'éviter un développement du centre-ville en « tache d'huile » autour du noyau ancien.

Le centre-bourg de la commune est relayé par de nombreux hameaux dispersés, desservis principalement par la RD 2 (Saint Lambert, Le Pouyalet) ou en léger recul (Bages, Anseillan ou Mousset)

STRUCTURATION URBAINE



Source: Etat présent de l'U.C.A.E.U. 2000

La vigne : une fonction urbaine ?

Une des particularités de la commune de Pauillac réside dans l'omniprésence de la vigne jusqu'au cœur même de la cité.

L'étude FOLLEA sur la **Connaissance et valorisation des paysages de la Gironde** souligne qu'il existe deux types de contact dans le département, entre la ville et la vigne :

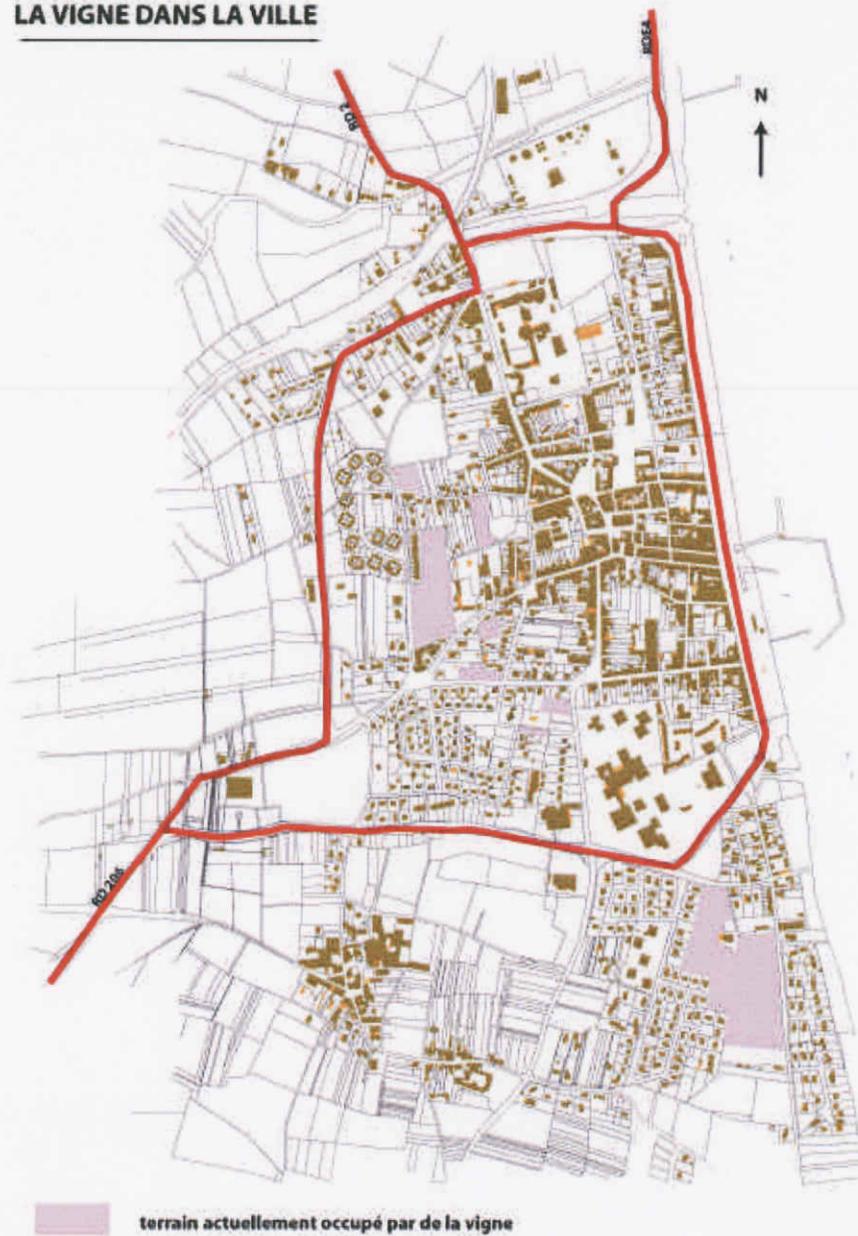
- le cas où la ville entoure totalement la vigne (agglomération bordelaise)
- le cas où, au contraire, la ville est entourée de vigne (les villages du Médoc)

Dans le cas de Pauillac, où la vigne entoure la ville, l'enjeu majeur de valorisation portera sur ce contact direct et ce regard qui doit exister entre le bâti et la vigne, mais également le rôle que devra jouer dans l'avenir ces espaces non construits.

En effet, la présence de terroirs de vigne à l'intérieur de la zone agglomérée de Pauillac est une spécificité dans la composition de paysage urbain.



LA VIGNE DANS LA VILLE

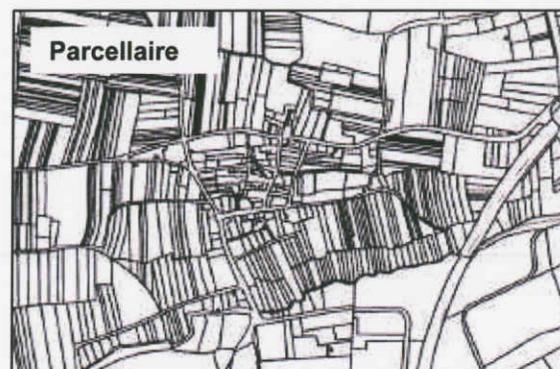


6.4 Etude de morphologie urbaine par secteur

LA TRAME BÂTIE DE PAUILLAC



ARTIGUES



Un ensemble densément bâti entre la RD 104 E3 et la rue de la Chapelle témoigne du premier noyau ancien. En effet, on peut identifier dans ce secteur un parcellaire de petite dimension et à géométrie irrégulière qui a fait l'objet d'un découpage. Dans ce cas de parcelle le bâti est implanté en rive, à l'aplomb des rues des Chevaliers de Malte et des Maîtres de Chai, produisant un front bâti jusqu'à priver la chaussée de trottoirs. La présence de nombreuses bâtisses et chais témoigne de l'ancienne activité viticole du hameau.

