SAINT SEURIN DE CADOURNE

CARTE COMMUNALE

1.0 Rapport de présentation

Tome 1.1

Diagnostic

État Initial de l'Environnement

Explication des choix

Articulation

Révision de la Carte Communale prescrite par D.C.M du 09/05/2023

Projet de Carte Communale notifié par D.C.M du 20/01/2025

Dossier soumis à Enquête Publique du 26/05/2026 au 25/06/2026

Carte Communale approuvée par D.C.M du 31/08/2026

Carte communale approuvée par arrêté préfectoral du 26/10/2026

Metropolis

SIRE Conseil
EXPERTISES ENVIRONNEMENTALES

SOMMAIRE

Le rapport de présentation de la Carte communale de Saint-Seurin-de-Cadourne est organisé en 3 tomes.

- Tome 1.1 : Diagnostic, état initial de l'environnement, explication des choix, articulation ;
- Tome 1.2 : Analyse des incidences et mesures d'évitement-réduction-compensation, indicateurs de suivi ;
- Tome 1.3 : Résumé non technique.

Le présent document formalise le Tome 1.1. du rapport de présentation.

TOME 1.1 DU RAPPORT DE PRESENTATION

PREAMBULE 5
1. LA SITUATION COMMUNALE 6
2. L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE 9

EVOLUTION SOCIODEMOGRAPHIQUES 11
1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MESUREE 12
2. UNE COMMUNE A LA POPULATION VIEILLISSANTE 13
3. MAIS QUI RESTE FAMILIALE 15
4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 16
5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE 20

HABITAT ET LOGEMENT 21
1. UNE LENTE PRODUCTION NEUVE 22
2. UNE VACANCE PEU IMPACTANTE 25
3. UN PARC DE RESIDENCES SECONDAIRES PEU ELEVÉ 28
4. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION 28
5. PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS – METHODOLOGIE POUR CALCULER LES PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS 30
6. SYNTHESES DU DIAGNOSTIC HABITAT ET LOGEMENT 32

ECONOMIE, COMMERCES ET EQUIPEMENTS 33
1. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE, AVEC PEU D'EMPLOIS 34
2. QUELQUES ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS DANS LE BOURG 35
3. QUELQUES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE, ET UNE TRES BONNE COUVERTURE DES RESEAUX NUMERIQUES 36
4. UNE RICHESSE AGRICOLE ET VITICOLE 37
5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE 40

TRANSPORTS ET MOBILTES 41
1. UN TERRITOIRE RATTACHE A SON BASSIN DE VIE 42
2. UNE FORTE DEPENDANCE A L'AUTOMOBILE INDIVIDUELLE 43
3. LE STATIONNEMENT ET LES AMENAGEMENTS POUR LES MODES ACTIFS 45
4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC MOBILITÉS 48

URBANISME ET PATRIMOINE 49
1. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 50
2. LES FORMES URBAINES 52
3. TRADUCTION DE LA LOI LITTORAL 54

BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE 57
1. PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX CONNUS ET RECONNUS 58
2. RICHESSE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE 66
3. LA TRAME VERTE ET BLEUE 90
4. TRAME NOIRE 104
5. SYNTHESE ET ENJEUX 105

PAYSAGE 109
1. CADRE GENERAL ET GRAND PAYSAGE 110
2. LE PAYSAGE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 116
3. LES MOTIFS PAYSAGERS ET LES PERCEPTIONS 121
4. LES ENJEUX POUR UN DEVELOPPEMENT DANS LE PAYSAGE 126

RESSOURCES ET CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT 129
1. GEOGRAPHIE PHYSIQUE : ELEMENTS DE CONTEXTE 130
2. L'EAU AU REGARD DU SDAGE ADOUR GARONNE 136
3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES » 146
4. LES ZONAGES REGLEMENTAIRES 147
5. L'ASSAINISSEMENT 148
6. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE 152
7. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « NAPPES PROFONDES » 157
8. ENJEUX 158

AIR ET ÉNERGIE 159
1. ENERGIE 160
2. POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES 165
3. AIR 171
4. LES GAZ A EFFET DE SERRE 179
5. CHANGEMENT CLIMATIQUE 180
6. ENJEUX 184

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 185
1. LES RISQUES MAJEURS 186
2. LES RISQUES NATURELS LIES AUX INONDATIONS 188
3. LES RISQUES NATURELS LIES AUX MOUVEMENTS DE SOL 200
4. LE RISQUE NATUREL LIE AUX DEUX DE FORET 202
5. LE RISQUE NATUREL LIE AUX SEISMES 204
6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 205
7. NUISANCES ET POLLUTIONS 206
8. ENJEUX 212

CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION 213
1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS CONSOMMES 214
2. DEFINITON DES ESPACES LIBRES DANS L'ENVELOPPE URBAINE 218
3. SYNTHESE 226

EXPLICATIONS DU PROJET 227
1. LE PROJET COMMUNAL 228
2. LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE 234
3. BILAN DU PROJET DE CARTE COMMUNALE 241
4. EVOLUTION DU ZONAGE 246
5. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE 249

ANNEXES 255

PREAMBULE

1. LA SITUATION COMMUNALE

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne, qui compte 700 habitants en 2020, se situe dans la partie nord de la Communauté de communes de Médoc Cœur de Presqu'île, située le long de l'estuaire de la Gironde et composée de 18 communes où vivent 30 552 habitants en 2020.

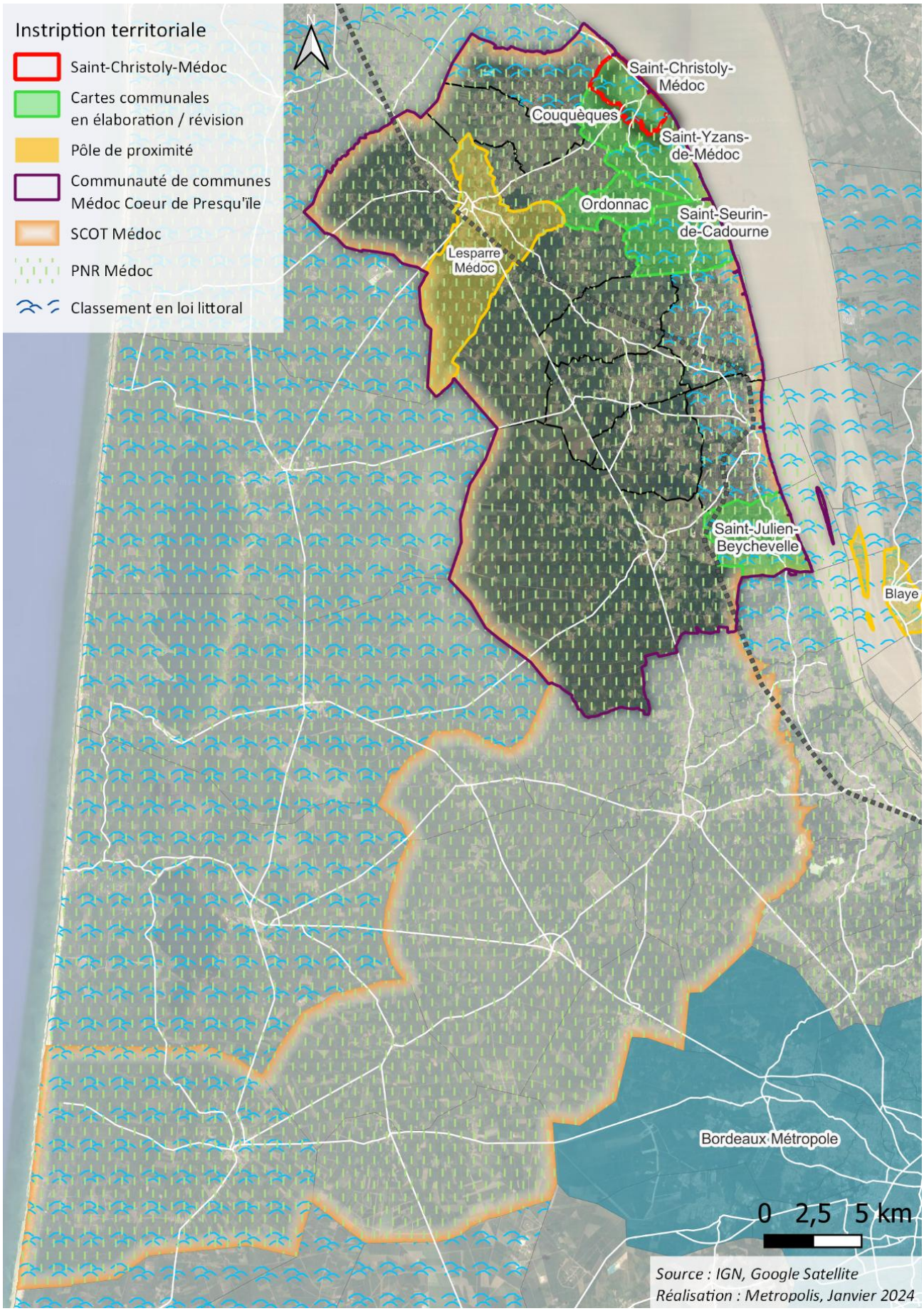
La commune est éloignée d'environ 12 kilomètres de Lesparre-Médoc. Elle se trouve aussi à environ 55 kilomètres de l'agglomération bordelaise, et environ 45 kilomètres de la pointe de Grave. Avec sa localisation centrale et le long de l'estuaire au sein du Médoc, Saint-Seurin-de-Cadourne appartient selon l'INSEE à la zone d'emploi de Lesparre-Médoc et au bassin de vie de Pauillac, par contre, la commune se trouve en dehors de toute aire d'attraction des villes ou unité urbaine. Saint-Seurin-de-Cadourne est identifiée comme un « village » de l'unité « Médoc Cœur de Presqu'île » au sein de l'armature territoriale du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Médoc 20331. Un objectif d'accueil de 10% de la croissance démographique a été fixé pour les villages de cette unité, parmi l'ensemble des territoires qui composent le SCoT, l'objectif étant de conforter l'attractivité et de favoriser un meilleur accès aux services pour les habitants de ces villages.

Marquée par une tonalité rurale et viticole, Saint-Seurin-de-Cadourne est légèrement excentrée par rapport aux infrastructures de transport et notamment par rapport à l'axe de la RD1215 qui traverse le Médoc du nord au sud en direction de l'agglomération bordelaise. Toutefois, la commune reste relativement proche de Lesparre-Médoc, pôle économique, commercial et de services pour tout le Médoc, qui est par ailleurs desservie par la ligne de train Bordeaux-Pointe de Grave.

Structures intercommunales	Compétences / Actions
Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île	Aménagement de l'espace communautaire. Développement économique. Aménagement, entretien, gestion des aires d'accueil des gens du voyage. Collecte et traitement des déchets ménagers. Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations. Politique du logement et du cadre de vie communautaire. Politique de la ville. Voirie d'intérêt communautaire. Équipements culturels et sportifs. Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs d'intérêt communautaire. Protection et mise en valeur de l'environnement. Petite enfance – Enfance et Jeunesse. Animations sportives. Santé Social – Prévention – Insertion. Culture et Patrimoine. Capture et gardiennage des animaux errants. Développement des Nouvelles Technologies de Communication. Itinéraires de Promenade et de randonnées.

[1] *Le SCoT Médoc 2033 regroupe deux intercommunalités : la Communauté de communes Médulienne et la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île.*

Syndicat mixte d'aménagement et de gestion du Parc naturel régional Médoc **(Cdc Médoc Altantique, Médoc Cœur de Presqu'île, La Médulienne, Médoc Estuaire)**	Protection et gestion du patrimoine naturel, culturel et des paysages. Aménagement du territoire. Développement économique et social. Accueil, éduction et information du public. Expérimentation et innovation.
Syndicat mixte pour l'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale en Médoc	Élaboration, mise en œuvre et évaluation du SCoT Médoc 2033. Regroupe 28 communes.
Syndicat d'électrification du Médoc	Gestion et alimentation en électricité [49 communes].
Syndicat d'alimentation en eau potable et d'assainissement de la Région de Saint-Estèphe	Gestion de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif [5 communes].
Syndicat mixte du bassin versant de la Pointe du Médoc	Gestion à l'échelle du réseau hydrographique, notamment en vue d'assurer le libre écoulement des eaux tout en préservant la biodiversité et les usages [24 communes].
Syndicat médocain de collecte et de traitement des ordures ménagères	Gestion de la collecte des déchets ménagers [32 communes].


Instription territoriale
Saint-Christoly-Médoc
Cartes communales en élaboration / révision
Pôle de proximité
Communauté de communes Médoc Coeur de Presqu'île
SCOT Médoc
PNR Médoc
Classement en loi littoral
N
Saint-Christoly-Médoc
Couquèques
Saint-Yzans-de-Médoc
Ordonnac
Saint-Seurin-de-Cadourne
Lesparre Médoc
Saint-Julien-Beychevelle
Blaye
Bordeaux Métropole
0 2,5 5 km
Source : IGN, Google Satellite
Réalisation : Metropolis, Janvier 2024

2. L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Par délibération du Conseil Municipal en date du 9 mai 2023, la révision de la carte communale de Saint-Seurin-de-Cadourne a été prescrite. La commune est déjà dotée d'une carte communale depuis le 13 février 2014.

Les données sont issues du traitement du recensement principal et complémentaire de 2020 de l'INSEE – sauf mention contraire d'autres sources données pouvant venir compléter l'analyse.

Les dernières données INSEE sont définie sur la géographie communale en date du 01/01/24. Le traitement effectué par Metropolis par intercommunalité est défini sur la géographie intercommunale en date du 01/01/24.

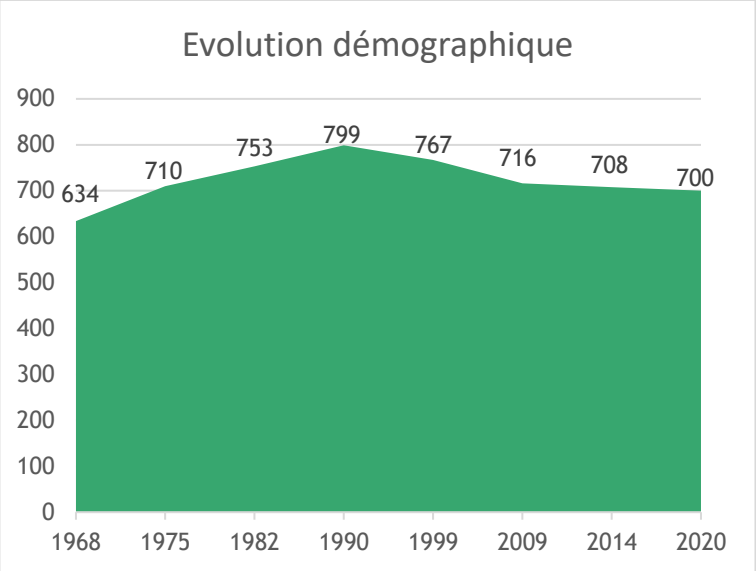
Saint-Seurin-de-Cadourne étant une commune très rurale, l'interprétation des données statistiques peut être faussée par le mouvement de quelques habitants ou l'évolution de quelques logements, emplois… Ainsi, la rédaction du diagnostic ne va pas dans certains détails qui rendraient l'analyse imprécise ou inexacte, fait volontairement l'impasse sur certaines données qui porteraient sur un nombre trop limité d'objets, et a été faite après présentation aux élus, pour s'assurer que les déductions qui sont portées correspondent bien à la réalité.

EVOLUTION SOCIODEMOGRAPHIQUES

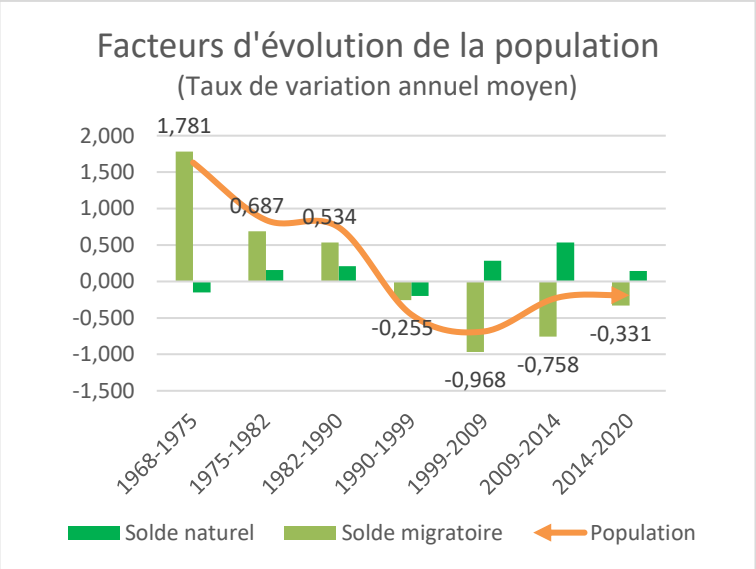
1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MESUREE

En 2020, Saint-Seurin-de-Cadourne compte 700 habitants. La commune a connu une légère hausse démographique sur le temps long, passant de 634 habitants en 1968 à 700 habitants en 2020, mais sur la période récente, la commune a connu une baisse avec un stabilisation de la population légèrement au-dessus de 700 habitants. En effet, le dernier recensement de la population en 2024 fait état de 703 habitants.
Plusieurs grandes tendances par période se sont donc succédé :

- De 1968 à 1990 : un gain de population régulier
- De 1990 à 2009 : une décroissance démographique rapide
- De 2009 à aujourd'hui, une légère perte de population qui s'apparente à une stabilisation des effectifs, notamment du fait du recensement de 2024 qui comptabilise 703 habitants.



Ces variations sont le fruit de deux facteurs.
Le solde migratoire connaît des fluctuations très importantes. De fait, l'évolution démographique suit la courbe de ce solde.
Le solde naturel est quant à lui souvent en positif, ce qui est à relever, mais reste très faible. Il ne suffit donc pas à contrebalancer les pertes de population, notamment celles des dernières périodes.

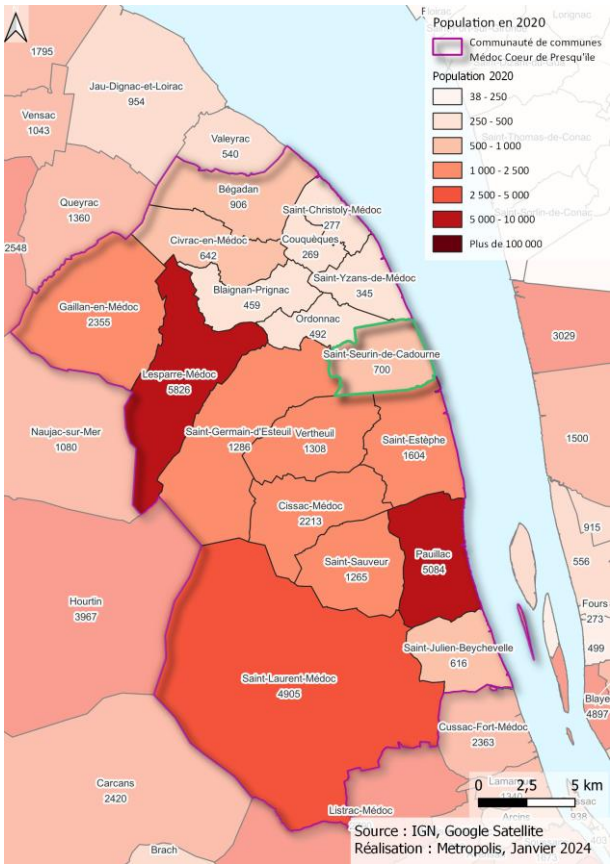


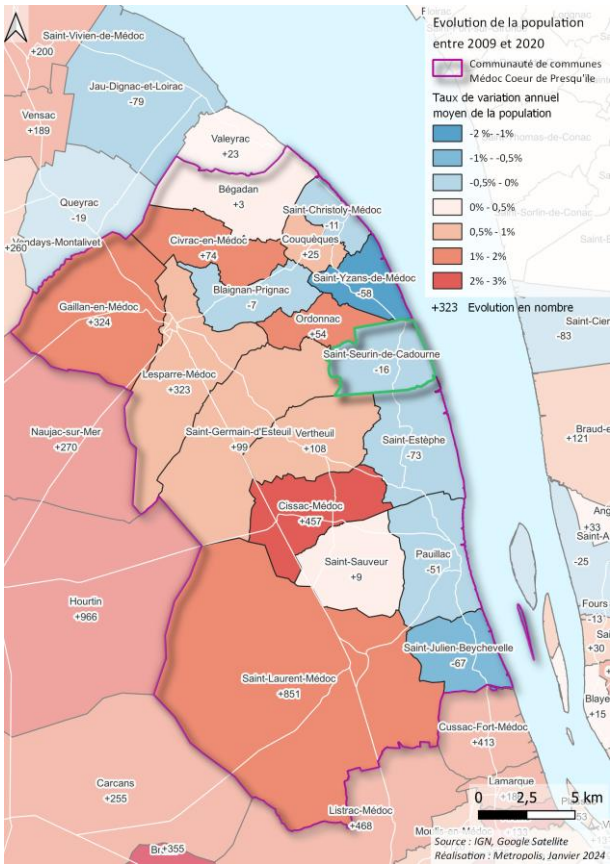
La tendance démographique qui ressort est à la baisse, avec une population qui se régénère d'elle-même, mais qui est dépendante des emménagements et départs. Avec 700 habitants, le départ ou l'arrivée de quelques ménages sur la commune peut fortement faire varier les statistiques.

Si on replace Saint-Seurin-de-Cadourne dans son contexte, la commune apparaît comme faisant partie des petites communes du territoire, tant par sa taille géographique qu'en terme de population. Elle fait encore partie des communes de 500 à 1000 habitants.

Elle fait partie des communes riveraines de l'estuaire, qui sont en perte démographique, la commune affiche un taux de variation annuel moyen de sa population négatif, à un niveau comparable à ceux observés sur les communes de l'intercommunalité.

Si l'attractivité récente de la commune est confirmée, elle peut être justifiée par sa position géographique à mi-chemin entre Lesparre-Médoc et Pauillac, deux pôles structurants pour le Médoc.





Les taux de variation annuels moyens sur les différentes périodes montrent que Saint-Seurin-de-Cadourne a toujours connu des dynamiques bien en deçà des dynamiques connues à l'échelle départementales, du SCOT et de l'intercommunalité. Sur la période la plus récente, en considérant que la population de Saint-Seurin-de-Cadourne est de 710 habitants, ce taux passerait très légèrement en positif, +0,03% entre 2014 et 2024. Il est donc important de regarder la dynamique sur une période longue, vu les variations connues et la période 2014-2024 puisqu'elle rompt avec les dynamiques connues précédemment.

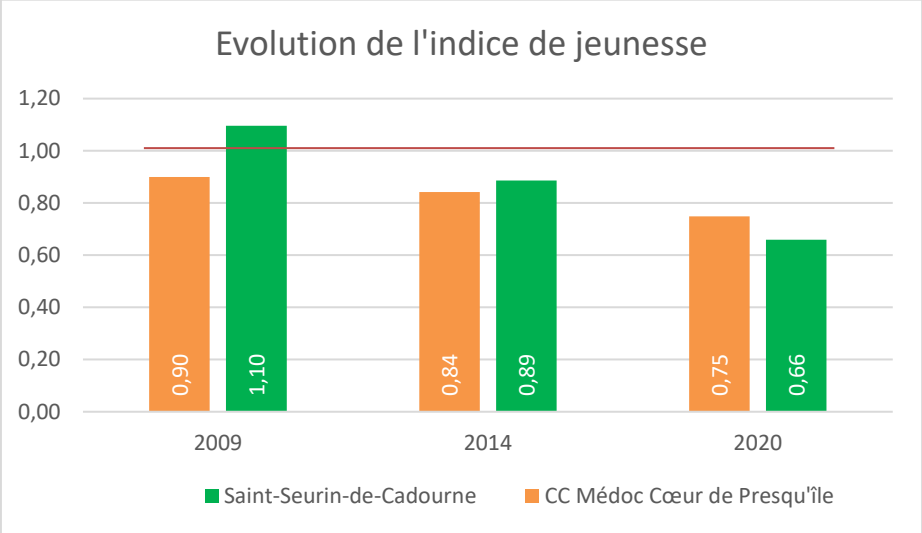
	Taux de variation annuel moyen			
	1968-2020	**1999-2020**	**2009-2020**	**2014-2020**
Gironde	1,02	1,33	1,25	1,17
SCOT	1,02	1,33	1,25	1,17
CC Médoc Cœur de Presqu'île	0,56	0,64	0,63	0,59
Saint-Seurin-de-Cadourne	**0,19**	**-0,43**	**-0,21**	**-0,18**

2. UNE COMMUNE A LA POPULATION VIEILLISSANTE

L'indice de jeunesse[2] est de 0,66 en 2020, la population y est donc majoritairement âgée. A cette date, on y comptabilisait 147 personnes de moins de 20 ans pour 223 habitants de plus de 60 ans. Cet indice de jeunesse est inférieur à celui connu au niveau intercommunal qui est lui aussi inférieur à 1 (0,75). Cet indice de jeunesse a fortement chuté depuis 2009, puisqu'il était élevé en 2009, supérieur à 1 et au niveau intercommunal, mais a connu un effondrement bien plus rapide que sur les communes de l'intercommunalité, pour atteindre 0,66 en 2020. Il est donc intéressant de constater quelles classes d'âge ont connu de forts mouvements.

[2] L'indice de jeunesse est le rapport entre les habitants de moins de 20 ans et ceux de plus de 60 ans sur un territoire donné. Lorsqu'il est supérieur à 1, cela signifie que le nombre des moins de 20 ans est plus important que le nombre des plus de 60 ans. On parle alors d'une population jeune. L'évolution de l'indice de jeunesse permet de constater une population vieillissante ou à l'inverse, qui rajeunit.

Si cet indicateur est négatif, il peut fortement varier avec l'arrivée de quelques ménages, vu le faible nombre d'habitants sur la commune. En effet, cette tendance au vieillissement pose la question de l'accueil de nouvelles populations permettant le renouvellement des générations et ainsi le maintien des jeunes sur le territoire.

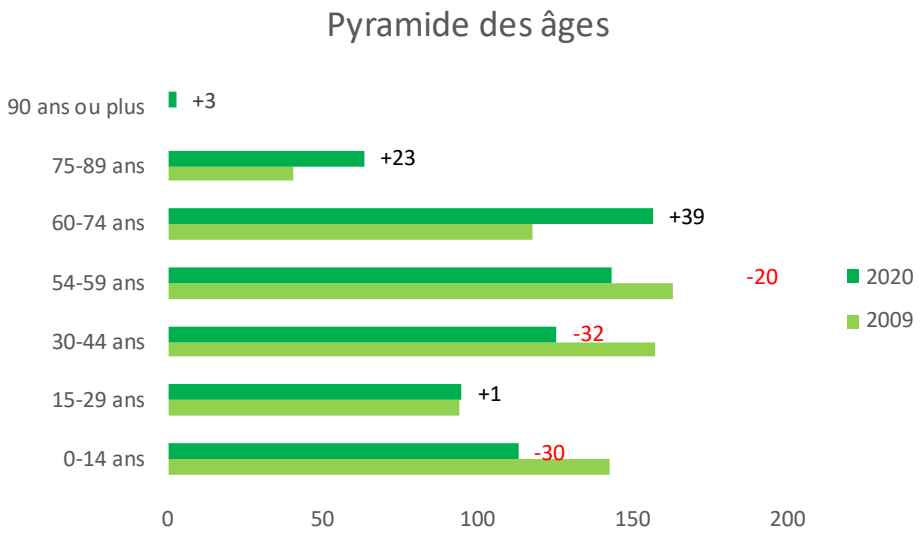


La pyramide des âges vient confirmer la présence d'une population âgée et en augmentation. En effet :

- 32% de la population a plus de 60 ans,
- 38% de la population a entre 30 et 60 ans,
- 30% de la population a moins de 30 ans.

Par ailleurs, lorsqu'on regarde l'évolution des classe d'âge, les plus de 60 ans sont les seuls à avoir connu une véritable augmentation (+65), alors que les autres classes d'âge sont en fort recul (excepté une population stable chez les 15-29 ans).

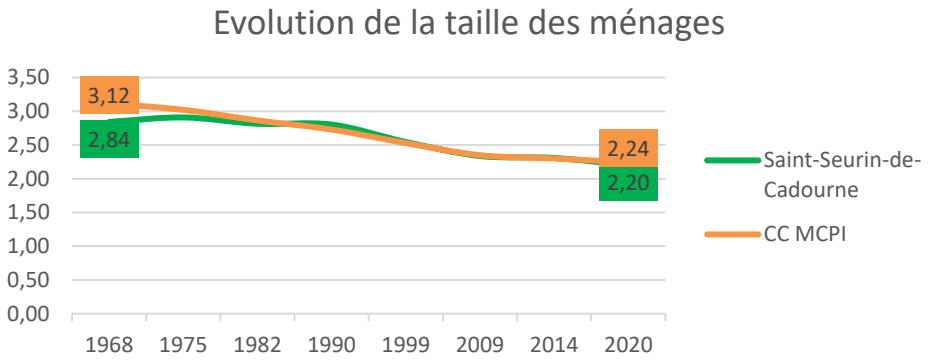
Certaines personnes viennent vivre sur le territoire au moment de leur retraite ce qui alimente le vieillissement de la population, pour autant cela permet de faire vivre le territoire. Peu de jeunes viennent s'installer, beaucoup ont quitté la commune. Récemment, la crise viticole contribue aussi à ce phénomène, puisque des jeunes travaillant dans les métiers de la vigne sont partis travailler ailleurs.



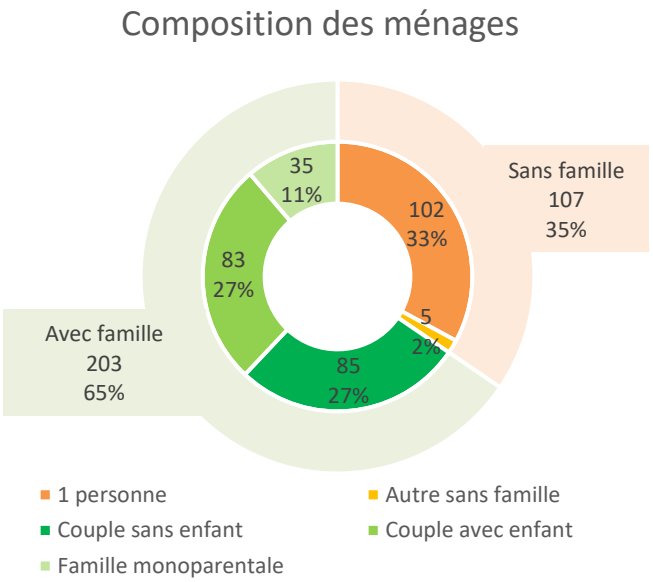
L'éloignement relatif de Lesparre-Médoc, de sa dynamique et des postes d'emploi qui y sont offerts est également à mettre en lien avec la perte de populations actives.

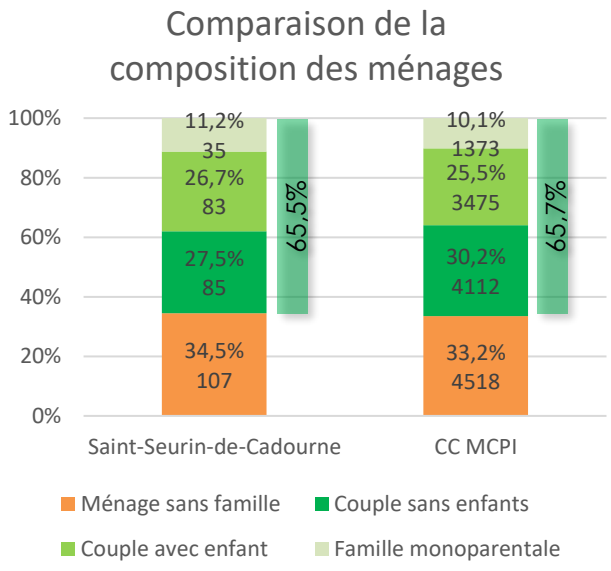
3. MAIS QUI RESTE FAMILIALE

En 2020, la taille des ménages[3] est de 2,20, taille équivalente à l'échelle intercommunale qui s'élève à 2,24, mais c'est un indice qui reste bas. La taille des ménages a connu une forte diminution, suivant la tendance intercommunale mais de manière moins rapide pour la commune. Ces chiffres sont en adéquation avec le vieillissement de la population, les habitants en âge d'avoir des enfants étant peu représentés dans la population et de moins en moins nombreux. La commune a connu jusque dans les années 1990 une stabilité de la taille des ménages, ce n'est qu'après 1990 qu'elle a diminué en suivant la dynamique connue au niveau intercommunal.



Malgré ce vieillissement de la population, plus des 2/3 reste familiale. Plus d'un quart des ménages sont des couples avec enfants et un quart sont des couples sans enfant. 11% sont aussi des familles monoparentales. La présence de familles avec enfants s'élève donc à 38% des ménages, chiffre supérieur de plus de 2 points à celui de l'intercommunalité. Une population familiale reste donc présente sur la commune, les ménages sans famille y étant toutefois également plus nombreux qu'au niveau intercommunal. Toutefois, il s'agit bien là de petits ménages, avec de nombreux couples sans enfant (donc de 2 personnes), et ménages sans famille.





La taille des ménages est cohérente avec l'indice de jeunesse du fait de la composition des ménages qui sont majoritairement des familles, mais des familles de petite taille, en plus des ménages sans famille.

[3] La taille des ménages correspond au nombre moyen d'occupants par résidences principales sur un territoire donné

4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

a) METHODOLOGIE POUR CALCULER LES PERSPECTIVES D'ACCUEIL DEMOGRAPHIQUE

Il s'agit d'envisager des perspectives théoriques d'accueil démographique en application des dynamiques passées connues à l'échelle de la commune et/ou des territoires au sein desquels la commune s'inscrit, à long, moyen et court terme, pour les 10 prochaines années (2025-2035).

Les évolutions entre 2020 (date du dernier recensement) et 2025 sont obtenues en application stricte des dynamiques connues pour la commune entre 2014 et 2020.

Cette analyse théorique sert de cadrage afin d'appréhender :

- Le nombre de personnes qui viendraient s'installer sur le territoire,
- Le nombre de logements à mettre sur le marché,
- La consommation d'espaces liée.

Taux de variation annuel moyen (TVAM) comparé

Période	1968 et 2020	1990 et 2020	1999 et 2020	2009 et 2020	2014 et 2020
Saint-Seurin-de-Cadourne	0,191	-0,440	-0,434	-0,205	-0,189
CC Médoc Cœur de Presqu'île	0,556	0,420	0,636	0,631	0,586
SCOT Médoc	1,015	1,014	1,333	1,253	1,173
Gironde	0,951	1,015	1,165	1,227	1,171

En prenant en compte le dernier recensement de 2024 communiqué par la commune, le taux de variation annuel moyen entre 2014 et 2024, soit sur une période de 10 ans, est de -0,071. Surtout, le gain de population entre 2020 et 2024 laisse espérer une nouvelle attractivité, comme cela a pu être le cas très récemment sur des communes estuariennes (Saint-Christoly-Médoc par exemple).

Ces perspectives prennent aussi en compte les objectifs affichés dans le SCOT, qui peut afficher des objectifs d'accueil démographique, de production de logements, territorialisés à une échelle plus ou moins fine.

Le SMERSCOT a divisé les objectifs d'accueil démographique :

- Par intercommunalité (Médoc Cœur de Presqu'île / Médulienne)
- Par type de commune (centralités ou villages)
- Par période (jusqu'à 2028 et sur la période 2028-2036)

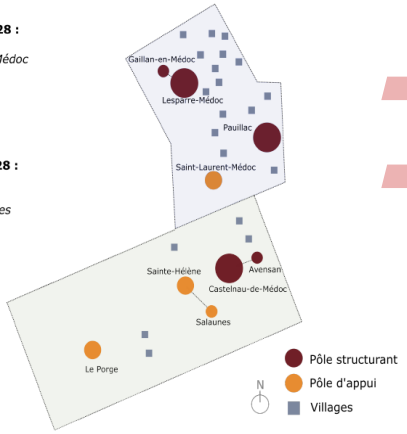
•

Extrait du SCOT

Perspectives démographiques à l'horizon 2028

Médoc Coeur de Presqu'île:
Plafond de population en 2028 :
34 480 habitants
9 924 sur Lesparre/Gaillan-en-Médoc
5 918 sur Pauillac
5 316 sur Saint-Laurent-Médoc
13 322 sur les villages

Médullienne
Plafond de population en 2028 :
25 756 habitants
9 578 sur Castelnau/Avensan
4 671 sur Sainte-Hélène/Salaunes
3 593 sur Le Porge
5 452 sur les villages viticoles
2 462 sur les villages forestiers



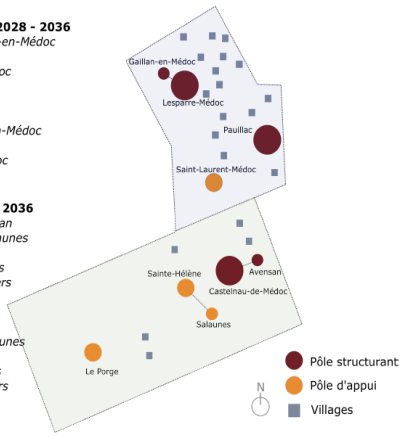
Perspectives démographiques 2028 - 2036

Médoc Coeur de Presqu'île:
Gain de 3 400 habitants sur 2028 - 2036
dont 1 279 sur Lesparre/Gaillan-en-Médoc
dont 865 sur Pauillac
dont 535 sur Saint-Laurent-Médoc
dont 720 sur les villages

+ 1,2%/an sur 2028 - 2036
+ 1,5 % sur Lesparre/Gaillan-en-Médoc
+ 1,7 % sur Pauillac
+ 1,2 % sur Saint-Laurent-Médoc
+ 0,7 % sur les villages

Médullienne
+ 2 865 habitants sur 2028 - 2036
dont 1 360 sur Castelnau/Avensan
dont 415 sur Sainte-Hélène/Salaunes
dont 125 sur Le Porge
dont 665 sur les villages viticoles
dont 300 sur les villages forestiers

+ 1,3% / an sur 2028 - 2036
+ 1,7 % sur Castelnau/Avensan
+ 1,1 % sur Sainte-Hélène/Salaunes
+ 0,4 % sur Le Porge
+ 1,4 % sur les villages viticoles
+ 1,5 % sur les villages forestiers



PLAFONDS D'ACCUEIL DE POPULATION PAR PERIODES*

EPCI / Armature territoriale sources : insee populations municipales	Projections théoriques 2014-2020		Ventilations 2020-2028			Ventilations 2028-2036		
	Population 2014	Projections 2020***	Plafonds population 2028	Gains annuels moyens	TCAM indicatifs	Plafonds population 2036	Gains annuels moyens	TCAM indicatifs
CC Médullienne	**19516**	**22192**	**25756**	**446**	**2,0%**	**28619**	**358**	**1,3%**
Castelnau-de-Médoc / Avensan	7120	8176	**9578**	176	2,1%	**10938**	170	1,7%
Le Porge	2721	3093	**3593**	62	2,0%	**3718**	16	0,4%
Sainte-Hélène / Salaunes	3533	4019	**4671**	81	2,0%	**5084**	52	1,1%
Villages forestiers	1706	2030	**2462**	54	2,7%	**2763**	38	1,5%
Villages viticoles	4436	4874	**5452**	73	1,5%	**6116**	83	1,4%
CC Médoc Cœur de Presqu'île	**29499**	**31635**	**34480**	**356**	**1,1%**	**37881**	**425**	**1,2%**
Lesparre-Médoc / Gaillan en Médoc	7815	8721	**9924**	151	1,7%	**11203**	160	1,5%
Pauillac	4924	5350	**5918**	71	1,3%	**6783**	108	1,7%
Saint-Laurent-Médoc	4517	4859	**5316**	57	1,2%	**5851**	67	1,2%
Villages Médoc Cœur de Presqu'île	12243	12705	**13322**	77	0,6%	**14044**	90	0,7%
TOTAL SMERSCOT	**49015**	**53827**	**60236**	**802**	**1,48%**	**66500**	**783**	**1,24%**

Le projet de carte communale étant établi pour une durée de 10 années (2026-2035), il y aura deux années sur la première période (2026 et 2027) et huit années sur la deuxième période (2028-2035), ce qui donne un taux de variation annuel moyen de 0,68%.

b) PERSPECTIVES JUSTIFIABLES DU NOMBRE D'HABITANT

L'objectif SCOT est nettement supérieur à ce qui s'est passé sur les 6 et 10 dernières années, mais permet à la commune d'avoir des perspectives de développement. Si on fait un ratio sur le gain de population à l'échelle des Villages Médoc Cœur de Presqu'île entre 2020 et 2036, les villages doivent accueillir 1339 habitants sur la période, soit 84 nouveaux habitants par an. Ramené à la commune, cela donnerait une moyenne de 5 à 6 habitants à accueillir par an.

Ce nombre de 5 à 6 nouveaux habitants n'est pas un objectif, mais permet d'avoir une visibilité sur la compatibilité avec le SCOT, sachant que les communes ne pourront dépasser le taux de croissance démographique annuel moyen de 0,68%, comme cela est précisé dans le SCOT.

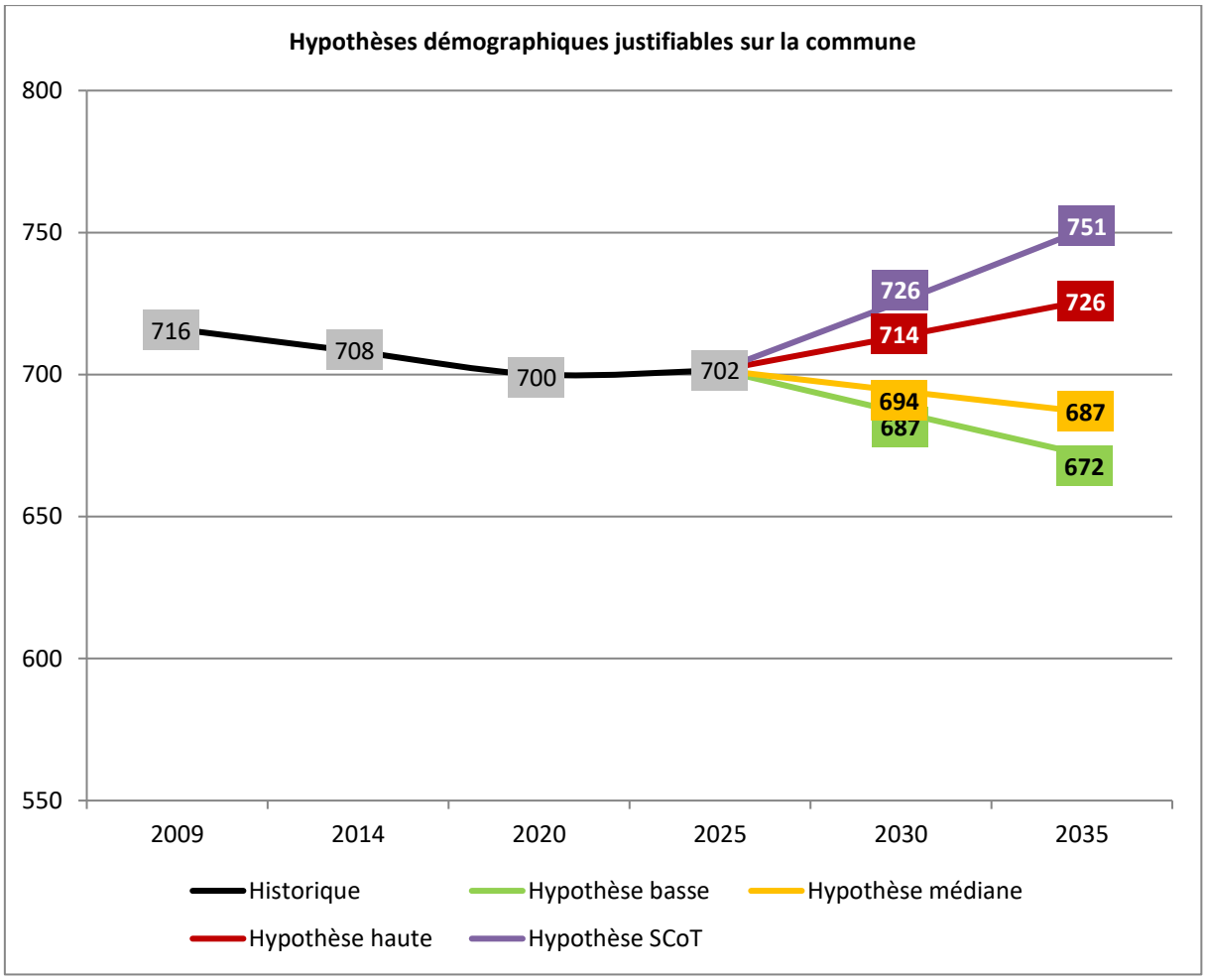
Hypothèse basse	Hypothèse médiane	Hypothèse haute	Hypothèse SCOT
-0,43	-0,21	0,34	0,68
	Correspond à		
TVAM sur la période longue 1990-2020 et 1999-2020	TVAM 2009-2020	Croissance SCOT / 2	Moyenne SCOT (0,6% jusqu'en 2027 et 0,7% sur 2028-2035)

Quatre hypothèses sont à ce stade proposées à la commune, en tant que premières bases de réflexion :

- Une hypothèse basse, à -0,43%, qui correspond à la tendance connue sur la période longue (1990-2020 et 1999-2020), pour se rendre compte de l'impact d'une décroissance au fil de l'eau ;
- Une hypothèse médiane, à -0,21%, qui correspond qui correspond à la tendance 2009-2020, et qui pourrait être augmentée vue le dernier recensement de la population de 2024.
- Une hypothèse haute, à 0,34%, qui correspond à la moitié de la croissance prévue par le SCOT ;
- Enfin, une hypothèse à 0,68%, telle que projetée par le SCOT. Cette hypothèse se situe bien au-delà des dynamiques connues par la commune. Le SCOT précise bien que les communes ne pourront individuellement prévoir d'aller vers une croissance plus soutenue.

		Hypothèse basse -0,43%	Hypothèse médiane -0,21%	Hypothèse haute 0,34%	Hypothèse SCOT 0,68%
Date d'arrêt N	2025	0	0	0	0
N+1	2026	-3	-1	2	5
N+2	2027	-6	-3	5	10
N+3	2028	-9	-4	7	14
N+4	2029	-12	-6	10	19
N+5	2030	-15	-7	12	24
N+6	2031	-18	-9	14	29
N+7	2032	-21	-10	17	34
N+8	2033	-24	-12	19	39
N+9	2034	-27	-13	22	44
N+10	2035	**-30**	**-15**	**24**	**49**

** La tendance 2020-2025 est calculée en appliquant le taux de variation annuel moyen connu pour 2009-2020, les effets du PLUi ne pouvant intervenir qu'avec son application, avec une réajustement à 703 habitants en 2024.*



Application TVAM 2009-2020 jusqu'à approbation du PLUi en 2025, à partir des données INSEE 2020

2025 – 2035 :

10 ans = programmation PLUi

En appliquant les différents taux de variation annuels moyens de la population, la population pourrait perdre 30 ou croître de 24 habitants dans les 10 prochaines années, ce qui porterait la population entre672 à 726 habitants.

Le SCOT prévoit un accueil de49 habitants supplémentaires à l'horizon 2035. Cela porterait la population communale à 751 habitants.

La taille des ménages est en diminution, et devrait atteindre 2,14 en 2035 selon l'application du taux de variation annuel moyen sur la période 2008-2020. Toutefois, cette baisse de la taille des ménages étant partiellement due au vieillissement de la population, mais le poids des familles étant fort sur la commune, la baisse de la taille des ménages pourrait être limitée. Ainsi le taux de variation de la taille des ménages est diminué par deux à partir de 2030, ce qui porte la taille des ménages à 2,08 en 2035.

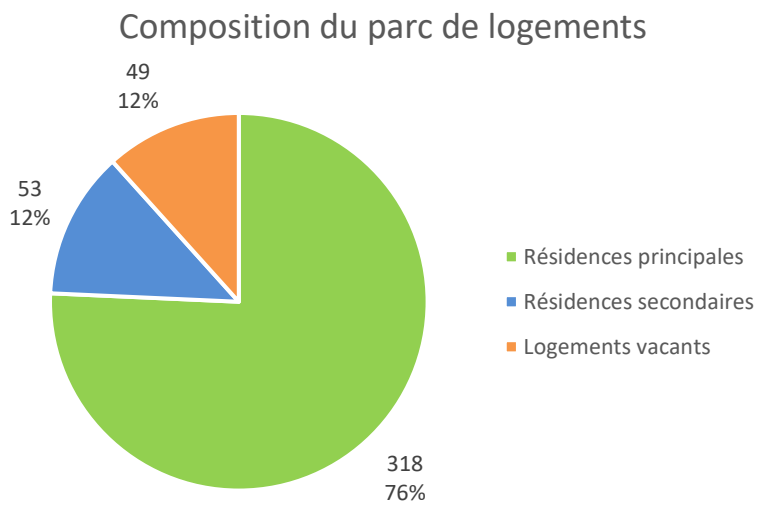
5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-DEMOGRAPHIQUE

Atouts	Faiblesses
▪ Une commune attractive pour les retraités ▪ La présence de familles, couples avec enfants et familles monoparentales ▪ Une légère reprise de la démographie très récente à confirmer	▪ Une commune qui connaît une perte démographique depuis les années 1990 ▪ Une population vieillissante, avec une forte augmentation des plus de 60 ans ▪ Une taille des ménages qui diminue
Les enjeux	
L'attractivité de la commune à regagner, notamment pour accueillir des familles 49 nouveaux habitants à accueillir en prenant en compte les objectifs du SCOT	

	Population *(Nombre ; TVAM 2014-2020)*	**Indice de jeunesse**	**Part des familles**	**Taille des ménages** *(Taille ; TVAM 2014-2020)*
Saint-Seurin de Cadourne	700 ; -0,189%	0,66	65,50%	2,201 ; -0,791%
Médoc Cœur de Presqu'île	30 552 ; +0,586%	0,75	65,70%	2,212 ; -0,433%
SMERSCOT	52 568 ; +1,173%	0,93	69,60%	2,324 ; -0,350%
Gironde Le Département	1 636 391 ; +1,171%	0,92	59,07%	2,106 ; -0,437%

HABITAT ET LOGEMENT

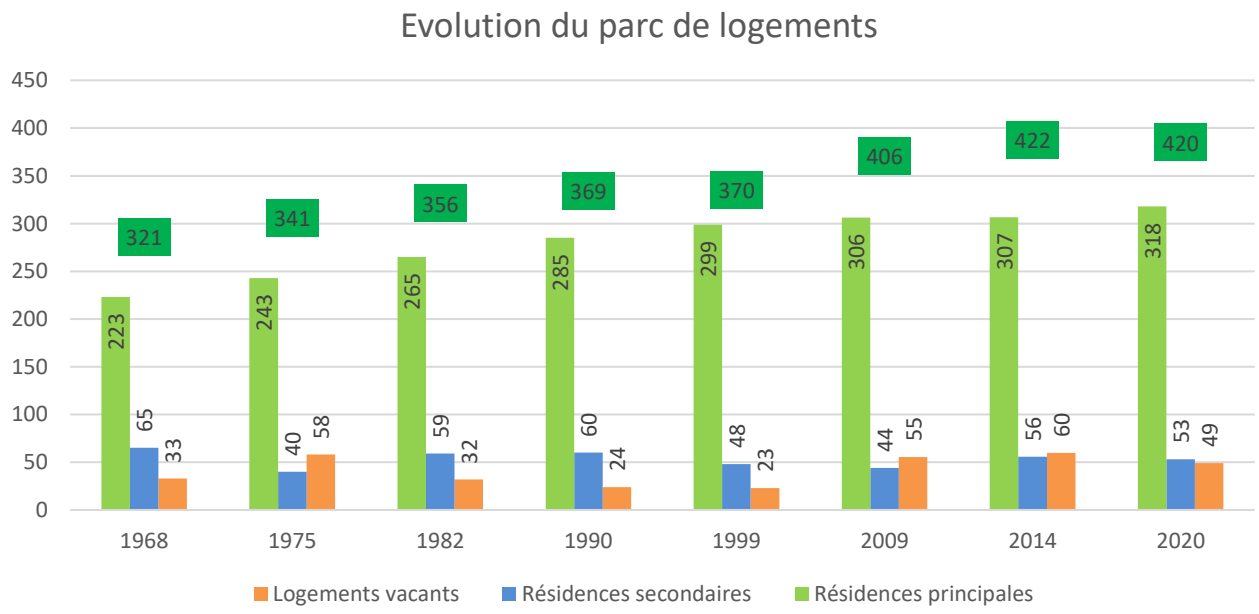
1. UNE LENTE PRODUCTION NEUVE

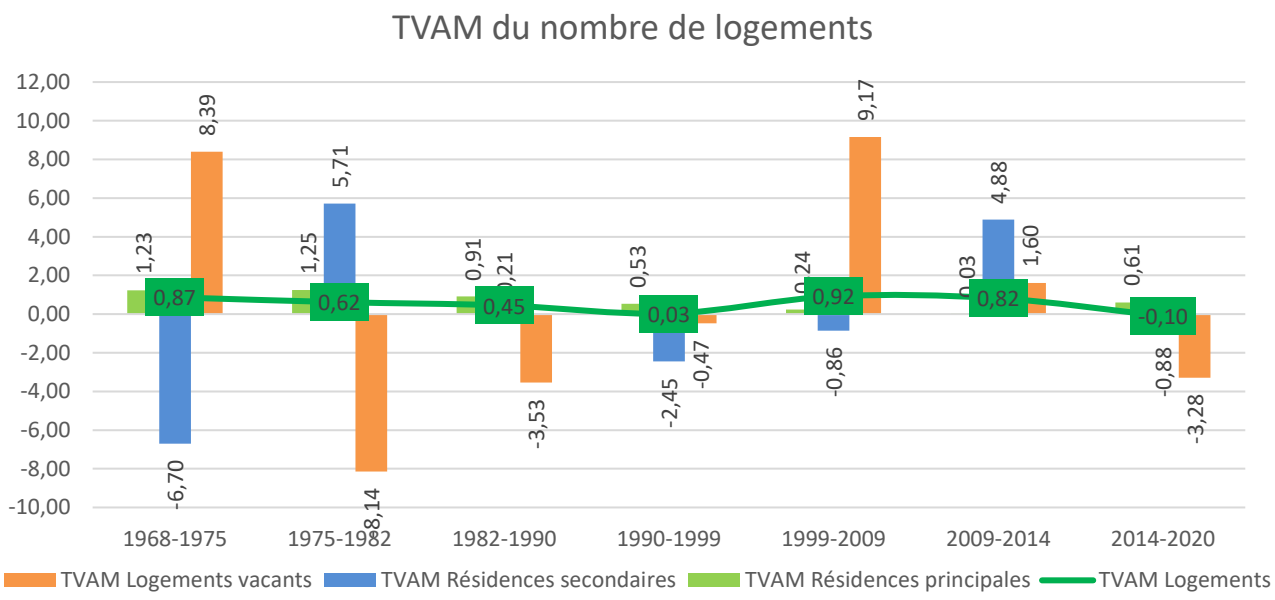


Saint-Seurin-de-Cadourne compte 420 logements pour loger ses 700 habitants. Sur les 420 logements, 76% sont des résidences principales, soit 318 logements. La vocation résidentielle de Saint-Seurin-de-Cadourne est donc marquée. A contrario, près d'un quart du parc n'est pas à destination principale. Le parc non occupé à l'année est donc conséquent pour la commune. Le manque d'attractivité de la commune est certainement la raison à cela.