Aujourd'hui la vocation résidentielle domine et de nombreuses maisons individuelles situées en périphérie du noyau ancien, se sont implantées en retrait de la voie sur des anciennes parcelles agricoles en lanière.

Cependant, la vigne est omniprésente jusqu'à venir empiéter sur l'espace public.

Dans le tissu ancien on note la présence d'habitat à la typologie hétérogène allant de la maison de plein pied à la maison à étage (R+1 ou R+2)

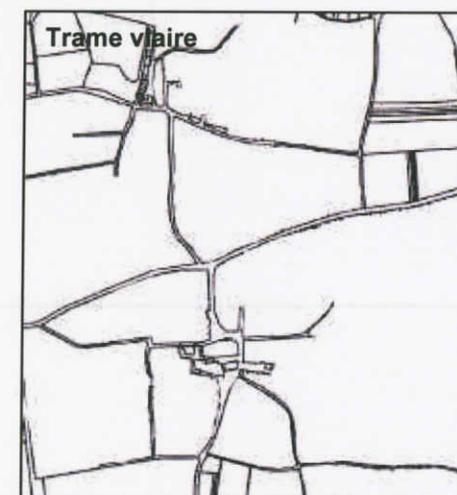
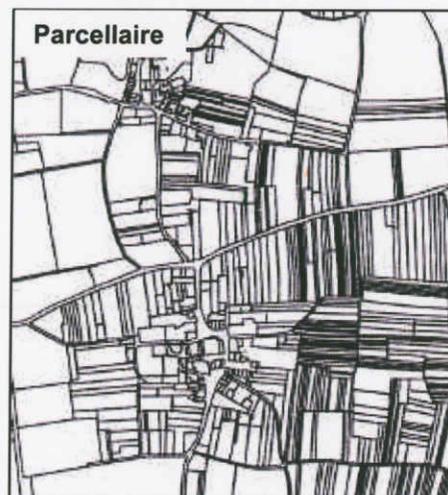
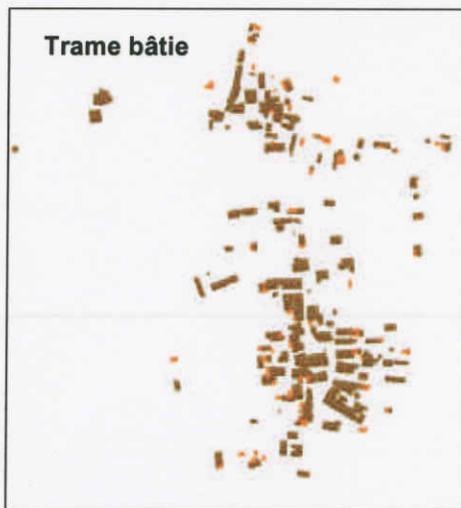
Très peu de ces habitations ont fait l'objet de rénovation et le noyau ancien souffre d'un paysage dévalorisé par le nombre important de logements vacants.

Le réseau viaire est assez dense et permet de desservir en profondeur certaines parcelles (anciens chemins agricoles)

Artigues était autrefois un lieu de passage important. Il faisait le lien entre le bourg de Saint-Laurent et de Pauillac.



ANSEILLAN-MOUSSET



Le hameau de Mousset s'est développé autour de la place du calvaire alors qu'Anseillan ne possède pas de lieu fédérateur autour duquel se forme un ensemble densément bâti faisant office de noyau ancien. Ces deux hameaux se sont développés en retrait de la RD 2 et offrent un parcellaire de petite taille et à géométrie variable. Cependant le tissu urbain est plus lâche, alternant avec des vides et des pleins.

Les vides sont comblés par quelques jardins mais essentiellement par la vigne qui est prégnante.



A noter à proximité, la présence du château Lafite Rothschild qui domine Anseillan de l'autre côté de la RD2.

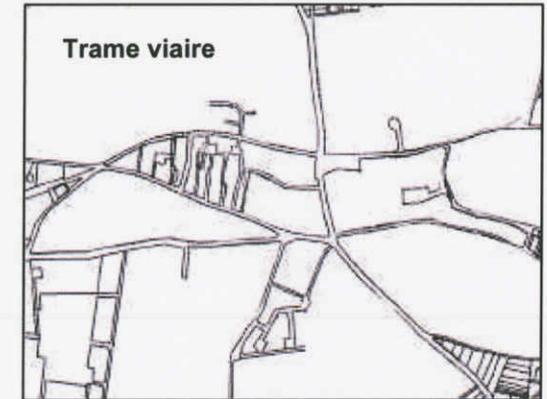
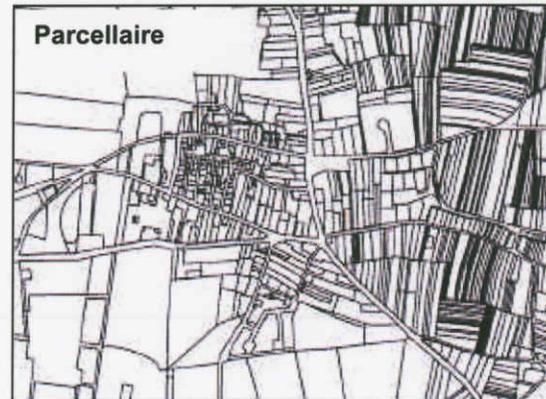
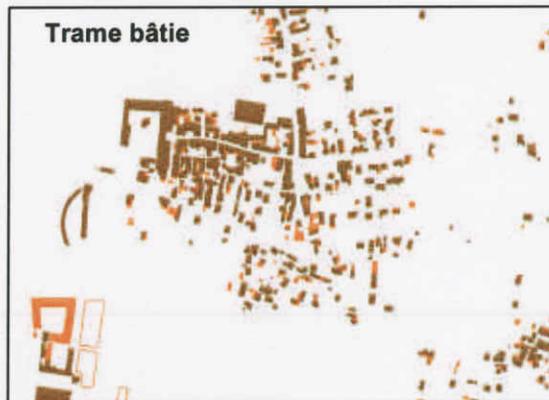
Au même titre que Artigues, les hameaux sont entourés d'un parcellaire en lanière, issu du découpage rural et viticole.

L'armature urbaine (le tracé des voies) d'Anseillan peut être mise en relation avec l'histoire de la propriété foncière du château Lafite qui devaient loger ces ouvriers sur place.

En plus de la place du Calvaire, Mousset compte deux autres espaces publics (place du Troubadour, et place Aliénor)



LE POUYALET



Il représente le hameau le plus développé du territoire communal puisqu'il accueille plus d'une centaine de familles. Il s'est développé sur le plateau et domine Pauillac.

La croissance urbaine de ce hameau a été générée à partir du château Mouton-Rotschild avec un premier noyau urbain autour de la place Jean Saux et le long de la rue Dejean. Dans le noyau ancien le bâti est en règle générale implanté à l'alignement de la rue, et les mitoyennetés sont majoritaires.



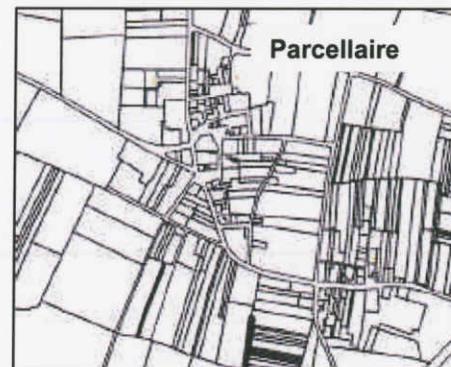
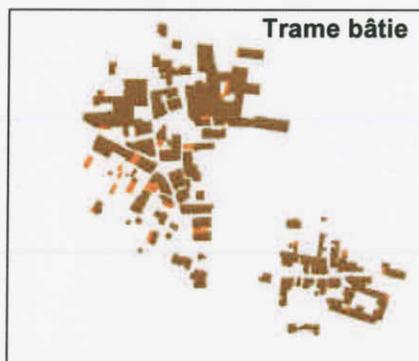
Un second noyau de croissance s'amorce le long de la RD 2, et depuis la place de la République selon un mode linéaire.

Les extensions récentes se situent essentiellement à l'Est de la RD 2 le long de la rue des Hauts Fourneaux où se trouvent quelques lotissements (dont un en création).

On retrouve également une urbanisation groupée au Sud du Pouyalet à Caubet. Il existe peu d'espaces publics sous la forme de place (place de la République, place J. Saux et Bonnefous) d'autant plus que ceux-ci sont actuellement peu qualifiés.



BAGES



Le hameau de Bages est le hameau le plus proche de la zone agglomérée de Pauillac séparé seulement par les vignes. Il se situe en situation de léger promontoire et domine le quartier de Bouhoubrun au Sud de la ville.

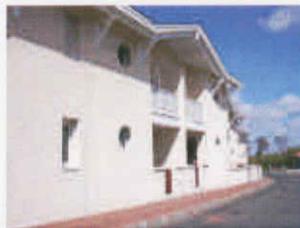
Il se structure autour des châteaux viticoles de Lynch-Bages, la Bécasse et Croizet-Bages. Ces trois domaines ont été, semble-t-il à l'origine de la création du hameau. Ainsi le bâti se rassemble autour des châteaux mais s'articule également autour de quelques places (place Blanchet, place du Sauvignon). Un deuxième noyau s'est formé autour du château Cordeillan-Bages au lieu-dit Lacroix où l'on relève la présence d'une place (place de la Pompe).

Actuellement de nombreuses opérations de restauration sont entreprises sur

l'initiative du propriétaire du Château Lynch-Bages qui redonne un second souffle à ce hameau. Quelques logements ont été réhabilités et un nouveau commerce a été créé (boulangerie traditionnelle).



SAINT-LAMBERT – (DAUPRAT-DAUBOS)



Le hameau de Saint-Lambert se divise en deux noyaux urbains avec au Nord Dauprat (petit St-Lambert) et au Sud Daubos (Grand St-Lambert). Ils représentent la porte d'entrée de la commune depuis la RD 2 avec comme seuil d'entrée les châteaux de Pichon Longueville qui marque de leur empreinte le paysage.

Le noyau de Dauprat s'est développé dans un premier temps parallèle à la RD 2, le long de la rue de la Benèze où sont articulées de nombreuses transversales entre la RD 2 et les rues du Dauprat et Berchon multipliant les accès sur un axe très fréquenté.

Le hameau de Daubos s'est structuré le long de la Grand Rue, perpendiculaire à la RD 2. Un espace public existe (place de la salle des fêtes).

On peut noter la présence d'une école à l'Est de la RD 2 ainsi que des logements récents sous forme de petits collectifs à l'architecture soignée.



6.5 La Convention d'Aménagement de Bourg

Une Convention d'Aménagement de Bourg (C.A.B) a fait l'objet d'une étude préalable qui s'est achevée en janvier 2002 par la définition de pistes d'actions.

Les enjeux suivants ont été identifiés:

- valoriser l'identité du centre ville historique, selon un travail significatif sur les espaces publics majeurs et secondaires
- renforcer la qualité du cadre de vie au quotidien (activités économiques, développement local, d'équipements publics)
- sécuriser les déplacements et usages locaux (plan de circulation, organisation du stationnement)
- structurer des liaisons douces en centre ville et vers les équipements publics ou lieux d'habitat proches

A l'issu de cette étude, un calendrier de mise en œuvre des différents aménagements a été établi, au titre des actions retenues par la municipalité :

Il s'agit :

ANNEE 1

- Créer un équipement public en centre-ville : bibliothèque (inaugurée le 22 octobre 2004)

ANNEE 2 :

- Aménager les rues A. Briand et Franklin

- Créer des logements locatifs (ancien presbytère)

ANNEE 3 :

- Structurer la place Delattre de Tassigny

ANNEE 4 :

- Organiser la place Pasteur
- Structurer les rues secondaires : rues Pasteur, Tessier