Le nombre de logements progresse lentement depuis 1968, avec quelques périodes plus soutenues. Entre 2014 et 3030, la commune aurait perdu 2 logements. Les baisses du nombre de logements peuvent être la conséquences de démolition, mais aussi de restructuration de logements, de reprise de logements vétustes en annexe à l'habitation, de changement de destination en activité… En 52 ans, 99 logements ont été produits, soit une moyenne de +1,9 logements par an. Sur la période plus récente, la production de logements s'emble s'être ralentie, avec +1,3 logements par an sur 10 ans.

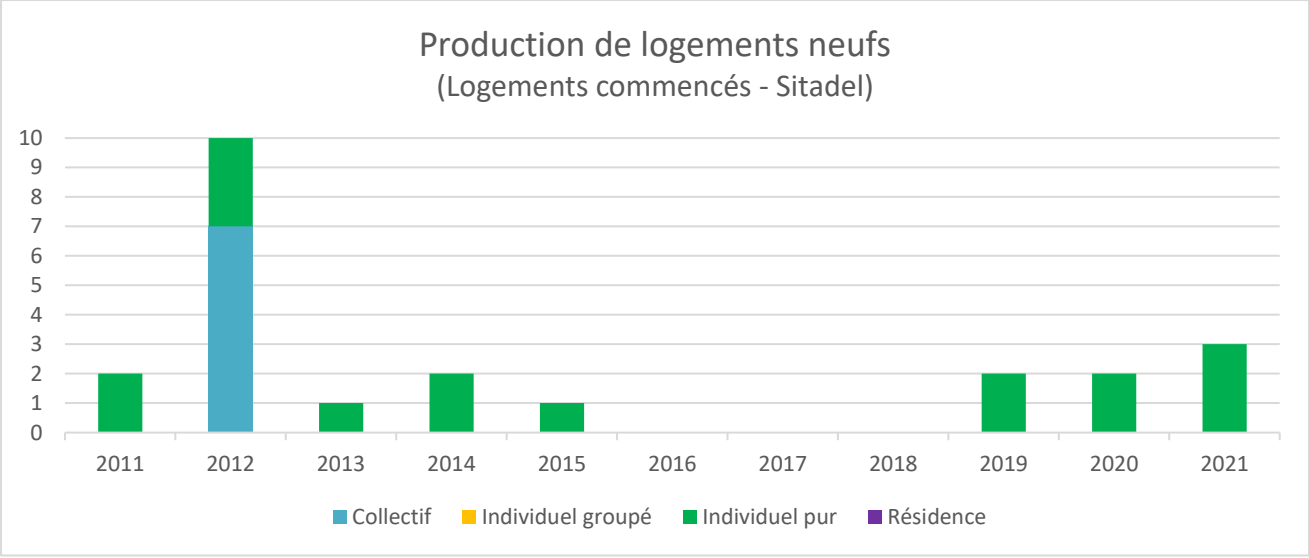
Dans un contexte de perte démographique, le nombre de logements produit est mécaniquement freiné. Sur les 10 dernières années, la population a baissé de 16 habitants quand dans le même temps, les logements ont progressé de 14 unités. Il y a donc bien une corrélation de production de logements avec l'accueil ou la perte de nouveaux habitants.





La production de logements contribue principalement à la création de résidences principales, ce nombre étant en constante augmentation. Le stock de logements vacants fluctue d'une période à l'autre, comme le stock de résidences secondaires sans réelle logique et en restant globalement stable.

Le nombre de résidences secondaires varie entre 40 et 50 unités. Le nombre de logements vacants a été moins important dans les années 1990 et 2000, mais avait été auparavant plus conséquent. Sur la dernière période, il a enregistré une forte baisse.

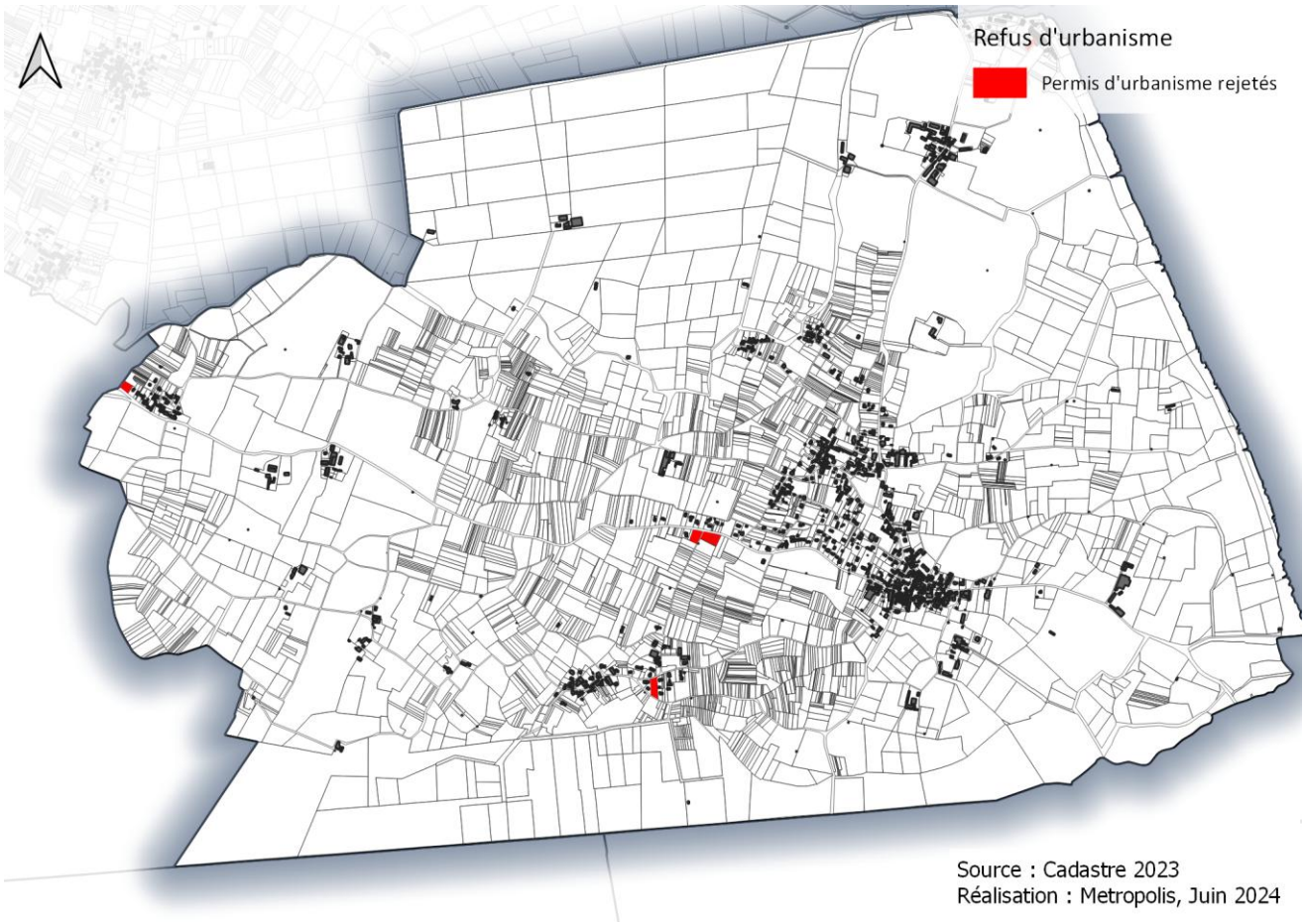


La grande majorité des logements produits au cours de cette période sont des logements pavillonnaires. Ainsi 23 logements ont été produits entre 2011 et 2021 à Saint-Seurin-de-Cadourne, dont 7 logements en collectif en 2012.

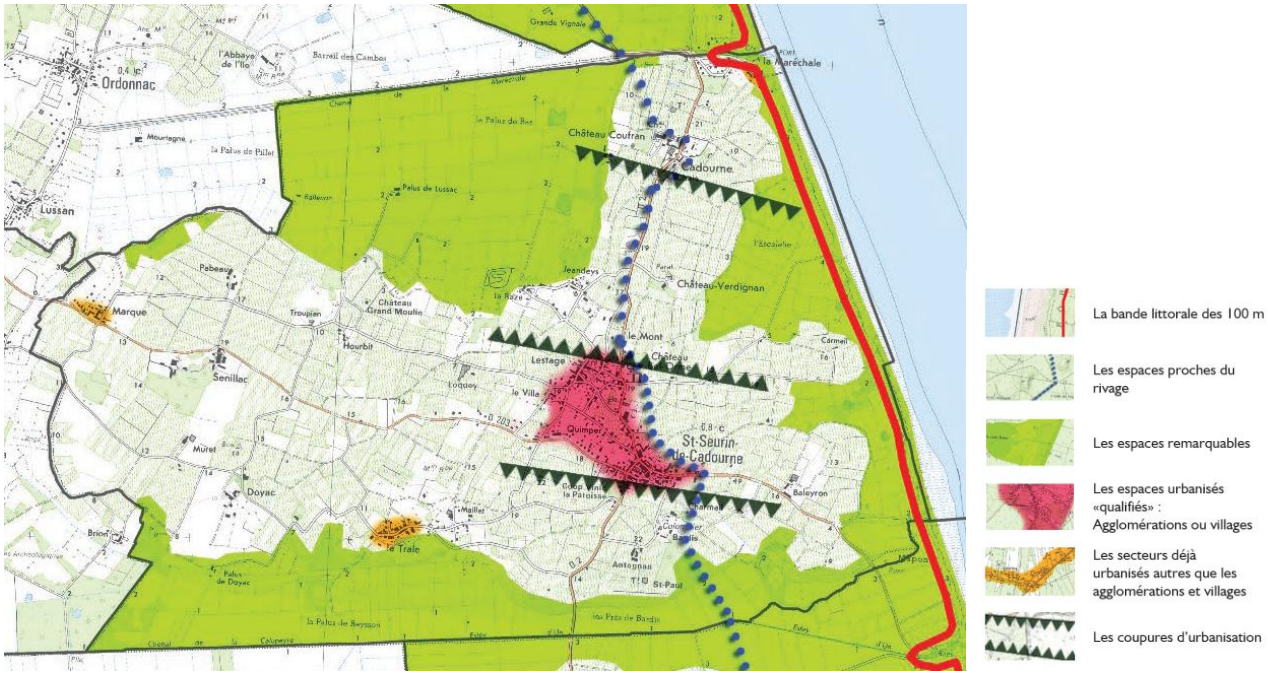
Les données Sitadel semblent ainsi plutôt cohérentes avec les données de l'INSEE. Toutefois, de nombreuses demandes d'urbanisme ont été refusées depuis 2011, période à laquelle les services de l'Etat qui instruisaient les autorisations d'urbanisme ont déménagé du territoire (précédemment à Lesparre-Médoc), induisant une interprétation du RNU[4] légèrement différente, notamment la définition des « parties actuellement urbanisées de la commune » au sein desquelles les constructions peuvent être autorisées, et de la loi littoral plus stricte.

[4] *RNU : Le Règlement National d'Urbanisme constitue le cadre des règles applicables aux communes ne disposant pas de document d'urbanisme.*

Localisation des autorisations d'urbanisme refusées



Extrait de la traduction de la loi littoral au sein du SCOT



Les cartes ci-dessus exposent plusieurs permis de construire qui ont été refusés ces dernières années. En effet, plusieurs ces demandes, bien que se trouvant en continuité de zones bâties, ne répondent pas aux critères de constructibilité en application de la loi littoral et de sa traduction au sein du SCOT et du RNU. Toutefois, ces exemples permettent de montrer qu'il y a bien une demande de construction de logements sur la commune, mais que le manque de lisibilité pour les élus et la population n'ont pas permis à ces projets de se réaliser.

2. UNE VACANCE PEU IMPACTANTE

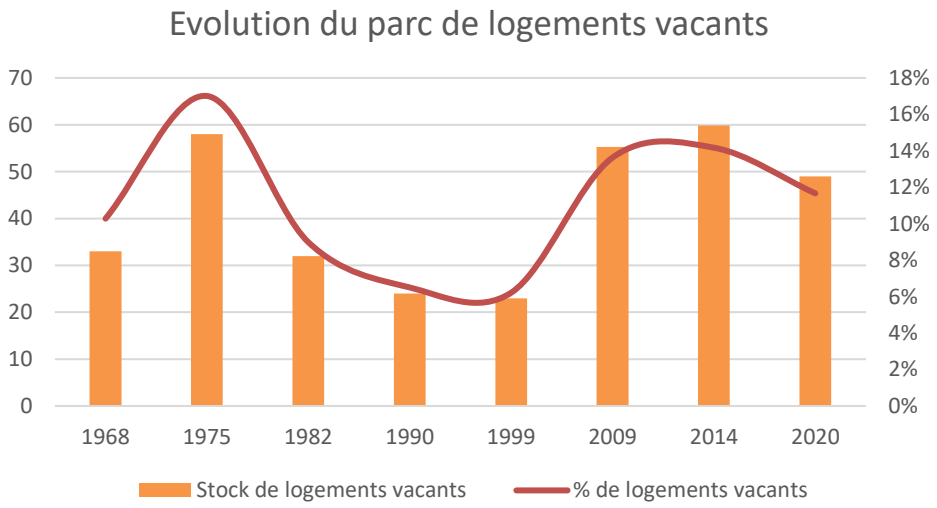
La vacance selon l'INSEE

Le taux de vacance est de 12% du parc de logements. Cette vacance est relativement élevée, cela représente 40 logements. Si cette vacance a tendance à diminuer sur la dernière période, elle était bien moindre entre 1982 et 1999. Il est donc intéressant de s'attarder un peu plus longuement sur les logements vacants pour connaître la réelle capacité de mobilisation de ces logements.

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans un des cas suivants :

- Proposé à la vente ou à la location, ou en attente d'occupation,
- En attente du règlement de succession,
- Conservé par un employeur pour un usage futur au profit de ses employés,
- Gardé vacant et sans affectation par le propriétaire (logement vétuste, propriétaire en EHPAD…)

Un taux de vacance minimum au sein du parc de logements est nécessaire pour permettre la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien des logements. Cette vacance de rotation, dite aussi vacance frictionnelle, correspond au temps nécessaire pour la location ou la vente des logements. Un taux de vacance raisonnable se situe entre 6 et 9% du parc de logements selon l'INSEE.



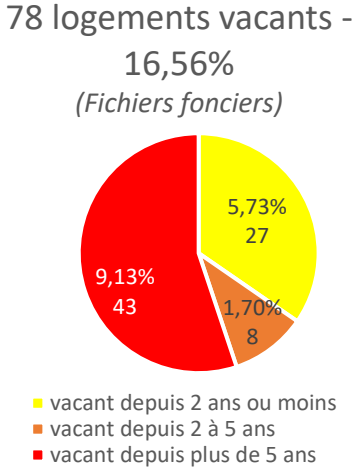
A Saint-Seurin-de-Cadourne et plus largement sur le territoire, l'imbrication de l'activité viticole à l'habitat rend une impression de vacance plus importante et une certaine difficulté à comprendre la destination du bâti. Historiquement, les bourgs et hameaux se sont construits autour d'exploitations agricoles. Au sein du bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne se mélangent bâtiments à vocation viticole et habitations.

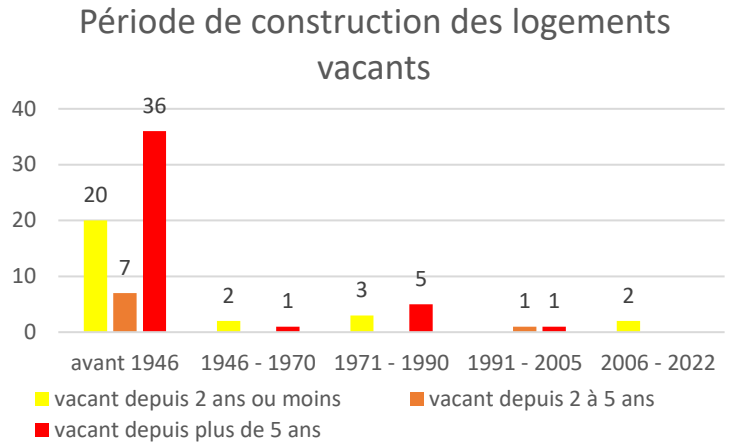
c) La vacance selon les fichiers fonciers

Les fichiers fonciers traitent également de la thématique de la vacance en la qualifiant et en localisant les logements vacants. Cette source de données est donc utilisée pour affiner le potentiel de logements vacants.

Les causes de la vacance peuvent être multiples : vétusté voire insalubrité du logement, inadaptation à l'évolution des besoins, rentabilité locative insuffisante pour des immeubles à rénover entièrement au préalable, situations juridiques complexes (succession, indivision), propriétaire âgé vivant en établissement …

Les fichiers fonciers relèvent 78 logements vacants sur la commune en 2023, dont 43 logements sont vacants depuis plus de 5 ans, 8 vacants depuis 2 à 5 ans et 27 vacants depuis moins de deux ans. Un nombre bien supérieur aux données de l'INSEE.





Suite au travail d'affinage avec les élus communaux, seulement 16 logements sont potentiellement vacants, même si plusieurs n'ont pas pu être identifiés par les élus. Parmi ces 16 logements seulement 8 sont vacants depuis plus de 5 ans.

Toutefois, les propriétés viticoles possèdent de nombreux logements, certains occupés, d'autres vacants, mais que ces professionnels ne souhaitent ni vendre, ni louer. Cela représente environ 25 logements.

La mise à jour de ces données fait aussi ressortir un nombre conséquent de logements qui ont été réhabilités ou en cours de réhabilitation et qui sont ou vont prochainement être occupés. Ces logements sont donc sortis du potentiel de vacance.

De nombreux logements comptabilisés comme vacants sont en fait des logements occupés à titre principale, loués ou encore occupés en résidence principale.



La commune est engagée avec la Communauté de communes dans un programme d'accompagnement à la réhabilitation du parc privé (OPAH Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat). L'objectif de cette OPAH est d'accompagner l'amélioration de 420 logements sur 5 ans. Ce programme arrive en fin d'engagement en 2024.
Son évaluation montrera si la poursuite de ce programme est utile et s'il est nécessaire d'ajuster les aides proposées.
Beaucoup de bâtiments ne sont effectivement plus à considérer comme vacants, pour diverses raisons : ils sont en cours de réhabilitation pour y faire une habitation, ils sont occupés,… La commune compte 16 logements vacants qui pourraient être remis sur le marché.

Extrait du SCOT

> P.3.3.1 - Remobiliser au moins 800 logements vacants sur 2020-2036, correspondant à 10% des objectifs de production de logements sur cette période - CF. Tableaux page 52
- 45 par an sur Médoc Cœur de Presqu'île (objectif de réduction de 4,5 points de vacance)
- 5 par an sur la Médullienne (objectif de réduction de 0,5 point de vacance), en particulier sur les villages viticoles

OBJECTIFS DE REMISE SUR LE MARCHE DES LOGEMENTS VACANTS

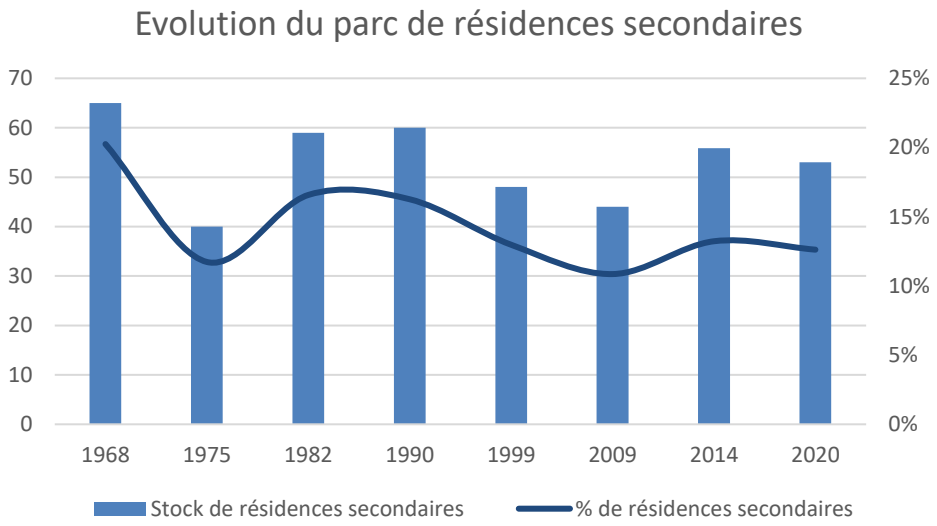
Objectifs de remise sur le marché de logements vacants	Logements vacants 2014 (insee 2014)	Taux de vacance 2014 (insee 2014)	Logements vacants 2036 à taux constant	Objectifs de réduction de la vacance	LV à remettre sur le marché sur 2020-2036
Médulienne	492	5,2%	763	- 0,5 point	80
Médoc Cœur de Presqu'île	2060	13,0%	2821	- 4,5point	720
Total SMERSCOT	**2 552**	**10,1%**	**3584**	**- 3 points**	**800**

> P.3.3.4 - Traduire les objectifs de reconquête du parc vacant et dégradé dans les documents d'urbanisme locaux :
- identifier pour chaque commune les secteurs et les îlots impactés par une vacance structurelle et des problèmes de dégradation des logements
- mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour résorber la vacance des logements et le recyclage des secteurs/îlots dégradés, notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement
- mettre en place les incitations réglementaires nécessaires à la production de logements à hautes performances énergétiques et environnementales.

La vacance à Saint-Seurin-de-Cadourne peut constituer un des leviers pour l'accueil de population, mais vu les problématiques qui se posent sur ce parc vacant (vacance structurelle), cela se fera sur le temps long.

3. UN PARC DE RESIDENCES SECONDAIRES PEU ELEVÉ

Les résidences secondaires représentent 13% du parc, soit 53 logements. Ce taux est globalement stable depuis les années 1970, avec de légères variations, qui ont fait place dans les dernières années à une plus grande stabilité (11 à 13% entre 1999 et 2020). Globalement sur le temps long, le taux et le nombre de résidences secondaires a donc eu tendance à légèrement diminuer.



Les données issues de fichiers fonciers comptabilisent 52 résidences secondaires sur la commune. Les deux bases de données concordent donc parfaitement.

L'occupation des logements à titre secondaire s'apparente à un phénomène de vacance une partie de l'année. C'est dommageable pour le ressenti lors de la traversée des bourgs, avec des logements fermés, mais c'est aussi un phénomène qui exerce une pression considérable sur les réseaux et peut mettre en difficulté les commerces et les services.

Certaines résidences secondaires (environ 5) sont utilisées par des personnes qui souhaitent venir s'installer définitivement sur la commune au moment de leur retraite. Il s'agit donc de personnes bien implantées sur le territoire, et qui viendront possiblement conforter les effectifs communaux à terme.

4. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

Sur les 420 logements, le parc est très peu diversifié, comme c'est souvent le cas en milieu rural. On compte ainsi un parc presqu'exclusivement composé de maisons (97%). Le parc de logements locatifs est logiquement restreint, mais 76 résidences principales sont locatives, soit près de 24% du parc.

Il n'y a pas de logement social à Saint-Seurin-de-Cadourne. La commune n'étant pas soumis à l'article 55 de la loi SRU, il n'existe aucune obligation de production de logements sociaux.

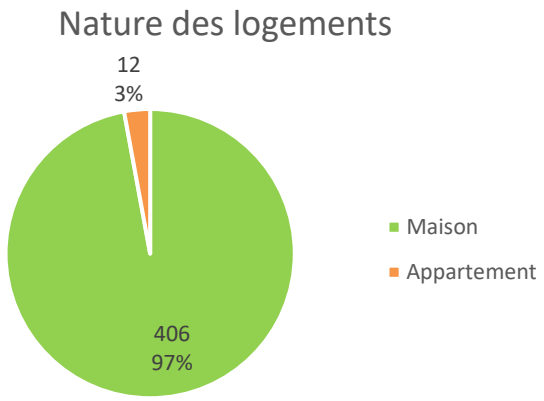
Les résidences principales sont à 81% des grands logements de 4 pièces ou plus et occupés à plus de 71% par des propriétaires occupants. Les maisons ont ainsi en moyenne 4,88 pièces quand les appartements ont des superficies plus réduites avec 2,50 pièces.

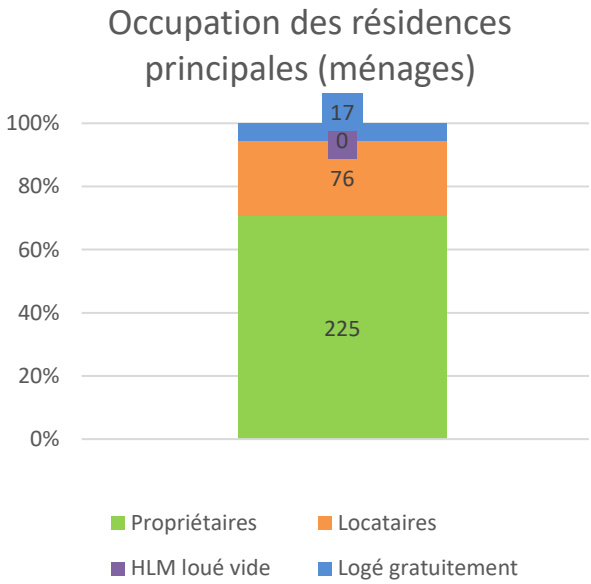
Ces logements, grand pavillon occupé par un propriétaire occupant, répondent à un besoin des ménages familiaux avec enfants, toutefois ce profil, s'il est plutôt bien représenté sur la commune reste en décalage avec le parc.

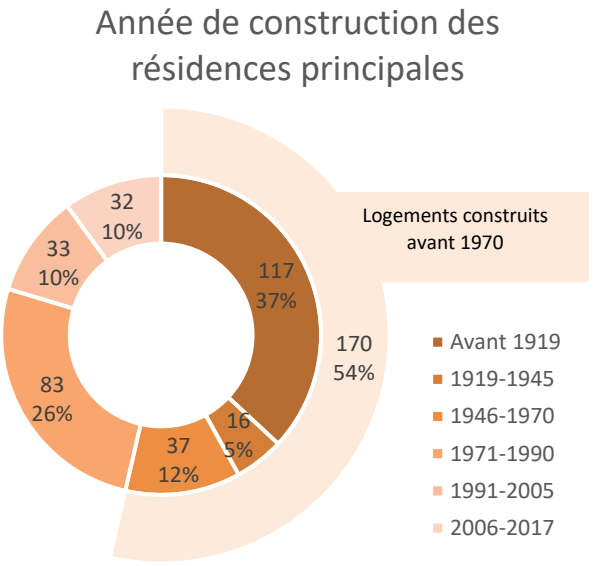
Le parc de logements a été majoritairement produit avant les années 1970. Le parc de logements étant majoritairement ancien, les enjeux de l'OPAH sur la commune semblent essentiels pour

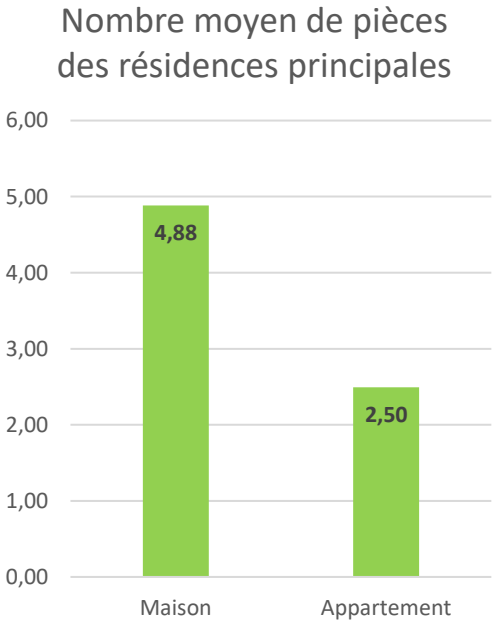
permettre son amélioration. En effet, les préoccupations liées au confort de l'habitat avec les premières règlementations relatives aux déperditions énergétiques sont apparues dans les années 1970. Le parc construit avant 1970 est donc particulièrement concerné par la rénovation, même si des logements construits plus récemment peuvent y avoir recours. On estime que les logements construits à partir des années 1970 correspondent mieux aux aspirations des ménages actuels, autant en termes de qualité de la construction que de disposition et superficie des pièces.

Cette configuration laisse insuffisamment de place aux parcours résidentiels, notamment du fait de la typologie des logements, qui sont essentiellement des grands pavillons, puisque le nombre de logements proposés en locatif reste intéressant pour une commune rurale avec une part intéressante du parc récent.





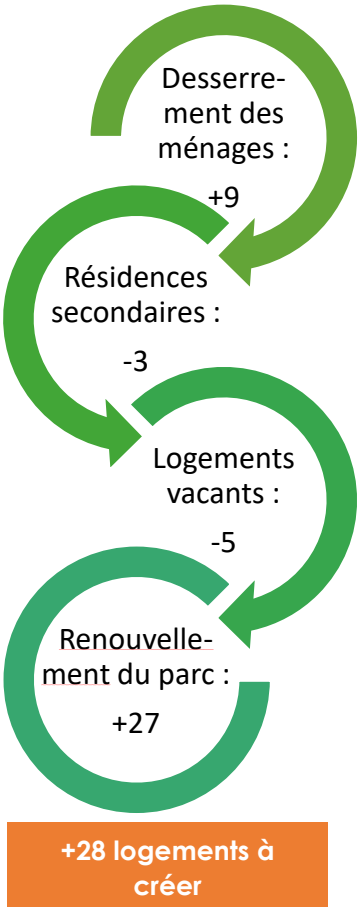




5. PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS – METHODOLOGIE POUR CALCULER LES PERSPECTIVES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Le calcul des perspectives de production de logements se basent sur deux éléments :

- ✓ Les **besoins liés à l'accueil de nouvelles populations**, calculé grâce aux perspectives démographiques présentées dans la partie démographie et en fonction de la taille des ménages. **Le nombre de logements à produire varie entre -14 et 12. L'hypothèse SCOT, avec un taux d'évolution démographique de 0,68% nécessiterait la création de 24 logements.**
- ✓ Les besoins liés à l'évolution du parc de logements et aux évolutions structurelles démographiques. C'est ce qui est appelé le **calcul du « point mort »**. Il consiste à calculer le nombre minimal de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume à l'année N. Ce calcul inclut généralement 3 variables :



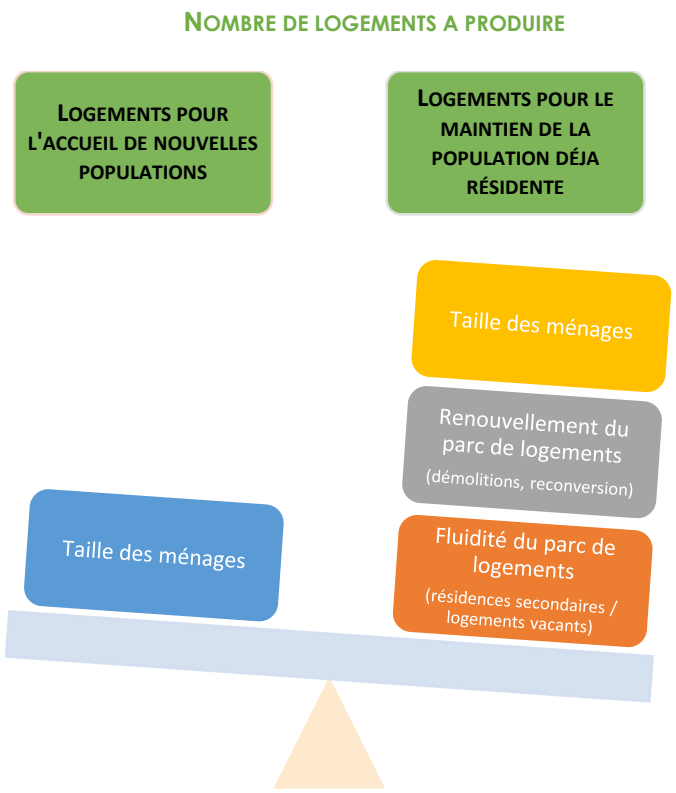
o **Le desserrement des ménages** : plus la dynamique de baisse de la taille les ménages est forte, plus le nombre de logements à mettre sur le marché est important pour maintenir le même nombre d'habitants.
La taille des ménages de 2,20, a connu une forte diminution depuis le début du recensement. A partir des années 2000, on constate un ralentissement de cette décroissance. Cela induit un besoin en logements supplémentaires mesuré. La baisse de la taille des ménages est diminuée de moitié sur la deuxième période (à partir de 2025 puisque cette baisse paraît se stabiliser, comme au niveau national. En 2035, la taille des ménages atteindrait 2,08. A population égale, le besoin en logements supplémentaires est de 9.

o **Le renouvellement du parc** : Le besoin lié au renouvellement du parc correspond au nécessaire remplacement du nombre de logements retirés du marché (démolis, reconvertis…). Pour cela, il faut comparer les logements produits (source de données Sitadel), et la variation du stock de logements (INSEE).
Sur le territoire, les mutations sont importantes, ce qui fait que les données Sitadel sont supérieures aux tendances de l'INSEE. Il en ressort que 27 logements doivent être produits par le renouvellement du parc.

o **La fluidité du marché** : il s'agit de prendre en compte l'évolution du nombre de résidences secondaires et du nombre de logements vacants qui deviennent des résidences principales et inversement.

- **Le nombre de résidences secondaires a été plutôt stable entre 2014 et 2020, en légère baisse, comme sur le temps long. Le taux de variation annuel moyen du nombre de résidences secondaires est de -0,88%. Il pourrait donc y avoir 3 logements de moins à destination de résidences secondaires à l'horizon 2035.**
- Le nombre de logements vacants a été réajusté par la commune. Seulement 16 logements sont réellement vacants. Le taux de logements vacants selon l'INSEE n'est pas significatif, même si une action peut être menée pour récupérer ces logements. Entre 2014 et 2020, le taux de variation annuel moyen des logements vacants est de -3,28%, mais cette période n'est pas représentative du temps long, le nombre de logements vacants variant en positif ou en négatif selon les périodes. Toutefois, les politiques publiques mises en œuvre à travers l'OPAH en cours peuvent favoriser la remise sur le marché de logements vacants, c'est pourquoi le taux est réduit de 25%, mais reste très élevé (-2,46). L'objectif est donc de remettre sur le marché 5 logements dans les 10 ans.

Le point mort tel que décrit ci-dessus nécessite la création de 28 logements supplémentaires.



Au total, ce sont entre 14 et 40 logements qu'il faudrait créer sur la durée de la carte communale. Avec l'application du taux d'évolution démographique du SCOT, il faudrait créer 52 logements.

	Hypothèse basse -0,43%	Hypothèse médiane -0,21%	Hypothèse haute 0,34%	Hypothèse SCOT 0,68%
Habitants supplémentaires	-30	-15	24	49
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	-14	-7	12	24
Logements pour le maintien de la population déjà résidente	28			
TOTAL DE LOGEMENST A METTRE SUR LE MARCHE	**+14**	**+21**	**+40**	**+52**

	Hypothèse basse -0,43%	Hypothèse médiane -0,21%	Hypothèse haute 0,34%	Hypothèse SCOT 0,68%
Habitants supplémentaires	-30	-15	24	49
Logements pour l'accueil de nouvelles populations	-14	-7	12	24
Logements pour le maintien de la population déjà résidente	28			
TOTAL DE LOGEMENST A METTRE SUR LE MARCHE	**+14**	**+21**	**+40**	**+52**

La mise sur le marché de logements peut résulter de :

- La production de logements neufs au sein d'espaces déjà artificialisés,
- La reprise de logements vacants,
- La production de logements neufs sur des espaces agricoles ou naturels,
- Changement de destination des constructions existantes (bureaux, commerces, bâtis agricoles…).

6. SYNTHESES DU DIAGNOSTIC HABITAT ET LOGEMENT

Atouts	Faiblesses
▪ Une pression foncière relative (+23 logements sur les 10 dernières années) et plusieurs réhabilitations en cours ▪ Une vocation résidentielle affirmée	▪ Une vacance encore importante ▪ Une dynamique de production de logements freinée par l'encadrement du RNU et la loi littoral ▪ Un parc de logements insuffisamment diversifié
Les enjeux	
Encadrer les possibilités de production de logements à travers la mise en place d'un document d'urbanisme Une diversification du parc de logements à envisager pour faciliter les parcours résidentiels 52 nouveaux logements à créer pour accueillir les 49 habitants selon l'hypothèse SCOT	

	Logements *(Nombre ; TVAM 2014-2020)*	**Logements vacants**	**Résidences secondaires**	**Diversité du parc** *(Taux de maisons ; Nb moy. pièces des RP)*
Saint-Seurin-de-Cadourne	420 ; -0,10%	11,17% *3,8% après mise à jour*	12,6%	97% ; 4,79
Médoc Cœur de Presqu'île	16592 ; +0,70%	12,0%	6,0%	87% ; 4,38
SMERSCOT	27170 ; +1,18%	9,4%	8,2%	90% ; 4,45
Gironde Le Département	881 620 ; +1,71%	6,1%	8,9%	70% ; 3,92

Economie, commerces et équipements

1. UNE COMMUNE RESIDENTIELLE, AVEC PEU D'EMPLOIS

Saint-Seurin-de-Cardoune compte **317 personnes actives** (occupant un emploi ou au chômage) en 2020. Sur la période 2020-2014, la commune a connu une quasi-stabilité de son activité économique

Avec 219 emplois pour 317 actifs, la commune présente une offre d'emploi assez importante (relativement), concentrée sur l'activité viticole. Il existe quelques emplois dans le secteur commercial / services et des administrations, qui sont plutôt en augmentation depuis 2009 et 2014.

Malgré tout, 77% des actifs qui résident sur la commune travaillent ailleurs (notamment vers Pauillac et Saint-Estèphe).

	2009	2014	2020
Population totale	716	708	700
Population active	333	333	317
Emplois	240	217	219

Source : INSEE RP 2020

La faible population (base statistique) ne permet pas d'analyser de façon pertinente les données issues du recensement complémentaire de l'INSEE concernant la population active (notamment par catégories socio-professionnelles) ou des empois (notamment par secteurs d'activités).

L'INSEE précisant, au sujet des données du recensement complémentaire : « Plus l'effectif est réduit, plus le coefficient de variation est élevé et plus l'imprécision est forte (…) Les bases téléchargeables contiennent les résultats pour toutes les communes mais à seule fin de permettre des agrégations sur des zones d'au moins 2000 habitants ».

2. QUELQUES ETABLISSEMENTS EMPLOYEURS DANS LE BOURG

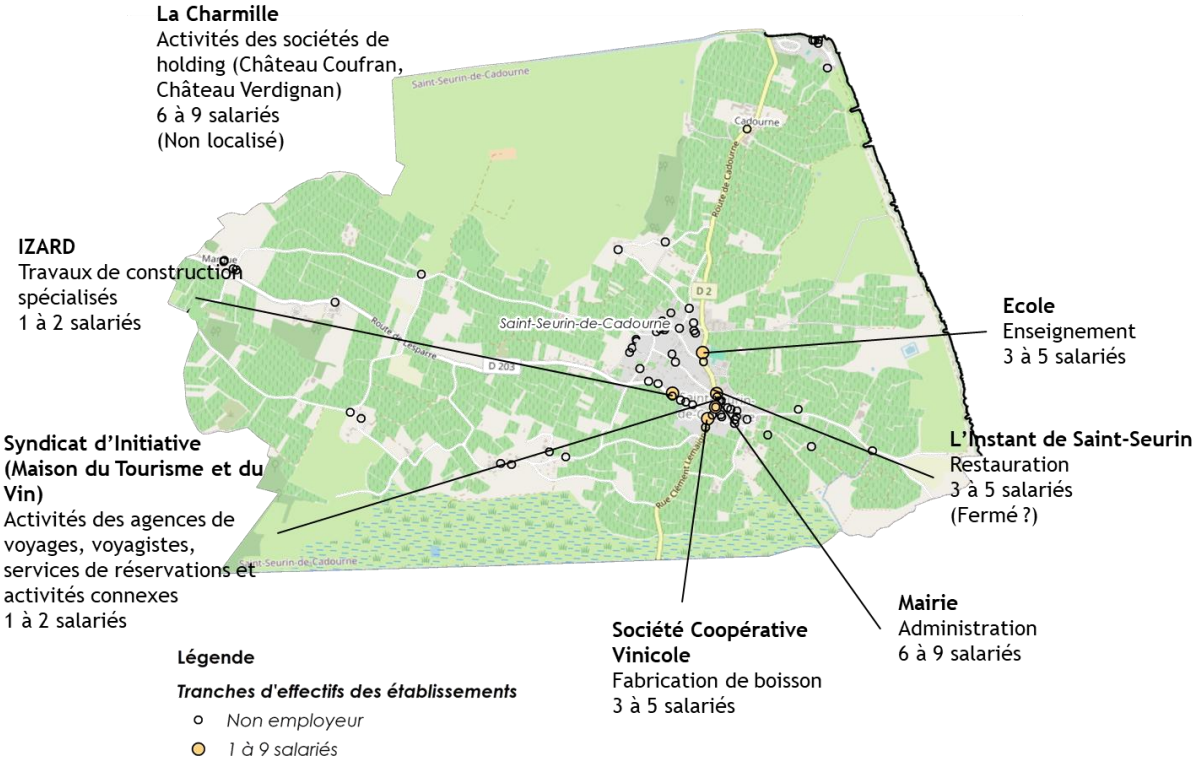
La commune compte, selon l'INSEE en 2021, 37 établissements économiques (hors agriculture), constituant une activité « professionnelle » :

- 14 commerces, hébergement – restauration
- 9 activités de la construction,
- 2 « industries »
- 7 activités tertiaires « aux entreprises »
- 5 activités de services « personnels »

Parmi ces 37 établissements, 7 sont employeurs, et disposent de locaux ou sites d'activités spécifiques (hors agriculture / viticulture). L'ensemble de ces activités sont situés au sein du bourg.

Les autres activités économiques non agricoles ne disposent pas de locaux d'activités ou ceux-ci sont intégrés au lieu de résidence (notamment dans le secteur de la construction, de services aux entreprises, taxi, réparation automobile, …).

La commune dispose aussi de quelques gîtes et de chambres d'hôtes touristiques. Enfin, la « Guinguette de la Maréchale » constitue une offre de restauration (saisonnière) sur le port qui dispose par ailleurs de quelques aménagements complémentaires (aire de pique-nique, toilettes publiques, …).

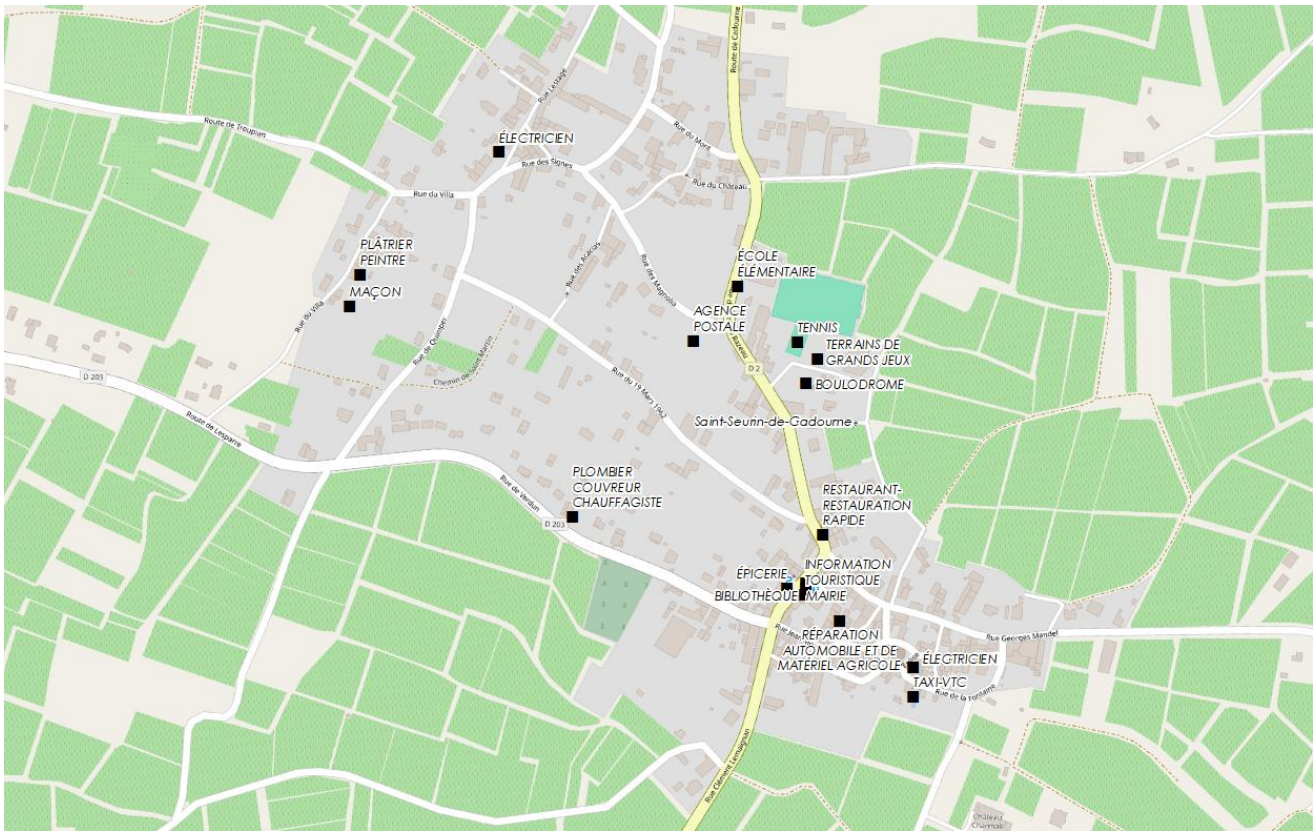


Source : SIRENE 2024

3. QUELQUES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE, ET UNE TRES BONNE COUVERTURE DES RESEAUX NUMERIQUES

Selon la Base Permanente des Equipements de l'INSEE, la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne dispose de quelques équipements de proximité tous situés dans le bourg :

- L'école, la bibliothèque et la mairie,
- Une maison d'assistantes maternelles,
- Une agence postale,
- Une épicerie / tabac / journaux,
- La Maison du Tourisme et du Vin
- Terrains de sports et foyer socio-culturel (salle des fêtes)



Source : INSEE BPE 2021

L'école de Saint-Seurin-de-Cadourne regroupe les classes suivantes :

	Maternelle	CP	CE1	CE2	CM1	CM2	Total
Rentrée 2019	22	9	10	10	7	8	66
Rentrée 2020	20	6	9	12	9	9	65
Rentrée 2021	17	5	5	8	11	6	52
Rentrée 2022	15	5	4	6	9	11	50
Rentrée 2023	22	2	4	4	6	8	43
Prévision 2024	21	7	1	4	4	6	43

Source : education.gouv

Entre 2008 et 2020, les effectifs ont été stables (61 à 68 enfants), mais les rentrées 2021, 2022, 2023 et 2024 font état d'une diminution notable du nombre d'élèves.

Par ailleurs, selon l'ARCEP (monreseaumobile.arcep.fr), la commune dispose d'une très bonne couverture pour le réseau voix/sms avec plus de 99% de la population couverte et 91% à 95% du territoire communal couvert (selon les opérateurs). La couverture reste limitée au niveau du Port de La Maréchale notamment. La couverture 3G et 4G pour l'internet mobile couvre également plus de 99% de la population et entre 93% à 98% du territoire.

Enfin, selon l'ARCEP (cartefibre.arcep.fr), plus de 80% des locaux présents sur la commune sont raccordables au réseau de fibre FttH pour disposer de l'internet Très Haut Débit. Le déploiement sur quelques locaux au Nord du bourg, au lieu-dit de Cadourne et sur le Port est déjà programmé.

4. UNE RICHESSE AGRICOLE ET VITICOLE

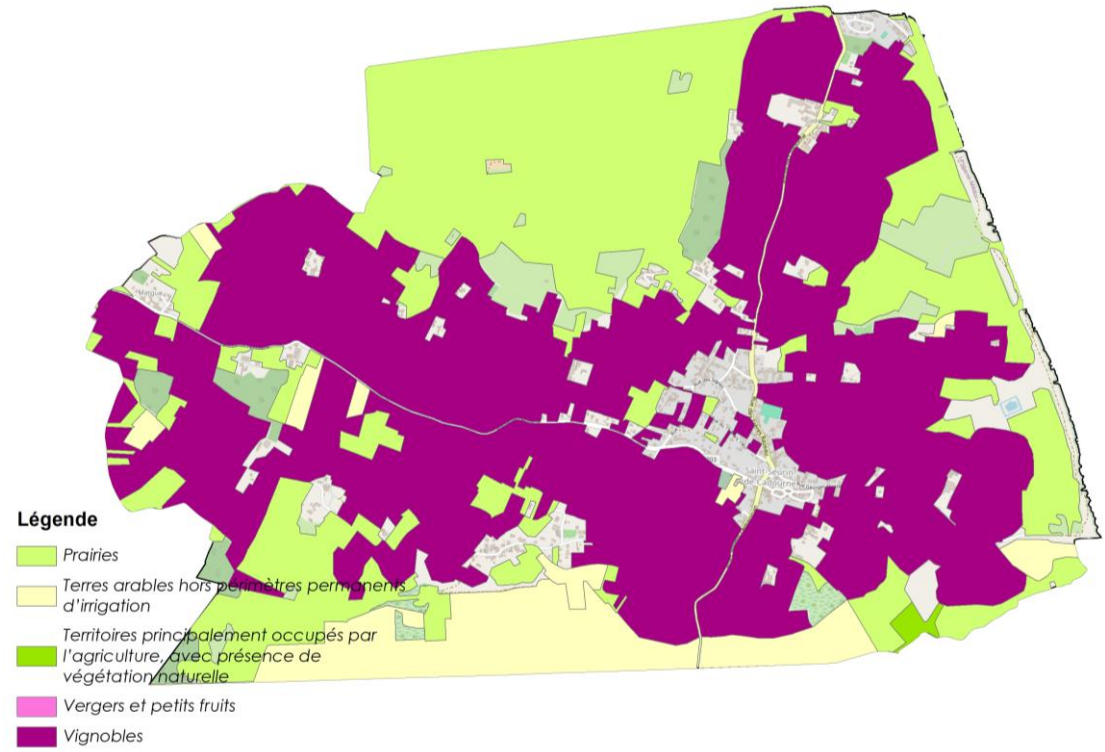
Selon le recensement AGRESTE, la commune compte 39 sièges d'exploitations agricoles (toutes viticoles) en 2020, dont 15 employeurs (déclarés auprès du répertoire SIRENE) : Château Coufran, Château Rauzan Gassies, Château Pantoise Cabarrus, Château Doyac, Château Senilhac, Château Moulin de Blanchon, Château Maurac, Château Verdignan, Château Socando Mallet, …

Certains sièges et bâtiments d'exploitations sont présents au sein des espaces urbains du bourg, mais il existe aussi de nombreux bâtiments à gérer au sein des espaces agricoles, en appréhendant leurs éventuels besoins d'extensions et l'implantations de nouvelles activités.

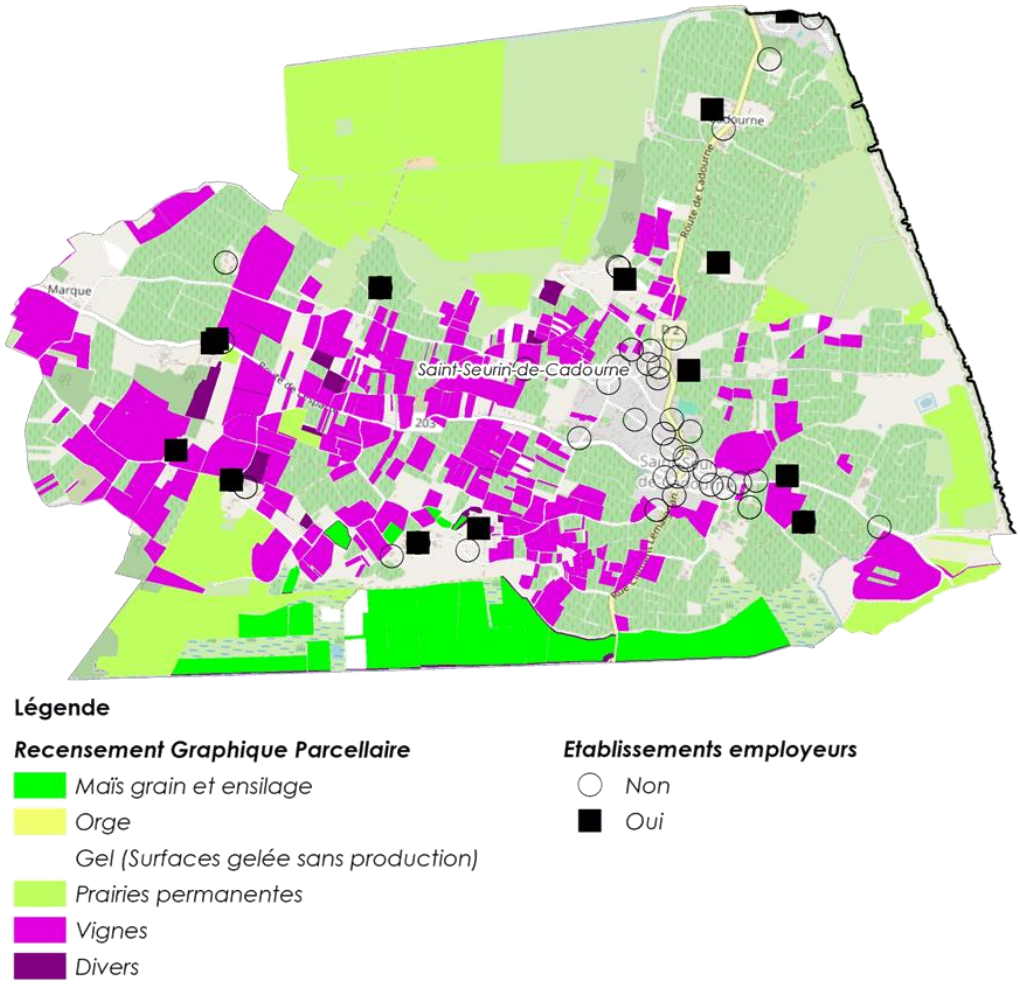
Les surfaces agricoles couvrent 1349 hectares :

- 763 hectares de vignes (255 hectares déclarés à la PAC ; la mairie précise que sur la base des déclarations de récoles, la surface en vigne est de 690 hectares),
- 461 hectares de prairies (236 hectares déclarés à la PAC),
- 121 hectares de terres arables (maïs, grain ensilage) (82 hectares déclarés à la PAC)
- 4 hectares d'autres cultures diverses (vergers notamment).

Espaces agricoles selon l'Occupation du Sol (IGN / PIGMA)



Espaces agricoles déclarés à la Politique Agricole Commune



Légende

Recensement Graphique Parcellaire

- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Gel (Surfaces gelée sans production)
- Prairies permanentes
- Vignes
- Divers

Etablissements employeurs

- Non
- Oui

Carte des châteaux de Saint-Seurin-de-Cadourne



Source : La carte des châteaux, saint-seurin-de-cadourne.fr

Délimitation des AOC



Légende

Délimitation des AOC

Source : INAO

La commune est concernée par 5 AOC :

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

La surface AOC couvre 1010 hectares sur la commune… dont les espaces urbanisés du bourg. Le CIVB et l'INAO sont favorables à ce que les espaces artificialisés couverts en AOC soient retirés des espaces AOC dans la justification du projet de carte communale.

5. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

Atouts	Faiblesses
▪ *Une économie viticole et quelques employeurs majeurs vecteurs d'emplois* ▪ *Quelques services de proximité et touristiques (châteaux viticoles, hébergements, maison du tourisme et du vin) qui peuvent dynamiser la commune* ▪ *Une très bonne couverture réseaux*	▪ *Une baisse récente mais notable des effectifs scolaires.*
Les enjeux	
Répondre aux besoins éventuels d'extensions / implantations de nouvelles activités économiques, y compris agricoles / viticoles, *Préserver les espaces viticoles et gérer les interfaces avec l'habitat,* *Pérenniser la présence des actifs locaux, en renforçant l'offre d'équipements, commerces / services de proximité.*	

TRANSPORTS ET MOBILTES

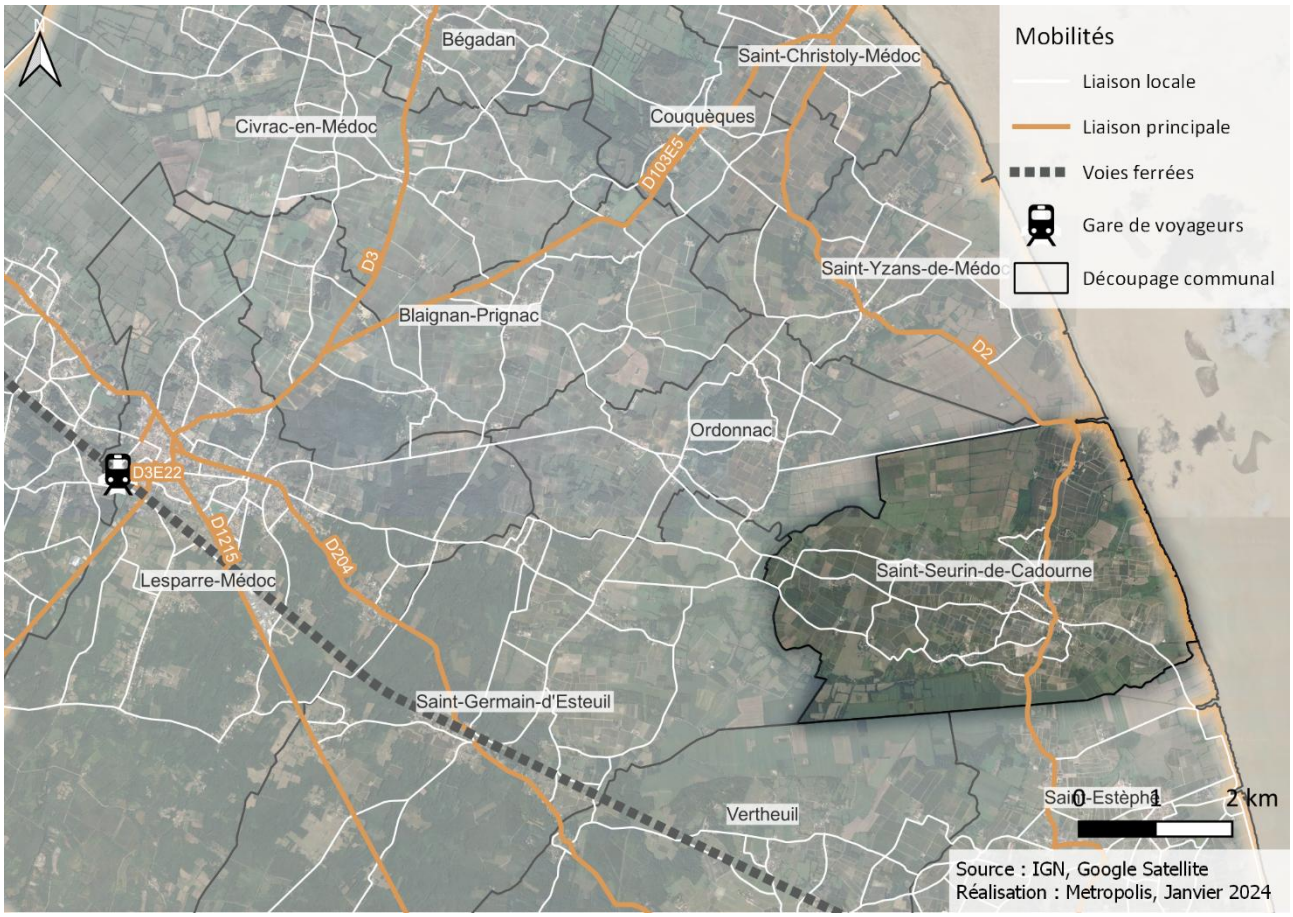
1. UN TERRITOIRE RATTACHE A SON BASSIN DE VIE

Saint-Seurin-de-Cadourne se situe en retrait des principales infrastructures de transport, et surtout de la RD1215 qui traverse le Médoc du Nord au Sud. La commune est toutefois relativement proche géographiquement de Lesparre-Médoc, zone d'emploi, et Pauillac, bassin de vie, selon l'INSEE. Dans les faits, Saint-Seurin-de-Cadourne se situe à mi-chemin et bénéficie donc des aménités des deux communes, sans en être très proche, ce qui de fait limite l'attractivité de la commune.

La commune n'est pas traversée par les principaux axes de desserte du Médoc, la RD1215 qui traverse le Médoc du Nord au Sud permettant de rejoindre la Pointe de Grave (située à environ 50km) et la métropole bordelaise (située à environ 55km). La commune est, par contre, reliée à Lesparre-Médoc par la RD203. La commune est ainsi à un peu plus de 10 minutes de cette centralité. Elle est aussi traversée par la RD2, qui traverse le Médoc du Nord au Sud, aussi appelée la « Route des Châteaux », mais qui est davantage un axe touristique qu'une desserte à grande échelle. Cet axe est toutefois emprunté par la population pour rejoindre les communes qui se trouvent sur la façade estuarienne. Le commune se trouve, via cet axe, à 10 minutes de Pauillac, mais aussi très bien reliée à Saint-Estèphe et autres communes dont l'activité est tournée vers la viticulture.

La commune bénéficie donc d'une bonne desserte sans connaître les nuisances que peuvent générer les axes routiers de grand passage.

Par ailleurs, si la commune n'est pas desservie par le réseau ferré, elle se situe à proximité de la ligne de desserte ferroviaire Bordeaux-Le Verdon. Les habitants peuvent en bénéficier grâce aux gares se situant à Lesparre-Médoc ou à Pauillac, situées à environ 10 minutes du bourg.



2. UNE FORTE DEPENDANCE A L'AUTOMOBILE INDIVIDUELLE

a) UN FORT TAUX D'EQUIPEMENT AUTOMOBILE

En 2021, 94,2% des ménages disposaient d'au moins 1 voiture. 47,8% des ménages possédaient même au moins deux voitures, montrant la forte dépendance aux déplacements motorisés.

Le taux de ménages disposant d'au moins une voiture est en progression sur le temps long, passant de 89,1% en 2010 à 94,2% en 2021.

L'évolution des ménages disposant d'un emplacement réservé au stationnement se situe autour de 71%, traduisant des formes urbaines majoritairement sous forme d'habitat individuel.

b) DES ALTERNATIVES EN TRANSPORT EN COMMUN TRES LIMITEES

Il n'existe pas d'offre en transport collectif sur la commune.

La ligne de transport express régional (TER), accessible via la gare de Lesparre-Médoc ou de Pauillac permet de relier la Pointe de Grave à Bordeaux. En semaine ce sont 11 allers et 11 retours qui sont proposés quotidiennement. Cette ligne permet de desservir de nombreux secteurs, notamment autour de l'agglomération bordelaise, comme Blanquefort, Bruges, Mérignac… Ces nombreux arrêts engendrent un temps de parcours allongé, depuis Lesparre il faut environ 1h30 pour rejoindre la gare de Bordeaux Saint-Jean.

Lignes de transports en commun Source : transports.nouvelle-aquitaine.fr



Outre la ligne de TER, une desserte en bus est mise en place par la Région. Cette offre ne dessert pas directement la commune mais est accessible à Lesparre ou à Pauillac. Plusieurs lignes doublent le trajet fait par le TER mais avec un itinéraire différent :
La ligne 703 : Lesparre - Bordeaux.
La ligne 713 : Lesparre – Pointe-de-Grave.
La ligne 705 Cissac-Pauillac – Bordeaux Métropole

Deux lignes permettent de rejoindre la côte atlantique :
La ligne 711 : Lesparre - Hourtin plage.
La ligne 712 : Lesparre – Grayan.

Aucune aire de covoiturage formelle n'est recensée sur le territoire communal, les plus proches étant localisées, elles aussi, à Lesparre-Médoc ou à Pauillac.

Le rabattement en transport en commun semble donc très peu compétitif au regard de l'usage de la voiture.

c) DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL PRINCIPALEMENT REPARTIS ENTRE LES TERRITOIRES MEDOC CŒUR PRESQU'ILE ET MEDOC ATLANTIQUE

En 2020, 36% des actifs travaillent également sur la commune. 61% travaillent dans une commune de Gironde, donc principalement sur les communes proches de l'intercommunalité et des intercommunalités voisines. Toutefois, si les habitants ne se déplacent pas loin, ils utilisent à 88% la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. 5% des habitants n'ont pas de déplacement à réaliser pour se rendre sur leur lieu de travail, et 5% s'y rendent à pied. 1% des actifs utilisent les transports en commun.

Du fait du nombre d'emplois sur la commune, la population reste tournée vers les pôles d'emplois extérieurs. Ainsi chaque jour 180 personnes quittent Saint-Seurin-de-Cadourne pour travailler alors que seulement 214 personnes viennent y travailler. 75 personnes restent sur la commune, puisqu'ils y vivent et y travaillent.

Les flux sont très groupés puisque 115 des 180 habitants se déplaçant pour aller travailler travaillent au sein de la communauté de communes. Si les gens ont besoin de se déplacer, ils réalisent des déplacements courts et bénéficient d'un emploi local. Environ 30 habitants font potentiellement des déplacements plus longs, pour se diriger vers l'agglomération bordelaise et la Communauté de communes Montesquieu.

Les flux entrants sont légèrement moindres et également peu dispersés, car ils proviennent en grande partie de la communauté de communes, mais aussi de la communauté de communes Médoc Atlantique, et dans une moindre proportion de Bordeaux Métropole.



Saint-Seurin-de-Cadourne

180 personnes quittent Saint-Seurin-de-Cadourne pour travailler

Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île
115 habitants de Saint-Seurin-de-Cadourne restent sur la CC,
- dont 30 à Saint-Estèphe
- dont 25 à Pauillac
- dont 15 à Cissac Médoc et à Vertheuil
- dont 10 à Blaignan-Prignac et à Lesparre-Médoc
- mais aussi 5 à Gaillan-en-Médoc, 5 à Saint-Yzans-de-Médoc

Bordeaux Métropole
25 habitants vont travailler à Bordeaux Métropole
- dont 10 habitants à Bordeaux
- dont 10 habitants à Saint-Médard-en-Jalles
- dont 5 habitants à Pessac

CC Médoc Atlantique
20 habitants vont au sein de Médoc Atlantique
- dont 10 à Soulac-sur-Mer
- dont 5 à Hourtin et 5 à Grayan-et-l'Hôpital

CC Jalles-Eau-Bourde
5 habitants vont travailler à Castelnau de Médoc

CC Médoc Estuaire
5 habitants vont travailler à Margaux-Cantenac

CC Montesquieu
5 habitants vont travailler à Cabanac et Villagrains

Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île
90 personnes viennent de la communauté de communes pour travailler à Saint-Seurin.
- 20 personnes viennent de Bégadan et 20 d'Ordonnac
- 10 viennent de Gaillan-en-Médoc et 10 de Saint-Laurent-Médoc
- 5 viennent de Cissac-Médoc, 5 de Lesparre-Médoc, 5 de Christoly-Médoc, 5 de Saint-Estèphe, 5 de Saint-Germain d'Esteuil et 5 de Vertheuil

Communauté de Communes Médoc Atlantique
40 personnes viennent travailler à Saint-Seurin
- 15 personnes viennent de Naujac-sur-Mer
- 10 personnes viennent de Hourtin
- 5 personnes viennent du Verdon-sur-Mer, 5 de Saint-Vivien-de-Médoc, 5 de Talais

Bordeaux Métropole
- 5 viennent de Villenave-d'Ornon
- 3 viennent du Bouscat
- 1 vient d'Eysines





Saint-Seurin-de-Cadourne

139 personnes viennent à Saint-Seurin-de-Cadourne pour travailler

3. LE STATIONNEMENT ET LES AMENAGEMENTS POUR LES MODES ACTIFS

a) L'ABSENCE DE BORNE DE RECHARGE POUR LES VEHICULES HYBRIDES OU ELECTRIQUES

Selon la plateforme web du réseau MObiVE[5], et le service de carte Mappy, la commune ne dispose d'aucune borne de recharges pour véhicules hybrides ou électriques, les bornes les plus proches étant localisées à Lesparre-Médoc, à Saint-Estèphe ou à Pauillac.

b) LE STATIONNEMENT PUBLIC : DES ENJEUX MESURES

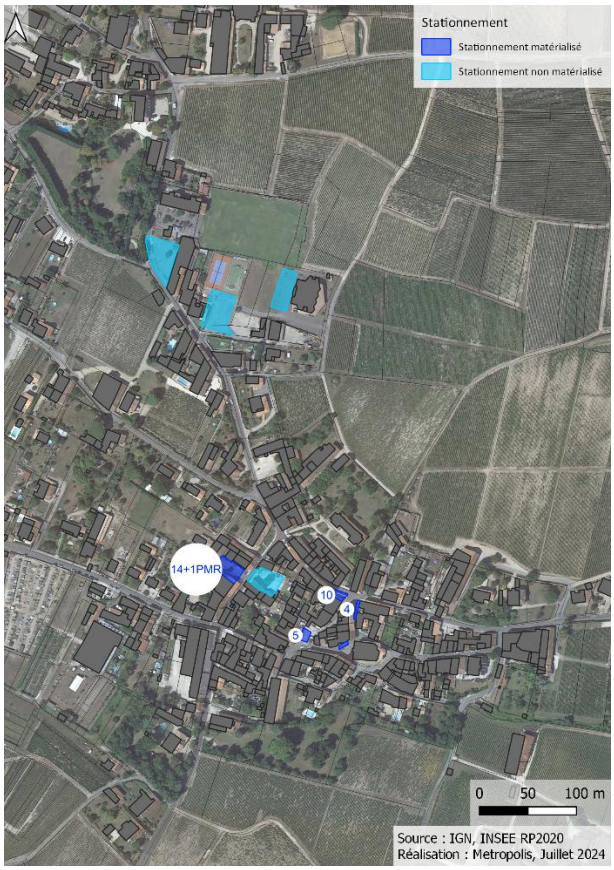
Le stationnement doit permettre l'accès automobile aux commerces et aux équipements, mais aussi parfois aux logements, des visiteurs et des habitants.

La forme pavillonnaire largement représentée sur le territoire fait bien sûr la part belle au stationnement privé. Toutefois, une proportion de résidents ne bénéficie pas de places de parking privé et doit se reporter sur l'espace public, notamment sur le centre-bourg où la forme urbaine est dense et où les logements ne sont pas tous dotés de garages ou d'espaces extérieurs suffisants.

Si la problématique du stationnement reste aujourd'hui peu marquée sur la commune, une attention est à avoir vis-à-vis des perspectives de développement.

L'illustrations ci-dessous recense les capacités de stationnement (en nombre approximatif de places) matérialisées et non-matérialisées sur les emprises publiques, ou accessibles sans contraintes spécifiques (équipements, espaces imperméabilisés non-bâtis où le stationnement est d'usage...).

[5] Le réseau MObiVE correspond au réseau de bornes de recharges pour véhicules électriques déployé par 5 Syndicats Départementaux d'Énergies de Nouvelle-Aquitaine.



Carte du stationnement sur la commune

Le centre-bourg compte de nombreux espaces de stationnement. En effet, plusieurs espaces ont été aménagés autour de la mairie et de l'église notamment. Toutefois, le bâti étant très dense et les rues étroites, peu d'espaces étaient disponibles à aménager en espace de parking. Ainsi, les potentiels dans le centre ancien peuvent être insuffisants, même si on ne compte pas de commerces de proximité dans le centre-ancien. Un petit pôle commercial se trouve le long de la RD2 au niveau du centre, mais celui-ci dispose d'un parking spécifique pour ses clients.
Au nord du bourg, autour des espaces sportifs et de la salle des fêtes, de vastes espaces sont aménagés en stationnement, toutefois, ils ne permettent pas de desservir le centre-bourg puisqu'ils en sont éloignés.

Selon les perspectives d'accueil à venir sur le territoire communal, le stationnement informel, qui peut exister sur la commune, peut générer des conflits d'usage avec les modes actifs (vélos, piétons…), les aménagements en faveur de ces derniers étant quasi-inexistants.

c) DES AMENAGEMENTS PIETONS ET CYCLABLES INSUFFISANTS

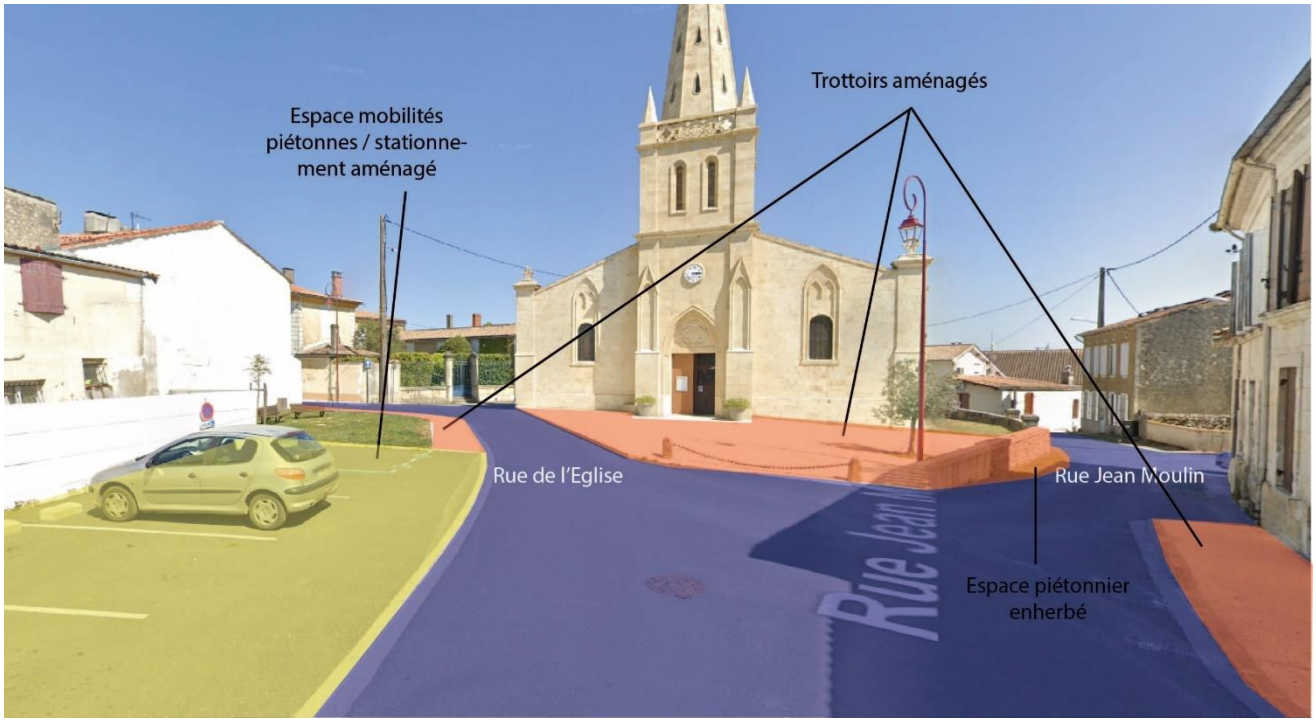
Comme vu précédemment, la très large partie du trafic motorisé est concentrée sur les RD203 et la RD2, Les deux routes se coupant au sud du bourg.

Sur la portion centre-bourg, les espaces publics ont été aménagés, notamment rue Georges Mandel, place de l'église, rue Jean Moulin. Certains trottoirs sont relativement récent, d'autres plus anciens ne permettent pas des déplacements sécurisés et faciles pour tous. Les espaces sécurisés destinés aux déplacements doux sont donc insuffisants, mais en adéquation avec les usages et fonctions aujourd'hui peu propices à ces mobilités.

Ces aménagements contribuent à limiter les conflits d'usages et à sécuriser les piétons à proximité des équipements publics. Néanmoins, sur de nombreux secteurs, les aménagements ne sont pas utilisables par tous ou dangereux, avec des trottoirs trop étroits pour circuler.
En dehors du bourg, aucun aménagement n'est réalisé.



Exemple de l'entrée nord du bourg



Exemple du centre-bourg, autour de l'église - Composition des espaces publics

Source : GoogleMaps / Réalisation Métropolis

4. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC MOBILITÉS

Atouts	Faiblesses
▪ Une commune rurale bien desservie par le maillage viaire ▪ Des aménagements piétonniers et de stationnement réalisés au niveau des principaux équipements ▪ Des aménagements réalisés récemment pensés pour les mobilités des personnes à mobilité réduite	▪ Trop peu d'alternatives à la voiture ▪ Peu d'aménagements pour les mobilités douces ▪ Des aménagement d'autres portions de routes attendus ▪ De nombreux points de dangerosité le long des axes de circulation
Les enjeux	
Répondre aux besoins de mobilités des habitants et futurs habitants, Améliorer le cadre de vie et mettre en valeur la commune par l'aménagement des espaces publics et une sécurisation des lieux habités fréquentés par les voitures.	

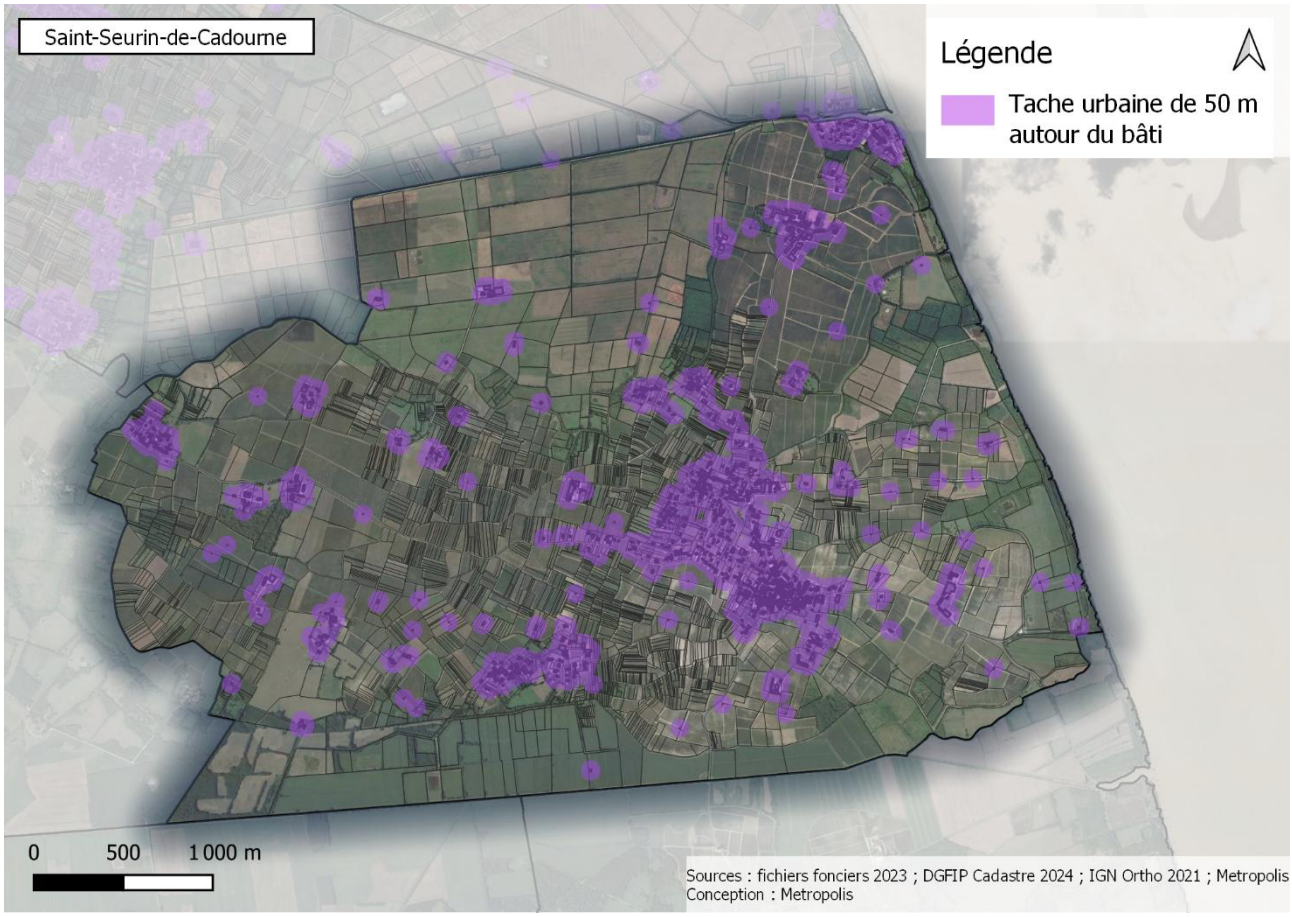
URBANISME ET PATRIMOINE

1. LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

La structure de l'urbanisation à Saint-Seurin-de-Cadourne est traditionnellement groupée sur une unité, le bourg, seule unité, le bourg, mais aussi sur Cadourne, hameau de bien moindre importance et le port de la Maréchale. Le port de la Maréchale est largement à vocation résidentielle, avec du bâti ancien en front d'estuaire et en remontant vers l'ouest le long du chenal, et avec du tissus pavillonnaire plus récent qui s'est développé à l'arrière. Cadourne a une vocation largement viticole, avec des chais de production. Les emprises au sol sont donc très importantes. Plus au sud, un hameau ancien, route du Trale, est également à vocation résidentielle.

Le bourg a une vocation résidentielle marquée. On y trouve aussi tous les équipements nécessaires au fonctionnement du village : école, mairie, église, équipements sportifs… Plusieurs commerces de proximité existent sur la commune, ainsi que de l'artisanat. Des constructions isolées ponctuent largement le territoire communal, représentant le passé agricole du territoire.

Tâche urbaine de 50 mètres autour du bâti sur la commune



Saint-Seurin-de-Cadourne est une commune rurale anciennement habitée, puisqu'au XVIIIème siècle, on retrouvait sur les cartes le bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne, plusieurs de ces hameaux en retrait de l'estuaire, avec un massif boisé.

Le paysage communal a été modifié comme cela est visible sur la carte d'Etat Major (1865), avec l'assèchement des marais et l'implantation tardive de la vigne sur les hauteurs. Le développement urbain communal s'est principalement fait autour du bourg, su la partie ouest.

Carte de Cassini (XVIIIème siècle)



Carte d'Etat Major (1865)



A la lecture de ces cartes, il apparaît difficile de distinguer ce qui relève du hameau ou du lieu-dit, mais les différentes unités urbaines sont bien visibles. Ainsi, les constructions isolées sont repérées avec le nom de lieu-dit.

Ce n'est que récemment que le bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne s'est développé, en suivant les axes de communication existants vers l'ouest.

2. LES FORMES URBAINES

Comme vu précédemment, la trame viaire se compose de deux routes structurantes :

- La RD 2 qui travers le Médoc du Nord au Sud en traversent de nombreux villages
- La RD 203 qui permet de rejoindre Lesparre-Médoc

Ces deux routes se coupent au sud du bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne. Les autres voies sont des voies communales. L'urbanisation du village s'est structurée par rapport à ces axes de communication, essentiellement autour de la RD 2, mais aussi, et plus récemment, le long de la RD203 et des voies parallèles, pour former un quartier pavillonnaire à l'ouest du bourg historique. Plusieurs secteurs constituent une enveloppe urbaine : le bourg, le Trale au Sud, Marque à l'ouest, Cadourne et le Port de la Maréchale.

Le bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne se compose d'une partie ancienne très dense, organisée autour de l'église et de rues étroites. Deux axes structurent le bourg, en plus de la RD 2 à l'ouest : au nord la rue Georges Mandel et à l'ouest la rue Clément Lemaignan. Le centre ancien se compose de plusieurs rues partant de l'église à la position centrale. Les bâtis sont en R+1, mais la densité est fortement ressentie puisqu'il existe une continuité du bâti et une accroche aux espaces publics quasi permanente.

Plus au nord, l'Estage était un hameau séparé du bourg. Le bâti y est aussi implanté à l'alignement, avec une plus grande mixité des fonctions agricoles et résidentielles. Les emprises bâties peuvent y être très élevées, même si ce type de bâtiment peut aussi exister au sein du bourg.

Le hameau de l'Estage a progressivement été rattaché au bourg, avec le développement récent pavillonnaire, qui s'est fait spontanément le long de la RD 203 (rue de Verdun), le long de la rue du 19 mars 1962, et le long de la rue des Frères Razeau/rue des Magnolias. Cette urbanisation récente est très peu dense et laisse de vastes terrains non construits au sein de son tissus. Toutefois, elle fait le lient entre le bourg centre et le hameau au nord-ouest.

Le hameau du Trale, organisé en linéaire le long de la voie, offre également une certaine densité avec des bâtiments en lien avec la voirie. Les bâtiments, qui ont souvent une fonction d'habitation ont une emprise bien supérieure à ceux du centre-bourg. Toutefois les bâtis sont organisés en discontinu et en semi accroche à la voirie. Les bâtis disposent de larges jardins. Le hameau s'est récemment étendu vers l'est, avec la constructions de maisons pavillonnaires.

Marque est un hameau ou une petite unité ancienne à l'intersection de la route de Lesparre (RD203) et de la route de Troupian. Cette unité ancienne s'est étendue avec l'implantation de plusieurs habitations contemporaines.

Le port de la maréchale se trouve à l'extrémité nord de la commune le long de l'esturaire. Il dispose d'une organisation très urbaine, avec une implantation des habitations continue. Ces maisons sont implantées face à l'estuaire et en remontant face au canal. Plus à l'est, un petit quartier contemporain a été créée.

Le hameau de Cadourne est plus spécifique. Il a une vocation viticole très marquée, ainsi on y trouve principalement des chais, même si quelques habitations sont présentes ainsi qu'une église. Le hameau est très dense et les habitations disposent de très peu d'espaces extérieurs privatifs.

Le bourg et plusieurs hameaux ont conforté leur vocation résidentielle, même si des exploitations persistent dans le tissus urbain.

La commune offre des paysages variés, le relief légèrement vallonné permet d'avoir des vues intéressantes avec une alternance de boisements et des vues plus ouvertes sur la partie est de la commune avec la présence de la vigne, des vues sur l'estuaire et des hameaux typiques qui ponctuent la commune. La commune dispose d'un riche patrimoine bâti, que ce soit des demeures bourgeoises, des bâtiments viticoles, des murets et autres éléments de petit patrimoine.



Vue de l'église depuis la rue Eloi Bordeau



Vue de la traversée du centre par la RD2



Secteur contemporain autour du bourg



Vue du Port de la Maréchale

3. TRADUCTION DE LA LOI LITTORAL

En tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales… le SCOT traduit la loi littoral à l'échelle de son territoire, et doit notamment repérer les secteurs pouvant être urbanisés.

Sur la commune, le SCOT repère :

- le bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne et se extensions comme « agglomération ou village »,
- le Trale (partie ouest), Marque et la partie ancienne proche de l'estuaire du port de la Maréchale comme « secteur déjà urbanisé autre que les agglomérations et villages ».

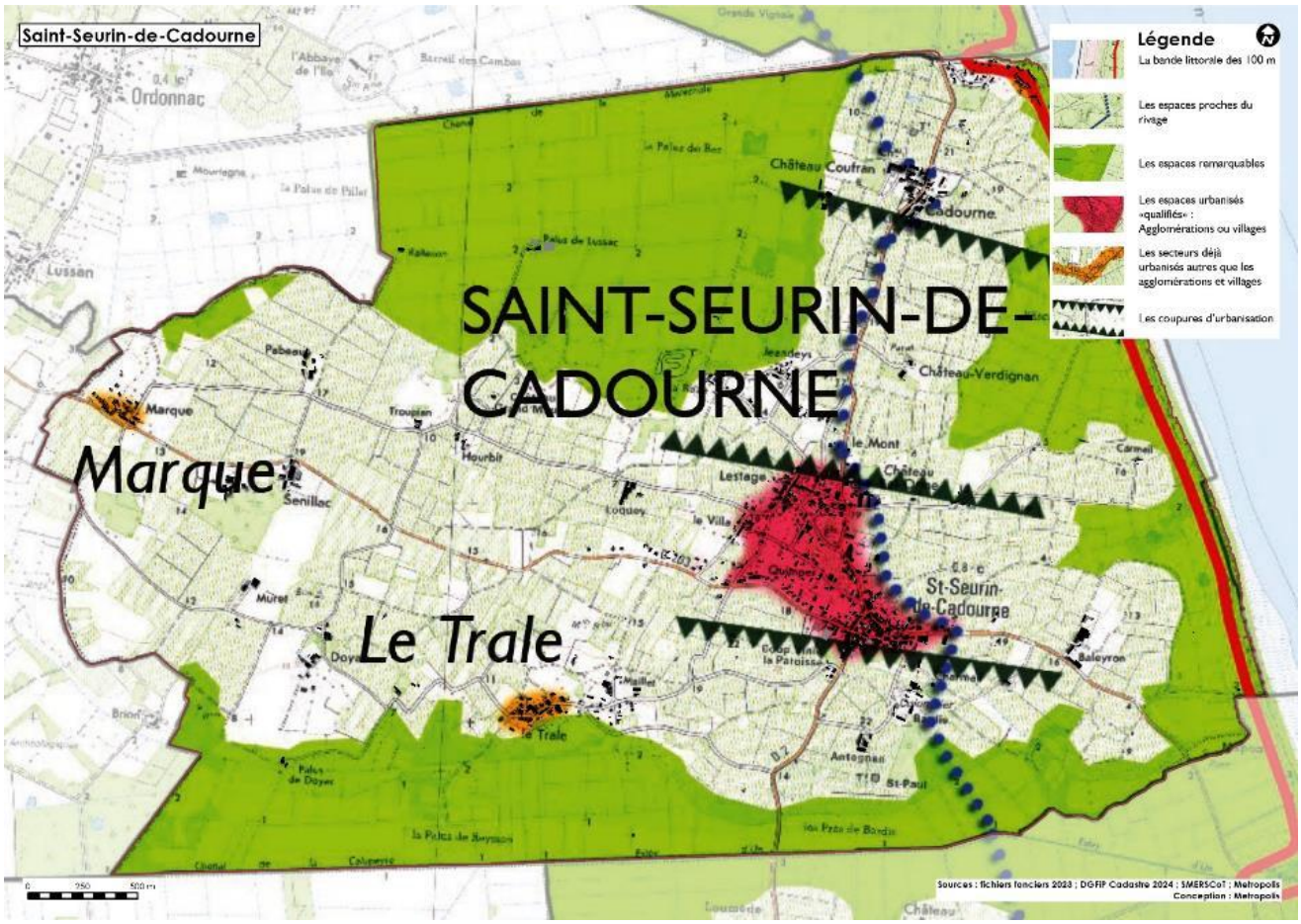
La mise en place d'une carte communale ne permet que de rendre constructible les zones qualifiées d'agglomération ou village. Ainsi, seul le bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne pourra faire l'objet d'une zone constructible. Les autres hameaux se trouveront dans la zone inconstructible.

La zone du bourg devra également respecter les coupures d'urbanisation matérialisées dans la cartographie produite par le SCOT (cf ci-dessous).

D'autres éléments sont également repérés dans le SCOT mais ne pourront trouver de traduction dans la carte communale que par l'inconstructibilité :

- la bande littorale de 100 mètres qui est inconstructible. Une partie des bâtiments du port de la Maréchale se trouvent notamment dans cette bande des 100 mètres,
- la délimitation des espaces proches du rivage qui suit partiellement le tracé de la RD2,
- les espaces remarquables qui correspondent à des milieux caractéristiques du littoral à protéger.

Pour la délimitation de ses zones constructibles, la carte communale devra prendre en compte l'ensemble de ces éléments.



Extrait de la traduction de la loi littoral du SCOT à l'échelle communale

BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE

1. PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX CONNUS ET RECONNUS

a) NATURA 2000

Dans le cadre de l'application des directives européennes 92/43/CEE dite « Directive Habitats Faune Flore » dont l'objectif principal est la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage et 2009/147/CE dite « Directive Oiseaux », la France a proposé le classement d'un certain nombre de milieux éligibles au titre de ces directives. L'ensemble des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) délimitées au titre de la Directive Habitats Faune Flore et des Zones de Protection Spéciales (ZPS) délimitées au titre de la Directive Oiseaux constituent le réseau Natura 2000.

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est concernée par un site Natura 2000 sur l'ensemble de ses limites communales.

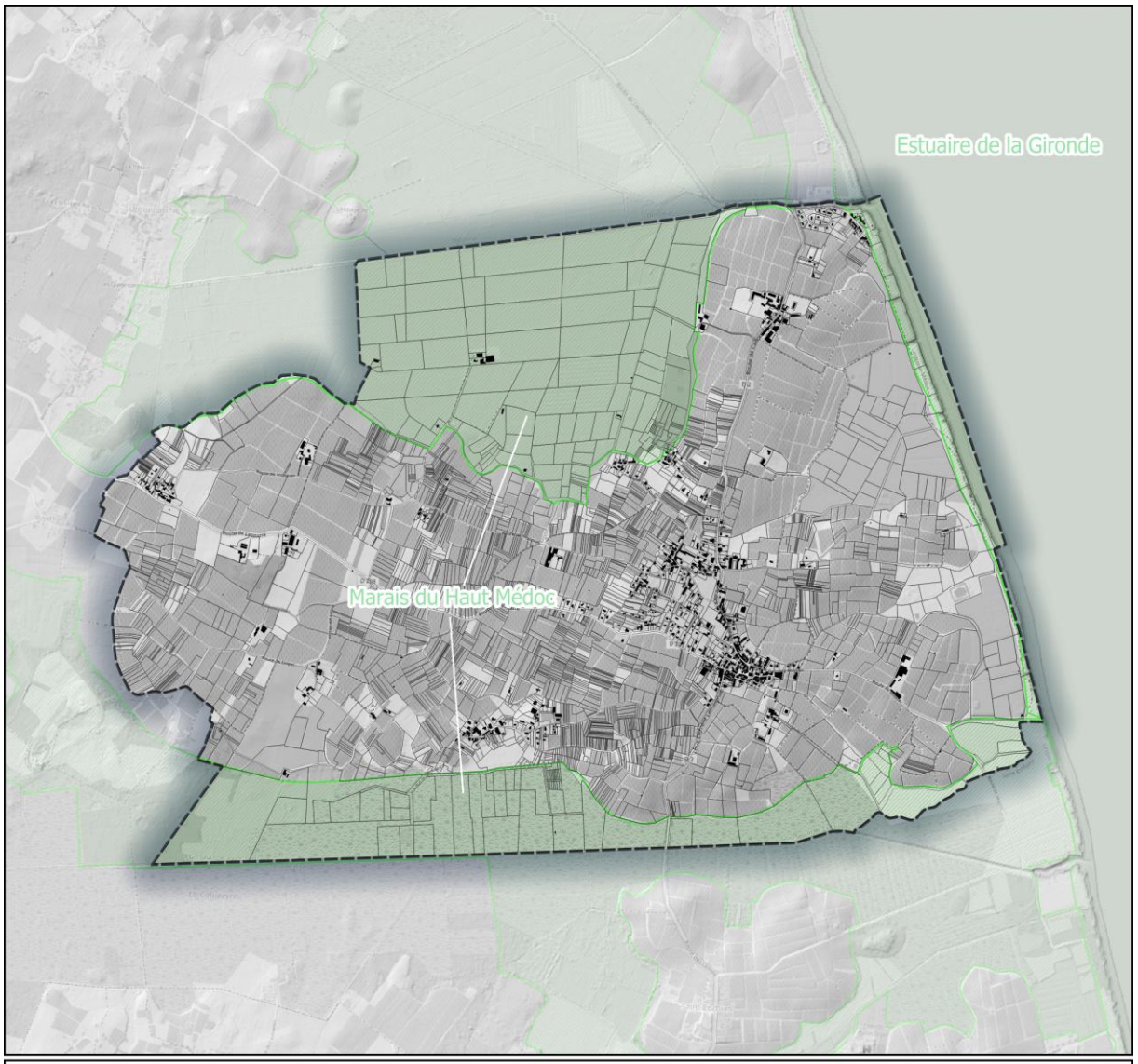
- ***FR7200683 « Marais du Haut Médoc »***

Ce site, désigné au titre de la Directive Habitats Faune Flore, s'étend sur 24 communes du Nord-Est de la Gironde. Il couvre une superficie totale de 5 055 ha. Le périmètre a été validé le 8 mars 2012. Le Nord du site est dominé par des marais composés principalement d'espaces prairiaux soumis à l'influence de l'eau saumâtre. Les marais au sud du site sont dominés par des boisements alluviaux issus de la fermeture progressive des marais.

13 habitats d'intérêt communautaire sont listés dans le formulaire standard de données du site dont 4 habitats jugés prioritaires en termes de conservation : parcours substeppiques de graminées et annuelles des *Thero-Brachypodietea*, Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*, Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de *l'Alysso-Sedion albi*, Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (chacun de ces habitats représente moins de 1 % de la surface du site).

13 espèces faunistiques d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site parmi lesquelles on trouve le Grand Rhinolophe, la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais, le Damier de la Succise, la Lamproie de Planer et la Lamproie marine. L'Angélique des estuaires, espèce floristique endémique des côtes atlantiques françaises, est également citée sur le site.

Le Document d'Objectifs du site a été actualisé en 2015, le Syndicat mixte du Pays Médoc étant la structure en charge de l'animation du Docob et la fédération départementale des chasseurs de la Gironde en étant l'opérateur technique.



NATURA 2000

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Parcellaire cadastral
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC)

Sources utilisées : Saint-Seurin-de-Cardoune ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 5m ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 12 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

Saint-Seurin-de-Cardoune
1 place du 11 Novembre 1918
33 180 Saint-Seurin-de-Cadourne
05 56 59 31 10
www.saint-seurin-de-cadourne.fr

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Sites Natura 2000 sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne

b) ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe deux types de ZNIEFF. Les ZNIEFF de type 1 correspondent à des sites de taille réduite, délimitant des secteurs bien connus des naturalistes et abritant des richesses environnementales avérées. Les ZNIEFF de type 2 correspondent à de grands ensembles délimitant de vastes secteurs qui présentent des potentialités environnementales intéressantes et englobent parfois plusieurs ZNIEFF de type 1.

Si les projets d'aménagement au sein des ZNIEFF ne sont pas interdits ni soumis à autorisation à ce titre, les porteurs de projet doivent cependant être vigilants quant à l'évaluation des incidences de leur projet sur les espèces et les habitats ayant justifié la désignation de ces zones en raison de l'existence au niveau régional de listes d'espèces et d'habitats dits « déterminants ». En effet, une jurisprudence constante montre que le juge administratif, à de nombreuses reprises, a sanctionné des porteurs de projet pour absence de prise en compte des richesses ayant permis la désignation de ZNIEFF dans le cadre de projets d'aménagement.

La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 : (720030043) Site Archéologique de Brion et Palus de Doyac » au nord et « Marais d'Ordonnac, de Saint-Yzans et de Saint-Seurin » (720007936) au sud-ouest.

La ZNIEFF de type 2 « Estuaire de la Gironde » (720013624) ne concerne pas directement la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne. Elle est située en limite communale est. La ZNIEFF de type II « Marais de Reysson » (720001976) est dans le même cas : elle se situe en limite communale sud.

- ***ZNIEFF de type I : « Marais d'Ordonnac, de Saint-Yzans et de Saint-Seurin »***

La ZNIEFF recouvre une surface totale de 934,9 hectares et s'étend sur quatre communes. Ce site correspond à un marais, faisant partie du chapelet de marais de la rive gauche de l'estuaire de Gironde. Il est caractérisé par un marais mouillé fermé du côté de l'estuaire par un marais asséché.

Ce site présente 2 habitats déterminants (Forêt de Frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens, et Lisières humides à grandes herbes). 17 espèces déterminantes, dont 3 floristiques, y sont recensées.

- ***ZNIEFF de type I « 720030043 Site Archéologique de Brion et Palus de Doyac »***

La ZNIEFF recouvre une surface totale de 112,85 hectares et s'étend sur deux communes. En limite nord du marais de Reysson, cette zone constitue un îlot de biodiversité où subsistent des prairies humides et quelques mégaphorbiaies, ainsi qu'une petite aulnaie-frênaie et des bosquets de chênes, frênes et ormes. Ces terrains humides entourent une colline basse où se sont développés des milieux secs calcicoles et des prairies maigres de fauche où s'observe le damier de la succise. Ces terrains hors d'eau abritent un site archéologique gallo-romain qui est insuffisamment restauré et entrenu mais n'en présente pas moins un intérêt régional élevé.

Une espèce déterminante d'oiseaux (*Circaetus gallicus*) et une d'odonates (*Coenagrion mercuriale*) sont présentes sur ce site. 5 habitats déterminants y sont recensés, dont les Forêts de Chênes, d'Ormes, et de Frênes des grands fleuves.

- ***ZNIEEF de type II « Estuaire de la Gironde 720013624 »***

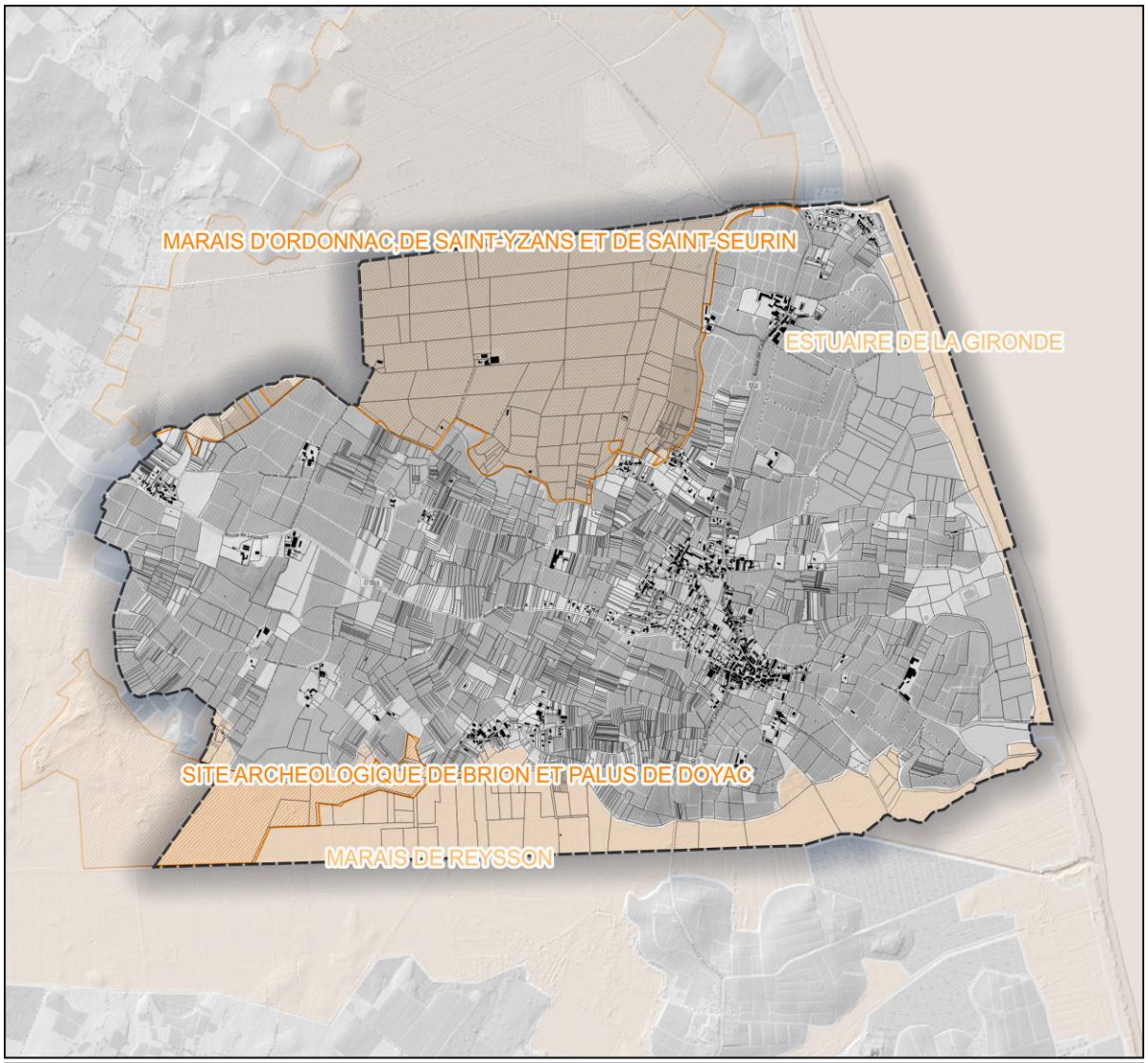
La ZNIEFF recouvre une surface totale de 59 660,73 hectares et s'étend sur vingt communes. Les milieux qui composent cet estuaire sont d'une grande richesse et sont à la base d'une production biologique très élevée (notamment les vasières intertidales) qui dépasse les simples limites de l'estuaire : transfert vers les chaines trophiques supérieures et notamment vers les migrateurs (avifaune, migrateurs amphyhalins), exportation des flux nutritifs vers le milieu marins et rôle primordiale dans la richesse des ressources de la marge continentale.

Pour la faune piscicole, l'estuaire de la Gironde constitue une zone essentielle pour la migration, l'alimentation et le grossissement durant des écophases particulières de très nombreuses espèces. Il représente l'un des seuls estuaires européens, encore doté de l'ensemble de son cortège de poissons migrateurs (11 migrateurs amphihalins). La population de l'esturgeon européen (menacée de disparition) du bassin de la Gironde semble être la seule population fonctionnant naturellement au niveau mondial. Pour les espèces euryhalines d'origine marine, il est un site privilégié servant de support trophique aux fractions juvéniles des populations. Pour l'avifaune, l'estuaire de la Gironde (avec notamment la pointe de Grave et Bonne Anse) offrent de vastes vasières et prés salés, qui situées sur un axe majeur de migration, constituent un ensemble exceptionnel d'hivernage et de haltes migratoires pour les oiseaux d'eau et les limicoles. Les îles sont des lieux d'accueil privilégié pour la reproduction de nombreux rapaces et passereaux paludicoles. Sur le plan floristique, les rives de l'estuaire, milieux d'interface, développent une flore spécialisée, généralement rare et parfois menacée, avec notamment la présence de deux endémiques (Angelica heterocarpa, Oenanthe foucaudi). Les îles sont très riches au point de vue floristique et en termes d'habitats naturels. Ces milieux sont favorables à une faune variée, parfois rare (cuivré des marais, pélodytes ponctué, passereaux paludicoles).

- ***ZNIEFF de type II « Marais de Reysson 720001976 »***

La ZNIEFF représente environ 183 ha localisés à l'est de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne. Elle recouvre une superficie totale de 89,56 hectares, et s'étend sur trois communes. Ce site correspond à un marais, faisant partie du chapelet de marais de la rive gauche de l'estuaire de Gironde. Il est caractérisé par un marais mouillé fermé du côté de l'estuaire par un marais asséché. Le palus de la Grêle est le plus petit de ces marais mais est également le seul qui soit totalement préservé des cultures et des plantations de peupliers. Le tiers aval, proche de l'estuaire, est encore constitué de prairies humides pâturées. Le reste du marais est constitué de friches, parfois totalement abandonnées et ayant évolué en bois humides, sinon plus ou moins entretenues par les chasseurs et aménagées avec des "lacs de tonne".

La carte des ZNIEFF est présentée page suivante.



ZNIEFF

Légende

Limite communale
Bâtiment cadastré
Parcellaire cadastral
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2

Sources utilisées : Saint-Seurin-de-Cardoune ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 5m ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 12 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

Saint-Seurin-de-Cardoune
1 place du 11 Novembre 1918
33 180 Saint-Seurin-de-Cadourne
05 56 59 31 10
www.saint-seurin-de-cadourne.fr

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

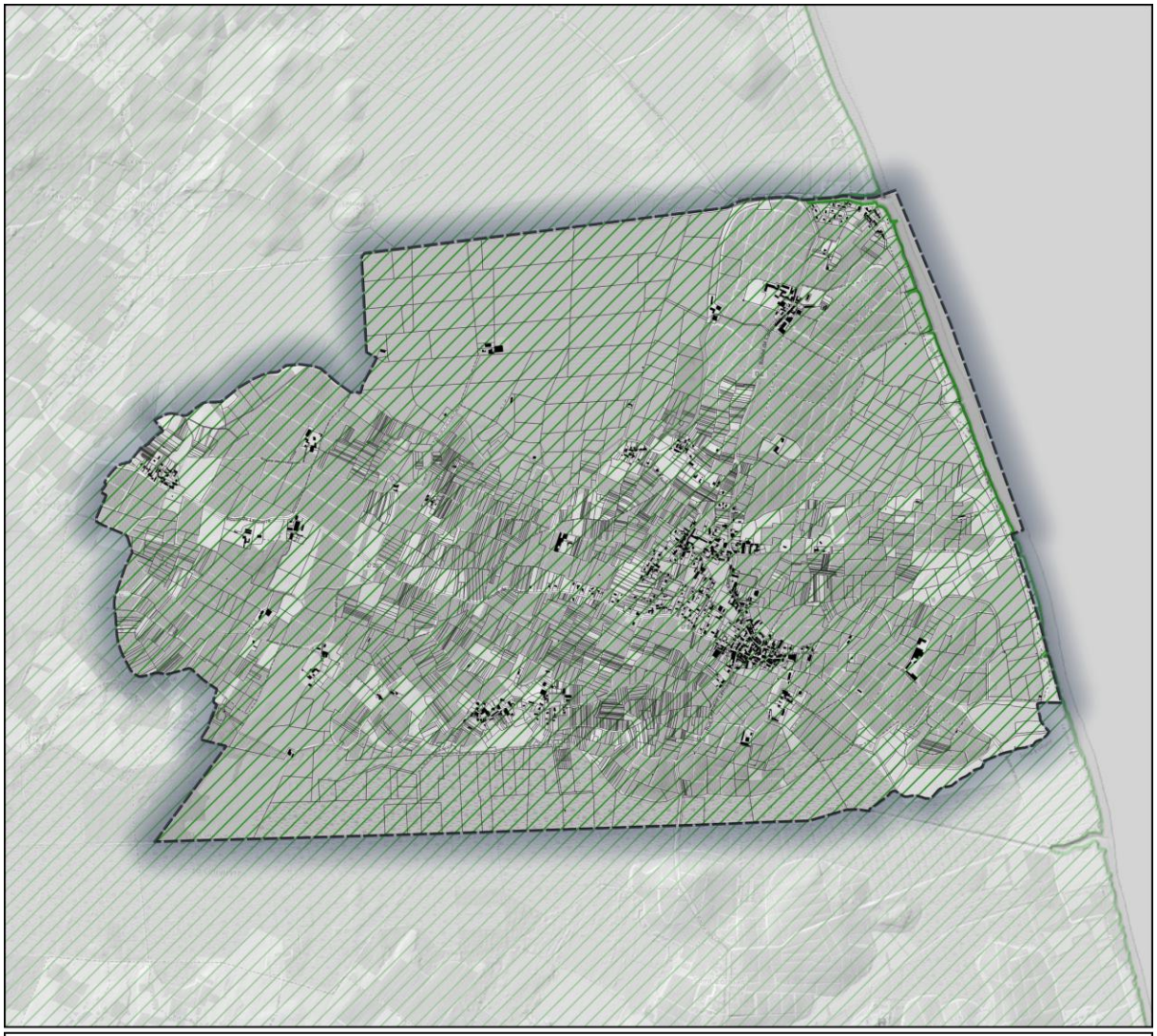
ZNIEFF sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne

c) AUTRES PERIMETRES ENVIRONNEMENTAUX

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est concernée par le Parc Naturel Régional du Médoc, classé par décret du 24 mai 2019 et composé de 51 communes regroupées à travers 4 communautés de communes : Médoc Atlantique, Médoc Cœur de Presqu'île, Médullienne et Médoc Estuaire. Les

parcs sont des territoires ruraux caractérisés par la patrimonialité de leurs paysages, leurs milieux naturels et/ou leur patrimoine culturel. L'animation du parc repose sur une Charte, document fondateur élaboré en concertation avec les acteurs locaux qui fixe pour 15 ans le projet du territoire, ses objectifs et les actions pour les atteindre.