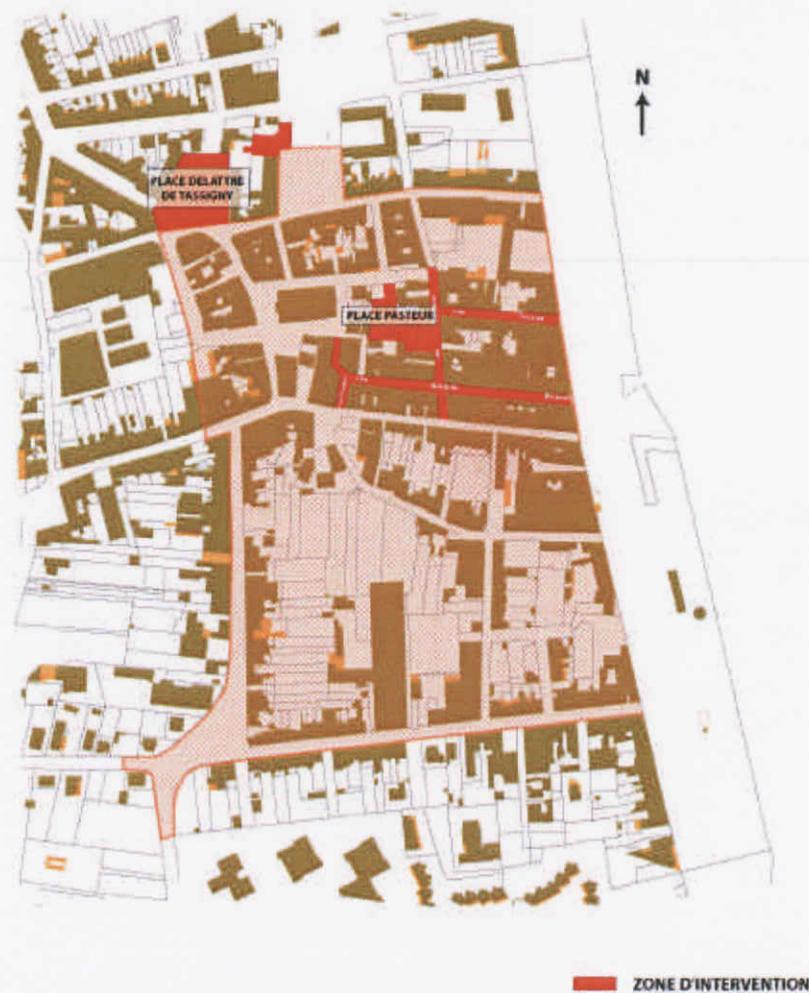
Ces actions concernent un périmètre restreint du centre-ville (voir carte ci-après) qui s'étend :

- Au sud, la rue Victor Hugo, la rue Clémenceau (jusqu'à la place de la Liberté)
- Au Nord, la rue Ferdinand Buisson, la place Gachet
- A l'Ouest, la rue de Grassi (percée centre-ville)
- A l'Est, l'espace des Quais (non traité)

D'autres actions ont été inscrites sur des délais plus longs à 5 et 10 ans :

- Sécuriser les déplacements et usages locaux (plan de circulation et percée centre-ville)
- Valoriser le secteur de l'Eglise
- Aménager les rues structurantes : la rue Victor Hugo
- Aménager l'axe principal d'accès au centre ville, depuis le sud (rue Clémenceau)

**PERIMETRE RETENU POUR LA MISE EN PLACE
DES ACTIONS PROGRAMMEES DANS LE CADRE DE L'ETUDE C.A.B**



6.6 Les espaces publics

L'étude préalable à la Convention d'Aménagement du Bourg a mis en évidence le manque d'attractivité des espaces publics. Les actions d'aménagements inscrites dans le cadre du C.A.B vont permettre de requalifier ces espaces fédérateurs tels que la place De-Lattre-de-Tassigny, la place Gabriel Gachet et la place Pasteur.

Cependant, l'espace public emblématique des quais devra faire l'objet également d'une opération de requalification, en accompagnement du plan global d'aménagement du centre-bourg.



Place Pasteur



Place Gabriel Gachet



Place De-Lattre-de-Tassigny



Encombrement des trottoirs par le mobilier urbain sur les quais



Place de l'église : un espace dévolu au stationnement



Les quais : des espaces publics appropriés par ses habitants



Rue Corneille : un traitement différencié de l'espace public



Place du Marché : un lieu très animé autour de sa halle



La Gare : un espace public peu qualifié



Un mobilier urbain hétérogène



Place de la Liberté : « perturbée » par l'image routière du carrefour qui la jouxte



La vigne et l'espace public

6.7 Pauillac et ses domaines viticoles



Localisation

Le Château Fonbadet se situe à proximité du hameau St-Lambert.

Le vignoble

Le terroir de Fonbadet est formé de trois entités distinctes. La première, la plus au nord, est mitoyenne de Mouton-Rothschild, la deuxième, située dans le secteur de Pauillac même, est contigüe à Lynch-Bages, la troisième, sur Saint-Lambert, voisine avec Pichon-Longueville-Baron et Latour.



- Taille du vignoble : 20 ha
- Encépagement : Cabernet Sauvignon 60%, Merlot 20%, Cabernet Franc 15%, Petit Verdot et Malbec 5%,
- Densité: 10 000 pieds/ha
- Production : 34 000 caisses soit 380 000 bouteilles

Château Fonbadet

Château Grand Puy Lacoste

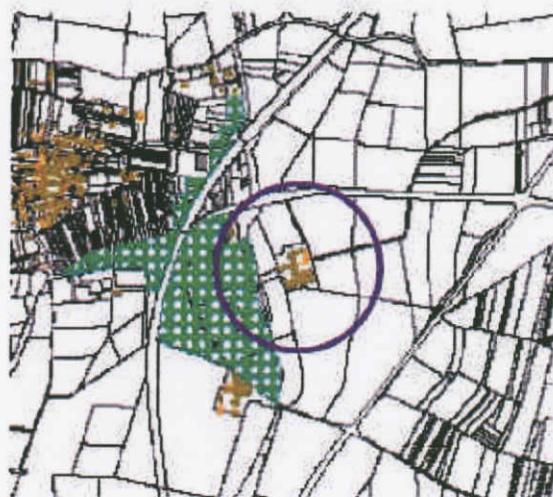
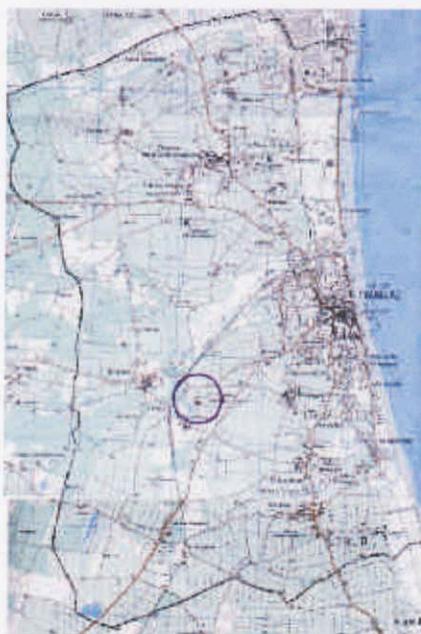
Localisation

Le domaine se situe à l'Est du hameau d'Artigues, entre la voie ferrée et la RD 206.