La carte ci-après représente le périmètre de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne concerné par le Parc Naturel Régional du Médoc.



PARC NATUREL REGIONAL

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Parcellaire cadastral
- Parc Naturel Régional (PNR) Médoc

Sources utilisées : Saint-Seurin-de-Cardoune ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 5m ; INPN

Fond de plan utilisé : OSM Standard

Saint-Seurin-de-Cardoune
1 place du 11 Novembre 1918
33 180 Saint-Seurin-de-Cadourne
05 56 59 31 10
www.saint-seurin-de-cadourne.fr

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 12 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Parc naturel régional du Médoc

Les documents d'urbanisme des communes signataires sont tenus d'être compatibles avec la charte. La stratégie territoriale du parc s'articule autour des orientations suivantes :

Le Médoc, presqu'île évolutive qui accorde ses activités humaines avec les dynamiques naturelles

- Progresser ensemble par l'échange pour améliorer la gestion durable des milieux ;
- Préserver et valoriser les éléments constitutifs des grands ensembles paysagers médocains ;
- Favoriser la transition énergétique.

Le Médoc, territoire solidaire qui prend soin de ses équilibres pour renforcer son essor

- Cultiver l'initiative économique locale ;
- Inciter au développement d'un système alimentaire territorial ;
- Renforcer les solidarités sociales ;
- Enrichir la culture médoquine.

Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole

- Conduire une évolution sobre de l'utilisation de l'espace ;
- Rechercher les bonnes échelles de coopération pour renforcer localement les dynamiques économiques ;
- Poursuivre le développement d'une offre touristique diversifiée et cohérente.

Les dispositions opposables aux documents d'urbanismes sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Dispositions opposables aux documents d'urbanismes

Disposition	Engagement des communes
Le Médoc, presqu'ile évolutive qui accorde ses activités humaines avec les dynamiques naturelles	
Identifier et préserver les continuités écologiques du territoire	> Affiner et compléter l'identification des continuités écologiques d'enjeu régional identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitaine sur le territoire. > Préserver les continuités écologiques du territoire en s'assurant de leur bonne prise en compte dans les documents d'urbanisme. > Prendre en compte et préserver les corridors écologiques dans les villes et villages par une « trame verte urbaine » définie dans les documents d'urbanisme et s'appuyant sur la biodiversité ordinaire. > Préserver et renforcer les haies champêtres, haies de Tamaris, ripisylves et forêts galeries accompagnant le réseau hydrographique du territoire tout en permettant la gestion et l'entretien des cours d'eau et fossés et de leurs abords.
Encourager ou initier des projets concourant à la préservation, à la restauration et à la valorisation des milieux	> Identifier et caractériser les zones humides et les trames vertes et bleues locales devant faire l'objet de mesures de protection dans les documents d'urbanisme.

Disposition	Engagement des communes
aquatiques et humides du Parc	
Aider les forestiers dans leurs démarches destinées à prendre en compte les diverses aménités des forêts	> Prendre en compte et traduire les enjeux d'une forêt multifonctionnelle dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.
Veiller au maintien des paysages emblématiques	> Décliner le Cahier des paysages et respecter ses préconisations dans leur document d'urbanisme.
Accompagner les projets de développement des énergies renouvelables	> Transcrire dans leur document d'urbanisme la stratégie partagée de développement des énergies renouvelables.
Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole	
Prendre en compte les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme locaux	> Protéger de manière stricte les continuités écologiques locales > Préserver les coupures d'urbanisation identifiées au Plan de Parc, espace de respiration le long des infrastructures routières où toute construction est à proscrire en dehors des enveloppes urbaines. Ces coupures doivent être matérialisées à l'échelle communale dans les documents d'urbanisme en tenant compte des continuités écologiques à préserver et restaurer. > Orienter le développement urbain dans les enveloppes urbaines suivant la géographie prioritaire du territoire en privilégiant les bourgs principaux, dans une proportion moindre les bourgs secondaires et enfin les autres bourgs.
Réduire la consommation de l'espace	> Identifier et préserver les espaces agricoles, viticoles et sylvicoles dans les documents d'urbanisme afin de préserver leurs fonctionnalités. > Protéger du mitage les espaces agricoles, viticoles et sylvicoles en limitant l'urbanisation aux enveloppes urbaines dédiées à l'exception des projets liés aux activités agricoles, viticoles et sylvicoles, aux équipements pour la sécurité des biens et des personnes et aux équipements liés au tourisme et à la mobilité. > Encourager des formes urbaines économes en espace, diversifiées et adaptées au territoire. > Privilégier le développement économique et commercial par densification, renouvèlement ou réaménagement des espaces existants, avant d'urbaniser de nouveaux espaces.
Protéger de manière stricte les continuités écologiques locales dans les documents d'urbanisme,	Décliner les enjeux d'habitat du territoire dans leurs documents d'urbanismes.



Périmètres environnementaux : ce qu'il faut retenir :
La commune est concernée par deux ZNIEFF de type 1 et se situent en limite de deux ZNIEFF de type 2. Elle est également concernée par un site Natura 2000. La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Médoc. La Carte communale a une obligation de compatibilité avec la charte du PNR.

2. RICHESSE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

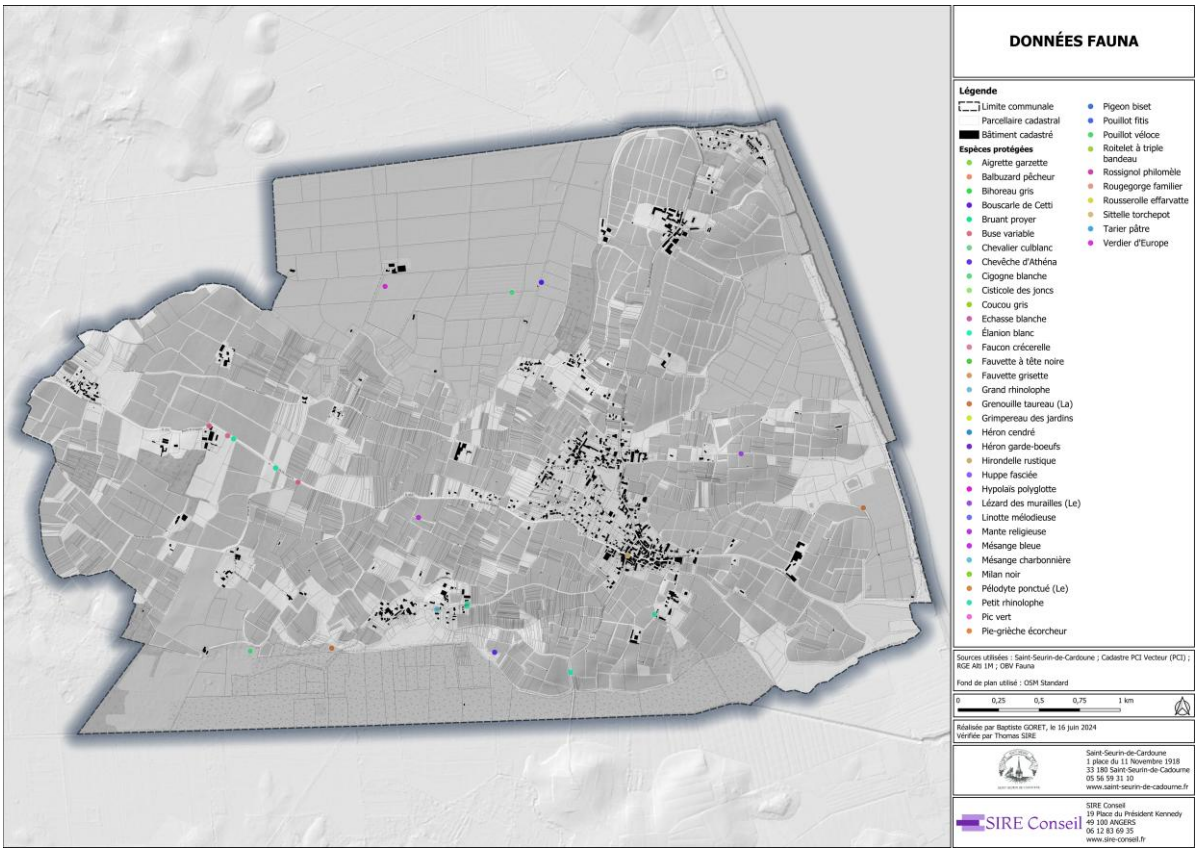
a) PREAMBULE

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la prise en compte de l'environnement est au cœur de la révision d'une carte communale. L'expertise environnementale apportée par SIRE Conseil ne se limite toutefois pas à ces simples exigences réglementaires. Le diagnostic est réalisé selon la logique de l'évaluation environnementale afin que le projet soit construit à partir des enjeux hiérarchisés et que la formalisation de l'évaluation environnementale, qui sera réalisée une fois le projet de carte communale défini, vienne décrire la façon dont les milieux naturels, les paysages, les ressources naturelles, la biodiversité, les écosystèmes, les continuités écologiques ont été préservés et mis en valeur, le cas échéant.

b) CONSULTATION DES DONNEES DE L'OBSERVATOIRE FAUNA

L'Observatoire FAUNA est un pôle de gestion de données et d'expertises collaboratives sur la faune sauvage de Nouvelle-Aquitaine.

Dans le cadre de la révision de la carte communale de Saint-Seurin-de-Cadourne, une extraction de ces données a été réalisée à l'échelle de la commune. Les espèces protégées issues de ces inventaires sont présentées sur la carte ci-après.



Espèces protégées sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (données Fauna)

Les statuts réglementaires et patrimoniaux de ces espèces sont présentés dans le tableau ci-dessous.

Statuts réglementaires et patrimoniaux des espèces protégées (Fauna)

Nom vernaculaire	***Nom scientifique***	**L.Rouge Aqui.**	**L.Rouge France**	**Protection Nationale**	**ZNIEFF**	**Directive Habitats ou Oiseaux**
Aigrette garzette	*Egretta garzetta*	-	LC	Article 3	Oui	Annexe 1
Balbuzard pêcheur	*Pandion haliaetus*	-	VU	Article 3	Oui	Annexe 1
Bihoreau gris	*Nycticorax nycticorax*	-	NT	Article 3	Oui	Annexe 1
Bouscarle de Cetti	*Cettia cetti*	-	NT	Article 3	Oui	-
Bruant proyer	*Emberiza calandra*	-	LC	Article 3	Non	-
Buse variable	*Buteo buteo*	-	LC	Article 3	Non	-
Chevalier culblanc	*Tringa ochropus*	-	LC	Article 3	Non	-
Chevêche d'Athéna	*Athene noctua*	-	LC	Article 3	Non	-
Cigogne blanche	*Ciconia ciconia*	-	LC	Article 3	Oui	-
Cisticole des joncs	*Cisticola juncidis*	-	VU	Article 3	Oui	-
Coucou gris	*Cuculus canorus*	-	LC	Article 3	Non	-
Echasse blanche	*Himantopus himantopus*	-	LC	Article 3	Oui	Annexe 1
Élanion blanc	*Elanus caeruleus*	-	VU	Article 3	Non	Annexe 1
Faucon crécerelle	*Falco tinuculus*	-	NT	Article 3	Non	-
Fauvette à tête noire	*Sylvia atricapilla*	-	LC	Article 3	Non	-
Fauvette grisette	*Sylvia communis*	-	LC	Article 3	Non	-
Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	LC	LC	Article 2	Non	Annexe 2 et 4
Grimpereau des jardins	*Certhia brachydactyla*	-	LC	Article 3	Non	-
Héron cendré	*Ardea cinerea*	-	LC	Article 3	Oui	-
Héron garde-boeufs	*Bubulcus ibis*	-	LC	Article 3	Oui	-
Hirondelle rustique	*Hirundo rustica*	-	NT	Article 3	Non	-
Huppe fasciée	*Upupa epops*	-	LC	Article 3	Non	-
Hypolaïs polyglotte	*Hippolais polyglotta*	-	LC	Article 3	Non	-
Lézard des Murailles	*Podarcis muralis*	LC	LC	Article 2	Non	Annexe 4

Linotte mélodieuse	*Linaria cannabina*	-	VU	Article 3	Non	-
Mésange bleue	*Cyanistes caeruleus*	-	LC	Article 3	Non	-
Mésange charbonnière	*Parus major*	-	LC	Article 3	Non	-
Milan noir	*Milvus migrans*	-	LC	Article 3	Non	Annexe 1
Pélodyte ponctué (Le)	*Pelodytes punctatus*	VU	LC	Article 2	Oui	-
Petit rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	LC	LC	Article 2	Oui	Annexe 2 et 4
Pic vert	*Picus viridis*	-	LC	Article 3	Non	
Pie-grièche écorcheur	*Lanius collurio*	-	NT	Article 4	Oui	Annexe 1
Pouillot fitis	*Phylloscopus trochilus*	-	NT	Article 3	Oui	-
Pouillot véloce	*Phylloscopus collybita*	-	LC	Article 3	Non	-
Roitelet à triple bandeau	*Regulus ignicapilla*	-	LC	Article 3	Non	-
Rossignol philomèle	*Luscinia megarhynchos*	-	LC	Article 3	Non	-
Rougegorge familier	*Erithacus rubecula*	-	LC	Article 3	Non	-
Rousserolle effarvatte	*Acrocephalus scirpaceus*	-	LC	Article 3	Oui	-
Sittelle torchepot	*Sitta europaea*	-	LC	Article 3	Non	-
Tarier pâtre	*Saxicola rubicola*	-	NT	Article 3	Non	-
Verdier d'Europe	*Chloris chloris*	-	VU	Article 3	Non	-

c) CONSULTATION DES DONNEES DU PNR MEDOC

Dans le cadre de la révision de la carte communale, le PNR Médoc a été consulté. Plusieurs inventaires ont été réalisés et notamment une étude sur les chiroptères vivant au sein du Parc. Les espèces protégées et recensées dans le cadre de ces inventaires et s'ajoutant à la liste issue de Fauna, sont présentées dans le tableau ci-dessous.

Statuts réglementaires et patrimoniaux des espèces protégées (PNR Médoc)

Nom vernaculaire	***Nom scientifique***	**LR Aqui.**	**LR France**	**Protection**	**ZNIEFF Aquitaine**	**Directive Oiseaux**	**Directive habitats**
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	-	LC	Article 3	Non	Non	Non
Alouette des champs	*Alauda arvensis*	-	NT	Article 3	Non	Annexe 2	Non
Cuivré des marais (Le)	*Lycaena dispar*	-	LC	Article 2	Non	Non	Annexe 2 et 4
Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	LC	NT	Article 2	Oui	Non	Annexe 4
Murin de Natterer	*Myotis nattereri*	NT	VU	Article 2	Oui	Non	Annexe 4

Pipistrelle de Nathusius	*Pipistrellus nathusii*	NT	NT	Article 2	Oui	Non	Annexe 4
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	LC	NT	Article 2	Non	Non	Annexe 4
Pipistrelle pygmée	*Pipistrellus pygmaeus*	DD	LC	Article 2	Oui	Non	Annexe 4
Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	LC	LC	Article 2	Oui	Non	Annexe 4
Minioptère de Schreibers	*Miniopterus schreibersii*	EN	VU	Article 2	Oui	Non	Annexe 2 et 4
Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	LC	NT	Article 2	Oui	Non	Annexe 4
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	LC	LC	Article 2	Non	Non	Annexe 4
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	LC	LC	Article 2	Non	Non	Annexe 2 et 4

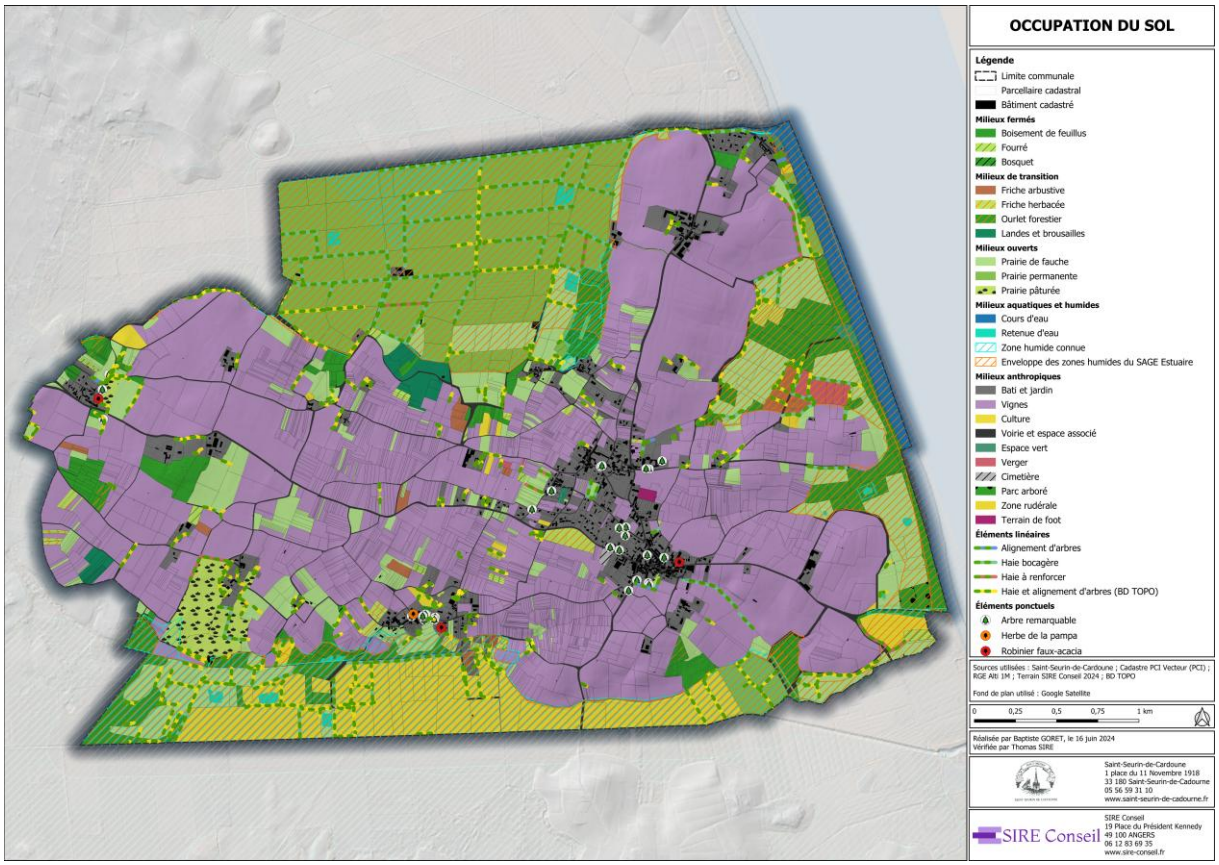
d) HABITATS NATURELS ET BIODIVERSITE

La biodiversité représente la diversité des espèces et écosystèmes ainsi que l'ensemble de leurs interrelations. L'expertise a permis d'identifier différentes unités écologiques distinctes correspondant à des entités géographiques différentes supportant des habitats naturels qui permettent le développement d'un ou de plusieurs écosystèmes. La cartographie ci-après présente les modes d'occupation du sol à l'échelle communale, avec une précision au moins parcellaire. Des zooms ont été réalisés sur les principaux secteurs urbanisés de la commune, qui sont au contact de milieux naturels sensibles.

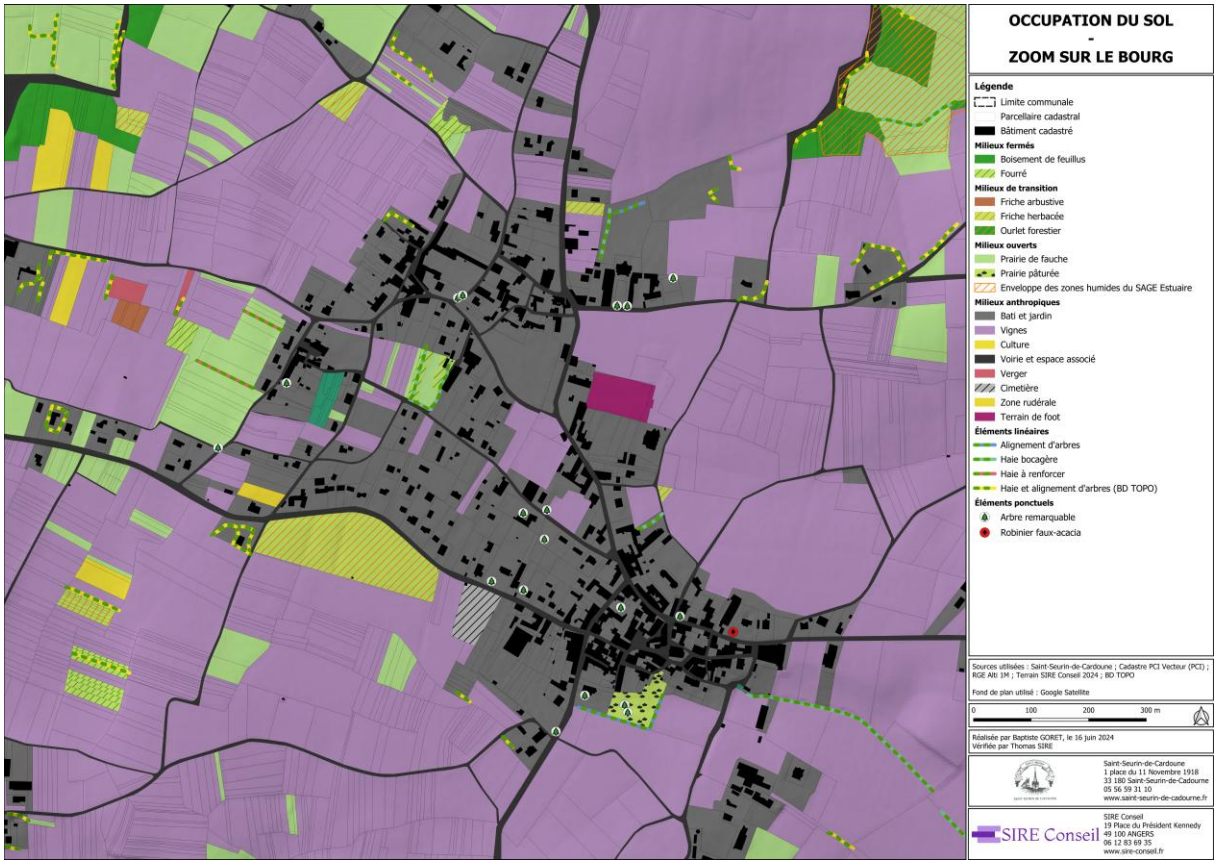
Ces cartographies synthétisent le travail réalisé au cours des deux visites de terrain effectuées par Baptiste GORET (chargé d'étude junior), Lucile CHÉNÉ (Botaniste junior) et Malvina Pajot (Chargée de projet) le 14 mai et le 28 mai 2024. Ces deux sessions d'inventaires ont été réalisées à l'échelle communale avec une attention particulières portée aux enveloppes urbaines.

Cinq grands types de milieux naturels ou anthropisés ont été inventoriés à l'échelle communale :

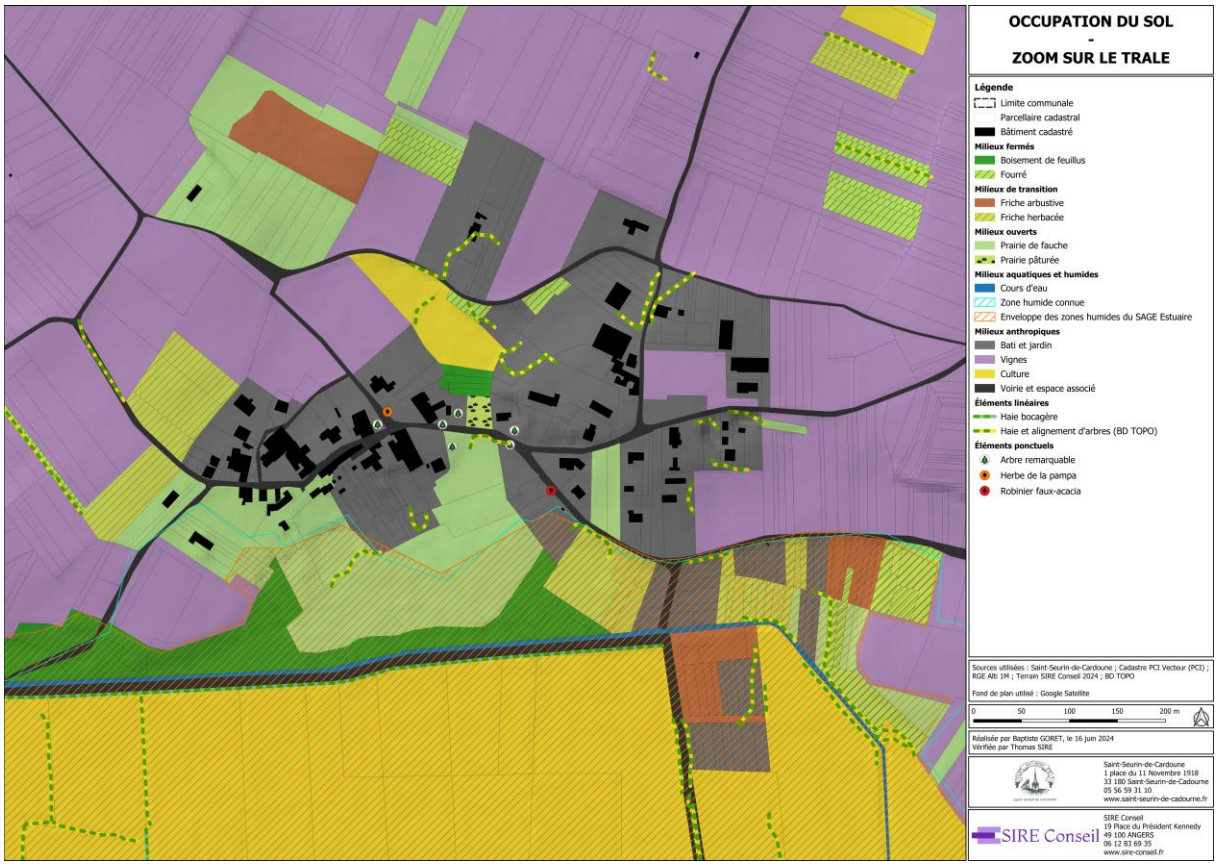
- ✓ Les milieux bâtis et anthropiques ;
- ✓ Les milieux naturels ouverts ;
- ✓ Les milieux naturels de transition ;
- ✓ Les milieux naturels fermés ;
- ✓ Les milieux aquatiques et humides.



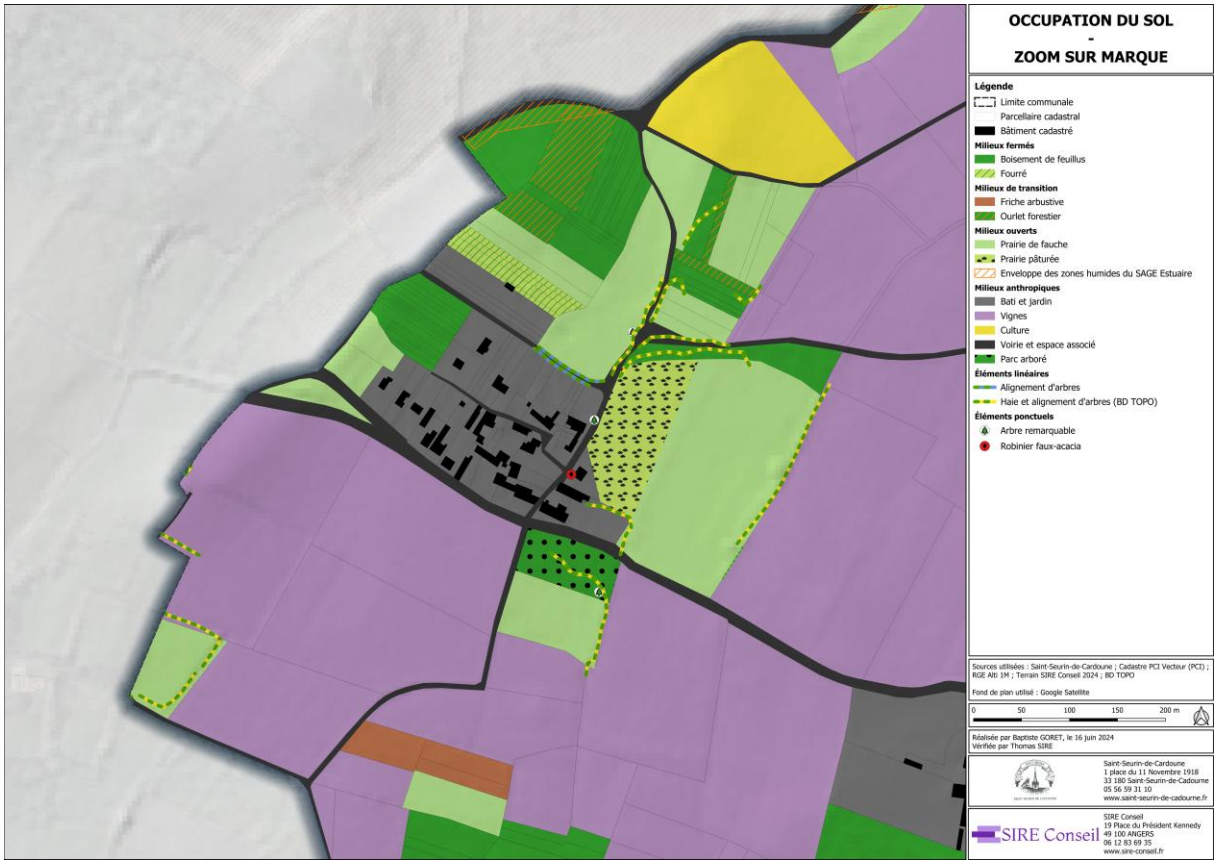
Occupation du sol à l'échelle communale



Occupation du sol à l'échelle communale – Zoom sur le bourg



Occupation du sol à l'échelle communale – Zoom sur le Trale



Occupation du sol à l'échelle communale – Zoom sur la marque

Les milieux bâtis et anthropiques

Les enjeux relatifs aux constructions elles-mêmes sont peu importants car ils relèvent de milieux fortement artificialisés. Certains bâtiments, notamment les plus anciens ou ceux délaissés, constituent néanmoins des habitats de substitution devenus pour certaines espèces l'habitat principal. C'est notamment le cas pour le cortège d'espèces d'oiseaux originellement liées aux falaises (rupicoles) ou cherchant des cavités (cavernicoles) pour nicher telles que le Rougequeue noir, l'Hirondelle rustique ou l'Hirondelle de fenêtre, toutes trois connues sur la commune (INPN). L'Hirondelle rustique et l'Hirondelle de fenêtre, en forte régression depuis plusieurs décennies à l'échelle régionale et nationale, constituent un enjeu patrimonial fort. Pour rappel, la destruction intentionnelle de nids d'hirondelles (même inoccupés) est punissable par la loi jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende au titre de l'article L 415-3 du code de l'environnement et de l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Si les nids occasionnent des désagréments liés aux déjections, il est recommandé d'installer une planchette sous le nid pour éviter les salissures.

Plusieurs nids d'Hirondelle de fenêtres ont été détectés au cours des prospections.



Nid d'Hirondelle de fenêtres (prise dans le bourg)

En raison de la modernisation de l'architecture urbaine, les cavités peuvent venir à manquer, il est alors intéressant d'installer des cavités de substitution afin d'améliorer l'accueil de la biodiversité (nichoirs, gîtes à chiroptères, hôtels à insectes) puisque la disponibilité en cavités représente souvent le principal facteur limitant l'installation de ces espèces. L'intégration de la biodiversité dans les espaces nouvellement bâtis peut passer par la mise en œuvre de mesures d'intégration de la biodiversité intégrant par exemple des gîtes à insectes, à chauves-souris ou à oiseaux dans les constructions à vocation résidentielle comme dans celles à vocation commerciale ou industrielle. L'intérêt écologique de ces bâtiments se trouve renforcé lorsque ceux-ci se situent à proximité d'espaces naturels fonctionnels.



Exemple de brique pour abeilles solitaires © futuroprossimo.it/2022/01/mattoni-per-api-brighton/

Les surfaces représentées par les petits jardins privés n'ont pas été précisément déterminées et les enjeux de conservation écologiques n'ont pas pu être finement et exhaustivement définis sur ces espaces privés. Ceux-ci présentent un enjeu de conservation écologique le plus souvent faible, à fortiori lorsqu'ils abritent des espèces végétales allochtones envahissantes.

La nature en ville

La nature, notamment en milieu urbain, apporte de nombreux services écosystémiques : rafraîchissement, désimperméabilisation des sols et biodiversité ont un impact bénéfique sur la santé des habitants. Différents types d'espaces de nature peuvent exister dans les secteurs urbanisés : des espaces verts, squares, parcs, jardins collectifs ou partagés, des cours, de vieux bâtiments ou encore des jardins privés. Leur intérêt pour la biodiversité est lié notamment à la surface d'espaces végétalisés, à la présence de haies, d'arbres, de cavités, de fissures dans les murs ou le sol, de fossés ou de murets de pierres sèches. Les fleurissements publics peuvent également présenter un intérêt pour les insectes pollinisateurs quand ils sont composés d'espèces nectarifères.

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est caractérisée, sur une surface importante, par de vastes espaces dédiés à la vigne. Cette culture se retrouve également localisée au sein du tissu urbain des enveloppes urbaines. Ainsi, peu d'espaces de nature en dehors des jardins ne sont localisés au sein des bourgs de la commune.



Parcelle viticole au contact du bourg de la commune

La nature est partout et peut coloniser des espaces pourtant fortement anthropisés tels que des murets ou toitures par exemple. De plus, plusieurs arbres remarqués et remarquables ont été identifiés et localisés au sein des enveloppes urbaines. Ces éléments de patrimoine sont également supports de la nature et de la biodiversité en ville.



Végétation recolonisant un mur de pierre sèche à gauche et une toiture à droite

Les milieux agricoles

Comme évoqué en amont, la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est largement dominée par des parcelles de vignes. L'ensemble des cultures (vignes, verger, autre cultures) représente 52 % du territoire communal. Cette forte représentativité de la vigne est commune dans le paysage Médocains.

Ces milieux présentent un enjeu très faible en termes de biodiversité. Cependant, ils peuvent présenter un intérêt relatif quand il s'agit d'exploitation raisonnée, diversifiée, biologique et s'ils abritent des haies, des arbres isolés, des alignements d'arbres ou encore des zones enherbées en bordure de champs. En effet, ces éléments constituent des microhabitats indispensables à l'accueil de la faune et des auxiliaires de cultures. Parmi ces derniers, il est possible de citer le Faucon crécerelle de par sa consommation de rongeurs, les pollinisateurs de par leur participation aux rendements des cultures (c'est notamment le cas pour l'arboriculture fruitière et les cultures oléagineuses) et les coccinelles, les syrphes, les chrysopes, les staphylins et les carabes de par leur consommation de pucerons, psylles, cochenilles, thrips, acariens, escargots, limaces, chenilles…



Parcelles de vignes sur plusieurs plans



Parcelle de vigne avec couvert végétal propice à la biodiversité



Parcelle agricole avec chaumes

Les milieux fermés

Les habitats naturels fermés correspondent aux boisements (hors vergers), bosquets et fourrés. Ces milieux sont faiblement représentés au sein de la commune et représentent seulement 109,5 ha soit

6,9 % du territoire communal. Parmi ces milieux, les boisements de feuillus sont majoritairement représentés à hauteur de 102,9 ha soit 93,9 % des milieux fermés.

Les boisements communaux abritent la Tourterelle des bois, columbiforme fortement menacé à l'échelle nationale, et divers oiseaux protégés comme le Verdier d'Europe, le Roitelet à triple bandeau ou encore la Mésange bleue (source : INPN et Fauna). Les boisements communaux sont également fréquentés par des mammifères communs (Cerf élaphe, lièvre d'Europe, Ragondin, Sanglier, Chevreuil européen, Renard) et protégés comme la Genette commune.

Ces milieux représentent un enjeu écologique fort en tant que réservoir de biodiversité. Les plantations d'arbres représentent un enjeu moindre, car il s'agit de plantations monospécifiques et récentes.



Boisement de feuillus au contact d'une parcelle de vigne



Boisement de feuillus en second plan situé au sud-ouest de la commune

Les milieux naturels ouverts

Les habitats naturels ouverts correspondent aux prairies, aux friches herbeuses et aux pelouses (au sens botanique). Ces habitats naturels présentent un intérêt variable, qui peut aller de faible à modéré pour les prairies temporaires à modéré pour les prairies permanentes mésophiles et même à fort pour certaines prairies présentant un excellent état de conservation ou un fort potentiel de renaturation

(prairies mésophiles répondant aux critères des prairies maigres de fauche, prairies mésohygrophiles voire humides ou encore pelouses sèches).

Les milieux ouverts occupent une superficie d'environ 432 ha, soit 27 % de la surface communale. La plupart d'entre eux correspondent à des prairies de fauche mais certaines sont permanentes ou gérées par pâturage. L'intérêt écologique de ces habitats et la composition du cortège floristique vont dépendre essentiellement du type de gestion et de l'intensité de ce dernier (pression de pâturage en termes de nombre de têtes de bétail et de durée, fauche régulière et précoce, fertilisation et amendements…). Une prairie qui n'a pas été retournée depuis longtemps (classé en prairie permanente dans le RPG) va accueillir des cortèges floristiques et faunistiques plus diversifiés. L'intérêt écologique de ces prairies est également déterminé par la présence d'alignements d'arbres et de haies bocagères. Comme sur le reste du territoire départementale, la commune a souffert des opérations de remembrement impactant fortement le réseau de haies bocagères local dont quelques reliques sont observables sur la commune.

Les haies bocagères constituent un élément important du patrimoine naturel communal et rendent de nombreux services écosystémiques : elles définissent les limites parcellaires, protègent de la divagation du bétail, constituent un abri pour la faune et notamment les auxiliaires de cultures, protègent les cultures du vent, tamponnent le climat en réduisant de 20 à 30 % l'évaporation et en élevant la température de l'air de 1 à 2 °C en saison froide, participent à la régulation du ruissellement des eaux pluviales et jouent un rôle phyto épuratoire.

Les milieux ouverts les plus patrimoniaux sont localisés au nord, à l'est et au sud-est de la commune. Ils sont caractérisés par des zones humides et arborent un réseau bocager encore fonctionnelle et porteur des continuités écologiques locales. Ces milieux sont l'habitats de prédilection la Cisticole des joncs, espèce protégée et déterminante ZNIEFF en Nouvelle-Aquitaine. Certaines prairies encore épargnées par les pratiques agricoles intensive abrite l'Azuré du Serpolet, lépidoptère protégée à l'échelle nationale. Cette espèce fait également l'objet d'un Plan National d'Action (PNA) (document d'orientation visant à définir des actions nécessaires à la conservation et la restauration des espèces les plus menacées) et constitue donc un enjeu de conservation fort. Certaines prairies abritent également la Scabieuse pourpre noir, espèce végétale protégée en Aquitaine.



Prairie abritant une diversité floristique notable située à l'ouest de la commune



Prairie abritant l'Azurée du Serpolet



Pelouse abritant plusieurs pieds d'Orchis pyramidal



Azuré du Serpolet (photographie prise au sein de la commune) © SIRE Conseil

Les milieux de transition

Les habitats naturels de transition correspondent aux habitats naturels arbustifs. Ces habitats constituent un tissu de transition à l'interface entre les secteurs boisés et les milieux ouvert ou anthropiques (culture et bâti). Il s'agit de parcelles sur lesquelles l'activité agricole a cessé et où se développe une végétation arbustive basse puis haute et qui évolue progressivement vers des boisements. La commune est concernée principalement concernée par des landes secondaires, quelques secteurs de friches herbacées, de friches arbustives, d'ourlet forestiers, de fourrés et de cultures laissées en jachère. Ces milieux occupent environ 26 hectares, soit environ de 1,6 % de la superficie totale du territoire.

Ces habitats de transition représentent des enjeux de conservation modéré à fort en raison des potentialités d'accueil qu'ils offrent pour des espèces cynégétiques et protégées notamment de reptiles, insectes et oiseaux. A l'échelle communale, ces habitats sont notamment fréquentés par la Pie-grièche écorcheur, la Fauvette grisette et le Chardonneret élégant, trois passereaux protégés qui présentent un statut de conservation défavorable à l'échelle nationale et/ou régionale.



Ourlet forestier situé au sud-ouest de la commune

Les milieux aquatiques et humides

Les zones humides ont fait leur apparition dans la loi française dès 1992 avec la première loi sur l'eau : les zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Les critères de définition et de délimitation de ces espaces ont été listés dès juin 2008, puis précisés en octobre 2009 dans le droit français. Une zone humide est ainsi définie, aujourd'hui, par des critères, pédologiques ou floristiques objectifs scientifiques. Si elles sont discrètes dans le paysage communal, les zones humides représentent un intérêt environnemental certain. Leur surface et leur état de conservation ont décliné au cours des dernières décennies, participant ainsi à la diminution de leur rôle dans la gestion des crues et des étiages. En outre, en plus de réduire fortement la biodiversité abritée, le rôle épuratoire qu'elles jouaient a été proportionnellement amputé. Ces différents rôles peuvent être difficilement perceptibles à une échelle uniquement communale.

Pourtant, les incidences de leur disparition progressive au cours des dernières décennies sont évidentes, avec notamment une diminution des débits et de la qualité de l'eau des rivières en été.

A l'échelle communale, ces milieux correspondent au réseau hydrographique de la commune, aux ripisylves, aux marais et aux vastes prairies humides. Le réseau hydrographique se caractérise par la présence de 2 cours d'eau principaux : Le Chenal de la Calupeyre en limite communale sud, le Chenal de la Maréchale en limite communale nord et plusieurs réseaux de chenaux et fossés localisés principalement au nord et au sud au sein de prairies humides.

Les cours d'eau et leurs ripisylves, ainsi que les vastes zones humides connues au nord et au sud, sont fréquentés par une avifaune protégée représentée notamment par la Cisticole des joncs, le Bruant zizi, la Rousserolle effarvatte ainsi que par un cortège d'amphibiens protégés tel que le crapaud épineux, le Pélodyte ponctué. Plusieurs données de Cistude d'Europe sont également recensées au sein de la commune. Ces milieux patrimoniaux abritent également le Cuivré des marais, espèce protégée de lépidoptère.



Chenal secondaire au chenal de la Calupeyre



Zone inondée située au sud-ouest de la commune



Point d'eau situé au sud-est du bourg de la commune

e) Focus sur les zones humides

Règlementation et définition

Les zones humides ont fait leur apparition dans le droit français en 1992, avec la promulgation de la première Loi sur l'eau. La première définition, qui figure à l'article 2 de cette loi, est toujours celle transcrite dans le Code de l'environnement. Mais il aura fallu attendre l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, pour connaître les moyens objectifs et techniques permettant de définir et délimiter une zone humide au titre du Code de l'environnement et ainsi être en mesure d'appliquer la Police de l'eau.

Le terme de « zone humide » est largement utilisé, pour décrire des terrains répondant ou non aux critères objectifs définis par le Code de l'environnement. Ainsi, des inventaires de zones humides ont pu être réalisés à différentes échelles, communale, intercommunale, à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau ou même à l'échelle départementale. Cet exercice est le plus souvent à titre informatif. Les documents d'urbanisme, tels que les cartes communales, doivent être compatibles avec les documents supérieurs (comme le SCoT Médoc) et peuvent prendre en compte ces zones humides afin de les rendre inconstructible (Zone non Constructible).

Services écosystémiques rendus

Les zones humides jouent un rôle important dans la régulation du régime hydrographique d'un bassin versant. Elles absorbent une partie des précipitations et limitent ainsi les crues en aval. Elles présentent également la capacité de restituer l'excédent d'eau lors des périodes de sécheresse et participent à la recharge des nappes phréatiques.

Les zones humides jouent également un rôle important du point de vue qualitatif, celles-ci augmentant la capacité d'autoépuration des milieux aquatiques.

Enfin, il s'agit d'habitats naturels diversifiés, qui jouent ainsi le rôle de réservoir de biodiversité.

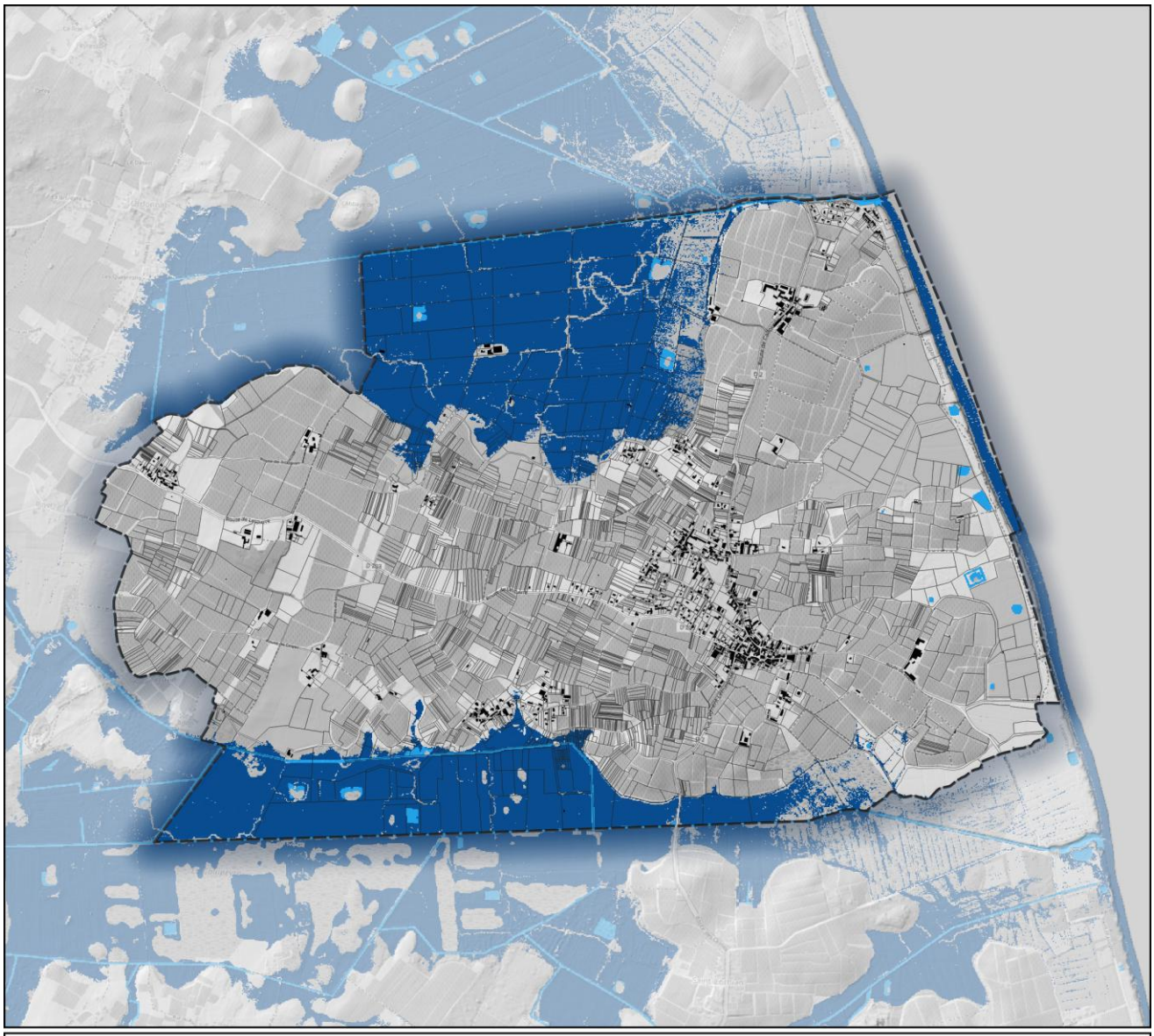
Recommandations et enjeux

La prise en compte des zones humides est un enjeu majeur, qui doit occuper une place centrale dans le diagnostic du document d'urbanisme. L'inventaire des zones humides doit être réalisé dans l'optique de trouver une traduction réglementaire opposable. Les nombreuses études ayant pu être réalisées sur le territoire étudié doivent servir de socle au travail de délimitation. Le travail de terrain est ensuite indispensable afin de délimiter les zones humides selon une échelle parcellaire. L'accent doit alors être mis sur les secteurs susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du document d'urbanisme, c'est-à-dire les secteurs non bâtis au sein des parties actuellement urbanisées, les environs immédiats de ces dernières ainsi que les secteurs envisagés pour accueillir des projets particuliers. L'approche végétation doit être minimalement retenue, des sondages pédologiques étant recommandés avant l'arrêt de la procédure afin d'écarter la présence de tels milieux sur des secteurs rendus constructibles. Dans un second temps, la prise en compte de ces secteurs humides dépendra du projet politique et de l'engagement environnemental du Conseil Municipal. L'inconstructibilité devrait être la règle, mais dans certains cas, une constructibilité limitée aux extensions de l'existant et/ou aux annexes pourrait être prescrite.

Zones humides probables

Publiée le 17 février 2023, la carte de probabilité de présence des milieux humides permet de connaître la probabilité de présence (allant de 0 à 100) des milieux humides en tous points du territoire. Les résultats de cette modélisation sont présentés sur la carte ci-dessous.

Le nord et le sud de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne sont concernés par une probabilité forte de présence de zones humides. L'est de la commune, le long de l'estuaire, l'est également.



ZONES HUMIDES PROBABLES

Légende

Limite communale
Bâtiment cadastré
Parcellaire cadastral

Probabilité de présence d'une zone humide
Supérieure à 80 %
Zone en eau

Sources utilisées : Saint-Seurin-de-Cardoune ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 5m ; PatriNat (OFB-MHNH-CNRS-IRD) ; Université de Rennes 2 ; Institut Agro Rennes Angers ; INRAE ; Tour du Valat

Fond de plan utilisé : Sans objet

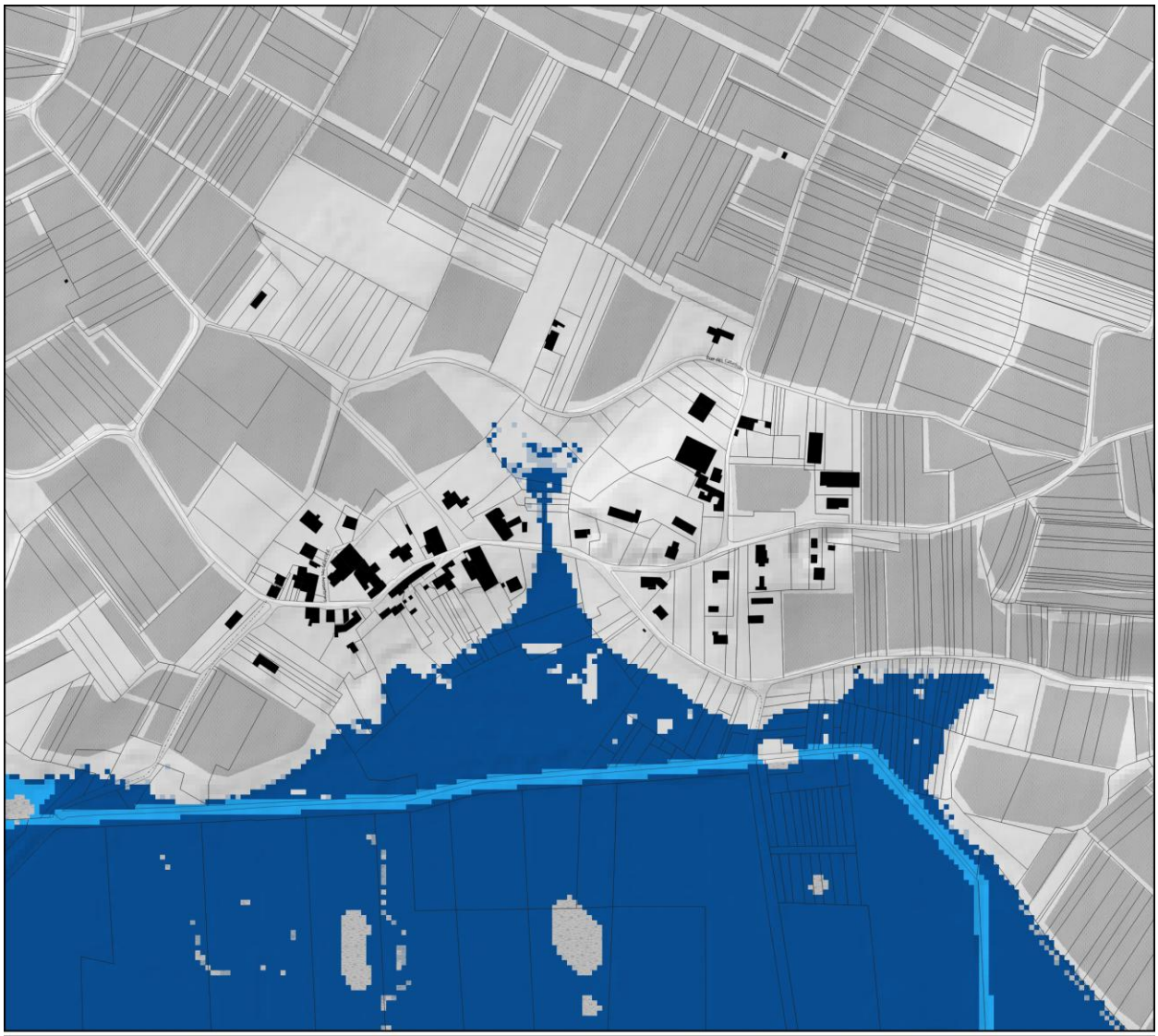
0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 12 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

Saint-Seurin-de-Cardoune
1 place du 11 Novembre 1918
33 180 Saint-Seurin-de-Cadourne
05 56 59 31 10
www.saint-seurin-de-cadourne.fr

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

D'autre part, des parcelles ont des potentielles zones humides selon les critères botaniques ou phytocénotiques. Une cartographie zoomée sur le bourg du Trale est présentée ci-après afin de mieux visualiser les probabilités de présence de zones humides à proximité de cette enveloppe urbaine.



ZONES HUMIDES PROBABLES - ZOOM SUR LE TRALE

Légende

Limite communale
Bâtiment cadastré
Parcellaire cadastral

Probabilité de présence d'une zone humide
Supérieure à 80 %
Zone en eau

Sources utilisées : Saint-Seurin-de-Cardoune ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 5m ; PatriNat (OFB-MHNH-CNRS-IRD) ; Université de Rennes 2 ; Institut Agro Rennes Angers ; INRAE ; Tour du Valat

Fond de plan utilisé : Sans objet

Saint-Seurin-de-Cardoune
1 place du 11 Novembre 1918
33 180 Saint-Seurin-de-Cadourne
05 56 59 31 10
www.saint-seurin-de-cadourne.fr

0 100 200 300 400 500 m

Réalisée par Baptiste GORET, le 12 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Zones humides connues

Un travail concernant l'amélioration des connaissances vis-à-vis des zones humides est effectué par de nombreuses structures. En Gironde, et notamment dans le Médoc, le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde a effectué un inventaire des zones humides.

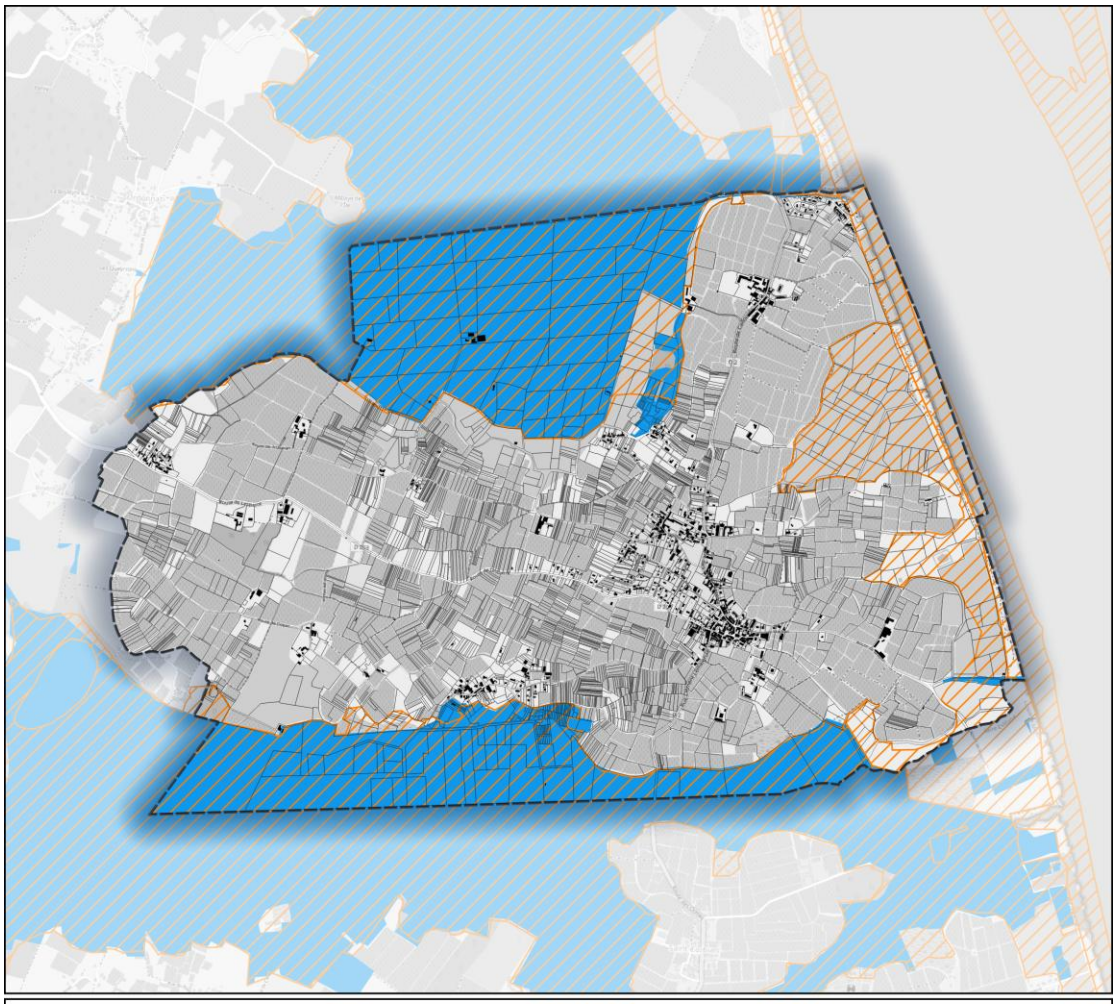
Sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne, sur la partie nord, une enveloppe zone humide de bord d'estuaire a été inventorié. : « Marais d'Ordonnac, Saint Yzans, Saint Seurin ». Une enveloppe zone

humide du bord d'estuaire est également présente au sud du territoire communal, et correspond au « Marais de Reysson ».

La carte des zones humides connues présentes sur la commune est représentée ci-dessous.



Zones humides : ce qu'il faut retenir :
Les zones humides sont des espaces à haute valeur environnementale. Deux enveloppes humides sont documentées à l'échelle communale et doivent être protégées. Une attention particulière devra être portée à la délimitation des zones humides règlementaires éventuelles, par approche pédologique, avant l'arrêt du projet.



ZONES HUMIDES CONNUES

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Parcellaire cadastral
- Zones humides effectives
- Enveloppe de sprincipales zones humides du SAGE Estuaire

Sources utilisées : Saint-Seurin-de-Cardoune ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 5m ; SM FMA ; SMIDDEST

Fond de plan utilisé : OSM Standard

Saint-Seurin-de-Cardoune
1 place du 11 Novembre 1918
33 180 Saint-Seurin-de-Cadourne
05 56 59 31 10
www.saint-seurin-de-cadourne.fr

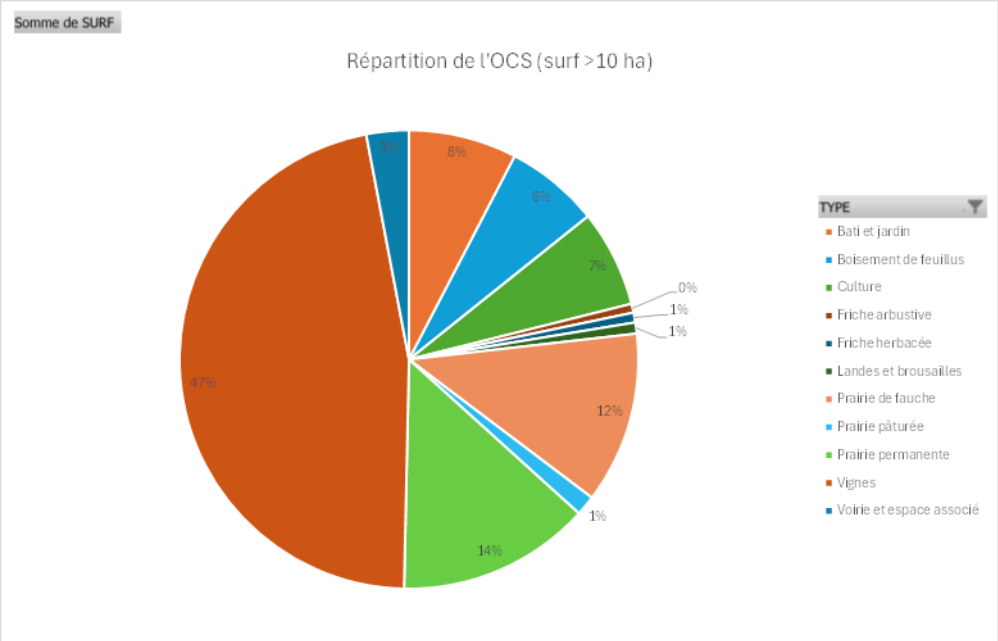
0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 12 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

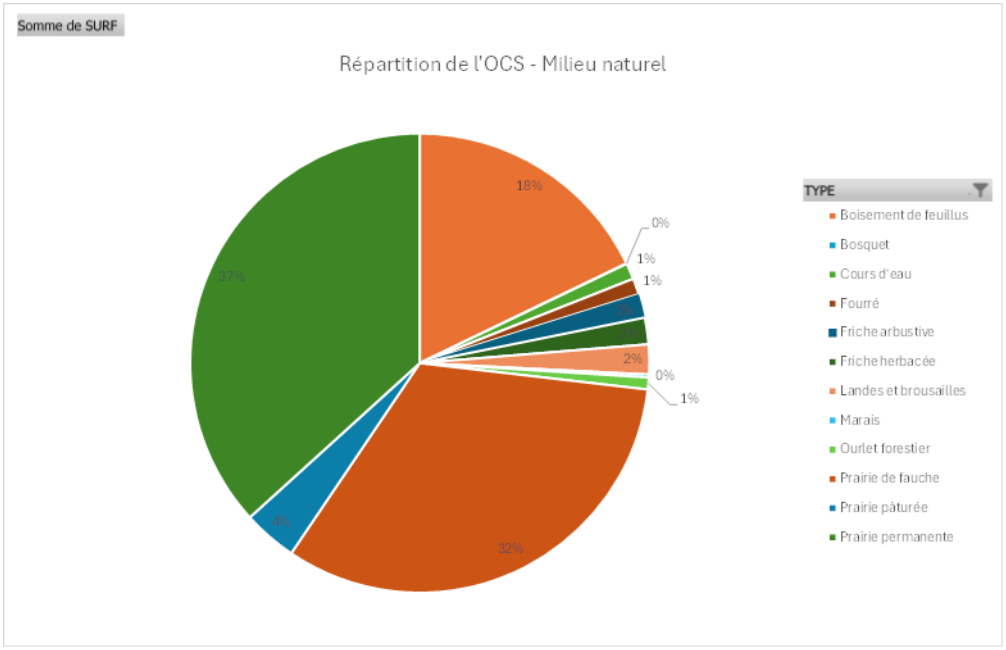
SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

f) ANALYSE DE L'OCCUPATION DU SOL

Comme évoqué précédemment, la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est principalement caractérisée par ses grands espaces de vignes, ses vastes prairies permanentes humides et ses prairies de fauche. En effet, ces 3 éléments représentent près des ¾ de l'occupation du sol communal.



Les milieux naturels de la commune représentent 35,8 % du territoire et sont majoritairement caractérisés par des prairies permanentes, prairie de fauche et des quelques boisements de feuillus. Les milieux fermés et de transition sont très peu représentés au sein de la commune ce qui démontre indirectement la tendance à la gestion permanente des espaces à des fins d'aménagements ou d'exploitation.



g) LE PATRIMOINE VEGETAL

La carte communale dispose d'un outil permettant d'assurer la préservation des formations boisées, qu'elles soient ponctuelles, linéaires ou surfaciques. Dans le cadre de ce diagnostic, les formations boisées de la commune ont été inventoriées. L'étude s'est concentrée sur les zones susceptibles d'être construites, c'est-à-dire au niveau du bourg.

Le patrimoine végétal de la commune est constitué de haies bocagères, d'alignements d'arbres et d'arbres remarquables. L'ensemble de ces éléments joue un rôle dans le maintien des continuités écologiques locales, notamment au sein des secteurs urbanisés et fait partie intégrante de la trame verte communale.

Dans le cas des arbres remarquables, l'approche retenue est conservatrice dans le sens où le caractère remarquable d'un arbre relève d'une appréciation subjective lorsqu'il s'agit de sa qualité paysagère. L'inventaire proposé intègre donc les arbres remarqués, c'est-à-dire ceux amenés à devenir remarquables si on leur en laisse l'opportunité. En outre, une partie des arbres remarquables identifiés possède des cavités. A ce titre, ils représentent un enjeu réglementaire, car ils sont susceptibles d'être occupés par des chiroptères (en période de reproduction ou d'hivernation) ou par des oiseaux cavicoles en période de nidification.

Au total 27 arbres remarquables ont été identifiés sur des critères de biodiversité et paysagers. Un linéaire total de 14,8 km de haies bocagères, 1,7 km de haie à renforcer/restaurer et 625 m d'alignements d'arbres ont été identifiés lors des investigations de terrain. Un linéaire total de 23,6 km de haie bocagères a été identifié grâce aux données issues de la BDTOPO. Au total, 39 km de haies et alignements d'arbres sont recensés au sein de la commune.

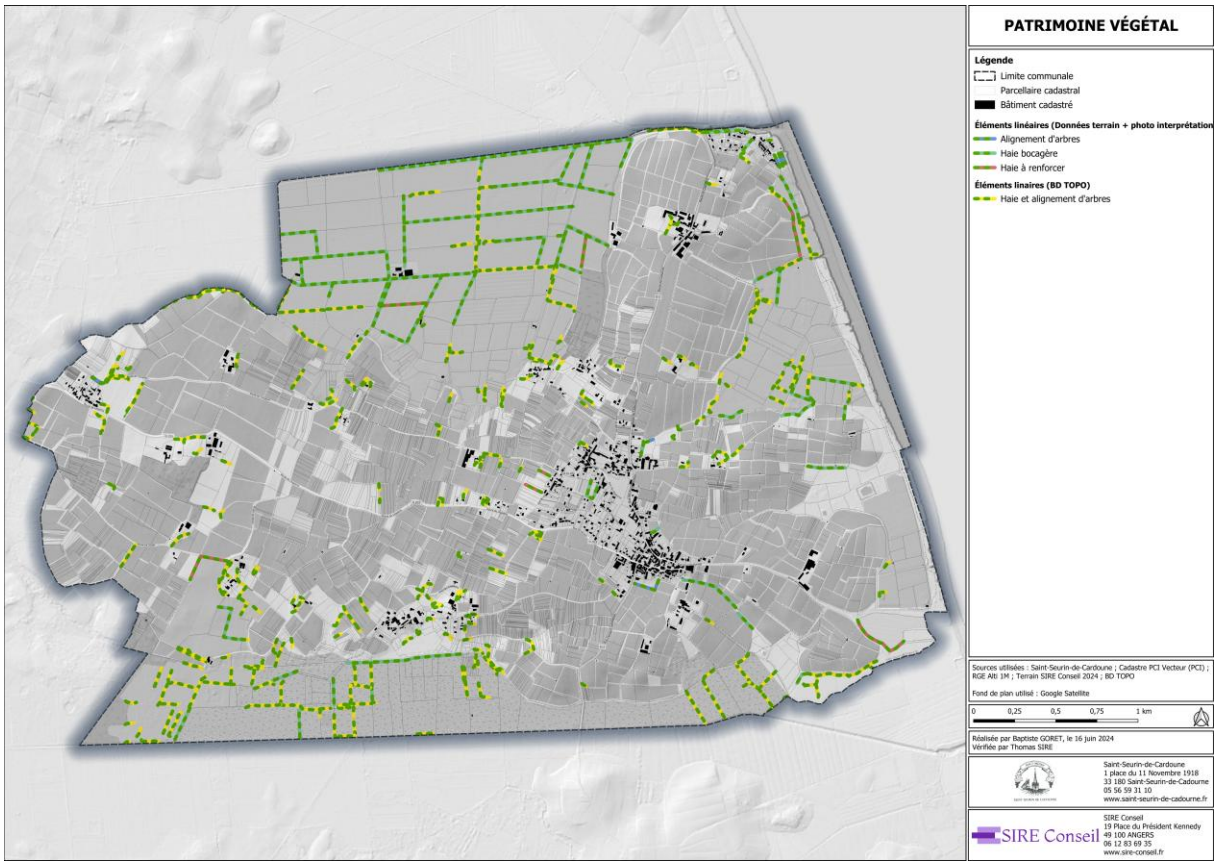
L'ensemble de ces arbres remarquables, alignements d'arbres et haies bocagères est susceptible d'être protégé dans la carte communale au titre de l'article L.111-22 du Code de l'urbanisme et a été cartographié et géoréférencé. Les cartes présentées ci-après illustrent le patrimoine végétal remarquable de la commune.



Haies bocagères entourant une prairie de fauche



Richesse écologique du territoire : ce qu'il faut retenir :
43 espèces protégées ont été inventoriées selon la base de données FAUNA. Les enjeux liés au habitats naturels et à la faune sont concentrés au niveau des prairies et boisements humides ainsi qu'au niveau des formations boisés relictuelles. Le réseau bocager communal est encore bien conservé à certains endroits. 39 km de haies et alignements d'arbres et 27arbres remarquables sont recensés au sein de la commune et doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de la révision de la carte communale.



Carte du patrimoine végétal sur la commune



Carte des arbres remarquables sur la commune

3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

a) A L'ECHELLE REGIONALE : UN POINT SUR LE SRADDET

La portée juridique du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) se traduit par la nécessité de prise en compte de ses objectifs d'une part et par la nécessité de compatibilité avec les règles de son fascicule d'autre part. Le projet de SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale et approuvé par la préfète de Région le 27 mars 2020. Les 14 objectifs stratégiques du SRADDET sont déclinés en 80 objectifs opérationnels devant être pris en compte dans le cadre de la révision de la carte communale. Ces objectifs s'articulent autour de trois grandes orientations présentées ci-dessous :

Orientations et objectifs stratégiques du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Orientations	Objectifs stratégiques
Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois	Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles Développer l'économie circulaire Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat
Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux	Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation Être inventif pour limiter les impacts du changement climatique Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux
Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous	Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

Le fascicule des règles est quant à lui composé de 41 règles donc 21 avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent être compatibles ; celles applicables à la carte communale sont détaillées dans le tableau présenté ci-après.

Règles directement applicables à la révision de la carte communale

Règle	Détails
Règle 1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Les documents d'urbanisme doivent prioriser la densification des espaces urbanisés existants (comblement de dents creuses, résorption, réhabilitation ou conversion de friches, démolition/reconstruction, changement d'usage, division parcellaire, résorption de la vacance).
Règle 2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Le développement des surfaces commerciales doit se faire en priorité dans les centralités et les zones commerciales existantes (actives ou en friche) afin de préserver leurs dynamismes et renforcer leurs attractivités.
Règle 5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	Les documents d'urbanisme peuvent identifier le potentiel de mutation des friches, inciter à leur reconversion (une friche peut se définir comme un espace urbain bâti ou non, anciennement occupé par des équipements, des activités économiques ou résidentielles, abandonné depuis plus de 2 ans et qui est dégradée d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état.)
Règle 7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces où préserver et développer la diversité commerciale. Les extensions urbaines doivent être limitées et les équipements, commerces, services et autres générateurs de flux doivent être localisés de façon préférentielle dans les centres.
Règle 8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier des zones et des dispositions favorables à l'implantation des équipements en centre-ville ou centre-bourg, ou à défaut dans les espaces facilement accessibles en transports collectifs depuis le centre.
Règle 9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier : - Des dispositions améliorant l'ergonomie de l'espace public : aménagements permettant des temps de repos, des déplacements agréables et sécurisés, - Des dispositions favorables à la mixité fonctionnelle : localisation des hébergements dédiés aux personnes dépendantes, des équipements, des services (notamment de santé) et des commerces de proximité facilitant leur accès rapide et sécurisé par modes actifs, etc, - Des dispositions favorables à la mixité sociale, générationnelle, et à la satisfaction de l'offre en structures d'hébergement pour personnes âgées.
Règle 10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme.	Les documents d'urbanisme peuvent préserver et développer les surfaces dédiées à la production agricole.
Règle N°19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour	Les documents d'urbanisme peuvent accompagner cette règle, en intégrant une réflexion sur l'apaisement des circulations sur les voies structurantes du territoire, ou encore sur la requalification des zones fortement

Règle	Détails
faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	routières en boulevards urbains (baisse de la vitesse, voies réservées, pistes cyclables, etc.).
Règle N°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Les documents d'urbanisme peuvent identifier les espaces urbains denses et établir une cartographie des îlots de chaleur et gisements de rafraîchissement. Il est recommandé que le règlement d'urbanisme limite significativement l'imperméabilisation des sols, favorise la végétalisation verticale et horizontale, crée des zones de fraîcheur en facilitant la présence de l'eau comme des points d'eau permanents ou temporaires (noues, bassins d'infiltration …) et la réouverture de cours d'eau le cas échéant. Il limite l'usage de matériaux (composition et couleur) qui augmentent la capture et le stockage de la chaleur et freinent le phénomène d'albedo. Le règlement d'urbanisme peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer, également, au maintien de la biodiversité et de la nature en ville (article L. 151-22 du code de l'urbanisme).
Règle N°24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	Les documents d'urbanisme peuvent intégrer la ressource en eau par : - La réduction des ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols et en favorisant l'infiltration afin d'assurer une transparence hydraulique. La limitation de l'imperméabilisation pourra être obtenue en favorisant le développement urbain sur des surfaces déjà imperméabilisées, en conditionnant l'imperméabilisation nouvelle des sols à la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. L'infiltration sera favorisée par l'utilisation de matériaux perméables, par l'intégration de zones d'infiltration (noues, toitures végétalisées…). - La préservation des zones tampons. Les zones humides, zones d'expansions de crues, haies, bandes enherbées, talus, etc. permettent d'intercepter les flux hydriques jouant un rôle favorable pour la qualité et la quantité de l'eau. Elles sont à préserver systématiquement en évitant leur dégradation lorsqu'elles existent, à restaurer si elles ne sont plus fonctionnelles et à recréer dans les zones à risques. Les documents d'urbanisme doivent identifier les zones humides, zones d'expansion de crues, et toutes autres zones tampon permettant de réguler les flux hydriques dans les secteurs d'aménagements existants ou à venir.
Règle 33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la	Il est recommandé que les documents d'urbanisme et de planification : - déterminent et caractérisent à leur échelle les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent la fonctionnalité de ces continuités écologiques, les menaces et obstacles existants, - apportent un croisement avec les enjeux régionaux. - définissent des mesures d'évitement et justifient les choix opérés.

Règle	Détails
fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance. **2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.**	- présentent de manière claire la prise en compte des continuités écologiques des documents de rang supérieur
Règle N°34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	Il est recommandé que les documents d'urbanismes : - déterminent et caractérisent les continuités écologiques dans l'état initial de l'environnement, - analysent leur fonctionnalité, les menaces et obstacles existants, en apportant un croisement avec les enjeux régionaux, - présentent de manière claire la prise en compte des Continuités écologiques des documents de rang supérieur, - affirment dans le PADD l'ambition politique pour le maintien et la remise en bon état des Continuités Ecologiques locales.
Règle N°35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	L'objectif est de limiter l'impact des projets d'aménagements des principes sur la fonctionnalité des écosystèmes et le paysage en appliquant des principes d'organisation du bâti (respect de la topographie naturelle, maintien des éléments naturels préexistants, transparence de l'opération …), d'aménagements des espaces non bâtis (traitement des transitions et des franges d'urbanisation) ou encore d'aménagement des voiries.
Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville.	La protection des continuités écologiques et de la nature en ville peut s'appuyer sur l'utilisation des outils règlementaires des documents d'urbanisme.

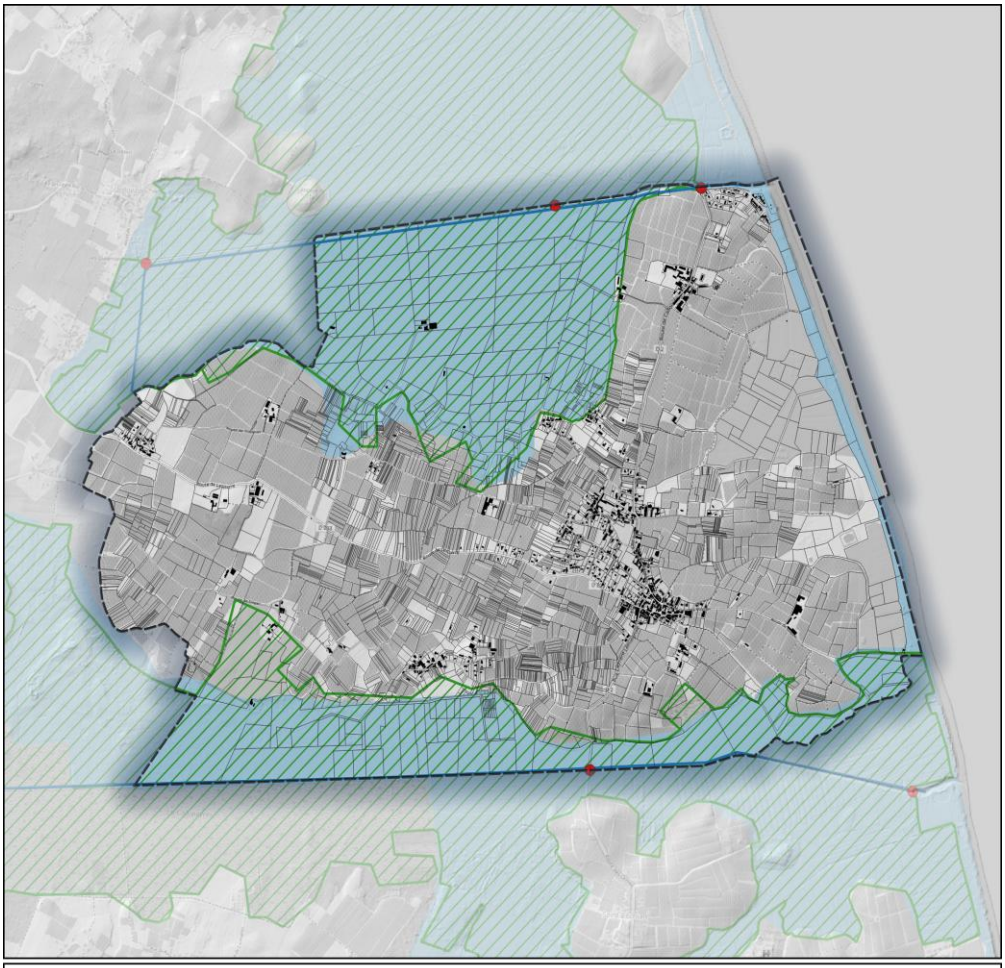
A l'échelle communale, le SRADDET mentionne la présence de trois réservoirs de biodiversité, tous situés à l'est de la commune :

- Un réservoir de biodiversité des milieux bocagers ;
- Un réservoir de biodiversité des milieux humides ;
- Un réservoir de biodiversité hydrographie.

Les réservoirs de biodiversité incluent les périmètres environnementaux reconnus (Natura 2000 et ZNIEFF).

Les réservoirs de biodiversité incluent les périmètres environnementaux reconnus (Natura 2000 et ZNIEFF).

La trame verte et bleue du SRADDET est présentée sur la carte suivante.



Trame verte et bleue SRADDET Nouvelle-Aquitaine

b) A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE

La carte communale doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) « Médoc 2033 », approuvé le 19 novembre 2021 par les élus du conseil syndical du SMERSCoT. L'obligation de compatibilité est une exigence de non-contrariété. C'est-à-dire que la norme inférieure (celle de la carte communale) ne doit pas faire obstacle à la norme supérieure (celle du SCOT). Ainsi, la règle subordonnée ne devra pas se conformer scrupuleusement à la règle supérieure (il s'agirait alors d'une relation de conformité) mais ne pas empêcher sa mise en œuvre.

Le périmètre du SCoT Médoc 33 inclus 2 Communautés de Communes, La Médullienne, et Médoc, Coeur de Presqu'île (anciennement Centre Médoc et Cœur du Médoc), soit 29 communes au total.

Les orientations territoriales du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) du SCoT sont déclinées selon les identités et les spécificités des quatre Médoc. Blaignan-Prignac est concerné par le Médoc viticole et le Médoc des marais. Les orientations territoriales inhérentes à ces deux territoires sont présentées dans le tableau suivant. En gras figurent les orientations qui sont susceptibles de concerner la carte communale.

Le Médoc viticole, un jardin au bord de l'estuaire
Préserver les paysages viticoles du Médoc
Réinstaurer le rapport étroit entre éléments bâtis et paysages viticoles
Relancer une politique de restauration au cœur des villages et des hameaux
Composer un réseau de circulations douces entre les villages viticoles
Mettre en place l'application de la loi Littoral sur les communes riveraines de l'estuaire et respecter les contraintes du PPRI et du SAGE estuaire dans tous les projets
Préserver les landes humides et les secteurs de tourbière ainsi que les pelouses sèches qui sont des milieux très rares sur le territoire du SMERSCoT
Protéger les trames bleues et les trames vertes naturelles ainsi que les forêts de feuillus
Conserver grâce à une redynamisation de l'élevage les paysages et la forte biodiversité liés aux prairies bocagères
Protéger le foncier viticole et son rôle majeur dans l'économie locale en respectant le périmètre de l'AOC
Compléter cette économie phare par une autre agriculture (maraîchage, élevage)
Positionner ce territoire comme le complément touristique du littoral en développant l'oenotourisme.
Limiter la croissance sur les autres communes proches de la RD1215et maintenir le niveau de population sur les autres communes
Gérer les modalités de densification des quartiers pavillonnaires qui procèdent par divisions parcellaires
Privilégier, dans l'optique du développement de l'offre résidentielle, la reconquête de l'habitat vacant et de l'habitat dégradé dans les bourgs viticoles et estuariens
Développer en priorité les équipements structurants sur les pôles principaux, renforcer les services de proximité sur les pôles d'appui, notamment en matière d'accompagnement social
Développer une offre de formation professionnelle et des structures d'accueil pour les jeunes en formation, en lien avec les ressources économiques locales
Développer l'offre de soins de Pauillac pour répondre aux problèmes liés au vieillissement de la population des communes du secteur viticole
Le Médoc des Marais, des paysages reconnus
Préserver et gérer les milieux humides qu'il s'agisse des réseaux hydrographiques, des marais, des tourbières ou des prairies bocagères ; assurer la sauvegarde des forêts de feuillus et des corridors écologiques
Préserver, conforter, voire retrouver une agriculture traditionnelle (céréales, élevage, mais aussi aquaculture...)

Adopter une gestion de l'espace agricole respectant le paysage et l'environnement Développer un réseau de circulations douces Réinvestir le patrimoine rural et les noyaux d'urbanité
Privilégier, dans l'optique du développement de l'offre résidentielle, la reconquête de l'habitat vacant et de l'habitat dégradé dans la ville principale et dans les bourgs ruraux
Développer l'offre culturelle et socio-culturelle, de loisirs, enfance et jeunesse Développer l'offre de soins de Lesparre-Médoc pour pallier le vieillissement de la population des communes du secteur des marais

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT prévoit une prise en compte de la biodiversité et la mise en place de mesures d'évitement à travers notamment les objectifs suivants :

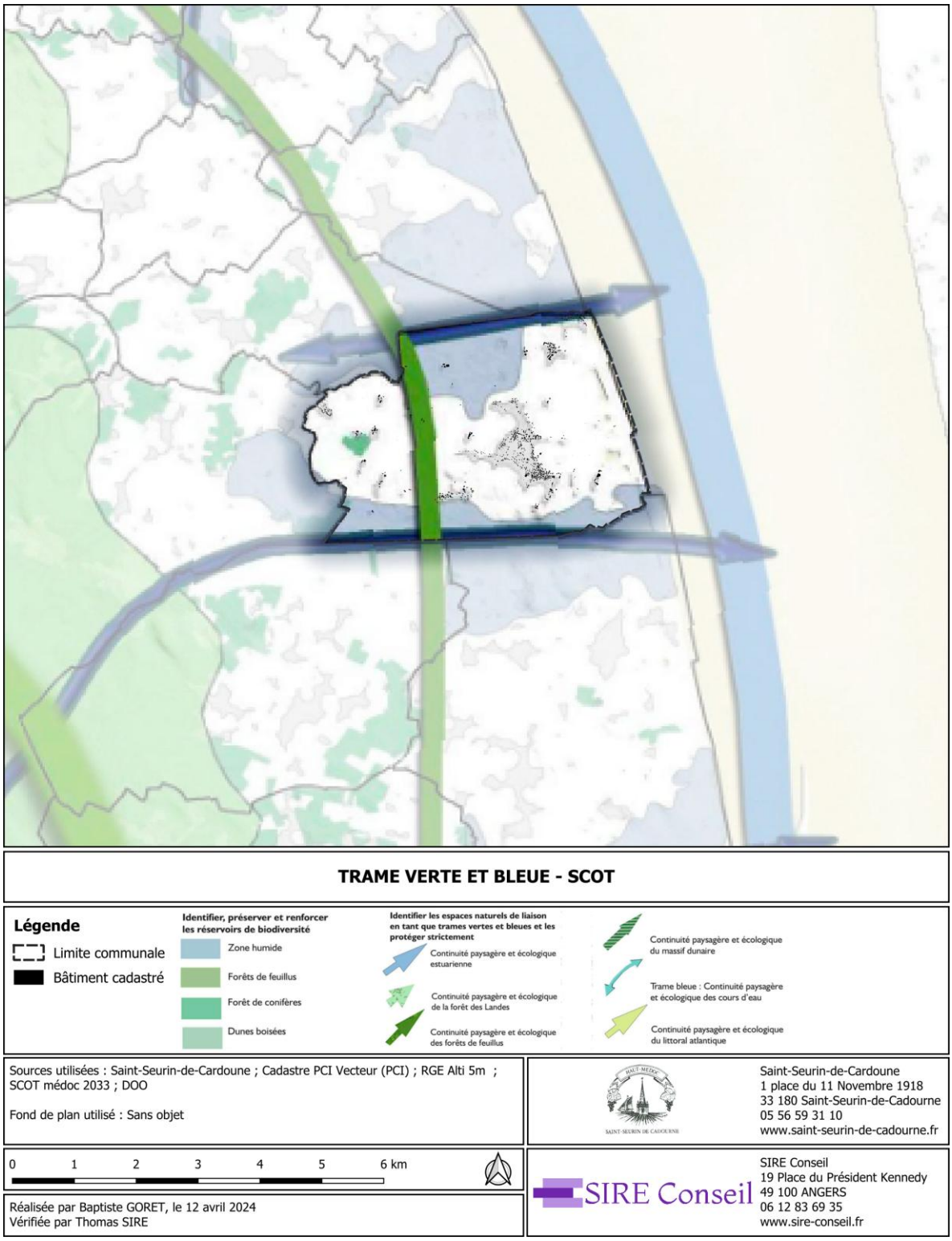
- Créer une trame paysagère, support de la trame verte, bleue et pourpre
- Concilier le développement du territoire avec la préservation des grands espaces naturels (réservoirs de biodiversité) et la sauvegarde ou la création des corridors écologiques (trames vertes et bleues)
- Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoire et des besoins avérés dans un objectif d'économies des sols

Le SCoT prévoit une protection stricte des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité majeurs et des grands espaces naturels structurants du territoire et des milieux sensibles qui ne font pas l'objet de mesures de protection.

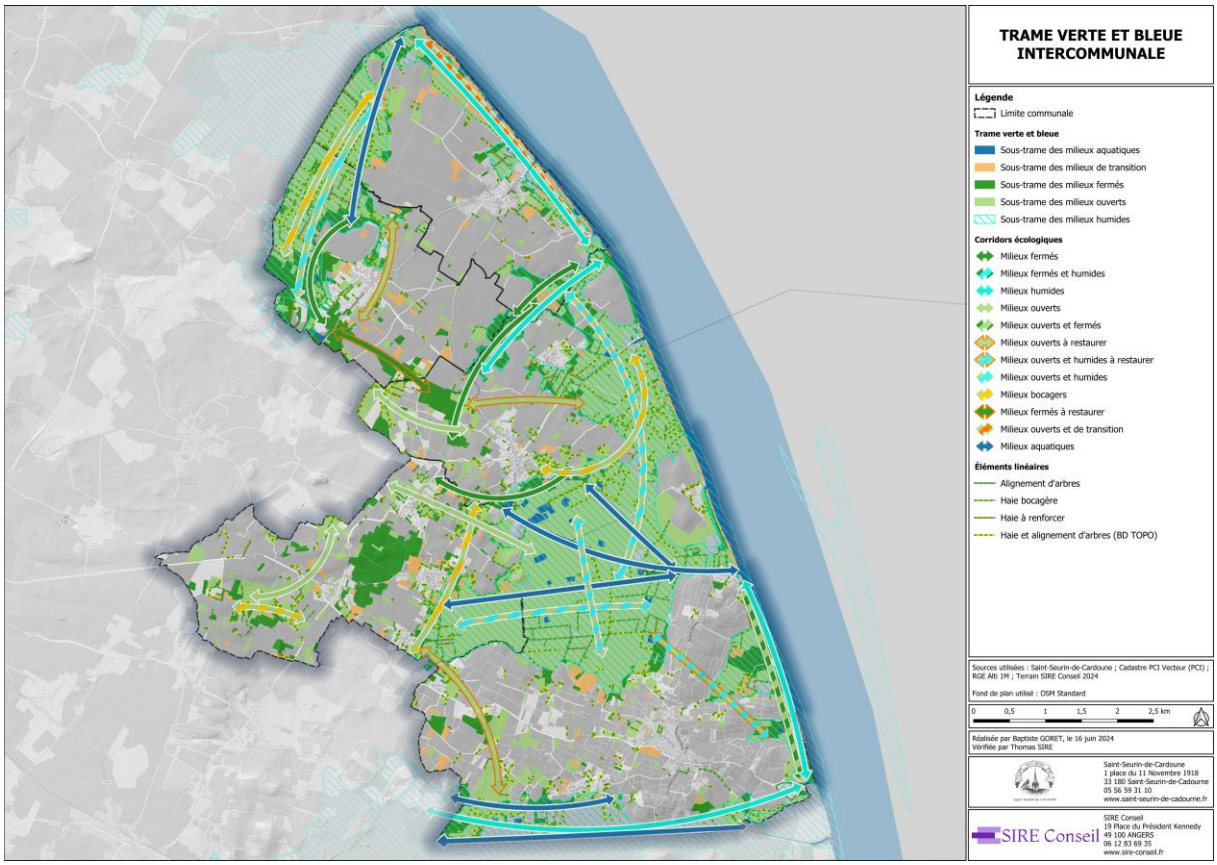
La carte ci-dessous représente la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT.

Grâce au travail d'expertise réalisé sur les communes de de Saint-Seurin-de-Cadourne, Ordonnac, Saint-Christoly-Médoc, Saint-Yzans-de-Médoc et de Couquèques, une TVB intercommunale précise à pu être réalisé grâce notamment à la cartographie de l'occupation du sol des communes à l'échelle parcellaire et la mise en place de 6 pièges photographiques.

La carte de la TVB intercommunale est présentée ci-après.



Trame Verte et Bleue du SCoT

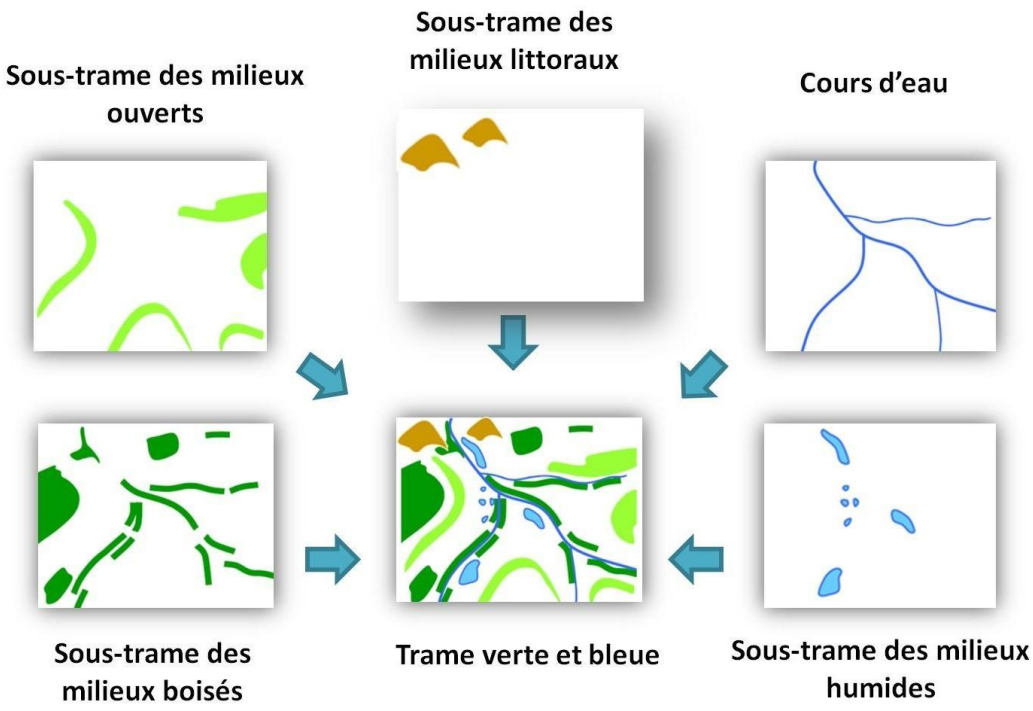


Carte de la Trame Verte et Bleue intercommunale

c) A L'ECHELLE COMMUNALE

Les trames écologiques correspondent à des réseaux écologiques terrestres et aquatiques fonctionnels constitués de réservoirs de biodiversité liés entre eux par des corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables (ou potentiellement favorables) à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires (des haies), discontinus (un réseau de bosquets ou de mares) ou paysagers (une mosaïque bocagère séparant deux entités boisées). Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau.

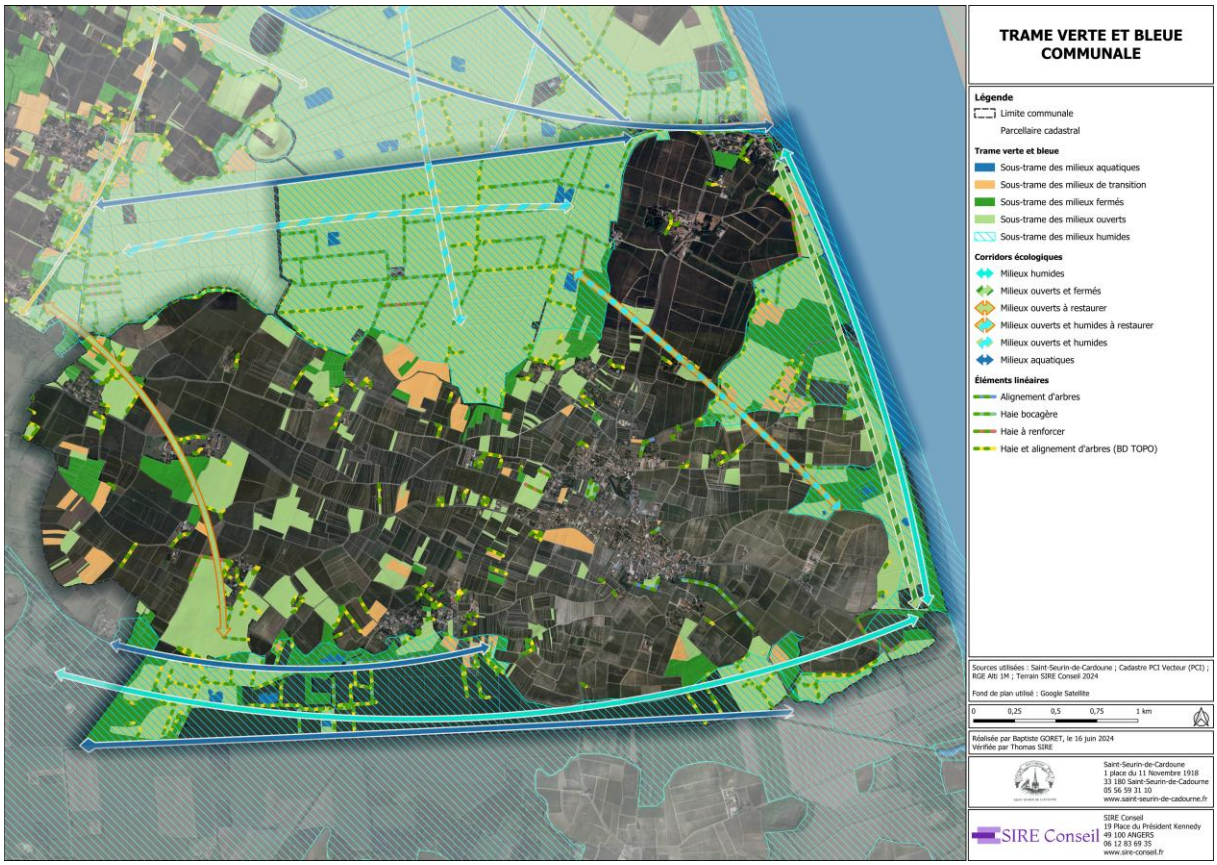


Mise en œuvre des réseaux écologiques (source : INPN-MNHN)

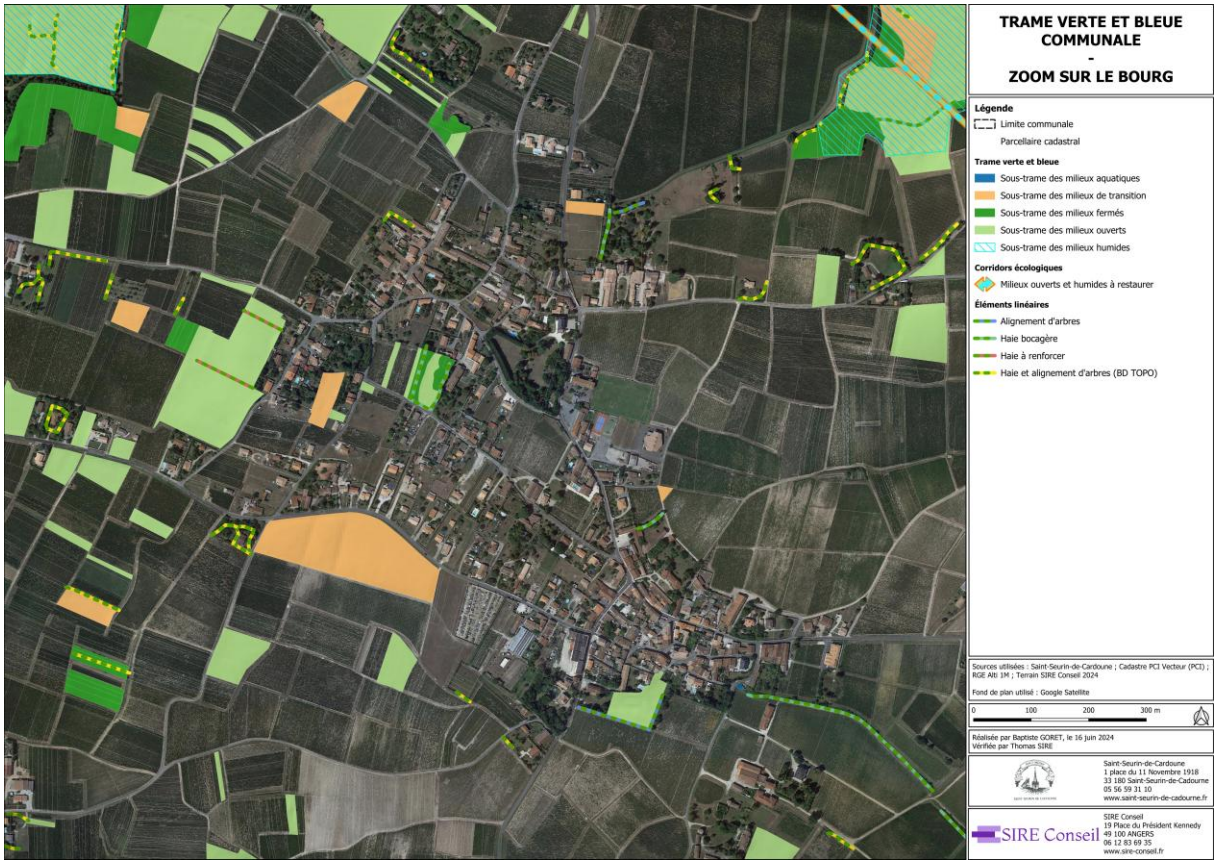
Néanmoins, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de nature ordinaire sont peu documentés. La trame verte correspond à l'ensemble des réservoirs de biodiversité terrestres et aux corridors écologiques terrestres les reliant. Elle intègre essentiellement des boisements, des prairies, des pelouses et des friches, notamment lorsque ces différents milieux s'organisent selon une mosaïque fonctionnelle.

La trame bleue correspond quant à elle à l'ensemble des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides et aux corridors écologiques aquatiques et humides les reliant. Cette trame bleue intègre également les espaces de fonctionnalité terrestres de ces milieux aquatiques et humides. Elle intègre donc les chenaux, les étangs, les mares, les prairies humides et certains milieux terrestres attenants.

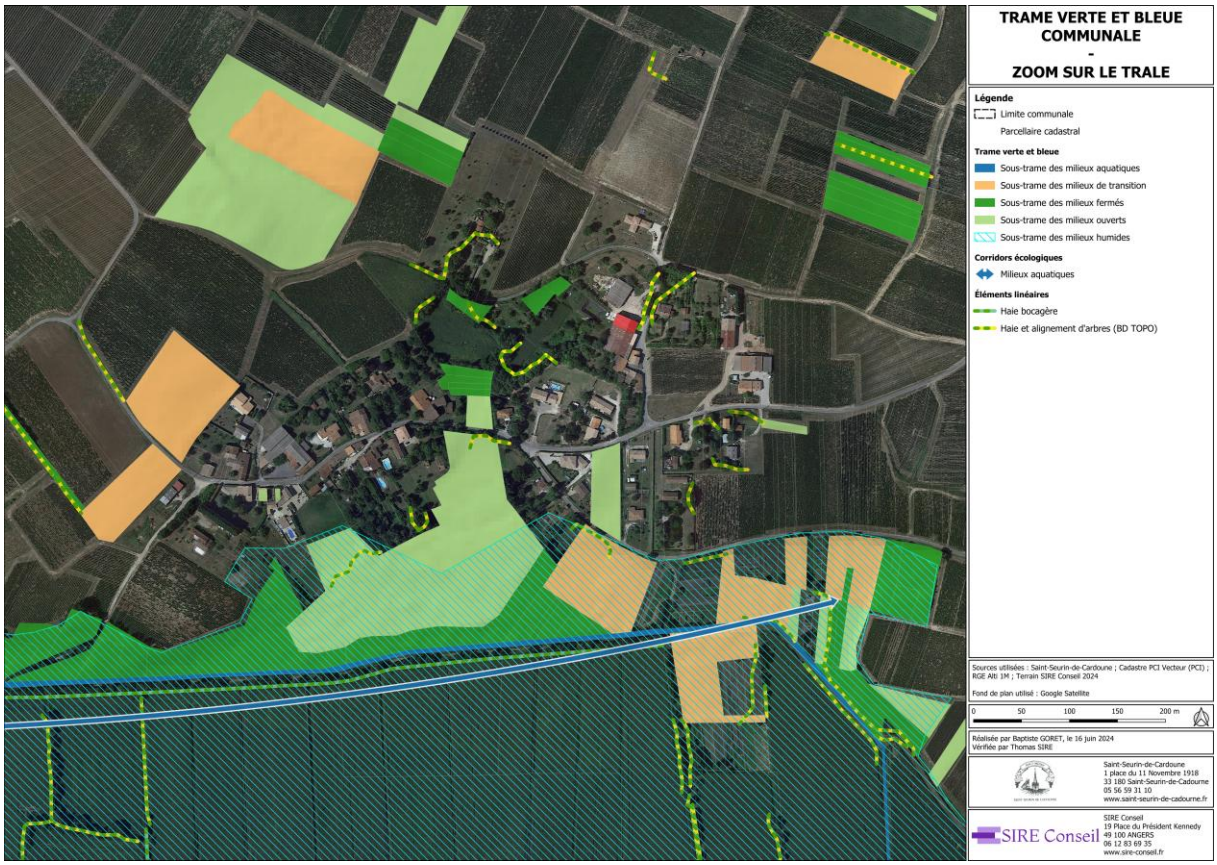
La carte présentée ci-après est issue d'un travail croisant expertises de terrain et analyse éco-paysagère. La fonctionnalité écologique des milieux bocagers et boisés s'appuie notamment sur les préférences écologiques des espèces observées.



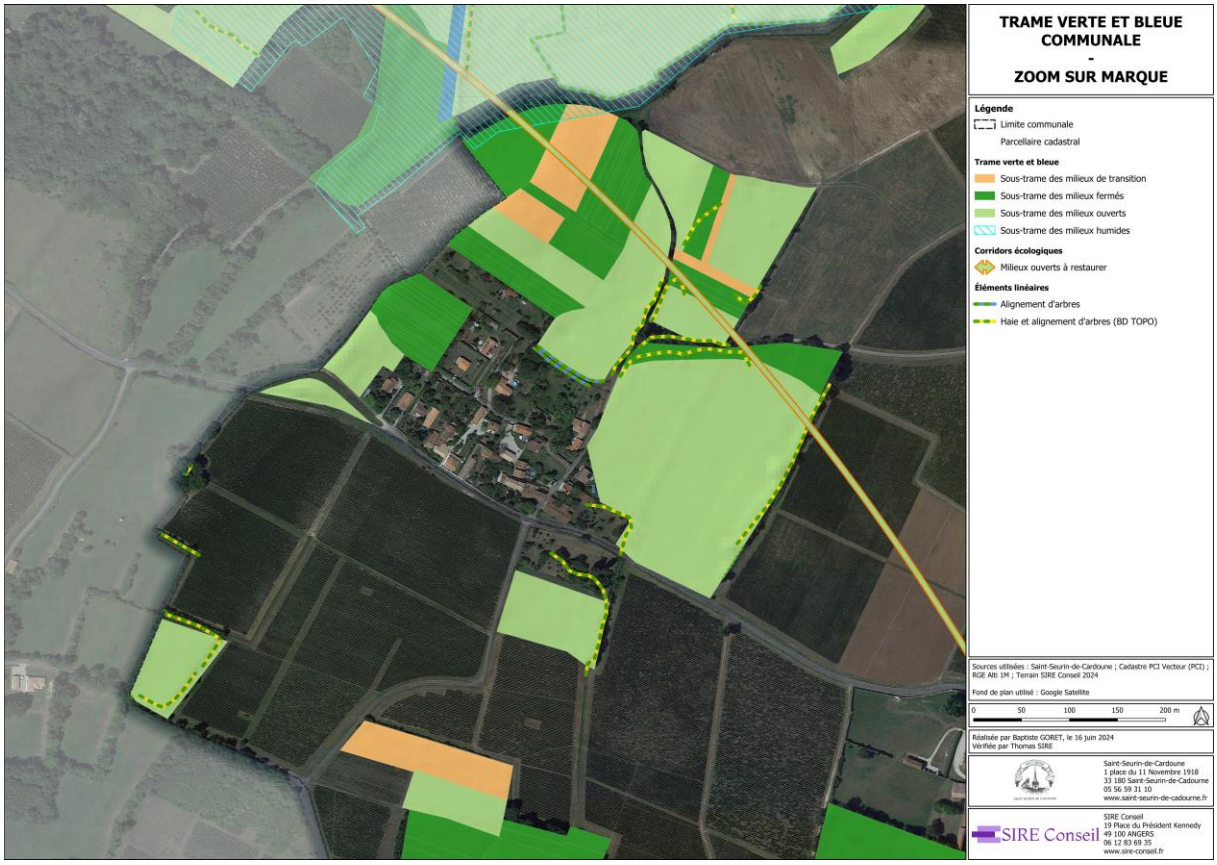
Carte de la TVB communale



Carte de la TVB communale – Zoom sur le bourg



Carte de la TVB communale – Zoom sur le Trale



Carte de la TVB communale – Zoom sur la Marque

Le SRADDET identifie 2 principaux réservoirs de biodiversité à l'échelle communale. Un premier au nord, correspond à de vastes prairies humides entourées de haies bocagères. Ces prairies sont caractérisées

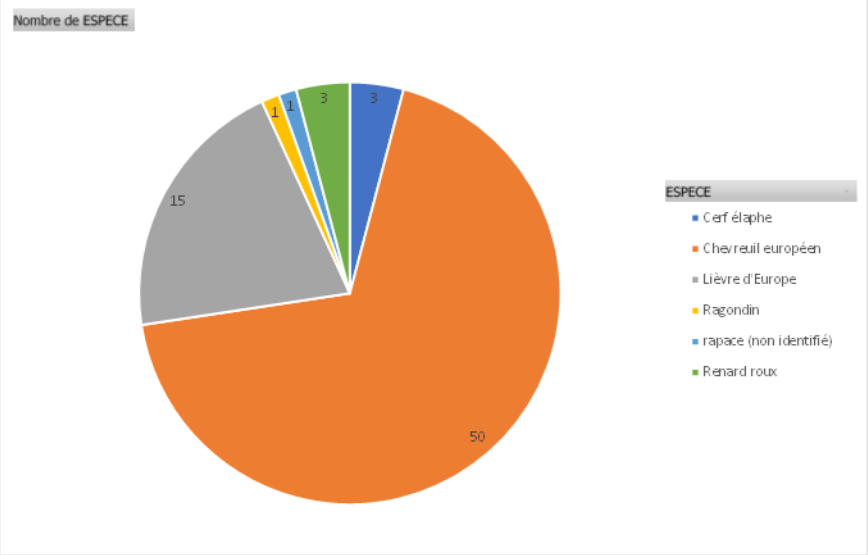
en tant que réservoirs de biodiversité des milieux bocagers et des milieux humides. Le second, au sud, est également caractérisé par des prairies humides et haies bocagères mais de grands espaces de cultures ont également été mis en place. Ces deux réservoirs s'étendent respectivement au nord et au sud et font partie des réservoirs de biodiversité des milieux humides majeures de la région. En effet, comme le démontre la carte de la TVB intercommunale, ces milieux sont connectés et sont des supports d'importance pour le développement et la conservation de la biodiversité localement. L'enjeu lié à leur préservation est donc fort.

Enfin, le SRADDET identifie les chenaux de la Maréchale au nord et de la Calupeyre au sud en tant que réservoir de biodiversité hydrographique. Ces chenaux sont porteurs des continuités écologiques aquatiques et humides supracommunales et sont également identifiés par la TVB du SCOT. Aucun autre corridor n'a été identifié au sein de la commune par le SRADDET.