Le vignoble

Cinquième cru classé en 1855.

Les deux principaux ensembles parcelaires ne comprennent que deux variétés de cépages, Cabernet Sauvignon et Merlot, ce qui est assez rare pour l'appellation et même pour l'ensemble du Médoc. Le domaine est constitué d'une forte proportion de vieilles vignes.



- Taille du vignoble : 50 ha
- Encépagement : Cabernet Sauvignon 75%, Merlot 25%
- Densité : 10 000 pieds/ha
- Production : 216 000 bouteilles

Château Lafite-Rothschild



Localisation

Le Château de Rothschild se situe au Nord du territoire communal, aux abords de la RD 2 qui offre une perception visuelle intéressante sur le parc et le château. Cet ensemble majestueux s'inscrit au sein d'un écrin de verdure, entre les Espaces Boisés Classés, le Parc et le marais de Breuil.

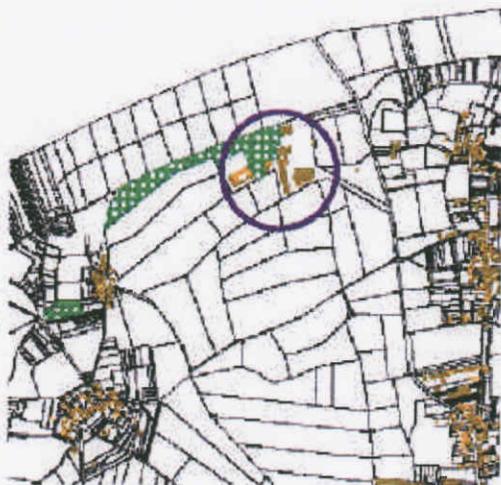
Le vignoble

Premier cru classé en 1855 et 1973, ce Pauillac est mondialement reconnu.

Le domaine viticole se situe en majorité autour du château.

Le vignoble principal, situé à une altitude oscillant entre 10 et 25 mètres, s'étend sur un sol composé d'une épaisse couche de graves garonnaises laissant affleurer dans les points les plus bas du vignoble une couche de calcaire.

L'âge moyen du vignoble se situe autour de 40 ans et les rendements sont limités à 20 hl/ha.



- Taille du vignoble : 90 ha
- Encépagement : Cabernet Sauvignon 70%, Merlot 15%, Cabernet Franc 13%, Petit Verdot 2%.
- Densité : 7500 pieds/ha
- Production : 420 000 bouteilles dont un tiers de second vin (Les Carruades de Lafite).

Le Château

Le Château est classé au titre des Monuments Historiques.

Le château surplombe un vaste jardin à la française constitué de lacs et fontaines.



Château Latour



Localisation

Le Château Latour se situe au Sud-Est de la commune, sur une croupe limitée au nord et au sud par des ruisseaux, et à l'est par des terres de "palus" du bord de la Gironde.

Le vignoble

Premier cru classé en 1855 et 1973.
Dominant l'estuaire de la Gironde, le domaine est centré autour du château. Le cœur du vignoble est constitué de 47 hectares de vieilles vignes.



- Taille du vignoble : 65 ha
- Encépagement : Cabernet Sauvignon 80%, Merlot 15%, Cabernet Franc 4%, Petit Verdot 1%.
- Densité: 10 000 pieds/ha
- Production : 34 000 caisses soit 380 000 bouteilles



Château Mouton-Baron Philippe



Localisation

Le Château se situe entre le hameau de Pouyalet et la RD 205.
Ce château atypique présente un parc de qualité.
Le Club Mouton est réservé à l'accueil des visiteurs, en face du Château.

Le vignoble

Premier cru classé en 1973.
L'âge moyen du vignoble est de 45 ans.

- Taille du vignoble : 82 ha
- Encépagement : Cabernet Sauvignon 77%, Merlot 11%, Cabernet Franc 10%, Petit Verdot 2%
- Densité : 8500 pieds/ha
- Production : 300 000 bouteilles environ



Château Mouton-Rothschild

Localisation

Le domaine se situe en limite du hameau de Pouyalet, au Nord de la commune.

Le vignoble

Le plateau de Mouton, situé à une altitude de 25 mètres, est constitué de graves gūnziennes, grosses, denses, mēlées d'oxydes de fer et de certains sels qui confèrent à ce terroir une potentialité exceptionnelle.

Partie intégrante du Château Lafite, le domaine Mouton-Rothschild ne s'en distingue qu'au XVIII^{ème} siècle.

- Taille du vignoble : 75 ha
- Encépagement : Cabernet Sauvignon 80%, Cabernet Franc 10%, Merlot 8%, Petit Verdot 2%.
- Densité : 8500 pieds/ha
- Production : 400 000 bouteilles (dont 14 400 de vin blanc)



Château Pichon-Longueville

Localisation

Le Château Pichon-Longueville se situe au Sud du hameau de Daubos. Le domaine est implanté aux abords de la RD 2, en limite de l'espace boisé classé.

Le vignoble

Deuxième cru classé en 1855.
Le vignoble actuel s'étend sur un peu plus de 75 hectares. Le sol est composé de belles graves profondes. Comme pour beaucoup de crus classés, la proximité de la Gironde modère les amplitudes de température préjudiciables à la vigne.