La TVB communale a été réalisée sur la base des continuités écologiques définies par le SRADDET et par le SCOT et également grâce aux expertises de terrain ainsi qu'à la mise en place d'un piège photographique dont la localisation est présentée sur la carte suivante. Ce piège a été installé durant près de 6 semaines de mi-mai à fin juin au sein d'un boisement de feuillus au sud-ouest de la commune.

Les résultats du piégeage photographique sont présentés ci-après. Au total, les pièges ont permis l'acquisition de 73 clips vidéo, permettant l'identification de 6 espèces.

La TVB communale a donc intégré les continuités écologiques identifiées par le SRADDET et le SCOT en les précisant grâce aux expertises de terrain. La cartographie de l'occupation du sol à l'échelle parcellaire a permis d'identifier finement les espaces constitutifs des différentes sous-trame (aquatiques, humides, milieux fermés, ouverts et de transition. Comme le démontre la carte de la TVB communale, en plus des 2 principaux réservoirs susmentionnés, un réservoir de biodiversité des milieux humides composé de plusieurs sous-trames est recensé à l'est de la commune au contact du littoral. Ce réservoir matérialise l'interface entre le fleuve et les espaces anthropisés. Il constitue également le lien entre les 2 réservoirs de biodiversité recensés au nord et au sud. Plusieurs corridors ont été matérialisés au sein de la TVB et sont d'importance majeure dans la préservation des continuités écologiques locales et supracommunales. Enfin, un corridor des milieux ouverts à restaurer a été identifié à l'ouest de la commune et un corridor des milieux ouverts et humides à restaurer a été identifié à l'est. Ces préconisations ont pour objectif de rétablir un continuum écologiques perdu au bénéfice de l'agriculture et plus particulièrement de la viticulture.



Les espèces identifiées lors du piégeage photographique sont principalement des mammifères communs. Le Chevreuil européen est l'espèce la plus contacté lors du piégeage photographique.



Carte de localisation du piège photographique



Trame Verte et Bleue : ce qu'il faut retenir :

La commune est concernée par 2 principaux réservoirs de biodiversité des milieux humides identifiés par le SRADDET et par le SCOT. Ces réservoirs sont d'importance intercommunale et doivent être préservés. 2 corridors des milieux aquatiques sont également identifiés et il s'agit des chenaux présents sur la commune. Les habitats naturels sont morcelés au sein de la commune en dehors des réservoirs identifiés. Des corridors des milieux ouverts et humides sont à restaurer.

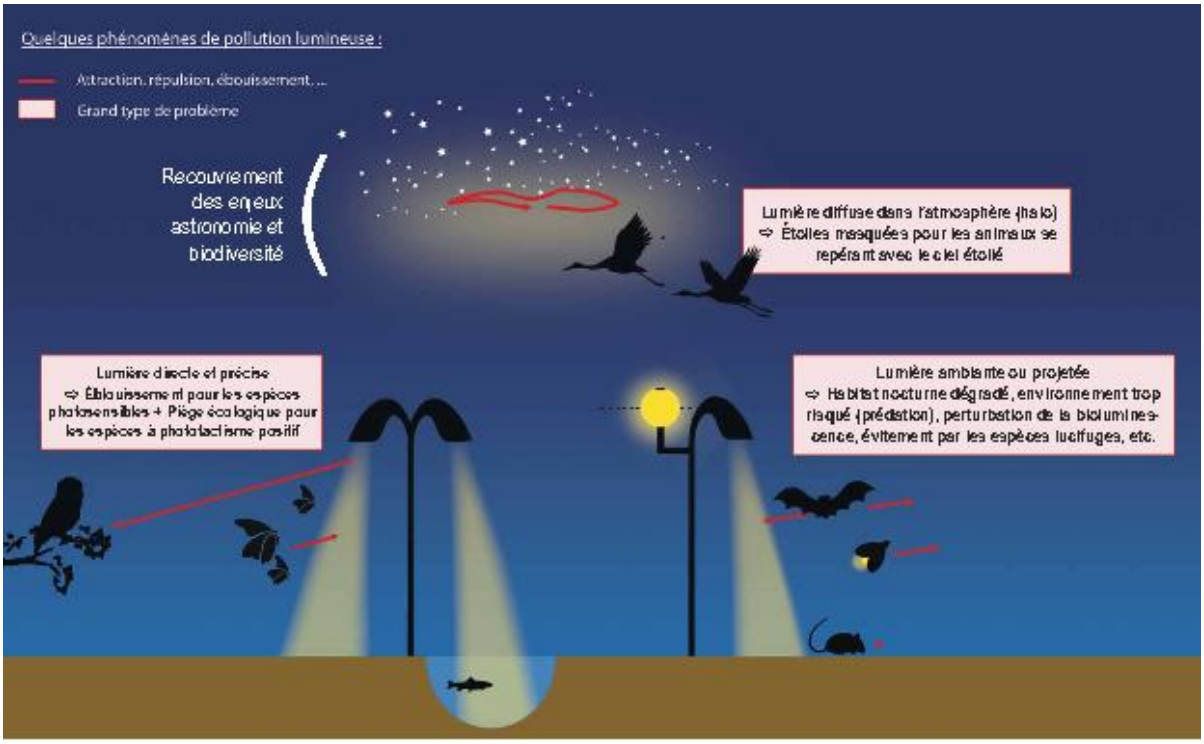
4. TRAME NOIRE

La trame noire correspond à un concept émergeant visant à identifier et protéger les espaces préservés de toute pollution lumineuse. Portée initialement par la volonté d'observation du ciel étoilé, la trame noire s'affiche aujourd'hui également comme un moyen de préserver la vie nocturne.

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède en effet un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations et la répartition des espèces : certaines d'entre elles - insectes, oiseaux, etc. - attirées par les points lumineux, sont inévitablement désorientées vers des pièges écologiques. D'autres qui évitent la lumière - chauves-souris, mammifères terrestres, lucioles et vers luisants, etc. - voient leur habitat se dégrader ou disparaître. L'éclairage artificiel peut ainsi former des zones infranchissables pour certains animaux et fragmenter les habitats naturels. Il apparaît donc indispensable de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne.

La trame noire présentée ci-après est issue d'un travail basé sur la carte d'occupation du sol. Des tampons de tailles variables sont attribués aux éléments anthropiques engendrant le plus de pollution lumineuse (bâtiment, route, centre bourg…). La trame noire obtenue par différenciation avec ces pollutions lumineuses est affinée grâce à la comparaison avec les milieux naturels bien conservés et supports des continuités écologiques locales.

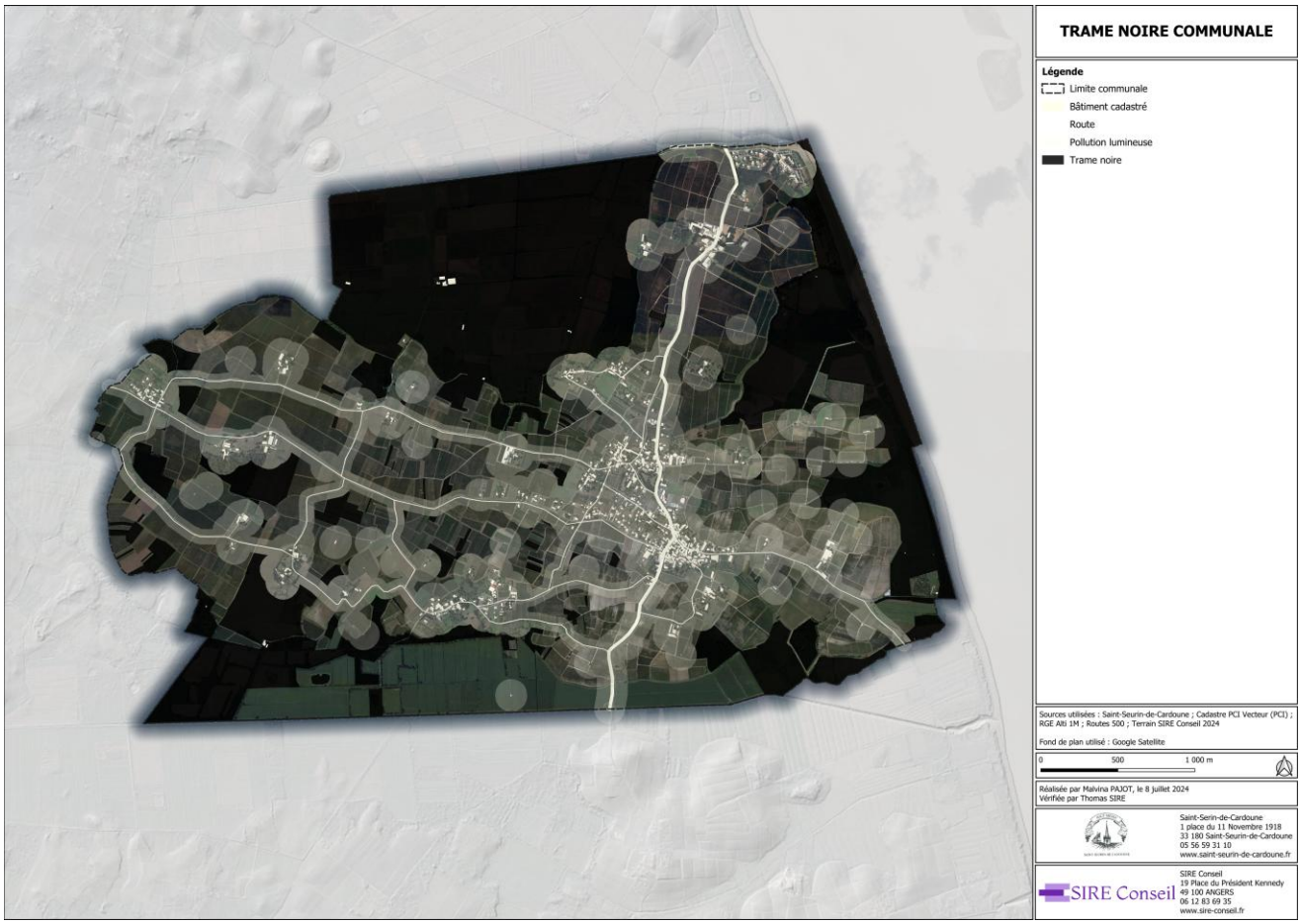
La traduction réglementaire de cette trame noire reste à définir et aucune obligation n'incombe à la commune à ce sujet. Dans un premier temps, la sensibilisation des aménageurs permettrait de limiter les incidences des futurs aménagements, notamment à proximité des espaces aujourd'hui constitutifs des espaces naturels.



Principaux phénomènes de pollution lumineuse ayant des effets sur le vivant (Source : d'après Sordello. 2017 [32]



Trame noire : ce qu'il faut retenir :
La trame noire communale est principalement concentrée au sein des zones humides situées au nord, au sud-ouest et à l'est. Ces espaces sont épargnés de toutes pollutions lumineuses et sont indispensables à la préservation de la vie nocturne.



5. SYNTHESE ET ENJEUX

La révision de la carte communale est soumise à des obligations réglementaires relevant notamment du Code de l'urbanisme. En matière de prise en compte de l'environnement, la carte communale doit notamment veiller à réduire sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il doit par ailleurs veiller à ouvrir à l'urbanisation des espaces situés au contact des espaces déjà urbanisés afin d'éviter le mitage du territoire et d'optimiser les voiries et réseaux présents. La carte communale doit également s'assurer de préserver la santé humaine, à travers la prise en compte des risques et des nuisances dans la définition des secteurs constructibles, et de respecter les dispositions du Code de l'environnement, notamment en matière de préservation des milieux naturels et des espèces protégées. Le diagnostic environnemental réalisé permet à la commune de disposer d'un outil d'aide à la décision la guidant pour définir un projet de territoire en ayant connaissance des enjeux de conservation écologiques. Pour rappel, l'urbanisation devrait être priorisée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation faible (en beige sur la carte présentée ci-après), elle devrait être encadrée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation modéré (en jaune) et elle devrait être évitée sur les secteurs présentant un enjeu de conservation fort (en rouge).

La commune possède un patrimoine naturel riche lié à la présence de prairies humides en haies bocagères (notamment au nord et au sud de la commune) et de son réseau hydrographique développé. Les enjeux forts correspondent au réseau hydrographique de la commune et à certains milieux attenants, aux ripisylves, aux prairies humides, aux mares, aux étangs, aux boisements de feuillus et aux prairies de fauche et permanentes abritant des espèces protégées comme l'Azuré du Serpolet ou la Scabieuse pourpre.

L'ensemble des éléments de la trame verte a été classé à minima en enjeu modéré. Les enjeux modérés correspondent aux cultures présentes en milieux humides, à certains milieux de transition et aux prairies de fauches.

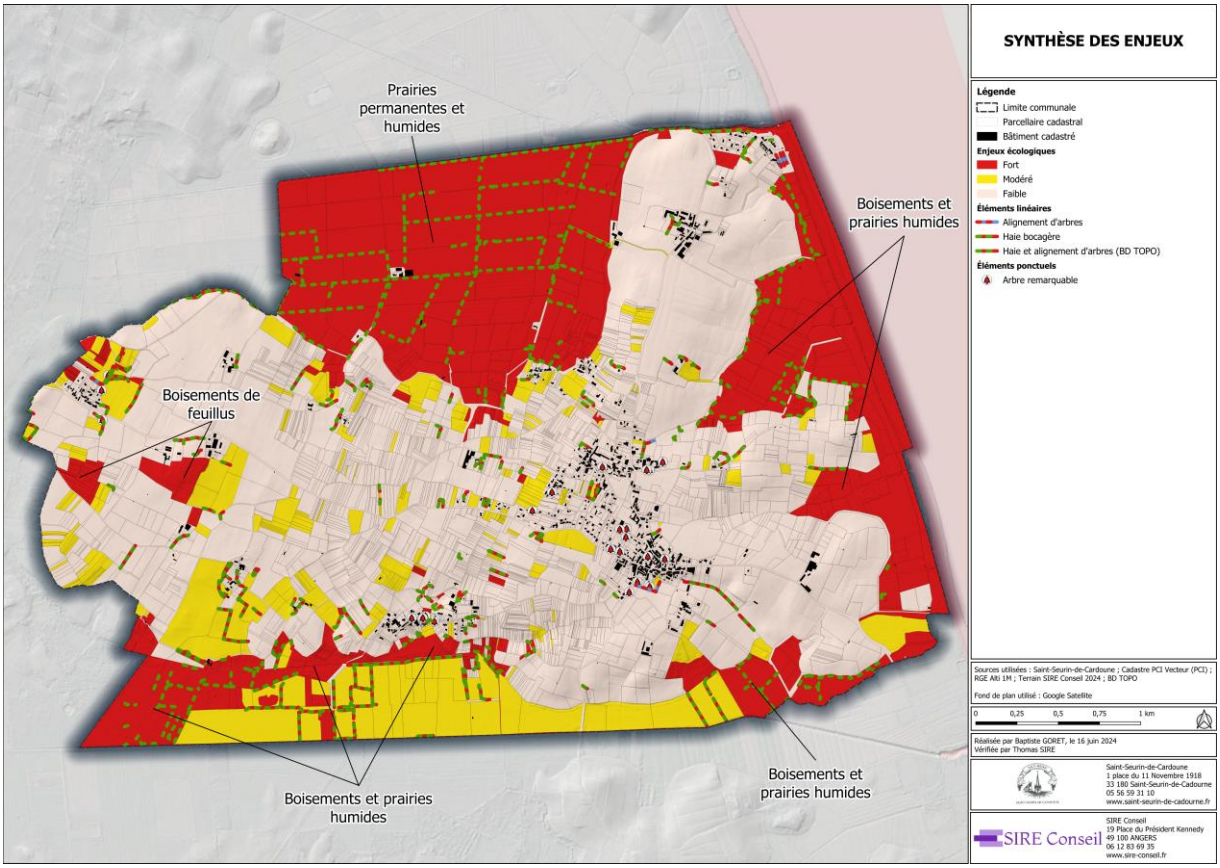
La protection des haies bocagères, des alignements d'arbres et des arbres remarquables ne répond pas obligatoirement à une exigence réglementaire ; cependant ils sont susceptibles d'être utilisés comme habitat de reproduction par certaines espèces liées au milieux semi-ouverts dont certaines à forte patrimonialité telles que le Chardonneret élégant ou la Pie-grièche écorcheur, toutes deux connues à l'échelle communale (INPN, terrain SIRE Conseil). En outre, ce sont des éléments constitutifs de la trame verte communale qui jouent un rôle primordial dans le maintien des continuités écologiques locales, à ce titre, ils devraient être préservés.

Les cartes présentées ci-après synthétisent les enjeux de conservation des milieux naturels détaillés aux pages précédentes à l'échelle communale et sur les principales enveloppes urbaines de la commune.

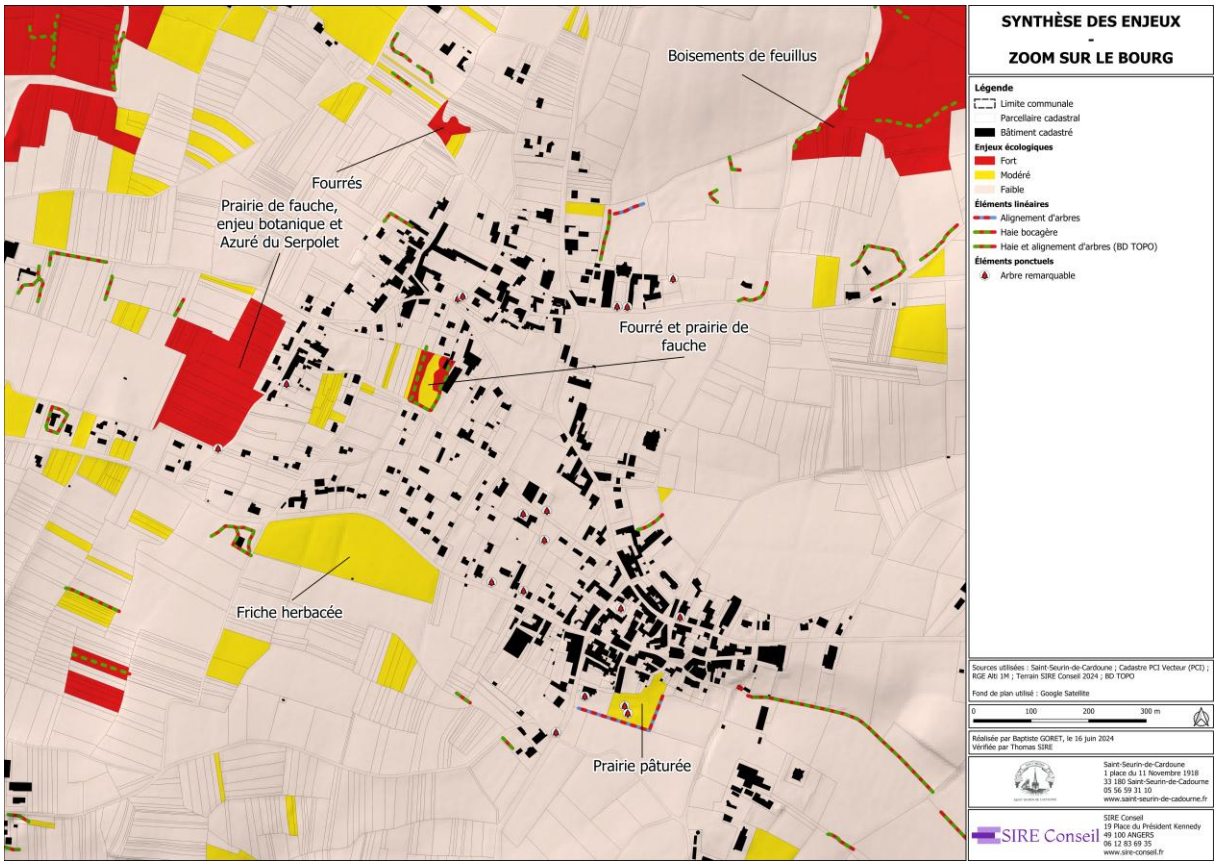


Synthèse des enjeux : ce qu'il faut retenir :

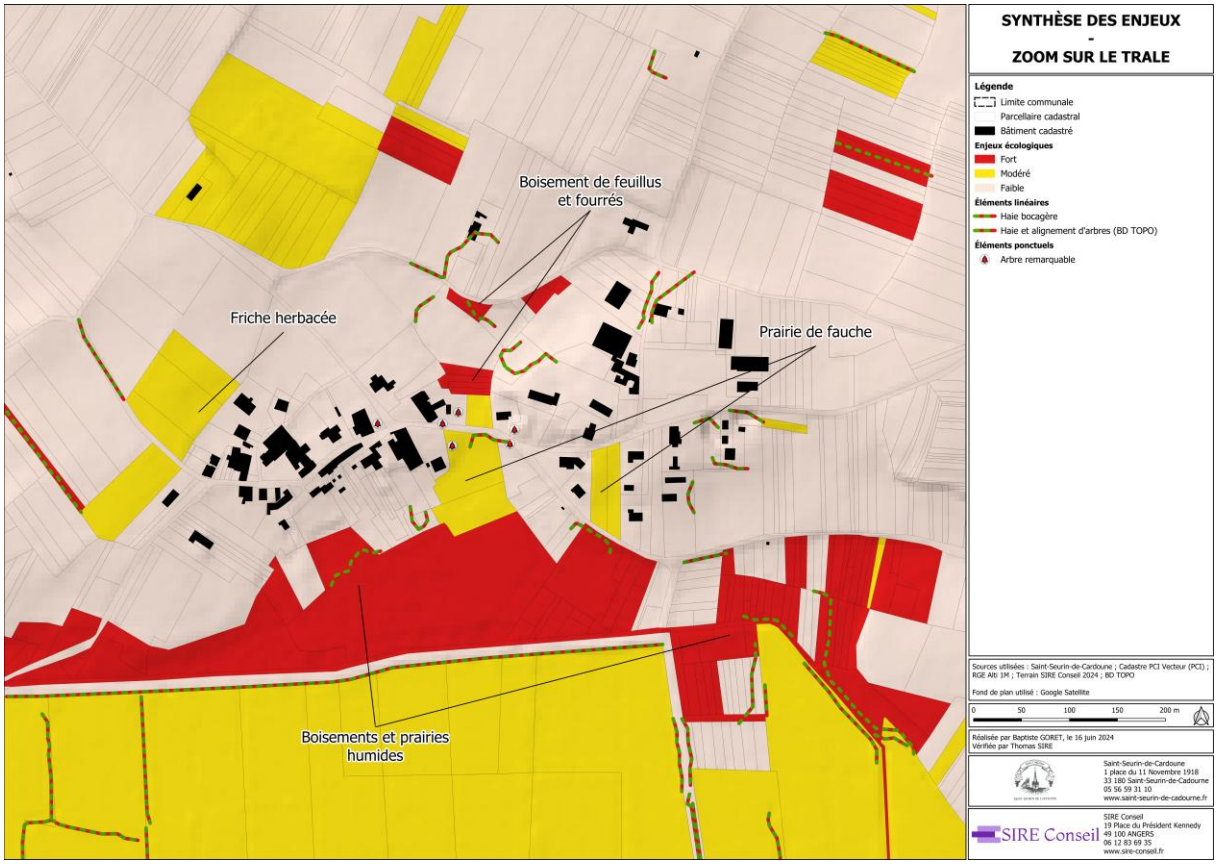
La commune abrite de vastes espaces de prairies permanentes et de fauches humides associés à un réseau de haies bocagères développé sur ces secteurs. Ces milieux sont le support d'une biodiversité floristique et faunistique ordinaire et patrimoniale. Ils constituent un enjeu de conservation fort. Certaines prairies proches des bourgs constituent des enjeux de préservation forts en raison des espèces protégées qu'elles abritent.



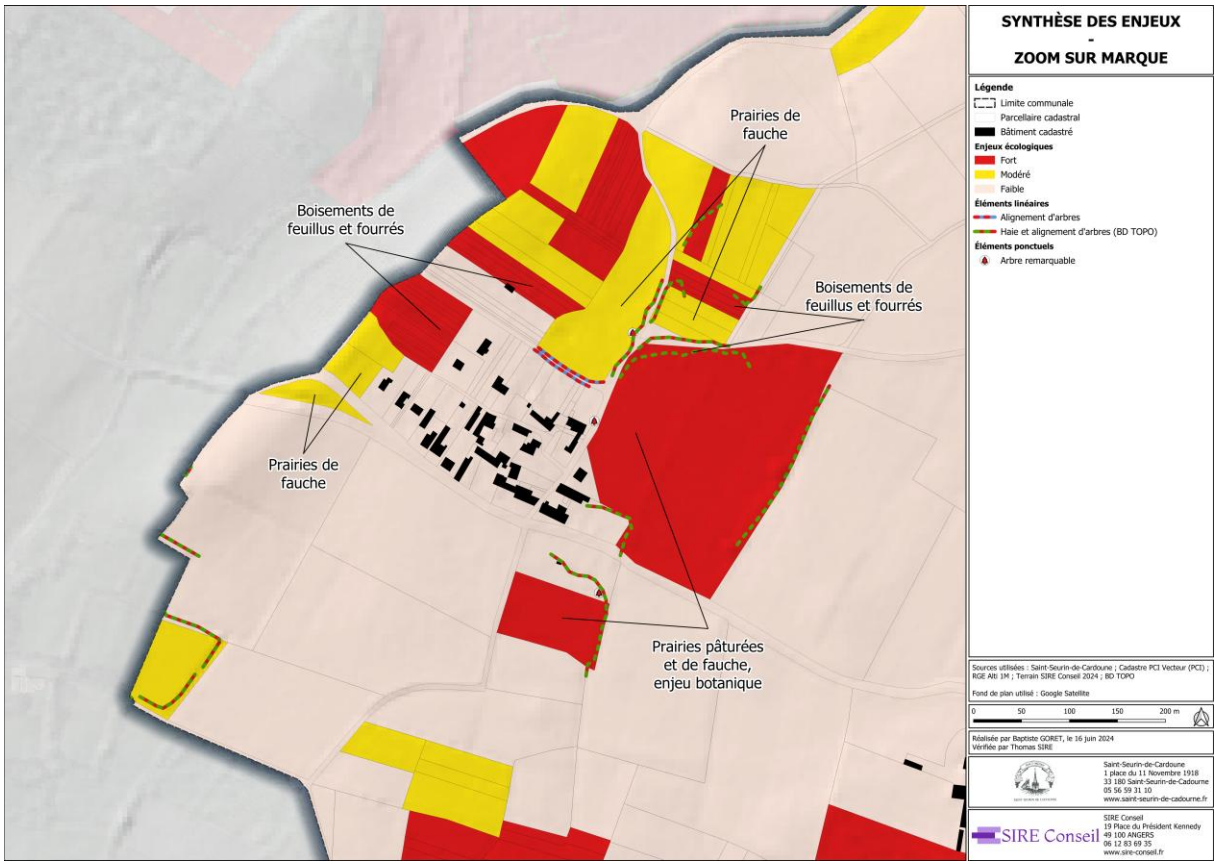
Synthèse des enjeux écologiques communaux



Synthèse des enjeux écologiques communaux – Zoom sur le bourg



Synthèse des enjeux écologiques communaux – Zoom sur le Trale



Synthèse des enjeux écologiques communaux – Zoom sur la Marque

PAYSAGE

1. CADRE GENERAL ET GRAND PAYSAGE

a) LE CONTEXTE DU MEDOC

Le Médoc apparait comme une presqu'ile.

Latin : « le pays du milieu ou entouré d'eau »

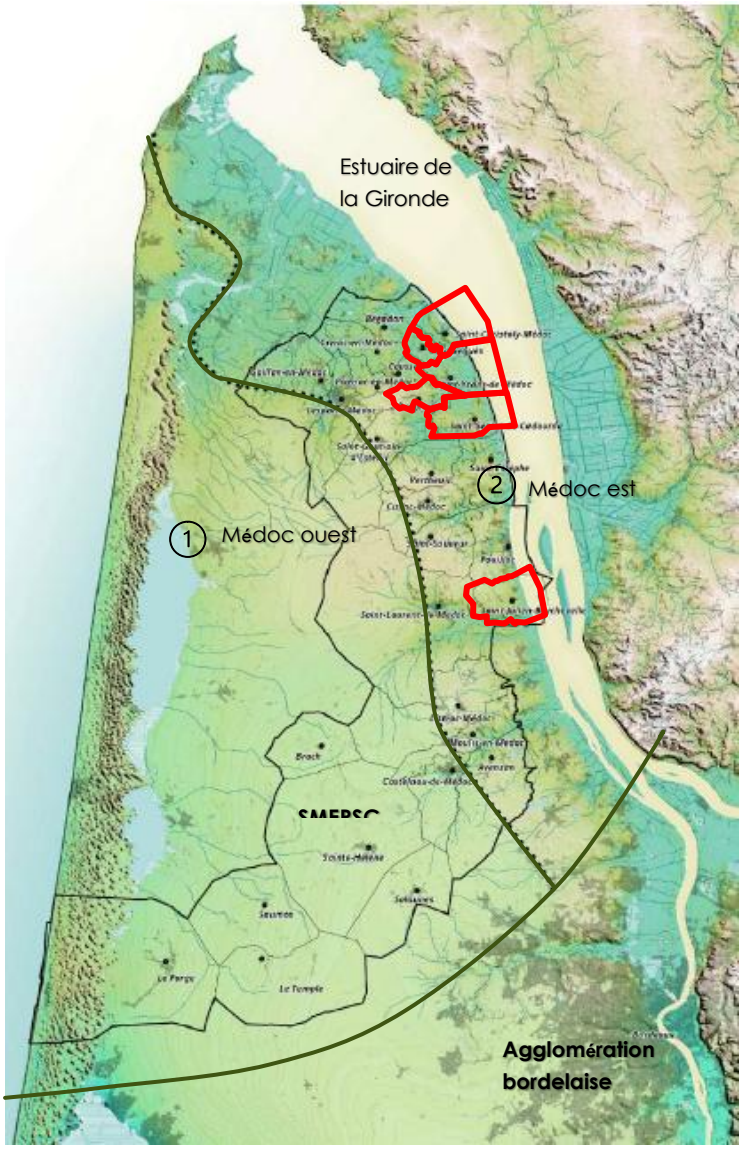
Pagum medulum = pays du milieu

Mediculus … Medius (milieu) et Licus (liquide).

Le double visage très contrasté du Médoc

1 - A l'ouest, le paysage forestier du Médoc

2 - A l'est, le Médoc le paysage des rives estuariennes avec des rivières, les Jalles, les croupes des graves déposées en terrasses. Anciennes iles. C'est cette deuxième partie qui nous intéresse dans le diagnostic de la commune de Saint-Seurin-de-Cardoune.



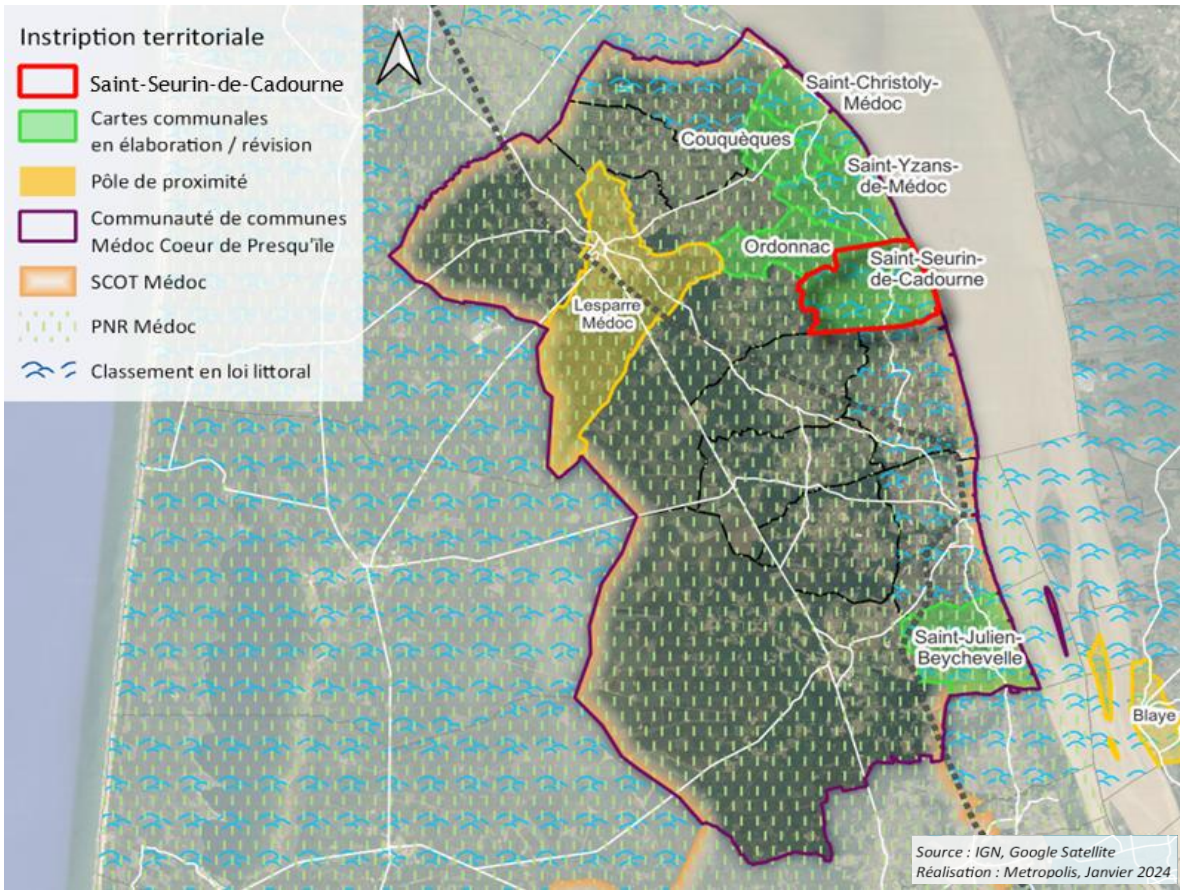
b) CADRE REGLEMENTAIRE

Cadre réglementaire

- SMERSCOT : Syndicat mixte du médoc
- Parc Naturel Régional du Médoc (PNR)
- Communauté de communes
- Loi Littoral
- Au sein de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île
- Sur la partie nord de la Communauté de communes
- Une commune située le long de l'estuaire, donc concernée par l'application de la Loi Littoral
- Une petite commune qui s'étend sur 16 km²
- Une commune qui appartient au bassin de vie et à la zone d'emploi de Lesparre-Médoc (INSEE), en étant éloigné de 13 kilomètres.

Objectifs :

- Carte communale
- Charte paysagère et architecturale



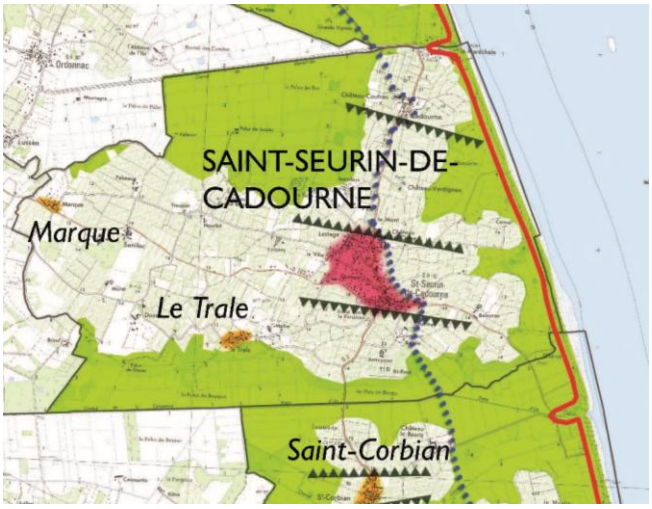
c) LOI LITTORAL

Document cadre issu du SMERSCOT DOO

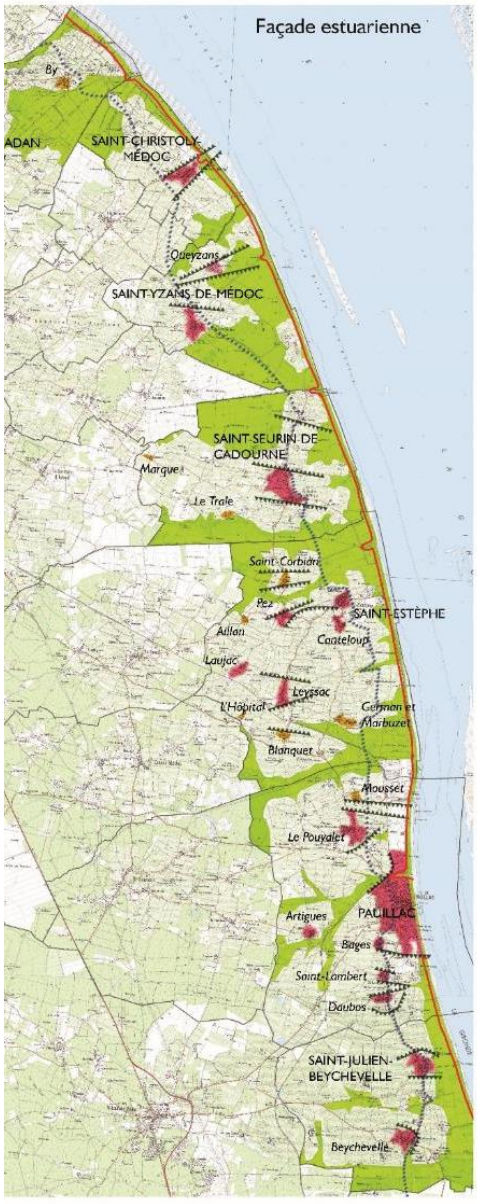
Des enjeux de préservation à remettre en perspective à l'échelle de la façade estuarienne et de l'ensemble de la commune :

Les notions à connaitre dans la loi littoral sont : La bande littorale des 100 m, les espaces proches du rivage, les espaces remarquables, les espaces urbanisés « qualifiés » : agglomérations ou villages, les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages, les coupures d'urbanisation.

Ci-dessous : Carte issue du SMERSCOT illustrant les objectifs de la loi littoral sur la frange estuarienne du Médoc.





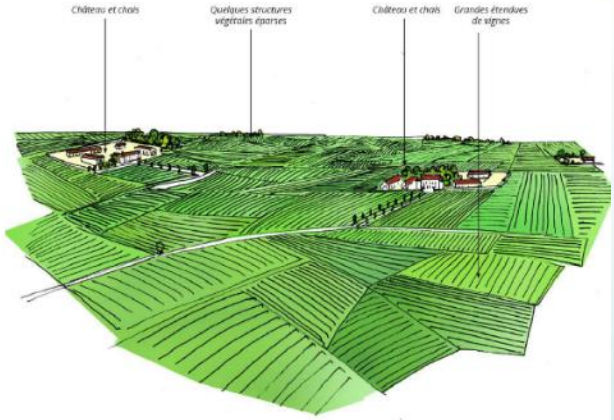


d) LE SMERSCOT ET LE PAYSAGE

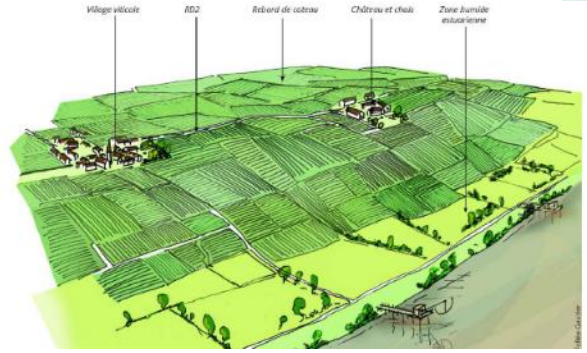
UP 4 - Les clairières de vignes



UP 5 - Les terrasses viticoles



UP6 - Les bords d'estuaire de Saint-Julien à Saint-Estèphe



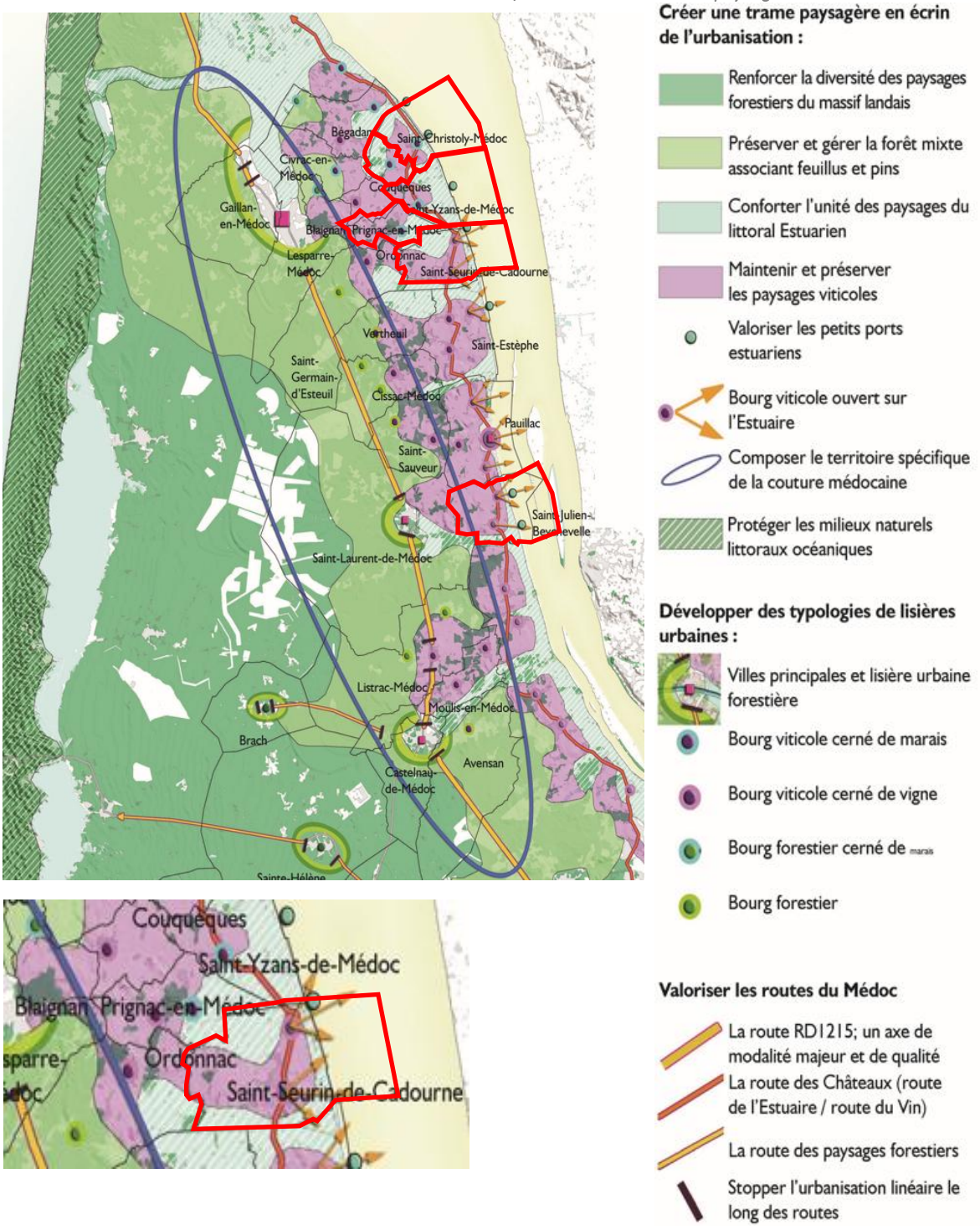


e) LE DOO DU SMERSCOT : LES RICHESSES PAYSAGERES DU TERRITOIRES

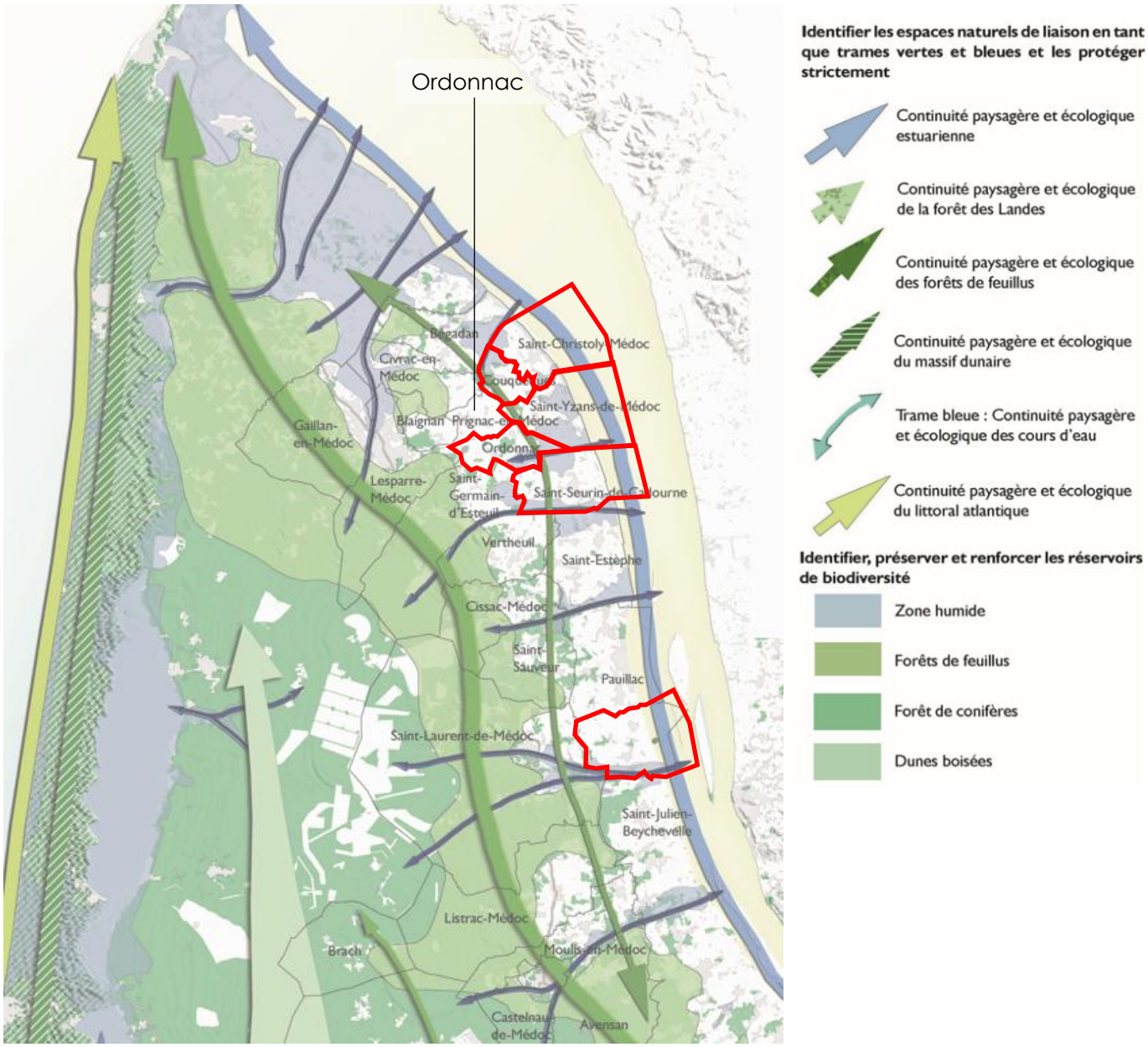
Les entités paysagères et les dénominateurs communs à grand échelle :
- Les bords de l'estuaire
- Les vignes et marais estuariens
- Les terrasses viticoles
- Les clairières de vignes

Le paysage se définit par une alternance de croupes viticoles et de marais, avec des villages, des châteaux, des boisements. La structure paysagère qui offre une dimension jardinée, avec des « motifs paysager » et des vues. A Saint-Seurin de Cadourne, le relief créé une des presqu'iles les plus remarquables du médoc, et des panoramas en belvédère sur l'estuaire.

Ci-dessous le SMERSCOT : carte du DOO, action 1 – Les richesses paysagères du territoire



f) LE DOO DU SMERSCOT : UN AVENIR ECOLOGIQUEMENT SOUTENABLE



Ci-dessus : carte de la trame verte et bleue issue du SMERSCOT

Les éléments de la trame verte et bleue sont en lien avec le paysage, la présence ou l'absence d'eau est déterminante dans le paysage (marais, vignes), le notions de continuités s'exprime aussi dans le paysage : par exemple le ripisylve d'un cours d'eau.

La trame Verte et Bleue de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne sera réalisée par les écologues du bureau d'étude SIRE Conseil.

2. LE PAYSAGE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

a) PAYSAGE : EVOLUTIONS ET DYNAMIQUES

Carte de Cassini – 18ème siècle



Evolution récente :

La carte de Cassini montre un espace en forêt et une implantation

Le paysage a été modifié depuis l'assèchement des marais et l'implantation tardive de la vigne sur les hauteurs de l'ancienne ile de la frange estuarienne.

Carte d'état-major - 1865



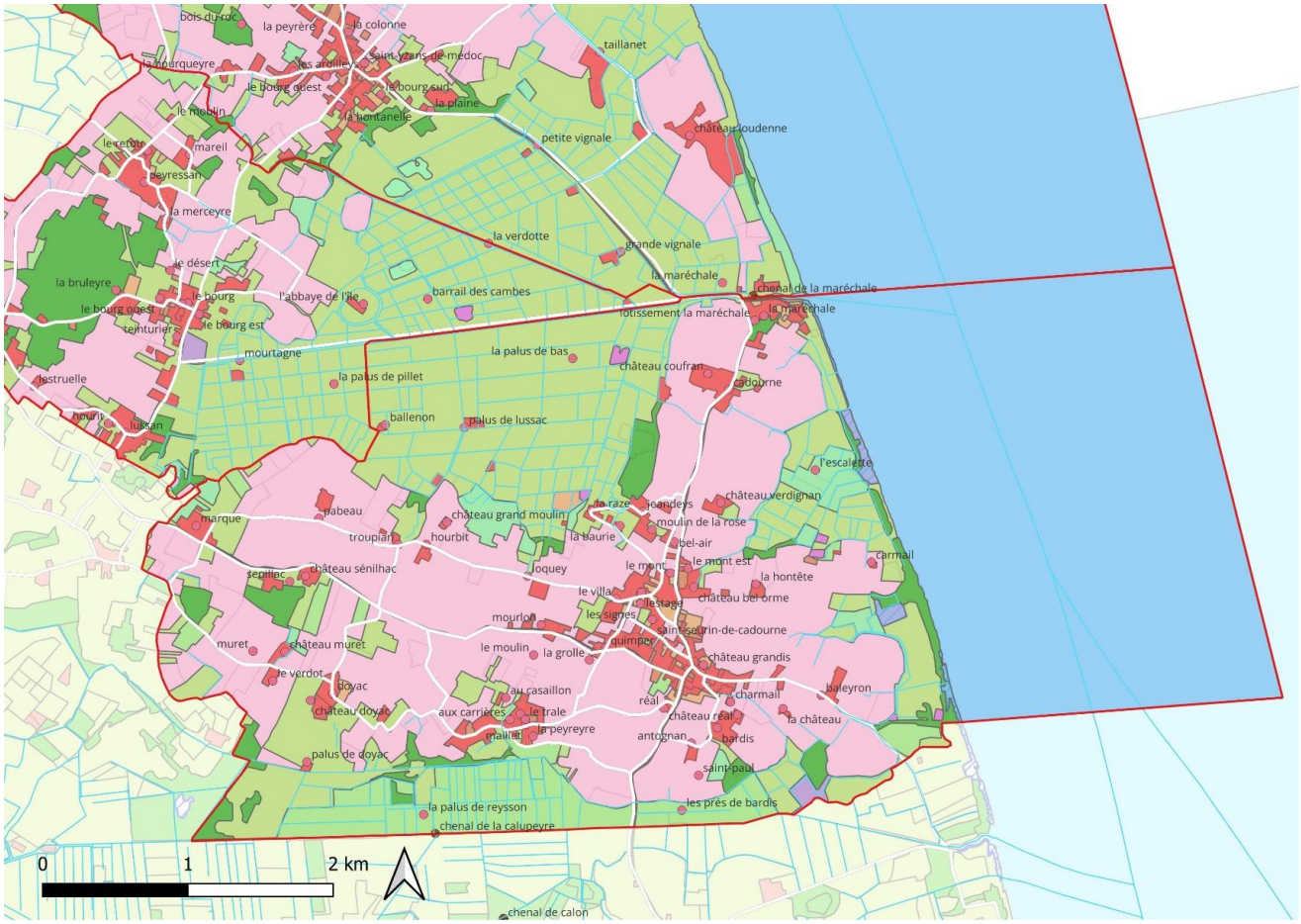
Le village de Saint-Seurin de Cadourne est bien implanté en haut de relief, et occupe une position centrale, qui s'est conforté avec le temps le long des axes des routes départementales. Les surfaces en boisement ont été une peu réduites pour être mise en vigne au 19ème et 20ème siècle.

Photo aérienne – Géoportail 2021



La culture de la vigne offre un paysage avec un certaine pérennité.

b) PAYSAGES ET OCCUPATION DU SOL



Occupation du sol

Un paysage très dessiné qui crée une île de vigne dans le paysage

Les limites des premières vignes avec le marais correspondent à une ligne de niveau autour de 5 mètres.

Les espaces de marais sont des prairies ouvertes avec du bocage de tamaris.

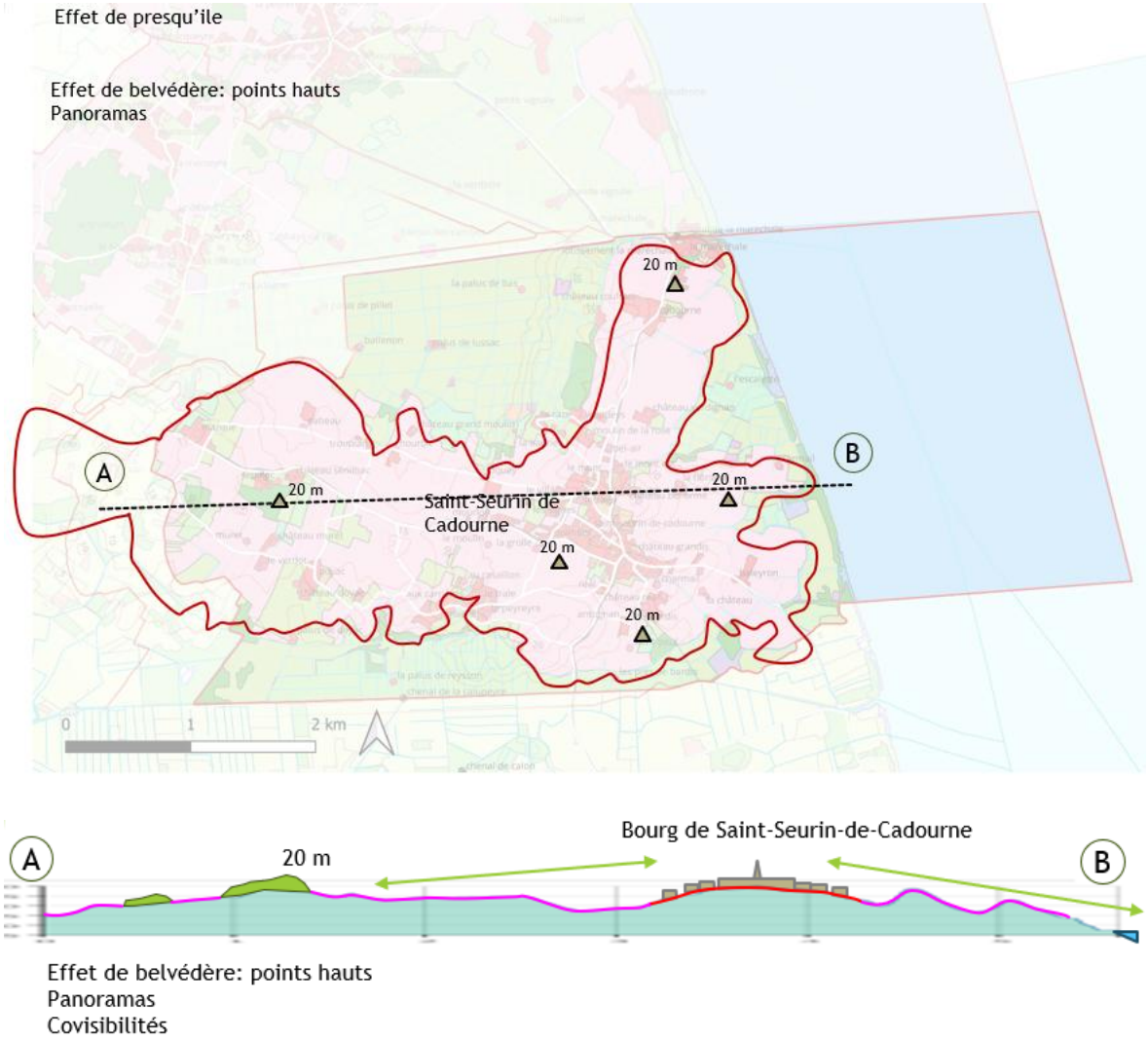
Les boisements apparaissent comme des espaces ponctuels de transition vigne / marais ou des iles boisées au milieu des vignes. Ils brisent ou cadrent les vues, créés des variations dans le paysage. Leur biodiversité est importante.

COMMUNES LIMITE
HYDROGRAPHIE
ROUTE
VOIE FERREE
TOPONYMIE HYDROGRAPHIE
TOPONYMIE LIEUX NOMMES

OCS 2020 Niveau 2
Cultures permanentes
Eaux continentales
Eaux maritimes
Espaces verts artificialisés non agricoles
Forêts
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée
Mines, décharges et carrières
Prairies
Terres arables
Zones agricoles hétérogènes
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication
Zones urbanisées

OCS_2020 MEDOC
Forêts et milieux semi-naturels
Milieux humides
Surfaces en eau
Territoires agricoles
Territoires artificialisés

c) LA STRUCTURE DU PAYSAGE : LE RELIEF



Ci-dessus : analyse du relief : source IGN pour fond plan et coupe, production Metropolis, 2024.

A grande échelle, on remarque un relief souple, avec des ondulations légères entre 5 et 20 m.

Le paysage s'inscrit dans une alternance de vignes en points haut et de marais (prairies et boisements) en points bas.

A échelle plus fine : Le relief génère dans le paysage des effets de profondeur, des variations de point de vue avec :

- Des effet de belvédère

- Des panoramas

- Des covisibilités

- Des vues profondes

d) LA STRUCTURE DU PAYSAGE : LES PERCEPTIONS

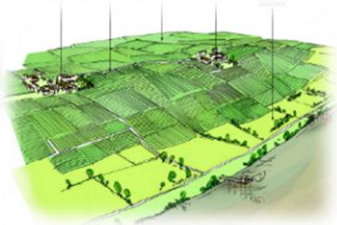
Clairières de vignes



Terrasses viticoles

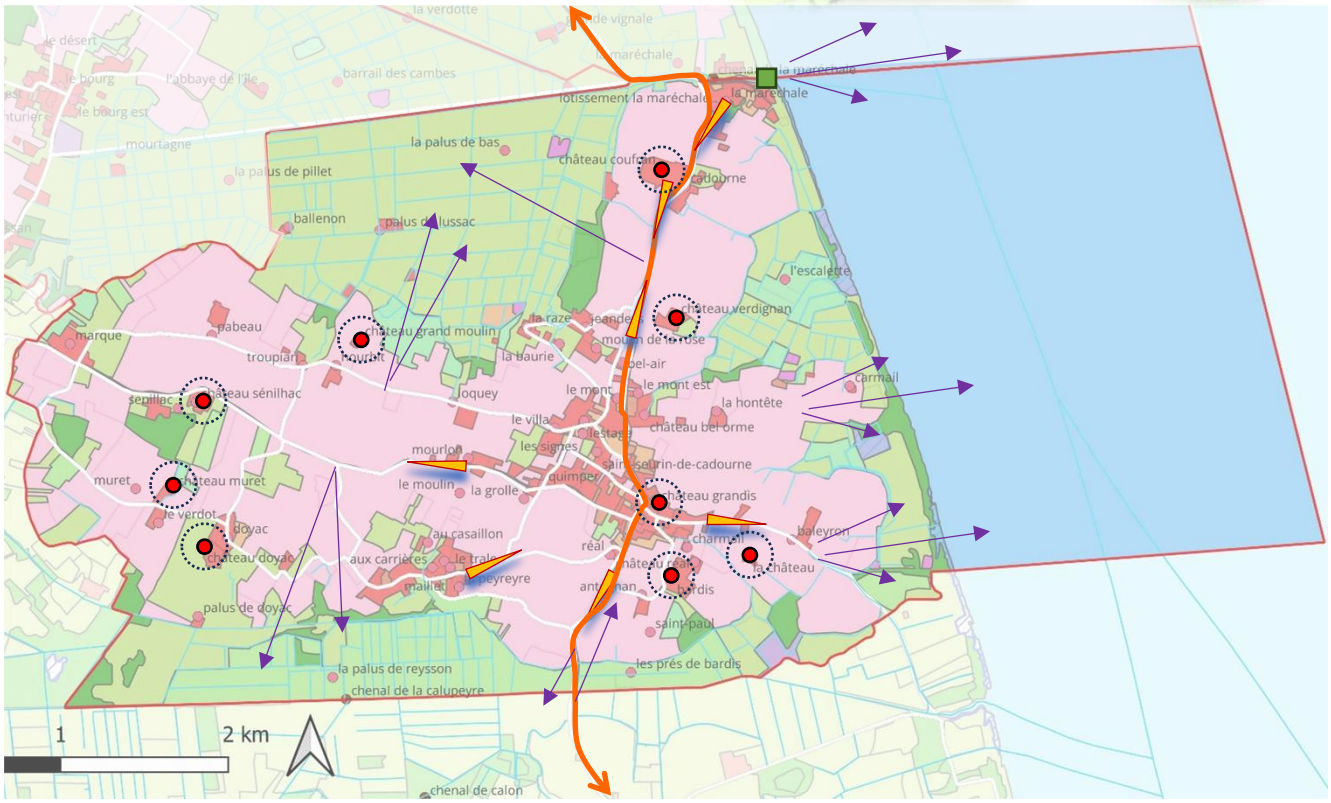


Les bords de l'estuaire



Vignes et marais estuariens



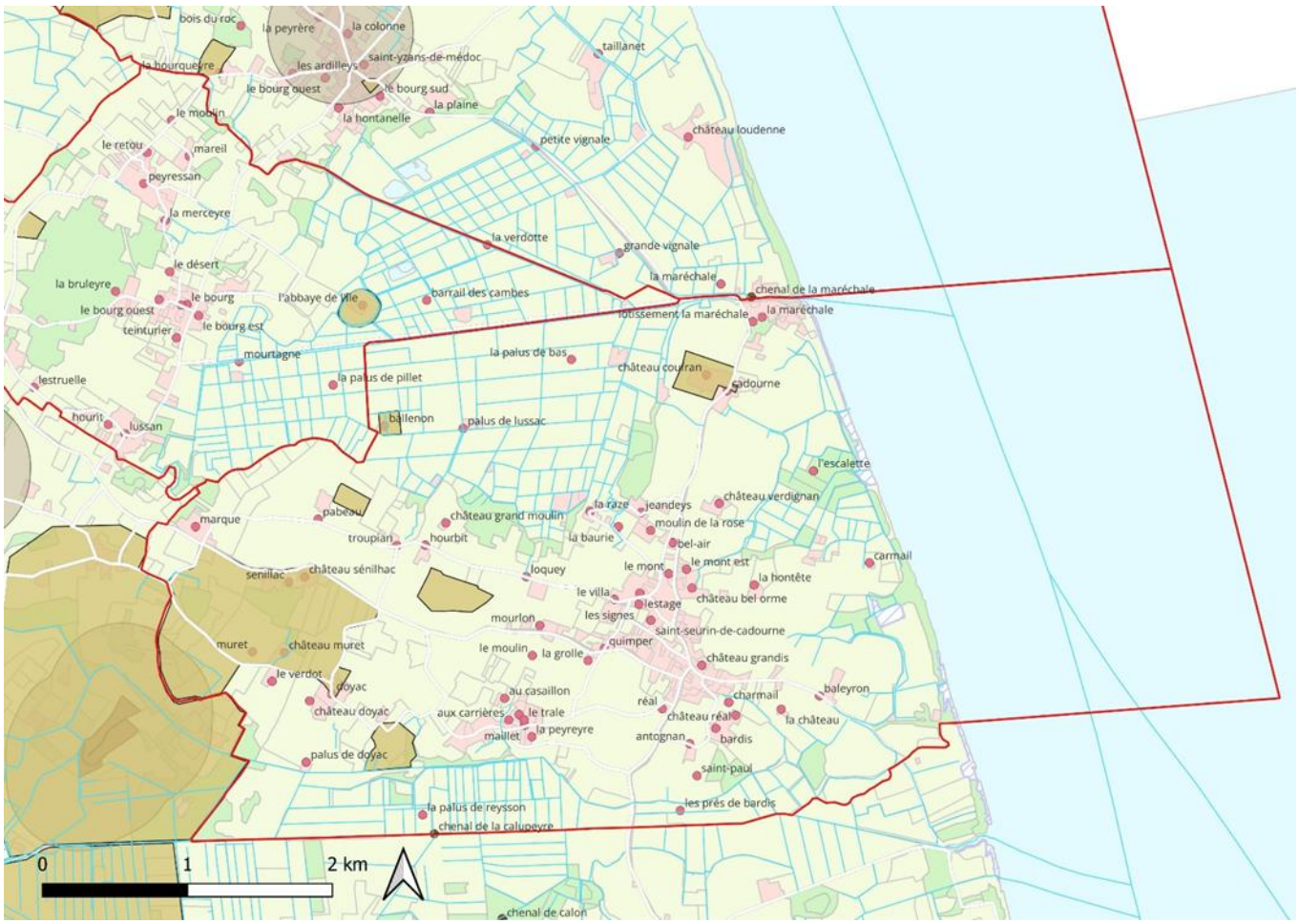


Les entités de paysage : Les bords de l'estuaire ; les vignes et marais estuariens ; les terrasses viticoles ; les clairières de vignes.

Le paysage se définit par une alternance de croupe viticole et de marais, avec des villages, des châteaux, des boisements. La structure paysagère offre une dimension jardinée, avec des « motifs paysager » et des vues.

- **Les « châteaux »** et leur image de prestige, des iles au milieu de leur domaine viticole. Installés sur les hauteurs avec leur parc arboré, leur vigne, et parfois leur marais mouillé.
- **Les ports : des lieux à part à valoriser**
- **Panoramas balcon sur l'estuaire**
- **Limites des bourgs et villages** avec les espaces agricoles
- **Une route de découverte : des vins et les panoramas**
- **Les espace en vignes**
- **Les marais, Jalles et canaux**
- **Les espaces boisés**

e) PAYSAGE ET PATRIMOINE



COMMUNES LIMITE
HYDROGRAPHIE

PATRIMOINE - ATLAS
Site patrimonial remarquable
Zone de présomption de prescription archéologique
Périmètre monument historique
Bâtiment classé

OCS_2020 MEDOC
Forêts et milieux semi-naturels
Milieux humides
Surfaces en eau
Territoires agricoles
Territoires artificialisés
ROUTE
VOIE FERREE

La commune ne possède pas de monument historique.

Elle possède des zones de présomptions archéologiques.

3. LES MOTIFS PAYSAGERS ET LES PERCEPTIONS

a) CONTEXTE

Les séquences de paysage perçues :
La découverte du paysage, peut être découpé en « séquences », perceptibles majoritairement depuis les routes et les points hauts, qui offrent des points de vue remarquables qui sont en lien direct avec le « grand paysage ».

L'analyse du paysage s'illustre au travers de nombreuses thématiques :
-> La délimitation des espaces entre forêt, vignes, marais et estuaires, au milieu desquels s'insèrent les implantations humaines de différentes natures : village regroupés ou disséminés avec habitat, commerces, équipements…
-> Les vues, cadrages et les ouvertures du paysage
-> Un paysage structuré et aménagé de manière volontariste à partir du 17ème siècle, qui perdure encore en partie aujourd'hui.
-> Le patrimoine bâti et paysager remarquable connu identifié
-> Le patrimoine bâti et paysager non identifié et le petit patrimoine : croix, ponts, murs…
Ce sont souvent des marqueurs qualifiant du paysage participant au repérage et à la délimitation de limites.

La gestion des sites :
-> Les espaces sont « jardinés » et entretenus : la vigne, les prairies, les marais, les parcs et boisements…
-> Le patrimoine hydraulique, les écluses, les canaux, les ouvrages de défense et de régulations sont très importants pour le fonctionnement et l'entretien du paysage
A noter la baisse du nombre de prairie d'élevage, qui ont disparu, et qui permettait d'entretenir le marais. Il subsiste des prairies de fauches pour les chevaux et quelques moutons.

L'analyse du paysage amène à se poser des questions sur les thématiques suivantes :
-> Les limites entre les espaces et les usages de différents (agriculture et ville ; ville et forêt, marais…)
-> Les éléments de patrimoine et de petit patrimoine de différentes époques
-> Le marais et ses limites : entre entretien, gestion et vigilance
-> Les vues, cadrages et les ouvertures du paysage : des panoramas remarquables à découvrir
-> Une structuration du paysage volontariste à partir du 17ème siècle :
La structuration visant à domestiquer le marais et aménager les hauteurs en vignes perdure encore en partie aujourd'hui. Y a-t-il des traces dans le paysage et des éléments à protéger ?

Le reportage photographique et le classement en séquences thématiques, permet d'aborder les différents paysages rencontrés sur la commune, dans les pages suivantes.

b) LE MARAIS

Zone d'expansion des crues



Le relief boisé avec la flèche de l'Eglise : la silhouette du bourg



Le canal de la Maréchale, une limite avec la commune de Saint-Yzan



Le pont du canal de la maréchale et son écluse



Le canal du maréchal, berges sauvages et son cortège de végétation



Les séquences de paysage :

-> Conditionnée par le point de vue, depuis la route
-> La question des limites entre les espaces
-> Les éléments de patrimoine et de petit patrimoine
-> Vues remarquables sur le grand paysage
-> Le marais et ses limites : entretien et vigilance
-> Les vues, cadrage et les ouvertures du paysage : une structuration du paysage volontariste

Le petit patrimoine

-> croix, ponts, murs…Ce sont souvent des éléments fonctionnels et des marqueurs qualifiant du paysage (repérage, délimitation de limites).

La gestion des sites :

-> Les espaces sont « jardinés » et entretenus :
La vigne, les marais, les parcs et boisements…
-> patrimoine hydraulique, les écluses, les canaux, les ouvrages de défense et de régulations très important pour le fonctionnement et l'entretien du paysage

c) LE PORT UN ESPACE A PART

Le port et sa jetée

















Les séquences de paysage :
-> Un unique accès par la route
-> La question des limites entre les espaces
-> Les éléments de patrimoine et de petit patrimoine
-> Vues remarquables sur le grand paysage : l'estuaire
-> Le marais et ses limites : entretien et vigilance
-> Les vues, cadrage et les ouvertures du paysage :

Le petit patrimoine : quel parcours de découverte ?
-> croix, ponts, murs…
Ce sont souvent des éléments fonctionnels et des marqueurs qualifiant du paysage (repérage, délimitation de limites). Les murs semblent abimés et non harmonisés. La signalétique n'est pas harmonisée, pas de plan de repérage

Architecture et typicité
La maison du château Loudenne (commune de Saint-Yzan) à l'entrée du port de la Maréchale apparait comme un signal.
Au niveau du port, on trouve quelques architectures de maison en pierre, sans pour autant faire apparaitre une typicité vis-à-vis du lieu.

Enjeu
-> Quel niveau d'équipement pour le port ?
-> Quelles évolution et mutations à accompagner sur le secteur ?
-> Le port un enjeu d'avenir à découvrir ?

d) VIE DE VILLAGE, TRANSITIONS ET LIMITES

Les friches urbaines : quel devenir ? paysagère



Entre mur et clôture : les limites et leur qualité



Délaissés : village / campagne. Quelle qualité d'espaces publics pour quelle densité urbaine ?









Questions et problématiques :

-> Quels espaces de vie : pour les habitants à l'année, les saisonniers ?
-> Les délaissés urbains, friches : quel devenir ?
-> Quels espaces publics et quels équipements publics ?
-> Quelles limites entre village / espace agricoles ?
-> Quelles limites entre habitants / espace agricoles ?
-> Les clôtures, le limites

e) DES VILLAGES ENTRE VIGNES, BOISEMENTS ET MARAIS



Vue ouverte avec panoramas en profondeur sur les horizons :
vignes, estuaire, coteaux… de la rive droite



Entrée de village :
A Saint-Seurin-de-Cardoune :



Vue ouverte avec châteaux ponctuels :
Vignes et château et boisements :

Des espaces trop peu visibles ? Un premier plan un peu frustre



Vue ouverte :
En descendant vers l'écluse de la Maréchale



Silhouette des hameaux et villages : entre boisements et stockages, des châteaux parfois discrets



Espace de château viticole sur le relief viticole souple

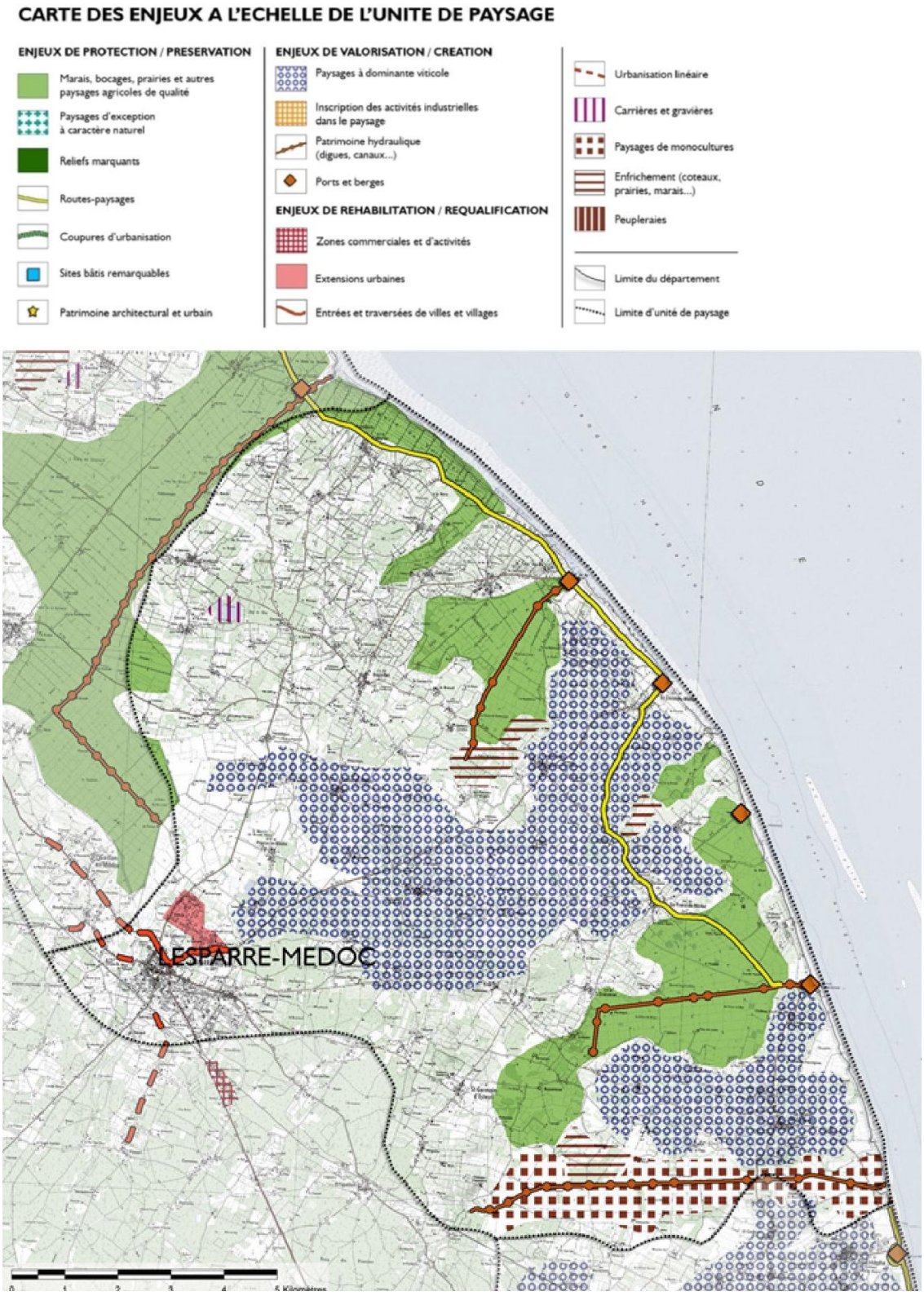
Des espaces visibles de loin, mais peu ostentatoires,
Aucun boisement sur le secteur.
Un premier plan inondé

Enjeux :

-> Les vues : sur les châteaux et les vues en profondeur sur l'estuaire
-> L'identité et l'image des entrées de ville

4. LES ENJEUX POUR UN DEVELOPPEMENT DANS LE PAYSAGE

d)



A l'échelle de l'unité paysagère, l'atlas des paysages de Gironde (Follea, Gautier) fait surtout ressortir le caractère viticole de la commune, un paysage agricole et une activité économique en lien avec le terroir.

Problématique générale :

L'urbanisation va accueillir de nouvelles populations et amener une densité renforcée dans les espaces dits en « dents creuses » en priorité. Lorsque cela ne sera pas possible, le développement interrogera les limites des zones urbaines.

Pour faire évoluer les formes urbaines, la qualité urbaine et architecturale et paysagère doit être prise en compte, dans un grand paysage par ailleurs assez stable et structuré (vignes, boisement, villages et château en ilots.

Enjeux à grande échelle : Les entités du grand paysage

Les entités à préserver à grande échelle, c'est à die à l'échelle du « Grand Paysage », sont en lien avec les documents cadres, les lois cadres et les découpages juridiques : c'est-à-dire le SMERSCOT, de la loi littorale, ou encore de la Communauté de Communes.

Les entités de paysage définies à la fois par le SMERSCOT ainsi que les notions définies par la loi littorale sont très cadrantes :

La loi littoral : les éléments de paysage à protéger :

- La bande littorale des 100m
- Les espaces proches du rivage
- Les espaces proches du rivages
- Les espaces remarquables
- Les espaces urbanisés qualifiés
- Agglomérations ou villages
- Les secteurs urbanisés autres que les agglomérations et villages
- Les coupures d'urbanisation

Le SMERSCOT : les entités de paysage à valoriser

- Clairières de vignes
- Terrasses viticoles
- Les bords de l'estuaire
- Vignes et marais estuariens

Les éléments de grand paysage très cadrant, permettent de définir une base de périmètre de d'identification et de délimitation à grande échelle.

Ces éléments de cadrage doivent être complétés par des éléments contextuels plus fins, définis à partir d'une perception réelle sur place. Ce sont les enjeux à une échelle plus fine, ci-après.

<u>Enjeux à échelle plus fine :</u> à mettre en lien avec la charte paysagère

L'analyse de terrain nous donne des informations plus précises et plus nuancées sur les différents contextes traversés, avec des éléments qui peuvent évoluer au fil du temps et modifier le paysage :

- Les limites des bourgs et des villages avec les zones agricoles et naturelles
- Les espaces en mutations, les transformations urbaines, les changements de destination, les évolutions spatiales diverses
- Abandon de terres agricoles, d'espaces boisés, de vignes, de vergers, de marais qui modifient le paysage en profondeur.

<u>Enjeux</u> : Lisibilité des entités paysagères

Il s'agit de conserver certaines structures paysagères, architectures et implantations héritées du passé :

- Les « châteaux » viticoles et leur image de marque avec leurs vignes étendues sur les hauteurs, le bâti principal et ses annexes, les dépendances, les chais, leur parc arboré, leur boisement, leur vigne, et parfois leur marais mouillé (inondable), etc…
- Panoramas : sur les marqueurs forts du paysage : l'estuaire, les vignes, les boisements, les villages, le marais
- La gestion des espaces interdépendants : vignes, marais, estuaire, boisement, ville
- Les coupures d'urbanisation : Quelles limites pour la ville ?
- Les entrées de ville et la silhouette des bourgs
- Un risque de banalisation du paysage en entrée de ville
- Structure bocagère du paysage
- Le port et les bords de l'estuaire à découvrir
- La découverte du port et des bords de l'estuaire, des espaces à part, méconnus ou oubliés
- Perte du lien entre l'estuaire et l'intérieur des terres, marais, château et vignes. Les ports font pourtant partie de la frange estuarienne indissociable des entités de paysage

<u>Enjeux</u> : préservation des « motifs » paysagers spécifiques à plus petite échelle

- Les demeures (rattachée ou non à un domaine viticole) sur les hauteurs, avec le bâti principal et ses annexes, les dépendances, leur parc arboré, leur boisement, et parfois leur marais mouillé (inondable), etc…
- Le patrimoine architectural, paysager : moulins, parcs…
- Les alignements d'arbres, les arbres remarquables isolés, les haies
- Les limites des bourgs et des villages avec les zones agricoles et naturelles
- Le petit patrimoine : Identité du bourg. Cela peut concerner les espaces publics, les murs, les croix et calvaire, etc… des éléments construits qui s'abiment et tendent à disparaitre.
- Le patrimoine hydraulique et la gestion des espaces.
- La gestion des espaces et l'aspect jardiné : un entretien constant
- En ville et à la campagne : abandon de patrimoine bâti, parfois de grands ensembles et de grandes propriétés : impact négatif sur le paysage

RESSOURCES ET CAPACITÉS DE DÉVELOPPEMENT

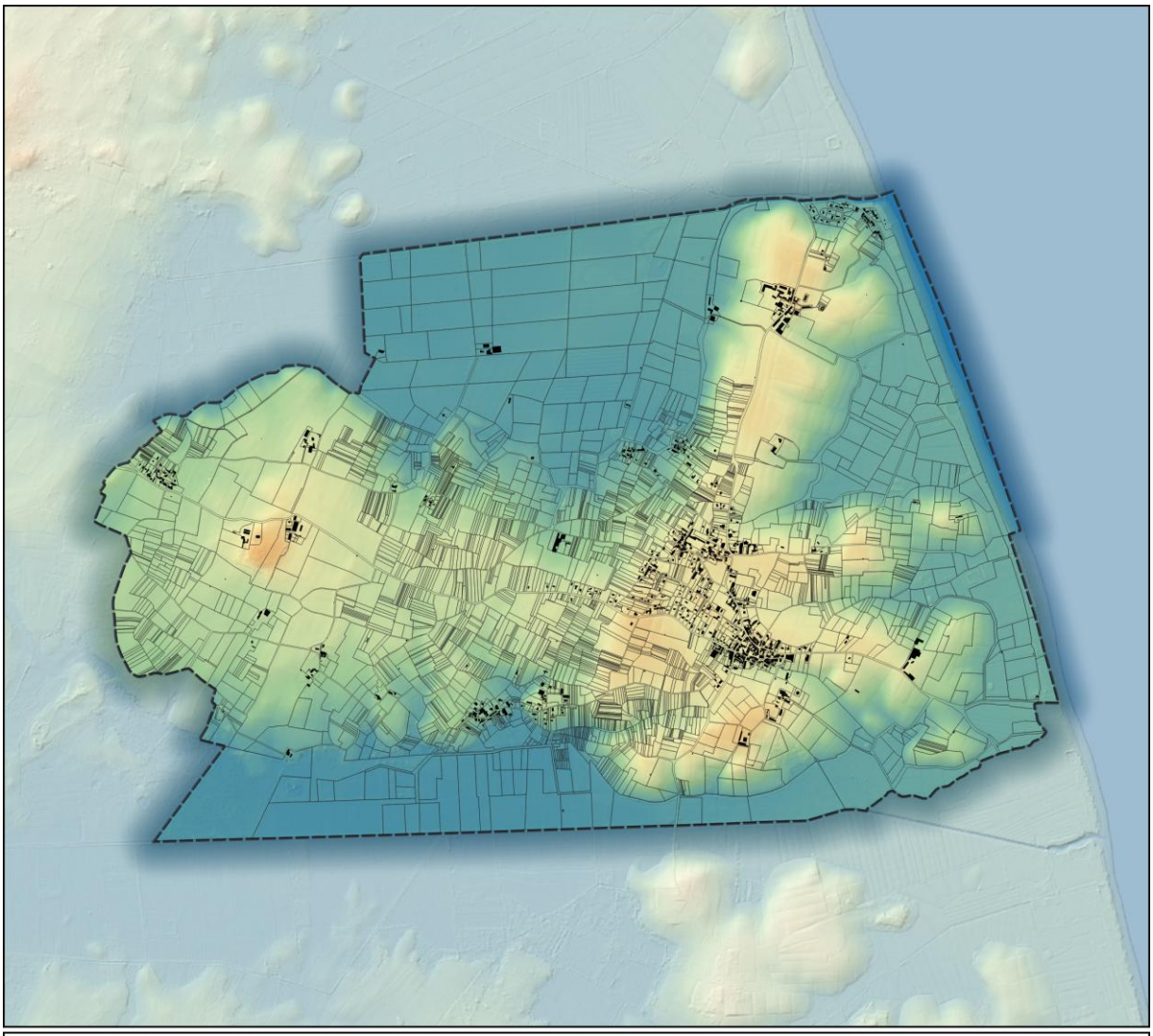
1. GEOGRAPHIE PHYSIQUE : ELEMENTS DE CONTEXTE

a) TOPOGRAPHIE

La topographie de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est globalement plane. L'altitude maximale est de 37,3 m au centre de la commune, et l'altitude minimale est de -2,5 m. La topographie est relativement homogène au nord et au sud de la commune.



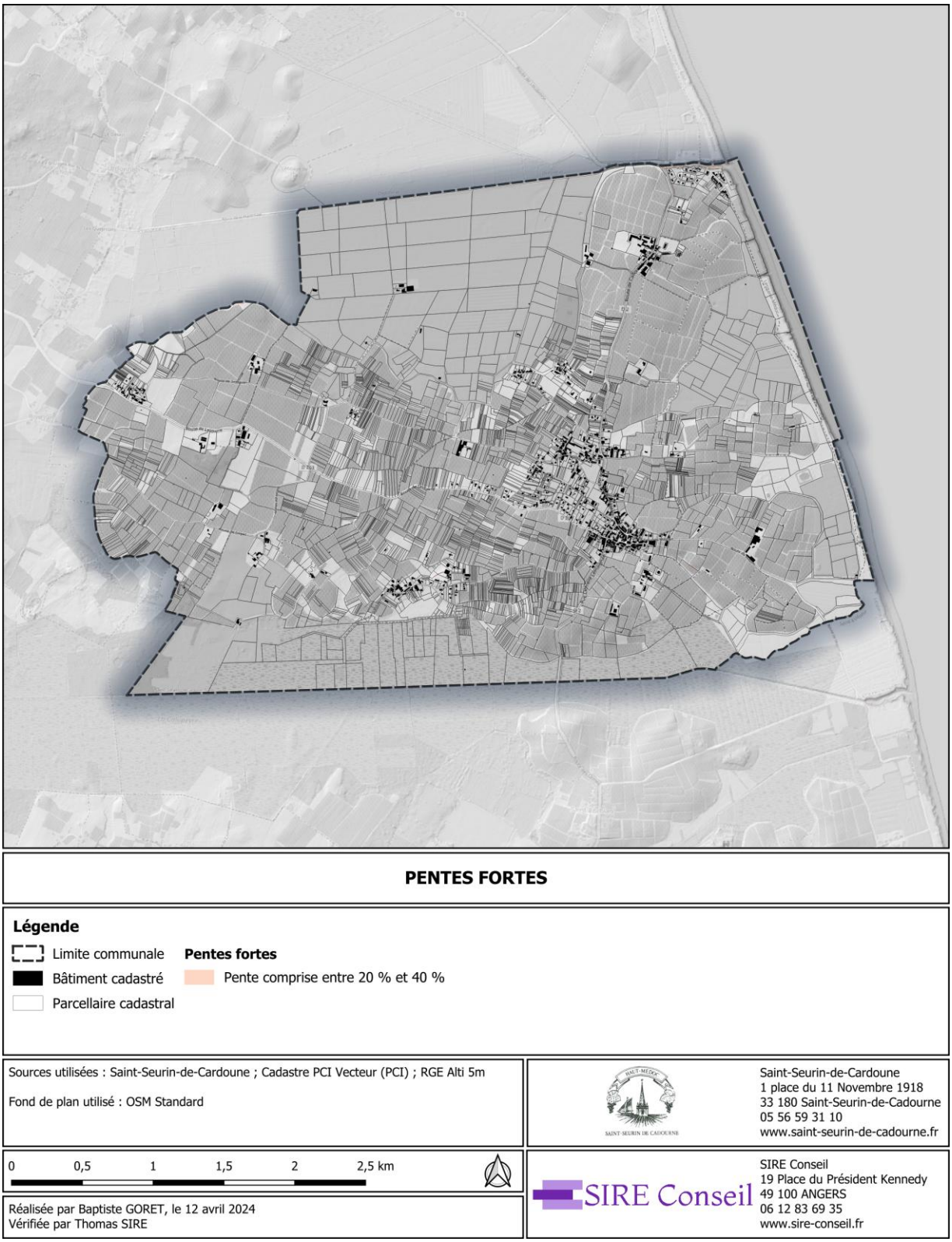
La majorité du territoire communal présente une topographie plane



Carte topographique de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne

b) PENTES FORTES

Sont considérées comme pentes fortes les pentes supérieures à 20 %. Des pentes fortes sont localisées au nord de la commune à la confluence entre le chenal de la Maréchale et l'estuaire de la Gironde.



Cartographie des pentes fortes sur la commune

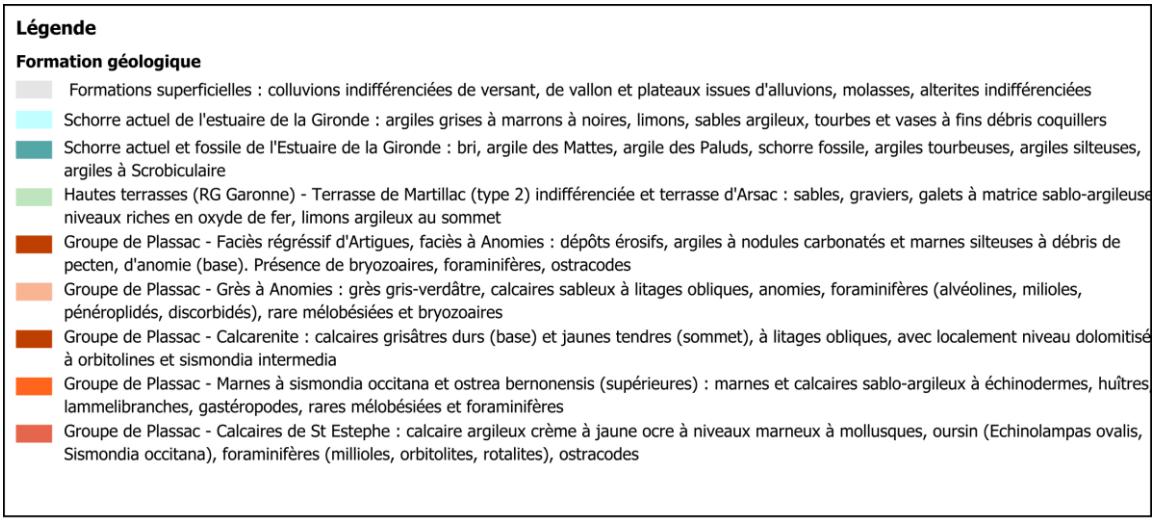
c) GEOLOGIE

Les formations géologiques de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne sont très variées. 4 types de sous-sols sont majoritairement présents sur le territoire communal :

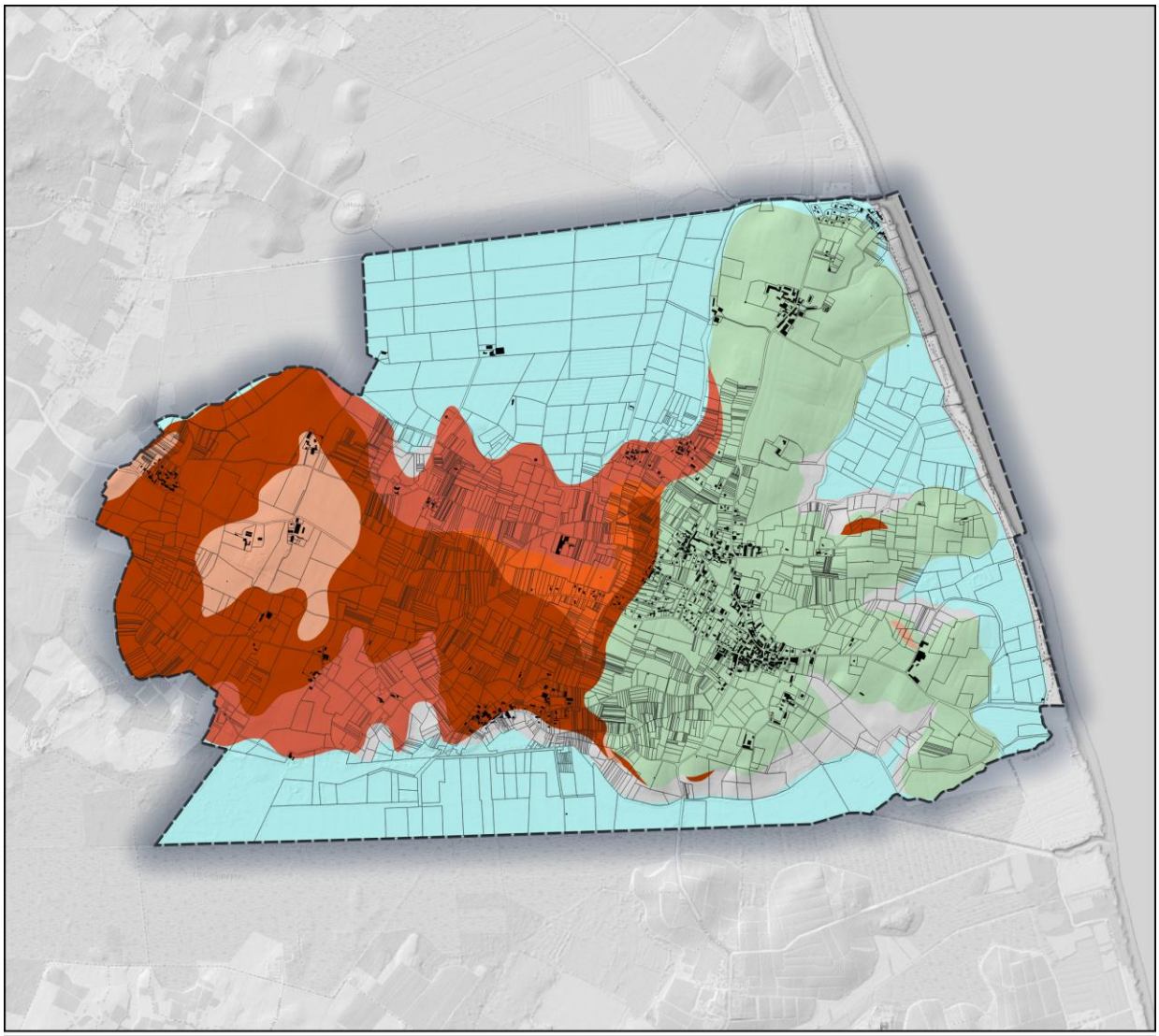
- **Groupe de Plassac – Calcaire de St Estephe :** calcaire argileux crème à jaune ocre à niveaux marneux à mollusques, oursin, foraminifères ;
- **Grouppe de Plassac – Faciès régressif d'Artigues, faciès à Anomies** : dépôts érosifs argiles à nodules carbonatés et marnes silteuses à débris de pecten, d'anomie ;
- **Schorre actuel et fossile de l'Estuaire de la Gironde** (ouest de la commune) : bri, argile de Mattes, argile des Paluds, schorre fossile, argiles tourbeuses, argiles silteuses, argiles à Scrobiculaire ;
- **Hautes terrasses (RG Garonne) :** Terrasse de Martillac (type 2) indifférenciée et terrasse d'Arsac : sables, graviers, galets à matrice sablo-argileuse, niveaux riches en oxyde de fer, limons argileux



Le contexte géologique a permis l'essor d'une activité viticole



Légende de la carte géologique



GEOLOGIE

Légende

- Limite communale
- Bâtiment cadastré
- Parcellaire cadastral

Sources utilisées : Saint-Seurin-de-Cardoune ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 5m ; BRGM

Fond de plan utilisé : OSM Standard

Saint-Seurin-de-Cardoune
1 place du 11 Novembre 1918
33 180 Saint-Seurin-de-Cadourne
05 56 59 31 10
www.saint-seurin-de-cadourne.fr

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 12 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Carte du contexte géologique communal de Saint-Seurin-de-Cadourne

d) PEDOLOGIE

L'analyse de la pédologie communale a été réalisée grâce à la carte des pédopaysages du référentiel régional d'Aquitaine, pour les départements des Landes et de Gironde. (D. ARROUAYS, J. WILBERT, A. RICHER-DE-FORGES, 2015).

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne se retrouve en grande partie sur des sols profonds sableux sur graves du Médoc.

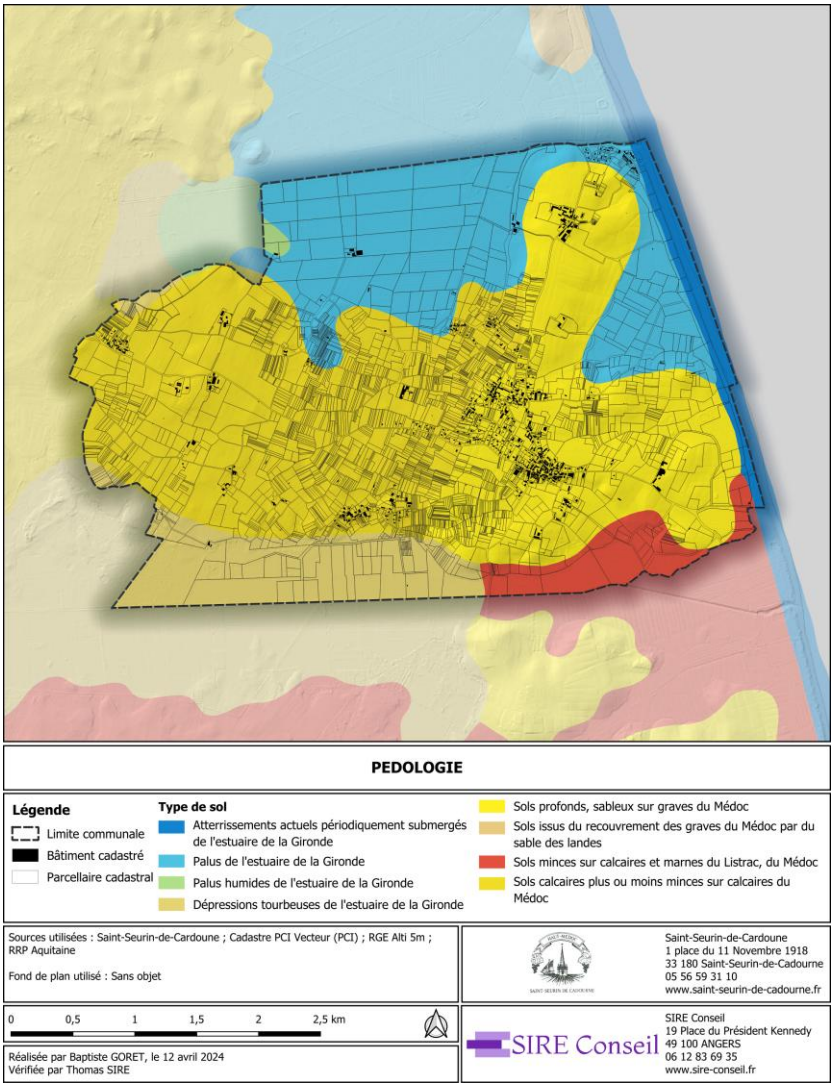
Le sud-ouest est concerné par des dépressions tourbeuses de l'estuaire de la Gironde. Le sud-ouest par des sols minces sur calcaires et marnes du Listrac, du Médoc.

La partie nord de la commune correspond au Palus de l'estuaire de la Gironde.

La carte de la pédologie communale est présentée page suivante.



Contexte physique : ce qu'il faut retenir :
La topographie communale est plane. Aucune pente forte n'est identifiée sur la commune. La pédologie communale est notamment caractérisée par la présence de sols saturés en eau dans plusieurs secteurs, puisque la commune est située au niveau de l'estuaire de la Gironde, espace de transition entre terre et eau.



Carte de la pédologie communale

2. L'EAU AU REGARD DU SDAGE ADOUR GARONNE

a) QUELQUES PREALABLES

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne

Source : site Gest'eau ; Agence de l'Eau Adour Garonne

Institué par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) est un instrument de planification qui fixe, pour chaque bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la Directive Cadre sur l'Eau (voir encadré) et de La loi sur l'Eau. Des objectifs environnementaux sont déterminés pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines). L'atteinte du « bon état » des masses d'eau est un des objectifs généraux.

Il définit aussi les aménagements et les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration des eaux et milieux aquatiques/humides, assurer leur protection et l'amélioration de leur état.



La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne se situe sur le grand bassin hydrographique Adour Garonne et est donc concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE Adour-Garonne, adopté en mars 2022, s'est fixé des objectifs pour l'eau (les orientations fondamentales), associés à des mesures (les dispositions), à mettre en place à l'échelle des bassins versants. Le SDAGE 2022-2027 en vigueur a établi 4 orientations fondamentales :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE. Le SCOT, en tant que document intégrateur et lorsqu'il est approuvé, a vocation à assurer cette articulation.

La Directive Cadre sur l'Eau, dite « DCE »

La directive du 23 octobre 2000 adoptée par le Conseil et par le Parlement européen définit un cadre pour la gestion et la protection des eaux par grand bassin hydrographique au plan européen. Cette directive joue un rôle stratégique et fondateur en matière de politique de l'eau européenne.

La DCE fixe en effet des objectifs ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles (eaux douces et eaux côtières) et pour les eaux souterraines. Les directives plus spécifiques, comme celles relatives à la potabilité des eaux distribuées, aux eaux de baignade, aux eaux résiduaires urbaines et aux nitrates d'origine agricole, restent en vigueur.

Si la directive s'inscrit dans la continuité des principes qui gouvernent la gestion de l'eau en France, elle n'en comporte pas moins des innovations substantielles. La principale d'entre elles consiste à rendre nécessaire l'établissement d'objectifs de résultats pour tous les milieux.

Les SDAGE, ainsi que les SAGE locaux, s'appuient sur la DCE pour établir les principales règles qui devront être mises en application, en vue notamment d'une reconquête progressive de la qualité des masses d'eau des territoires.

b) LES EAUX SOUTERRAINES

Qu'est-ce qu'une masse d'eau « souterraine » ?

Selon la Directive Cadre sur l'Eau, un aquifère représente « une ou plusieurs couches souterraines de roches ou d'autres couches géologiques d'une porosité et d'une perméabilité suffisantes pour permettre soit un courant significatif d'eau souterraine, soit le captage de quantités importantes d'eau souterraine ».

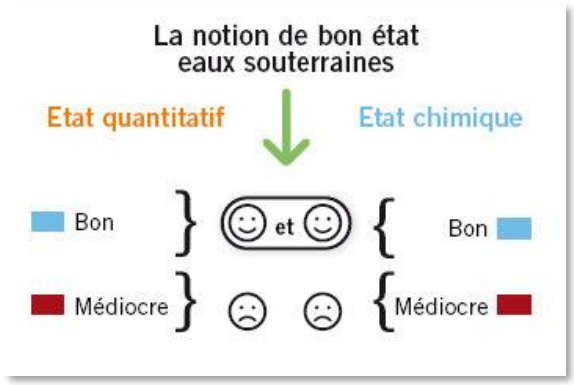
Une masse d'eau correspond d'une façon générale sur le district hydrographique, à une zone d'extension régionale représentant un aquifère ou regroupant plusieurs aquifères en communication hydraulique, de taille importante. Leurs limites sont déterminées par des crêtes piézométriques lorsqu'elles sont connues et stables (à défaut par des crêtes topographiques) ou encore par la géologie.

Seuls les aquifères pouvant être exploités à des fins d'alimentation en eau potable, par rapport à la ressource suffisante, à la qualité de leur eau et/ou à des conditions technico-économiques raisonnables, ont été retenus pour constituer des masses d'eaux souterraines dans le cadre des SDAGE.

Les objectifs de la DCE sur les masses d'eau souterraines

Afin d'avoir une ressource en eau durable, le SDAGE a pour objectif le « **bon état** » global des masses d'eau souterraine. **Le « bon état » global apparait pour les eaux souterraines lorsque les « bons états » chimique ET quantitatif sont atteints**.

- **Le « bon état » chimique** des eaux souterraines est défini en fonction de la concentration de substances spécifiques, déterminées aux niveaux national (métaux lourds : Pb, Cd, Hg... ; arsenic...) et européen (nitrates, ammonium, pesticides...).
- **Le « bon état » quantitatif** des masses d'eau est quant à lui atteint lorsque les prélèvements moyens à long terme n'excèdent pas la ressource disponible de la masse souterraine. En conséquence, le bon état quantitatif des masses d'eau souterraines assure un niveau d'eau suffisant pour permettre l'atteinte des objectifs environnementaux des eaux de surface associées, éviter des dommages aux écosystèmes terrestres dépendant directement de la masse d'eau souterraine et réduire les risques de remontée de biseau salé le cas échéant.

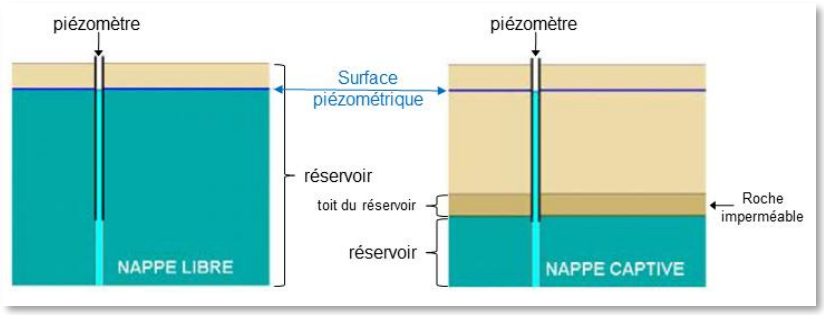


Critères d'atteinte du bon état des eaux souterraines (Atlas de l'environnement du Morbihan, d'après le schéma de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée Corse)

Quelle est la différence entre nappe libre et nappe captive ?

On distingue deux types de nappes :

- **les nappes libres**, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est égale à la pression atmosphérique. C'est le cas lorsque la roche réservoir, c'est-à-dire qui accueille l'eau, affleure à la surface ;
- **les nappes captives**, où la pression de l'eau, à la surface de la nappe, est supérieure à la pression atmosphérique. C'est le cas lorsque la roche réservoir est surmontée d'une couche imperméable. Le niveau d'eau ne pouvant dépasser le haut du réservoir, l'eau se met sous pression. La pression peut parfois être suffisante pour que l'eau jaillisse naturellement en surface dans un forage atteignant cette nappe.



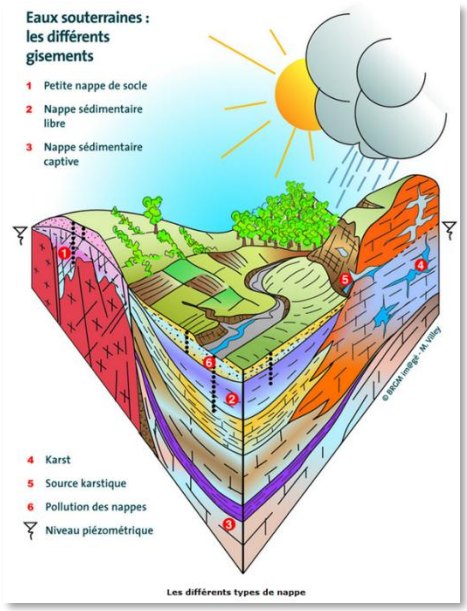


Schéma des nappes libre et captive (SMEGREG)

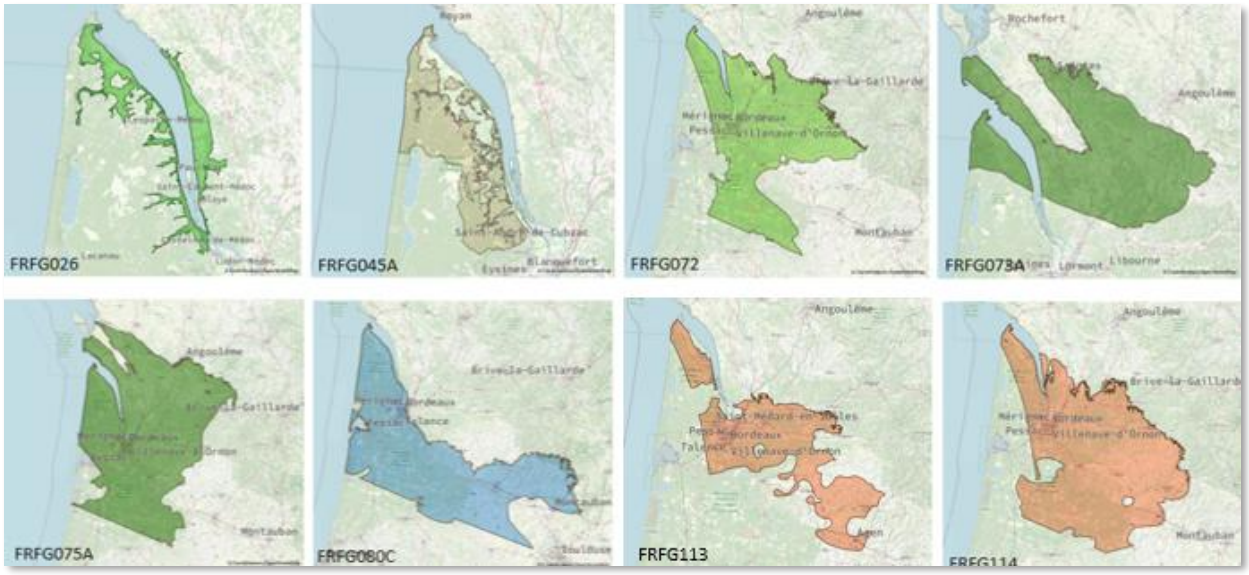
Les nappes libres se rechargent assez rapidement à chaque épisode pluvieux. La réalimentation des nappes intervient juste après la saturation des sols en eau, par infiltration directe des eaux de pluie au niveau des zones d'affleurement.

En revanche, les nappes captives se rechargent beaucoup plus lentement. La remontée des niveaux piézométriques est fonction de l'éloignement de l'affleurement (temps de transport dans le sol plus long), des échanges entre nappes… C'est essentiellement pendant l'hiver qu'a lieu la recharge des nappes souterraines, les précipitations de printemps et d'été étant pour la plus grande partie utilisée par le couvert végétal.

Notons qu'une même nappe peut présenter une partie libre et une partie captive.

Etat des masses d'eau souterraine liée à la commune

Dans le SDAGE Adour Garonne 2022-2027, 8 masses d'eau sont répertoriées au droit de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne. Les extraits cartographiques suivants indiquent l'emprise de ces masses d'eau. Comme on peut le constater, celles-ci témoignent d'un périmètre qui dépasse amplement le secteur du Médoc.



Masses d'eau souterraines relatives à la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (Agence de l'eau Adour Garonne)

Un état des lieux des masses d'eau a été mené et validé par le préfet coordonnateur de bassin en décembre 2019, qui permet de disposer d'un niveau de connaissance actualisé par rapport au cycle précédent. Le tableau ci-après dresse le bilan des masses d'eau souterraines mis en évidence dans l'actuel SDAGE (2022-2027).