- Taille du vignoble : 75 ha
- Encépagement : Cabernet Sauvignon 45%, Merlot 35%, Cabernet Franc 12%, Petit Verdot 8%
- Densité : 9000 pieds/ha
- Production : 432 000 bouteilles



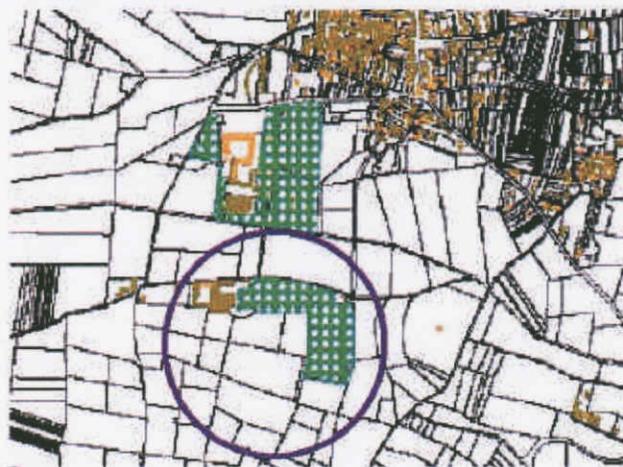


Localisation

Le domaine de Pontet Canet possède de beaux chais typiquement médocains. Comme le château, les plus vieux vins datent de la fin du XVIIe siècle.

Le vignoble

L'origine du vignoble remonte au début du 18ème siècle. Ce domaine s'étend sur 120 ha de croupes graveleuses dont certaines culminent à près de 30 mètres d'altitude. La topographie laisse présager l'extraordinaire potentiel de qualité de ce vignoble de 81 ha.



- Taille du vignoble : 81 ha
- Encépagement : Cabernet Sauvignon 60%, Merlot 33%, Cabernet Franc 5%, Petit Verdot 2%
- Densité : 9000 pieds/ha
- Production : 25000 caisses et 5000 caisses de second vin, les Hauts de Pontet

Château Pontet Canet



6.8 Le patrimoine de Pauillac

Les illustrations et textes ci-dessous sont extraits de l'ouvrage « Le Patrimoine des Communes de la Gironde » aux éditions Flohic.



CHÂTEAU CORDEILLAN-BAGES
Vers les XVIII^e et XVIII^e siècles
Calcaire
33340290
Située à proximité de châteaux prestigieux – Latour, Lafite, Mouton-Rothschild... –, cette chartrreuse est

renovée en 1989. Elle abrite désormais un hôtel et l'école du Bordeaux, qui propose des formations aux professionnels comme aux amateurs. La décoration des chambres de l'hôtel est réalisée par Pierre-Yves Rochon.

ANCIENNE ABBAYE
Vers le XVIII^e siècle
Calcaire
Château Sacras-Maubert

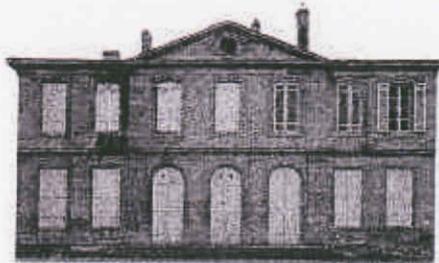


33340236
Fondée entre le VII^e et le VIII^e siècle, l'église de Saint-Maubert, appelée ensuite Saint-Mambert puis Saint-Lambert, est une cure annexe de Saint-Julien. Elle est vouée à saint Mambert, évêque de Vienne (Isère) au V^e siècle et inventeur de la cérémonie des Rogations. La paroisse est annexée par Pauillac vers

1706. Ces arcades rappellent l'emplacement de l'église. La propriété moutonnaire était l'ancien presbytère, composé d'un puits, d'une écurie, d'une étable, d'une grange et d'un chai.



Le cimetière primitif était situé autour de l'église. Au XVIII^e siècle, il est enclos de murs afin que le bétail ne puisse plus y entrer. Au cours des travaux sont découvertes trois tombes anciennes, dont l'une est sans doute celle d'un grand personnage. Devenu trop petit, le cimetière présente, à la fin du XVIII^e siècle, des dangers pour l'hygiène des habitations situées à proximité. Il est alors transféré dans un pré de l'ancien curé.



ANCIEN PRESBYTÈRE
De 1784 à 1787 et de 1935 à 1937
Calcaire
2, place Gachet
33340207

De 1935 à 1937, le presbytère est transformé en église car le toit de celle-ci menace de s'effondrer. Il a également servi d'hôpital.

TOUR
Presbytère avant le XVIII^e siècle
Château Latour
33340258

La première tour est construite en 1351 par Gauscelme de Castillon, qui a obtenu l'autorisation de Pons de Castillon. Passée à Bertrand de Montferand, qui soutient les Anglais pendant la guerre de Cent Ans, la forteresse est prise par les Français en 1378. Les Anglo-Gascons la récupèrent, mais elle est finalement rendue aux Français en 1455, après la bataille de Castillon.



CHÂTEAU LAFITE-ROTHSCHILD
Avant 1680
Le Poeylès
33340234

Siège d'une ancienne seigneurie médiévale, ce château appartient en 1680 à Jacques de Ségur, grand-père du marquis Nicolas Alexandre de Ségur. Devenu propriété nationale à la Révolution, il est vendu le 25 fructidor an V (12 septembre 1797) au citoyen « batave » Jean de Witt. En 1818, il est acheté par Barbe-Rosalie Lemaire, épouse Vanlumberghe, pour un million de francs. Elle le cède au même prix à sir Emmanuel Scott en 1821. En 1868, le baron James de Rothschild l'acquiert pour la somme de 4 800 000 francs à la barre du tribunal de Paris. (façades restaurées I. S. M. H. 1989)

CHÂTEAU BATAILLEY

XVIII^e siècle

Calcaire

33340237

Selon la tradition locale, le nom du château viendrait d'un combat qui se serait déroulé à cet endroit entre Talbot et Dunois, pendant la guerre de Cent Ans. Au XVIII^e siècle, le domaine appartient aux Saint-Martin. Il est acheté en 1818 par Daniel Guestier, qui modernise et agrandit l'exploitation. À sa mort en 1847, les 39 hectares de la propriété sont mis en adjudication. Trois de ses héritiers rachètent le domaine en 1849. Acquis par deux frères, Marcel et Francis Borie, en 1929, la propriété est partagée en 1942. Marcel Bocie conserve le château et le cœur du domaine, qu'il transmet à son gendre, Émile Castreja.



CHÂTEAU PICHON-LONGUEVILLE-

COMTESSE-DE-LALANDE

Deuxième quart du XIX^e siècle

Calcaire

Saint-Lambert

33340243

Dès 1841, Virginie de Pichon-Longueville, comtesse de Lalande, commande un château à l'architecte bordelais Duphot. À l'intérieur de la tour se trouve un escalier à vis en pierre du Blayaïs. En 1923, la propriété est achetée par deux frères, Édouard et Louis Miailbe, qui possèdent déjà le château Siran à Labarde. En 1978, May-Eliane Miailbe, fille d'Édouard, hérite du château. Une partie du vignoble se trouve sur la commune de Saint-Julien.



EX-VOTO

XIX^e siècle

Bois

Église Saint-Martin

33340219

Au centre de la nef est suspendue la maquette du *Saint-Clément*, bateau de guerre de la fin du XVIII^e siècle. Elle est offerte le 23 novembre 1836 par les pilotes de Pauillac « pour honorer la mémoire de saint Clément, pape et patron des marins pilotes, lamaneurs et aspirants de la station de Pauillac, tous catholiques ». Cette



maquette est restaurée en 1877, puis en 1996 par Jean Beicu.

ÉGLISE SAINT-MARTIN

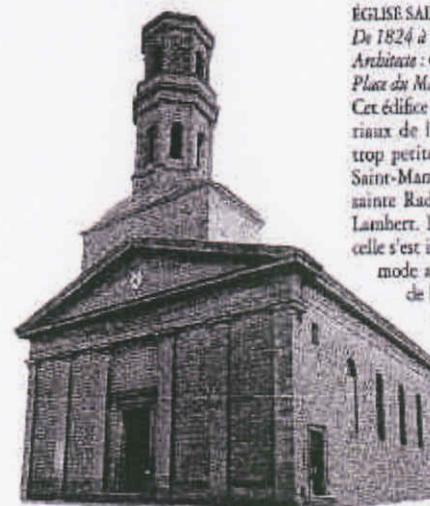
De 1824 à 1829

Architecte : Corcollé

Place du Maréchal-Foch

33340218

Cet édifice est construit avec les matériaux de l'ancienne église devenue trop petite, et avec ceux de l'église Saint-Mambert de Rignac, dédiée à sainte Radegonde et située à Saint-Lambert. L'architecte bordelais Corcollé s'est inspiré de l'art grec très à la mode au XIX^e siècle. À l'intérieur de l'église, un retable du XVII^e siècle représente sainte Radegonde, reine des Francs, venant au secours des pèlerins et des pauvres. Le buffet d'orgue est construit au XIX^e siècle par le Bordelais Commaille.



POSTE

Vier 1784

33340202

L'actuelle poste est installée dans les communs de l'ancien presbytère. Le 9 novembre 1867, la receveuse des postes de Pauillac demande le transfert de son bureau. Le 2 décembre 1878, le bail est signé avec la poste et les télégraphes.

BAS-RELIEF
Proximité vestige du XVIII^e siècle
 Calcaire
 Château Lattour
 Saint-Lambert

33340233

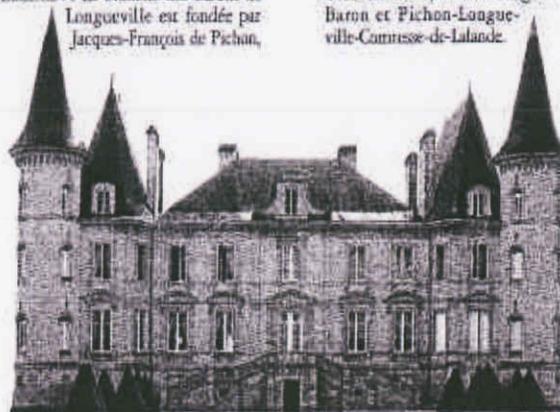


Au début du XIV^e siècle, la paroisse de Saint-Maubert, devenu aujourd'hui Saint-Lambert, est divisée en plusieurs parcelles dont certaines appartenaient aux Castillon. Leur domaine passe par héritage à Bertrand de Monferrand, partisan des Anglais, puis en 1455 à Charles d'Albret, qui soutient le roi de France. Divisé en plusieurs sous-seigneuries, le domaine est réuni en 1595 par Arnaud de Mulet, qui rachète toutes les parts. En 1595, la propriété est achetée par François Chauvenat. Sa nièce, qui en hérite, épouse en 1693 Alexandre de Ségur. Ce dernier acquiert également Lafite en 1716.

MARIE
 Vers 1880
 Calcaire
 Quai Antoine-Ferchaud 33340204
 Cet édifice est construit sur les débris laissés par la démolition de l'immeuble d'Antoine Ferchaud, le 19 avril 1866. Le projet est adopté le 14 novembre 1876, puis présenté pour accord. Exemple typique de l'architecture « parlante », ce bâtiment est orné du blason de la ville, sur le fronton triangulaire, de nombreuses grappes de raisin et d'un décor floral.



CHÂTEAU PICHON-LONGUEVILLE-BARON
Troisième quart du XIX^e siècle
 Calcaire
 Saint-Lambert 33340242
 Composé de 30 hectares de vignes, ce château est appelé à l'origine « La Buderie ». La branche des barons de Longueville est fondée par Jacques-François de Pichon,



qui épouse en 1694 Thérèse des Messins de Kaurin. En 1840, la propriété de Pichon-Longueville est partagée entre les 3 enfants du baron Joseph. Ils exploitent ensemble le domaine pendant quelques années, mais ce dernier est finalement séparé pour former deux châteaux, Pichon-Longueville-Baron et Pichon-Longueville-Cornisse-de-Lalande.

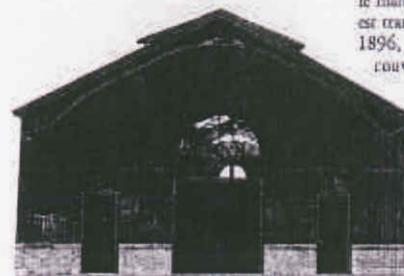
TOUR DE L'ASPIC
Milieu du XIX^e siècle
 Calcaire 33340210



Ce type de tours, fréquente en Médoc, permet aux propriétaires et aux chefs de culture de surveiller les équipes pendant leur travail. Le rez-de-chaussée sert de remise pour les outils, et offre un refuge aux ouvriers en cas de pluie. Cette tour est construite par Anne-Françoise Averous, qui possède le château Averous, aujourd'hui appelé Haut-Batailly.

Elle est surmontée d'un dôme et d'une Vierge foulant aux pieds une vipère, symbole du Mal.

le marché des denrées non-périssables est transféré place Carnot. Le 8 février 1896, la construction d'un marché couvert de 35 mètres de long et 14 mètres de large, d'une superficie de 490 m², est proposée. Sa mise en service est effectuée le 1^{er} janvier 1897. À partir de 1947, des modifications de la structure sont réalisées pour créer une salle des fêtes.



MARCHÉ COUVERT
 1896
 Mélange de briques
 Rue de la République 33340206
 Jusqu'en 1895, le marché se tient place de l'Église. Le 1^{er} janvier 1896,

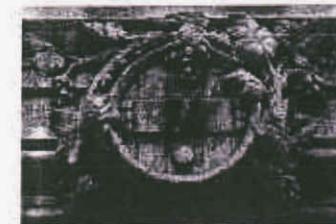
À l'origine, la halle est constituée de bois et d'une structure métallique mais, après une restauration, le bois est remplacé par de la brique « de brach ».



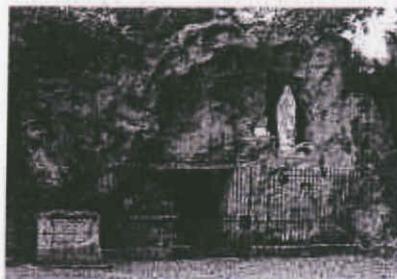
PUITS
 Vers le XIX^e siècle
 Calcaire
 Milieu 33340238

Ce puits orné d'une croix se trouvait à l'origine pris dans un portail. À l'arrière, dans le marais, se trouve un lavoir. La maison, située dans le domaine de l'abbaye de Vertheuil, aurait abrité des religieux.

TONNEAU
 XIX^e siècle
 Calcaire
 Rue Lucien-Thysson 33340230



Ce tonneau indique que cette maison est celle d'un négociant en vins.



GROTTE
1897
Ardois 33240024

Anne-Françoise Averous fait construire cette réplique de la grotte de Massabielle, à Lourdes, où la Vierge est apparue à Bernadette Soubirous en 1858. Afin que les pèlerins puissent boire de l'eau de Lourdes, elle adresse chaque année au chapelain de Lourdes un fût de son vin de Haut-Bages. Ce dernier lui envoie le fût rempli d'eau de Lourdes. Après la mort d'Anne-Françoise Averous en 1907, le sanctuaire est achevé par Antoine Voland puis par le curé de Pauillac. En 1927, le curé en fait don à l'association diocésaine de Bordeaux. À l'entrée de la grotte, une inscription indique : « Allez boire à la fontaine et vous y laver les mains - Février 1858 ».

CINÉMA
Début du XX^e siècle
Calcaire
12, quai Fochaud

Le 26 mai 1906, le préfet de la Gironde autorise par arrêté le maire de Pauillac, monsieur Elisagaray, président du Conseil de direction de la Caisse d'épargne, à faire ériger un hôtel destiné à abriter la Caisse d'épargne. Au début du XX^e siècle, ce bâtiment sert de salle des fêtes et des banquets. Malgré un projet destiné à en faire une salle de spectacle en 1939, il est détruit en 1942 au cours de la projection d'un film par les troupes d'occupation.



ÉCOLE DE MOULISSET
Vers 1900
Le Puyade 33340034

Dès la fin du XIX^e siècle, Pauillac possède une école maternelle, une école de filles et une école de garçons. En 1907, 257 élèves sont inscrits à l'école communale de garçons. Elle est agrandie en 1909 et 1910, pour près de 7 000 francs de travaux. L'agrandissement de l'école des filles était également nécessaire, le conseil municipal décide en 1911 d'acquiescer un terrain pour y installer un nouvel établissement. En 1913, la mairie souscrit un emprunt de 112 000 francs auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la construction de l'école. Les travaux étant cependant ajournés, l'emprunt ne peut être réalisé. Une école maternelle est également créée à Trunpeloup en 1909, sur un terrain donné par les Rothschild.



HANGAR
XX^e siècle
Brique et pierre
Trunpeloup 33340028

Ancienne gare maritime, ce hangar est aujourd'hui occupé par une entreprise. L'appontement public de Pauillac était autrefois relié à la ligne d'intérêt général de Bordeaux - Le Verdon, appartenant à la compagnie du Médoc. Une halle aux voyageurs se trouvait à la jonction des deux réseaux.



MONUMENT AUX MORTS
Vers 1921
Sculpteur : Guston Lersax
Bronze 33340233

En 1919, le conseil municipal lance une souscription pour l'implantation d'un monument aux morts. Le 21 décembre 1921, il est décidé de l'élever sur la place Gabriel-Gachet, action curé de Pauillac.

ÉTOILE, EMBLÈME DES ROTHSCHILD
XX^e siècle

Calcaire et métal
Château Mouton-Rothschild 33340245

Cette étoile a une double fonction. Elle montre l'appartenance de la famille Rothschild à la religion juive, et sert de point de départ à une mise en scène de l'espace et des jardins à la française, qui mène vers le musée et vers le château. Selon la tradition, cette étoile émit à l'origine en or. Dérobée, elle aurait été retrouvée, puis mise dans un coffre pour être remplacée par cette étoile dorée à l'or fin. Comptés à l'origine dans la seigneurie de Lafite, Mouton appartient aux Ségur. Passé à la famille de Béné, le domaine est vendu en 1850 à Isaac Thuret, puis au baron Nathaniel de Rothschild.