Miocène
Oligocène
Eocène
Crétacé
Jurassique

Périodes géologiques associées aux masses d'eau dans les tableaux qui suivent

Code Européen Masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Nature	État quantitatif	État chimique	Pressions significatives sur la masse d'eau
FRFG026	Alluvions de la Gironde	Majoritairement libre	Bon	Bon	/
FRFG045A	Sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde	Libre	Bon	Bon	Phytosanitaire
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du nord bassin	Majoritairement captif	Mauvais	Bon	Prélèvements
FRFG073A	Multicouche calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du nord-ouest	Captif	Bon	Bon	/
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du nord du Bassin aquitain	Captif	Bon	Bon	/
FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au sud du lot	Majoritairement captif	Mauvais	Bon	Prélèvements
FRFG113	Sables et calcaires de l'éocène supérieur majoritairement captif du nord du bassin	Majoritairement captif	Bon	Bon	
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'éocène inférieur et moyen majoritairement captif	Majoritairement captif	Mauvais	Bon	Prélèvements

Bilan relatif aux masses d'eau souterraines situées au droit de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (Agence de l'eau Adour Garonne)

Comme on peut le constater, dans le SDAGE 2022-2027, cinq masses d'eau montrent un bon état, à la fois sur le plan qualitatif et chimique. En revanche, les masses d'eau FRFG072, FRFG080C et FRFG114, caractérisées par un état hydraulique majoritairement captif, montre un mauvais état quantitatif : ceci s'explique par des pressions significatives induites par les prélèvements d'eau (production AEP). La masse d'eau FRFG045A (graviers plio-quaternaires) montre également des pressions significatives dues aux phytosanitaires.

Code Européen Masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Nature	Objectif État quantitatif	Objectif État chimique
FRFG026	Alluvions de la Gironde	Majoritairement libre	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG045A	Sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde	Libre	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du nord bassin	Majoritairement captif	OMS	Bon état 2015
FRFG073A	Multicouche calcaire captif du Turonien-Coniacien-Santonien du nord-ouest	Captif	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du nord du Bassin aquitain	Captif	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au sud du lot	Majoritairement captif	OMS	Bon état 2015
FRFG113	Sables et calcaires de l'éocène supérieur majoritairement captif du nord du bassin	Majoritairement captif	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'éocène inférieur et moyen majoritairement captif	Majoritairement captif	OMS	Bon état 2015

Objectif de l'état des masses d'eau souterraines situées au droit de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (Agence de l'eau Adour Garonne)

Notons que pour les masses d'eau FRFG072, FRFG080C et FRFG114, le SDAGE assigne un **Objectif Moins Strict** (OMS) à 2027 pour le paramètre quantitatif. En effet, il est considéré que l'atteinte du bon état est impossible ou revêt un coût disproportionné par rapport aux enjeux locaux ou aux bénéfices environnementaux.

Qu'est-ce que l'Objectif Moins Strict, dit « OMS » ?

Le SDAGE Adour Garonne, dans sa version révisée applicable sur le cycle 2022-2027, a adopté une nouvelle dénomination d'objectif : l'Objectif Moins Strict (OMS). Celui-ci se traduit par une dérogation définitive à l'atteinte du bon état des masses d'eau (qu'elles soient souterraines, cours d'eau, littorales…), demandé par la Directive Cadre sur l'Eau.

Il s'agit des cas de masses d'eau pour lesquelles les conditions naturelles ou l'activité humaine qui s'exerce (ou s'est exercée) sur elles sont telles que l'atteinte du bon état est impossible ou revêt un coût disproportionné par rapport aux enjeux locaux ou aux bénéfices environnementaux.

Il est vérifié que les besoins auxquels répondent les activités en question ne peuvent être assurés par d'autres moyens constituant une option environnementale meilleure. En l'absence de tels moyens, ces masses d'eau font l'objet d'une dérogation pour « objectif moins strict », sur le ou les paramètres ne pouvant répondre aux exigences du bon état.

Les autres paramètres de l'état peuvent viser un bon état (écologique et/ou chimique) en 2021 ou 2027.

c) LES EAUX SUPERFICIELLES

Contexte hydrologique et caractéristiques locales

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

Les eaux superficielles comprennent d'une part les eaux courantes, les zones de source, les cours d'eau, les canaux, et d'autre part les eaux stagnantes, les retenues, les étangs, les lacs... L'aire d'alimentation d'un cours d'eau ou d'un lac correspond au bassin versant de ce cours d'eau, ou bassin hydrographique.

Saint-Seurin-de-Cadourne est situé sur un unique bassin versant topographique : Les côtiers du Graveyron (inclus) au chenal de Calon (inclus).

La commune présente deux cours d'eau principaux sur son emprise territoriale :

- **le Chenal de la Calupeyre** : il marque la limite Sud avec les communes de Saint-Estèphe et Vertheuil. Le cours d'eau, qui se jette dans l'Estuaire de la Gironde au niveau de la commune de Saint-Estèphe, est relayé par un ensemble de fossés et de crastes qui drainent la partie méridionale saint-seurinoise. Cette dernière est le support de zones de marais : les prés de Bardis, Palus de Reysson.
- **le Chenal de la Maréchale** : il constitue la limite Nord avec les communes de Saint-Yzans-de-Médoc et Ordonnac. Le chenal se jette dans l'Estuaire de la Gironde au niveau du Port de la Maréchale. A l'instar du chenal de Calupeyre, des fossés et crastes en réseau drainent la frange nord de la commune. Cet ensemble hydraulique forme un secteur de marais, composé notamment des Palus de Bas, des Palus de Lussac et des Palus de Pillet (ce dernier étant à la frontière avec Ordonnac).

Il convient de noter que le marais de Reysson est identifié en qualité de ZNIEFF, tout comme la zone de marais au Nord de Saint-Seurin-de-Cadourne (ZNIEFF « Marais d'Ordonnac, de Saint-Yzans et de Saint-Seurin »). Ces marais font partie du chapelet de marais de la rive gauche de l'estuaire de la Gironde (haut médoc), caractérisés par un marais mouillé (dépression tourbeuse pré-flandrienne, généralement inondé l'hiver) fermé du côté de l'estuaire par un marais asséché (dépôts argileux flandriens appelés "palu", généralement cultivés ou urbanisés).

Au niveau du Chenal de la Maréchale, sont répertoriés 2 systèmes de portes à flots : un au niveau du Port de la Maréchale, le second étant situé à environ 1 km en amont.

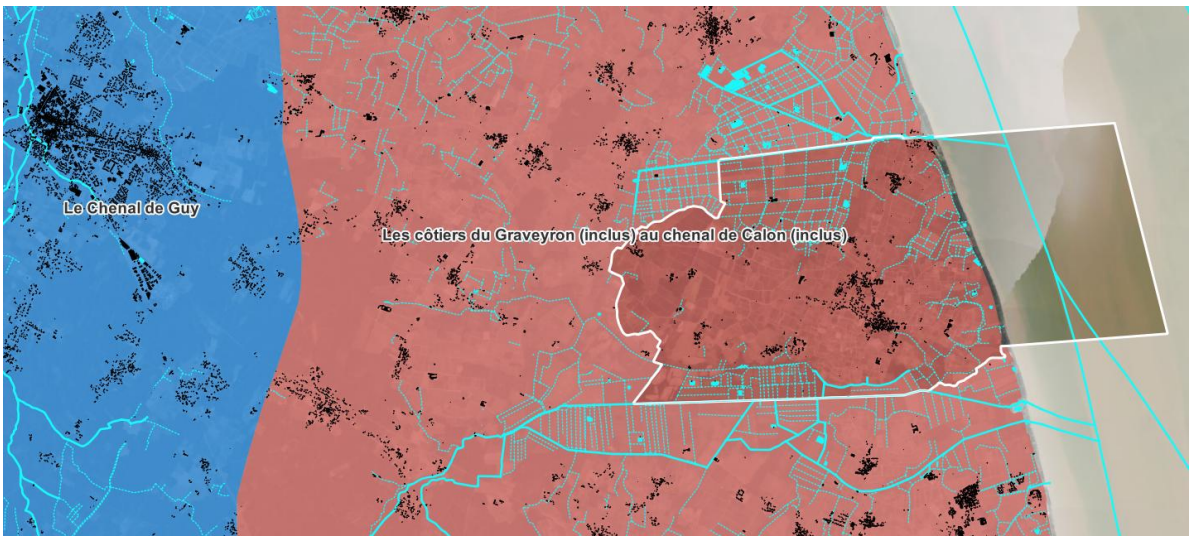


Systèmes de portes à flot au niveau du Chenal de la Maréchale (source : Google Street View / METROPOLIS)

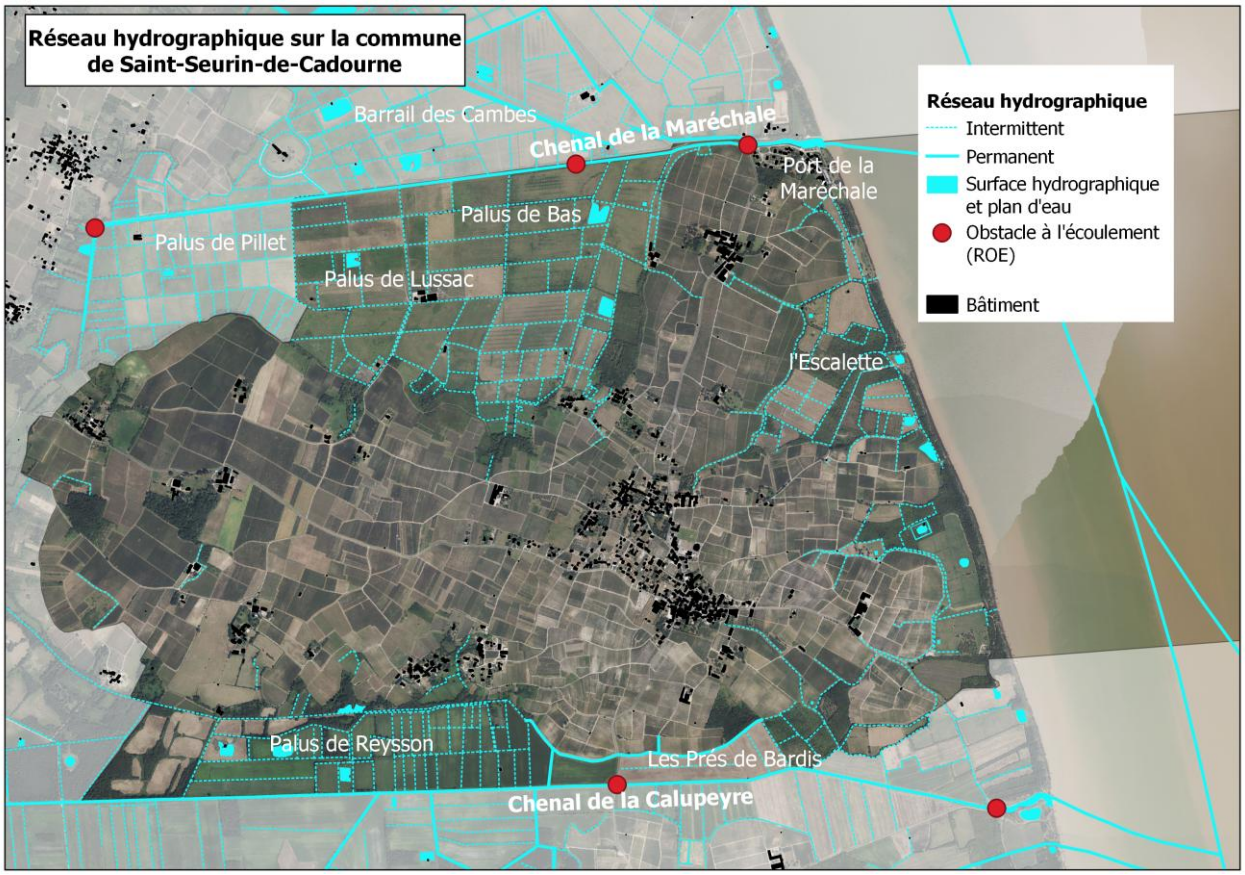
Un ouvrage de type portes à flot est également présent en amont du Chenal de la Calupeyre, au niveau du franchissement du cours d'eau par la D2.



Vue sur le Chenal de la Calupeyre (METROPOLIS)



Bassins versants sur le secteur de Saint-Seurin-de-Cadourne (Eau France)



D'une manière générale, les portes à flot possèdent 2 fonctions :

- Assurer l'évacuation des eaux de surfaces, des eaux de pluies et des eaux de marées, en évitant la pénétration d'eau salée, lors des marées hautes. L'objectif est donc de drainer une zone humide, de diluer le sel présent en amont de l'ouvrage et d'éviter les inondations en aval.
- Stocker l'eau apportée par la marée haute. L'intérêt est de toujours disposer d'eau ou de chasser la marée. À marée basse, les portes s'ouvrent et relâchent l'eau et les sédiments accumulés à proximité. Leur fonctionnement dépend donc de la marée et de la variation du débit des cours d'eau liée à la pluviométrie. Les portes à flots se ferment sous la pression de l'eau à chaque marée montante et s'ouvrent à chaque marée descendante, sous la pression de l'eau douce.

Les objectifs de la DCE sur les masses d'eau superficielles

a. Quelques définitions

Parmi les eaux superficielles, on distingue les masses d'eau naturelles des masses d'eau fortement modifiées et artificielles. Les **masses d'eau naturelles** peuvent être des tronçons de cours d'eau au fonctionnement hydromorphologique homogène, des plans d'eau ou des eaux littorales (eaux côtières, eaux de transition). Les **masses d'eau fortement modifiées** désignent les eaux dont les caractéristiques ont été fondamentalement modifiées afin de permettre des activités économiques. Les **masses d'eau artificielles**, quant à elles, ont été créées pour assurer ces activités. Pour être désignées comme masses d'eau fortement modifiées ou artificielles dans les SDAGE, les masses d'eau doivent répondre à un certain nombre de critères énumérés dans la Directive Cadre sur l'Eau.

A l'image des masses d'eau souterraines, les eaux de surface (cours d'eau, plans d'eau…) définies par les SDAGE sont caractérisées par leur état chimique et leur état écologique.

- ***L'état chimique*** : il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementales (NQE) fixées par les directives européennes pour 41 substances dites "prioritaires" ou "dangereuses prioritaires" recherchées et mesurées dans le milieu aquatique : pesticides (atrazine, alachlore…), polluants industriels (benzène, HAP) certains métaux lourds (cadmium, mercure, nickel…), etc.

  Ces seuils sont les mêmes pour tous les cours d'eau. Si la concentration mesurée dans le milieu dépasse la valeur limite (= la NQE), alors la masse d'eau n'est pas en bon état chimique.

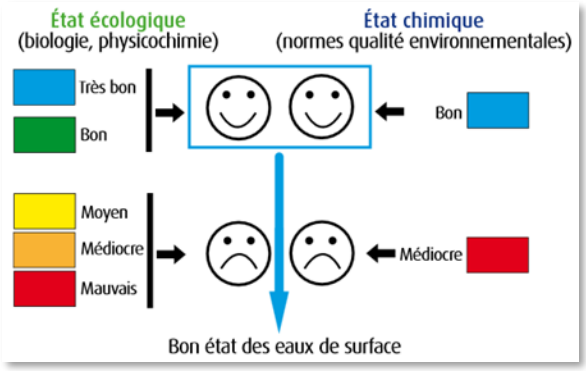
- ***L'état écologique*** : il correspond au respect de valeurs de référence pour des paramètres biologiques, hydromorphologiques et des paramètres physico-chimiques qui ont un impact sur la biologie.

Concernant la biologie, on s'intéresse aux organismes aquatiques présents dans la masse d'eau considérée : algues, invertébrés (insectes, mollusques, crustacés ...) et poissons.

Pour la physico-chimie, les paramètres pris en compte sont notamment l'acidité de l'eau, la quantité d'oxygène dissous, la salinité et la concentration en nutriments (azote et phosphore).

Pour l'hydromorphologie, sont considérés notamment l'état des berges (ou de la côte), la continuité de la rivière, le régime des marées… L'état écologique s'établit suivant 5 échelles de classes, du très bon au mauvais état.

Le « bon état » des masses d'eau naturelles ne peut être obtenu que si les « bons états » écologique ET chimique sont atteints.



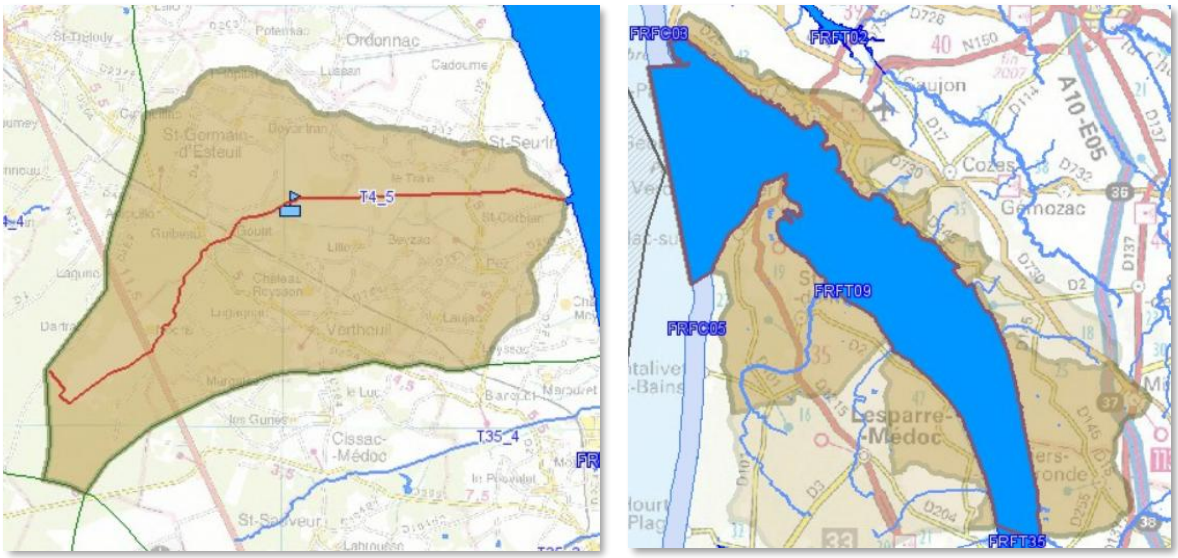
Critères d'atteinte du bon état des eaux superficielles (source : MEDDE)

b. L'état des masses d'eau superficielles

A l'instar des masses d'eau souterraines, le SDAGE Adour Garonne découpe l'ensemble de son territoire en différentes masses d'eau « superficielles ». Les informations ci-après indiquent les principales données issues du SDAGE pour les masses d'eau situées au droit du territoire communal.

Deux masses d'eau sont identifiées dans le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 :

- l'Estuaire Gironde Aval est identifié en tant que masse d'eau « de transition » (Code : FRFRT09) ;
- le chenal de la Calupeyre, en tant que masse d'eau « rivières » (Code FRFRT4_5).



A gauche : Emprise de la masse d'eau Chenal de la Calupeyre / A droite : Emprise de la masse d'eau Estuaire Gironde Aval

A l'image des eaux souterraines, un état des lieux a été réalisé sur les eaux superficielles dans le cadre du nouveau cycle du SDAGE Adour Garonne 2022-2027. Les données formalisées en 2019, ont été établies par l'Agence de l'Eau sur la base des données 2015 à 2017 *(source : AEAG - état des lieux préalable au SDAGE-PDM 2022-2027 validé par le comité de bassin le 2 décembre 2019)*.

Dans le cadre du SDAGE actuellement en vigueur (cycle 2022-2027), les données portant sur ces deux masses d'eau sont indiquées ci-après.

Type	Code	Nom	Nature	Objectif État écologique	Objectif État chimique	État écologique	État chimique	Pressions et altérations
Transition	FRFT09	Estuaire Gironde Aval	Naturelle	OMS	OMS	Médiocre	Mauvais	✓ Activités de navigation significative ✓ Altération hydromorphologique significative ✓ Altération continuité latérale : significative
Rivière	FRFT04_05	Chenal de la Calupeyre	Naturelle	OMS	Bon état 2021	Médiocre	Bon	✓ Rejets de stations d'épuration industrielle ✓ Sollicitation de la ressource par irrigation ✓ Altération de morphologie et de l'hydrologie élevées

Bilan relatif aux masses d'eau situées au droit de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (Agence de l'eau Adour Garonne)





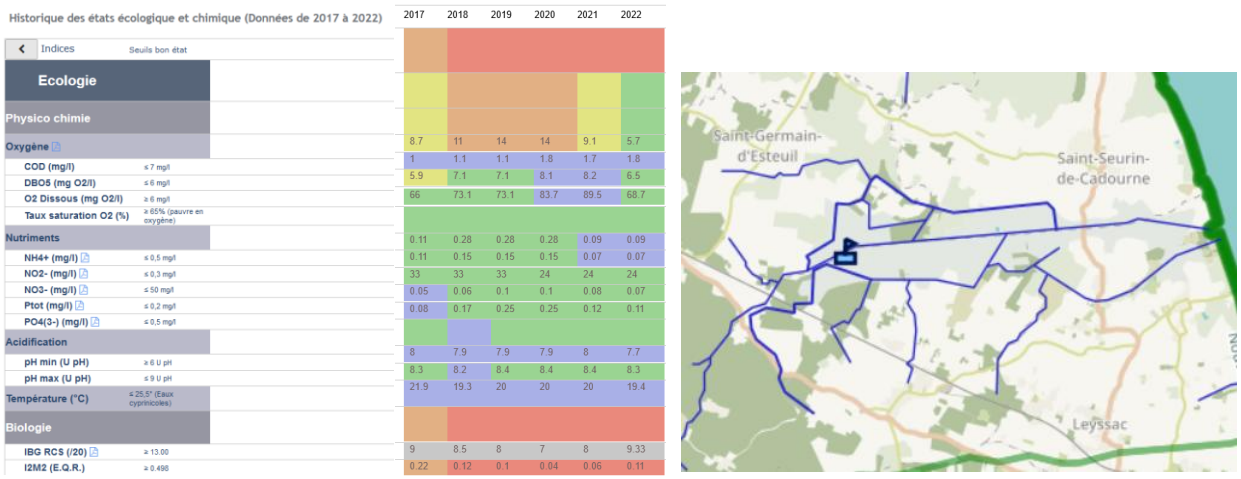
A gauche : Chenal de la Calupeyre / A droite : Estuaire de la Gironde depuis le Port de la Maréchale (METROPOLIS)

Notons que le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 assigne pour le Chenal de Calupeyre, les objectifs d'atteinte :

- **du bon état chimique à 2021** ;
- d'un **Objectif Moins Strict (OMS[6]) à 2027 pour l'état écologique**. Les motifs de dérogation sont liés à la faisabilité technique (FT). Les éléments de qualité faisant l'objet de la dérogation de l'objectif d'état écologique, sont les suivants :
  - les macro-invertébrés rivière (I2M2) ;
  - les macrophytes de rivière (IBMR) ;
  - les poissons de rivière (IPR) ;
  - l'indice biologique diatomées
  - et l'oxygène.

[6] Il est possible, sous certaines conditions, de déroger définitivement à l'atteinte du bon état. Il s'agit des cas de masses d'eau pour lesquelles les conditions naturelles ou l'activité humaine qui s'exerce (ou s'est exercée) sur elles sont telles que l'atteinte du bon état est impossible ou revêt un coût disproportionné par rapport aux enjeux locaux ou aux bénéfices environnementaux. Il est vérifié que les besoins auxquels répondent les activités en question ne peuvent être assurés par d'autres moyens constituant une option environnementale meilleure. En l'absence de tels moyens, ces masses d'eau font l'objet d'une dérogation pour « objectif moins strict », sur le ou les paramètres ne pouvant répondre aux exigences du bon état. Les autres paramètres de l'état peuvent viser un bon état écologique en 2021 ou 2027.

La station de mesure de la qualité de cette masse d'eau située au niveau de Saint-Germain-d'Esteuil (05184350) indique que le paramètre I2M2 est mauvais depuis 2018. La station ne permet pas le suivi sur le plan chimique.



Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

Concernant l'Estuaire Gironde Aval, le SDAGE Adour Garonne assigne des Objectifs Moins Stricts pour l'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique. Les dérogations, ici de nature technique, sont associées :

- Pour l'état écologique : au paramètre « poissons » ;
- Pour l'état chimique : à la présence de Cadmium et de ses composés.

3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « ESTUAIRE DE LA GIRONDE ET MILIEUX ASSOCIES »

Source : Gest'Eau ; SMIDDEST.

Le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne intersecte le périmètre du SAGE Estuaire de la Gironde et milieux associés. Le SAGE a été signé le 30 août 2013 en présence de M. Philippe Martin, ministre de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Le PAGD du SAGE, véritable feuille de route pour la mise en œuvre de sa politique, s'articule autour de 9 grands enjeux :

- **Le bouchon vaseux**
  - Objectif : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant
- **Les pollutions chimiques**
  - Objectif : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour l'écosystème
- **La préservation des habitats benthiques**
  - Objectif : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable
- **La navigation**
  - Objectif : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservation des écosystèmes

- **La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants**
  - Objectif : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique
- **Les zones humides**
  - Objectif : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains
- **L'écosystème estuarien et la ressource halieutique**
  - Objectif : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne
- **Le risque d'inondation**
  - Objectif : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations
- **L'organisation des acteurs**
  - Objectif : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité

4. LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

Le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne ne se situe pas dans l'emprise de la zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole du bassin Adour-Garonne (selon l'arrêté du 15/07/2021), ni en « Zone Sensible » (c'est-à-dire sujette à l'eutrophisation, et dans laquelle les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits). En revanche, il est concerné par le zonage règlementaire suivant : **« Zone de Répartition des Eaux** ».

Afin de retrouver une gestion durable de la ressource en eau, le décret 94-354 du 29 avril 1994 (modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003) instaure les Zones Répartition des Eaux (ZRE), dans les secteurs présentant une insuffisance autre qu'exceptionnelle des ressources en eau par rapport aux besoins.

Dans les zones ainsi délimitées, les seuils d'autorisation et de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau sont plus contraignants. Tout prélèvement inférieur à 8m^3/h est soumis à déclaration, tout prélèvement supérieur à 8m3/h est soumis à autorisation. L'instauration d'une ZRE permet ainsi d'avoir une connaissance plus précise de la ressource et un meilleur contrôle des prélèvements.

Saint-Seurin-de-Cadourne est concerné par l'arrêté n°E2005/14 du 28/02/2005 (ZRE 3302), qui complète et remplace l'arrêté du 28/04/1995 - Annexe B *(source : Agence de l'Eau Adour Garonne)*. La ZRE est définie au titre de l'aquifère supérieur de référence « Eocène supérieur » (Cote de référence de Saint-Seurin-de-Cadourne : A Partir du sol)

5. L'ASSAINISSEMENT

a) QUELQUES RAPPELS

L'assainissement des eaux usées a pour but de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées, notamment domestiques. Il s'agit donc de collecter puis d'épurer les eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel, afin de les débarrasser de la pollution dont elles sont chargées.

En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être :

- *collectif (AC)* : l'assainissement est dit "collectif" lorsque l'habitation est raccordée à un réseau public d'assainissement. Cela concerne le plus souvent les milieux urbanisés ou d'habitats regroupés. Les réseaux de collecte des eaux usées ou "égouts" recueillent les eaux usées, principalement d'origine domestique, et les acheminent vers les stations d'épuration (STEP). Le traitement des eaux usées est réalisé dans les STEP qui dégradent les polluants présents dans l'eau, pour ne restituer au milieu récepteur (exemple : cours d'eau) que les eaux dites "propres" (mais non potables) et compatibles avec l'écosystème dans lequel elles sont rejetées.
- *non collectif (ANC)* : l'assainissement non collectif, aussi appelé assainissement autonome ou individuel, constitue la solution technique et économique la mieux adaptée en milieu rural (source : Agence de l'Eau Adour Garonne). Ce type d'assainissement concerne les maisons d'habitations individuelles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées. Elles doivent en conséquence traiter leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu récepteur (sol ou milieu superficiel). Les installations d'ANC doivent permettre de traiter l'ensemble des eaux usées d'une habitation : eaux vannes (eaux des toilettes) et eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...).

Rappelons que l'article L.2224 du Code Général des Collectivités Territoriales (modifié par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006) impose aux communes de définir, après étude préalable, un zonage d'assainissement qui doit délimiter les zones d'assainissement collectif, les zones d'assainissement non collectif et le zonage pluvial. Le zonage d'assainissement définit le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone. Il est soumis à enquête publique.

Enfin, les installations d'assainissement les plus importantes sont soumises à la police de l'eau en application du Code de l'Environnement en ce qui concerne les rejets d'origine domestique. Les rejets industriels et agricoles sont réglementés dans le cadre de la police des installations classées.

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est reliée à une station d'épuration : l'assainissement des eaux usées est donc réalisé par un ouvrage de traitement collectif pour les secteurs qui y sont reliés, le reste de la commune faisant appel à des dispositifs autonomes.

b) FOCUS SUR L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

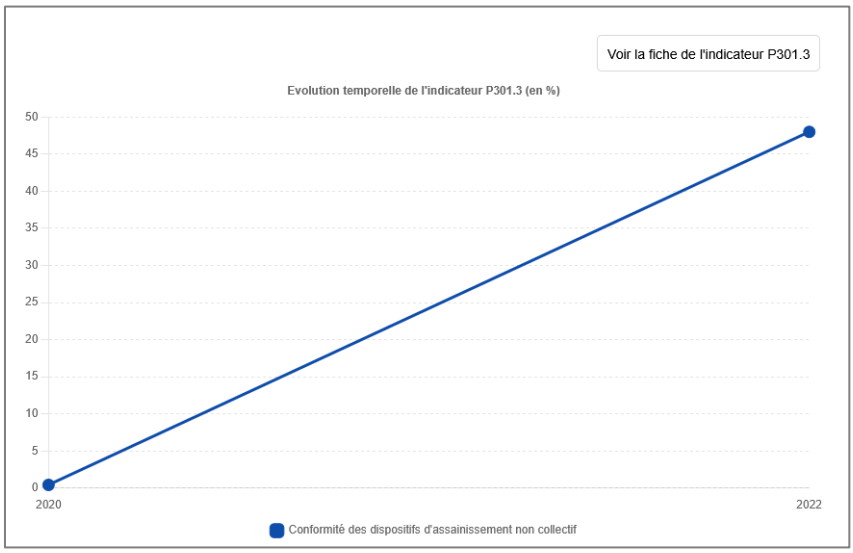
Source : SISPEA 2022

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est rattachée au SIAEPA de la région de Saint Estèphe, avec les communes de Cissac-Médoc, Saint-Estèphe, Saint-Sauveur et Vertheuil. La gestion est faite en régie. Une délégation de service public est en œuvre depuis le 1er décembre 2013 auprès de la société SAUR (contrat de 12 ans).

Pour l'exercice 2022, les données sur l'ANC mises à disposition sur SISPEA sont les suivantes :

- Evaluation du nombre d'habitations desservis par le service public d'assainissement non collectif (D301.0) : 2200 habitations ;
- Indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif (D302.0) : 110 unités
- Nombre total d'installation contrôlées depuis la création du service : 1 437 installations, dont 487 jugées conformes et 203 jugées sans aucun danger pour l'environnement et la santé des habitants.

– **Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif : 48%.** En 2020, ce taux n'était que de 0,40% (source : SISPEA).



Source : SISPEA

c) FOCUS SUR L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Source : Fiche STEP Agence de l'Eau Adour Garonne 2022 ; rapport du SATESE 2023 ; RPQS 2023 du Syndicat de la Région de Saint-Estèphe

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est rattachée au Syndicat de la Région de Saint-Estèphe (SIAEPA de la région de Saint Estèphe). Le Syndicat assure la compétence assainissement pour les communes de Cissac Médoc, Saint Estèphe, Saint Sauveur**, Saint Seurin de Cadourne** et Vertheuil. Le mode de gestion est la délégation de service public (DSP) par affermage.

Depuis le 1er septembre 2013, le délégataire est SAUR, en application d'un contrat d'une durée de 12 ans. L'échéance normale du contrat est le 31 août 2025.



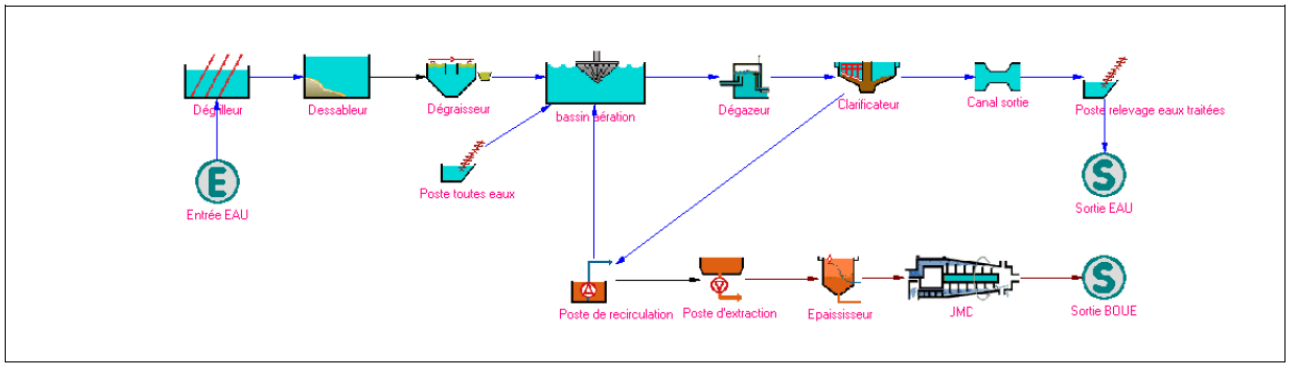
Source : portail de l'assainissement communal

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est reliée à la STEP communale. **La station d'épuration ne gère que les ERU saint-seurinoises**. Les ERU collectées sont issues du bourg et du secteur de la Maréchale.

La STEP a été mise en service en 2007. Initialement, la station d'épuration a été conçue pour accueillir des effluents vinicoles, avec la construction d'une tranche supplémentaire spécifique. La STEP était alors dimensionnée pour une capacité nominale de 1650 EH. Le projet de construction de la tranche supplémentaire a été abandonné. La capacité nominale est désormais de 1100 EH et la STEP st adossée à l'arrêté préfectoral n°SEN/2023/07/25-113.

Les caractéristiques techniques de la STEP figurent ci-après (*source : rapport du SATESE du 17/08/2023*).

Commune d'implantation :	Saint-Seurin-de-Cadourne
Code national (SANDRE) :	0533476V001
Date de mise en service de la station :	juin 2007
Capacité constructeur :	1100 EH (66 Kg DBO_5)
Débit nominal (de temps sec) :	165 m^3/j
Date de l'arrêté préfectoral ou du récépissé :	19/06/2023
Maître d'ouvrage :	SIAEPA REGION DE SAINT ESTEPHE
Exploitant :	SAUR
Maître d'œuvre :	SOCAMA
Constructeur :	MSE
Type d'épuration :	Boues activées
Filières eau :	Boues activées - aération prolongée
Filières boues :	Deshydratation mécanique
Type de réseau :	Séparatif
Industries raccordées :	Aucune
Population estimée raccordée :	510 hab.
Nom du milieu récepteur :	GIRONDE



Synoptique de la STEP

Le réseau est de type séparatif.

Pour l'exercice 2023, les données portant sur la sollicitation de la STEP sont les suivantes (*source : Agence de l'Eau, Portail de l'assainissement communal*) :

- Charge maximale en entrée = 284 EH
- Sollicitation pour le paramètre DBO_5 = 17%, avec 11 kg/j en moyenne en entrée de STEP
  - La capacité résiduelle pour ce paramètre est de 87 kg/j, soit un équivalent de 916 EH.
- Sollicitation pour le paramètre hydraulique = 21%, avec 34 m^3/j en moyenne en entrée de STEP
  - La capacité résiduelle pour ce paramètre est de 126 m^3/j, soit un équivalent de 873 EH.

En 2023, la STEP est conforme en équipement et en performance.

Les données de l'Agence de l'Eau n'indiquent aucune problématique particulière quant au réseau de collecte.

Année d'activité 2023

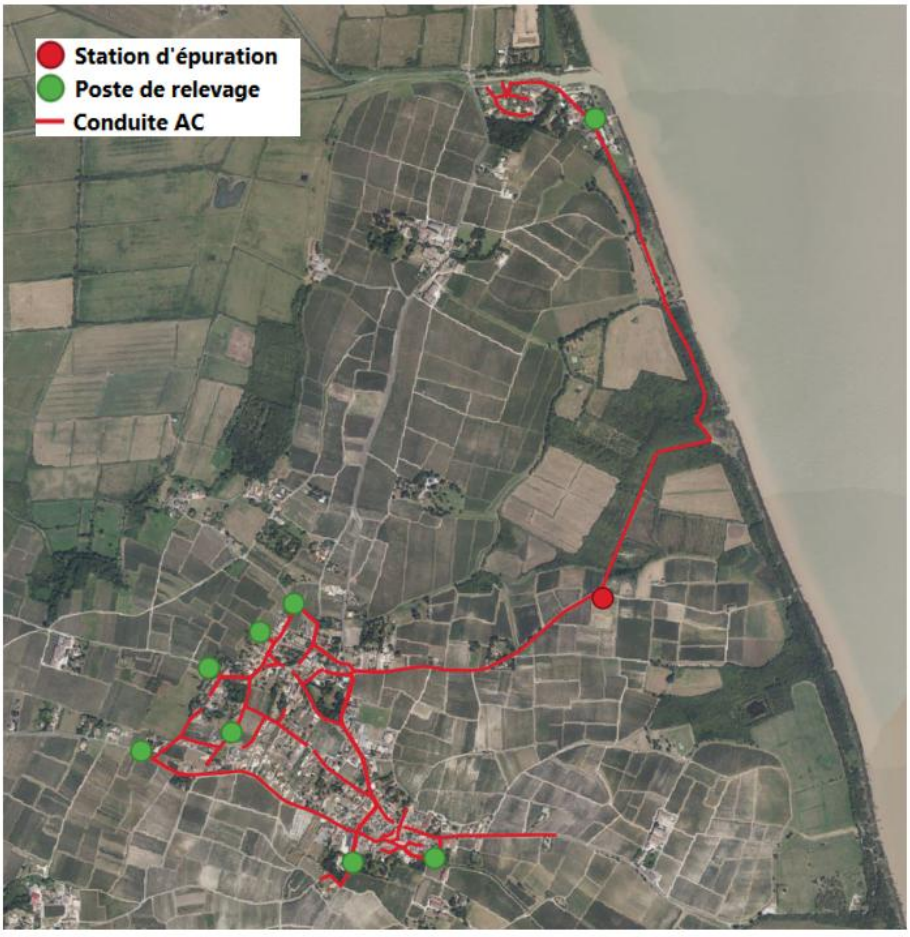
Paramètres	Pollution entrante			Rendement	Pollution sortante	
	Charge	% Capacité	Concentration		Charge	Concentration
VOL	34 m3/j	21 %			47 m3/j	
DBO5	11 Kg/j	17 %	330 mg/l	99 %	0,1 Kg/j	3,0 mg/l
DCO	37 Kg/j	28 %	1 091 mg/l	96 %	1,4 Kg/j	29 mg/l
MES	10 Kg/j		296 mg/l	96 %	0,4 Kg/j	8,0 mg/l
NGL	4,1 Kg/j		109 mg/l	77 %	0,8 Kg/j	17 mg/l
NTK	4,1 Kg/j		109 mg/l	95 %	0,2 Kg/j	3,4 mg/l
PT	0,5 Kg/j		13 mg/l	-35,7 %	0,5 Kg/j	11 mg/l

Source : SIEAG

Notons que le rapport du SATESE 2023 portant sur la STEP de Saint-Seurin-de-Cadourne indique que les tests de terrain effectués sur un échantillon ponctuel du rejet, mettent en évidence une très bonne élimination de l'ammonium (nitrification) avec un léger résiduel de nitrates (dénitrification) traduisant ainsi des conditions d'aération satisfaisantes notamment compte tenu de la faible charge de la station et des temps d'aération déjà bas.

Selon les données du RPQS 2023 de syndicat de la région de Saint Estephe, le STEP de Saint Seurin de Cadourne est conforme à 100%, en ce qui concerne les équipements et la performance.

STEP St Seurin de Cadourne – 1 200 EH → 2 bilans complets par an	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de bilans réalisés	2	2	2	2	2
Nombre de bilans non conformes					
Taux de conformité	100%	100%	100%	100%	100%
Conformité de la performance	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME	CONFORME
Conformité instrumentation DO	sans objet				



Réseau d'assainissement collectif (données : SIAEPA de la région de Saint-Estèphe)

6. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

a) ORGANISATION DE LA RESSOURCE AEP

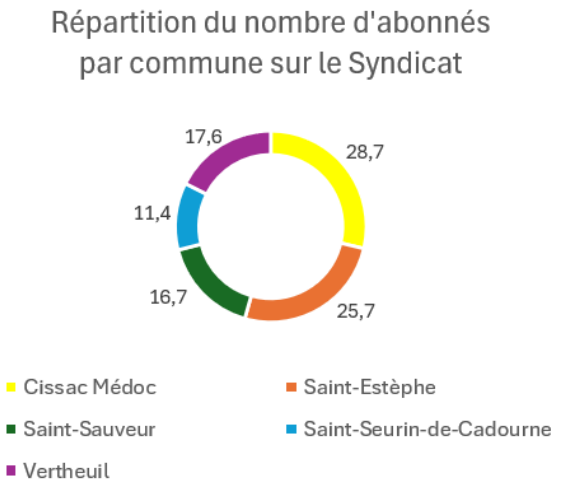
Le SIAEPA de la région de Saint-Estèphe assure la compétence eau potable pour les communes de Cissac, Saint Estèphe, Saint Sauveur, Saint Seurin de Cadourne et Vertheuil. Le mode de gestion est la délégation de service public (DSP) par affermage.

Depuis le 1er septembre 2013, le délégataire est SAUR, en application d'un contrat d'une durée de 12 ans. L'échéance normale du contrat est le 31 août 2025.L'échéance normale du contrat est le 31 août 2025.

Selon les données 2023 du SIAEPA de la région de Saint Estephe, le nombre d'habitants desservis sur le Syndicat est estimé à 7 268. Le nombre d'abonnés est quant à lui de 4 030 en 2023.

COMMUNE	NBE ABONNES 2023	QUOTE-PART (%)
Cissac Médoc	1156	28,7
Saint-Estèphe	1036	25,7
Saint-Sauveur	672	16,7
Saint-Seurin-de-Cadourne	458	11,4
Vertheuil	708	17,6
TOTAL	**4030**	**100**

Données : RPQS AEP 2023



Répartition des abonnés sur le Syndicat

Le SIAEPA de la région de Saint-Estèphe est alimenté par des forages profonds captant les nappes de l'Eocène :

- Anguilleys (mise en service en 1951)
- Font Petite (mise en service en 1970), mais le forage n'est quasi plus sollicité depuis 2021 ;
- St Sauveur Le Sablonnet (mise en service en 1985)

L'eau subit un traitement de déferrisation et de désinfection avant d'être distribuée sur le réseau.

b) BILAN QUANTITATIF AUTOUR DE LA RESSOURCE AEP

Source : RPQS AEP 2023 du SIAEPA de la région de Saint-Estèphe ; base de données SISPEA 2019, 2020, 2021 et 2022 ; Bilan climatique de l'année 2022 – METEO France

En 2023, les volumes prélevés sur les 3 ouvrages alimentant le SIAEPA furent, en cumul, de 685 443 m³.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
AEP Anguileys / % utilisation	**64%**	**59%**	**54%**	**68%**	**70%**	**70%**
Volumes prélevés	*428 856*	*381 981*	*366 621*	*456 872*	*481 872*	*474 280*
Volumes produits	421 288	371 374	359 799	450 227	477 901	472 712
AEP Font Petite / % utilisation	**8%**	**19%**	**19%**	**/**	**/**	**/**
Volumes prélevés	*52 218*	*118 275*	*130 304*	*82*	*1 342*	*87*
Volumes produits	50 301	117 148	127 855	-	-	-
AEP Le Sablonnet / % utilisation	**28%**	**22%**	**27%**	**32%**	**30%**	**30%**
Volumes prélevés	*188 247*	*161 411*	*185 129*	*209 110*	*200 363*	*211 076*
Volumes produits	185 634	140 983	177 048	208 421	200 479	204 837
Volumes prélevés TOTAUX	***669 321***	***661 667***	***682 054***	***666 064***	***682 880***	***685 443***
Volumes produits TOTAUX	**657 223**	**629 505**	**664 702**	**658 648**	**678 380**	**677 549**

Source : RPQS AEP 2023

Sur le pas de temps 2018-2023, on constate une augmentation globale des volumes prélevés.

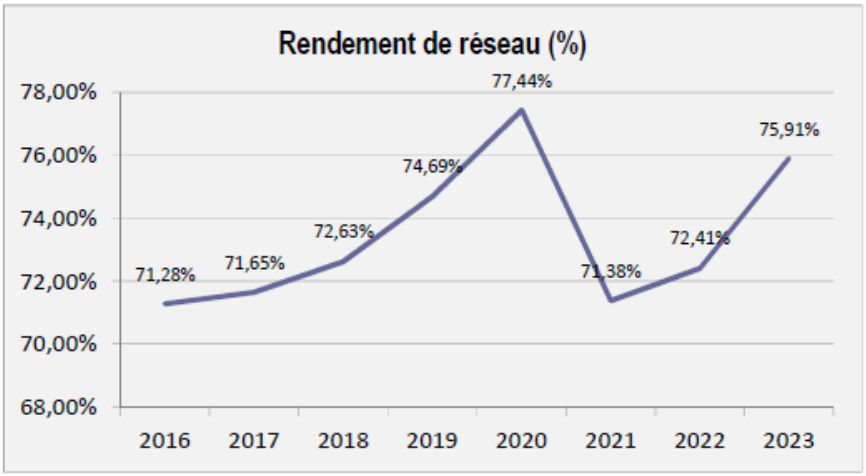
L'année 2020 témoigne d'une hausse marquée, qui s'explique par la pandémie de COVID 19. Ceci a eu pour corollaire une modification notable des pratiques domestiques, conduisant à considérer 2020 comme une année assez atypique.

L'année 2022 s'illustre également par une augmentation des prélèvements sur la ressource, qui prend appui sur :

- une hausse du nombre d'abonnés,
- et à des conditions météorologiques marquées par des épisodes de chaleur (un épisode de chaleur très précoce en mai, trois vagues de chaleur durant l'été et un épisode de chaleur tardif exceptionnel du 15 au 31 octobre) et une faible pluviométrie (année a été globalement peu arrosée, tout particulièrement en mai et juillet qui ont enregistré un déficit record de précipitations).

Notons également qu'en 2023, d'après les données SIAEPA de Saint Estèphe :

- Le linéaire de réseau hors branchement forme un cumul de 174.2 km ;
- Le rendement des réseaux est de 76% ; il convient de souligner que l'objectif contractuel de 82%, qui aurait dû être atteint depuis 2017, n'est toujours pas atteint (source : RPQS 2023).
- L'ILP est de 2.57 m³/km/j ;
- La consommation moyenne par abonné est de 121.9 m³/an.



Source : RPQS 2023

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Refoulement (ml)						
Distribution (ml)	171 664	171 139	173 907	173 836	173 836	174 226
Branchements (ml)						
Linéaire Total (km)	**171,7 km**	**171,7 km**	**173,9 km**	**173,8 km**	**173,8 km**	**174,2 km**

Source : RPQS AEP 2023

De plus, il est à noter que les eaux distribuées sont conformes au niveau microbiologique, ainsi qu'au niveau physico-chimique.

	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de bilans microbiologiques	29	18	16	16	15
Nombre de bilans non conformes	-	-	-	-	-
Indice de conformité microbiologique	100%	100%	100%	100%	100%
Nombre de bilans physico-chimiques	32	18	18	18	18
Nombre de bilans non conformes	-	-	-	-	-
Indice de conformité physico-chimique	100%	100%	100%	100%	100%

Source : RPQS AEP 2023

c) TAUX DE PRESSION OBSERVES SUR LA RESSOURCE AEP

L'arrêté préfectoral applicable depuis début 2023 pour le Syndicat de la région de Saint Estèphe met en évidence un volume annuel total autorisé de 680 000 m³. Celui-ci a été défini pour l'ensemble du Syndicat.

Nom du captage	Identifiant BSS (Indice BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
FONT – PETITE (SAINT – ESTEPHE)	BSS001VZJY (Ancien BSS : 07548X0116)	EOCENE MEDOC	120	1 800	**600 000**
LANGUILEY (SAINT – ESTEPHE)	BSS001VZGV (Ancien BSS : 07548X0005)	EOCENE MEDOC	37	740	**600 000**
SABLONNET (SAINT – ESTEPHE)	BSS001VZEK (Ancien BSS : 07547X0068)	EOCENE MEDOC	150	1 800	**600 000**
TOTAL : Volume annuel autorisé pour l'Unité de gestion EOCENE MEDOC					**680 000**

Source : Arrêté Préfectoral approuvé fin 2022

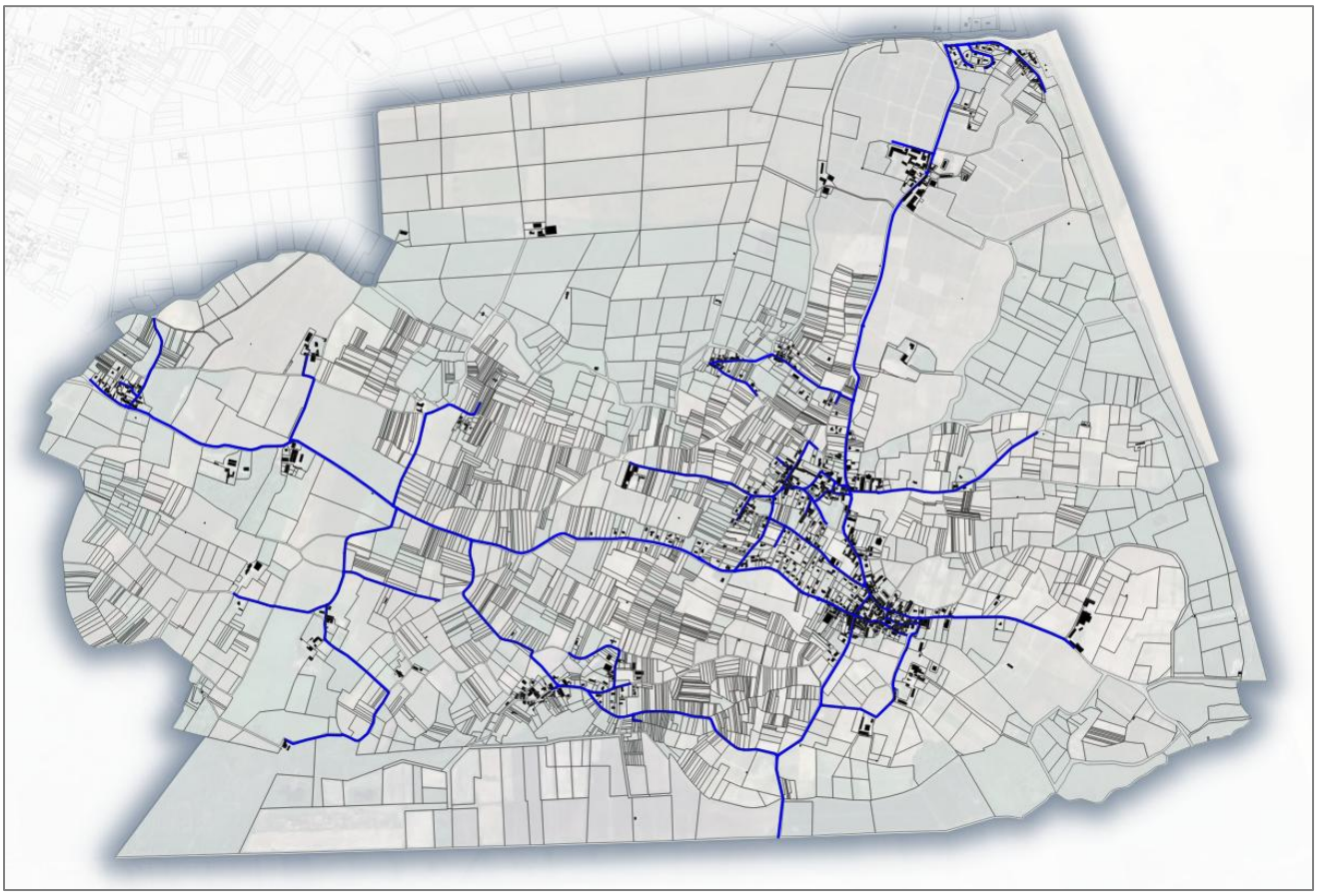
Au regard des volumes prélevés sur la ressource d'eau brute (soit 685 443 m3 en 2023), **le taux de sollicitation est de 100,8 %**. La sollicitation de la ressource est supérieure à 100% depuis 2022. Si cette dernière année s'est caractérisée par des conditions météorologiques marquées par la chaleur et la sècheresse, la consommation moyenne par abonné est néanmoins dans les niveaux observés sur les années 2019 et 2021, peu atypiques. Et la consommation/abonné en 2023 est encore supérieure à celle de 2022, pouvant ainsi interroger sur la perception de la ressource en eau par les usagers.

La ressource en eau potable constitue aujourd'hui **un facteur limitant** et contraint donc l'accueil potentiel de nouveaux habitants sur l'ensemble des communes du Syndicat. Un retour à des conditions plus favorables pourrait toutefois intervenir, via une optimisation des réseaux de distribution existants. En effet, le rendement en 2023 est de 75,91%.

d) TRAVAUX ET ETUDES

Afin de lutter contre les pertes en réseau de distribution, le SIAEPA de la Région de Saint-Estèphe a adopté lors de la séance du 15/10/2025 le programme suivant :

- ✓ Un renouvellement de canalisations, route des Anguileys à Saint-Estèphe, linéaire de 400 ml pour un montant estimatif de 172920 € ;
- ✓ Un renouvellement de canalisations, chemin de Fontaugey à Saint-Estèphe, linéaire de 190 ml pour un montant estimatif de 95832 € ;
- ✓ Un renouvellement de canalisations, avenue de l'Estuaire à Saint-Estèphe, linéaire de 200 m pour un montant estimatif de 151140 € ;
- ✓ Un renouvellement de canalisations, route de la Petite Rivaux à Cissac, linéaire de 700 m pour un montant estimatif de 326700 € ;
- ✓ Un renouvellement de canalisations, toute de Lesparre à Saint-Seurin-de-Cadourne, linéaire de 190 ml pour un montant estimatif de 107580 € ;
- ✓ Un projet d'étude patrimoniale du réseau.



Conduites d'alimentation en eau potable sur la commune

e) BILAN QUALITATIF AUTOUR DE LA RESSOURCE AEP

Source : ARS Nouvelle Aquitaine : bilan 2022

Le bilan 2024 de l'Agence Régionale de Santé de Nouvelle Aquitaine indique que l'eau distribuée est de bonne qualité sur le réseau de distribution de Saint-Estèphe et répond aux normes réglementaires demandées.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

QUELLE EAU BUVEZ-VOUS ?

ZONE DE DISTRIBUTION : ST ESTEPHE

Conclusion sanitaire

2024 L'eau distribuée est de bonne qualité.

Indicateur global de qualité

A

- A : Eau de bonne qualité
- B : Eau de qualité convenable
- C : Eau de qualité insuffisante
- D : Eau de mauvaise qualité

Indicateur 2023 : A

Origine et gestion de l'eau

L'eau alimentant le syndicat de Saint Estephe provient de deux forages profonds : Le Sablonnat, Les Anguileys.

L'eau subit un traitement de déferrisation et de désinfection avant d'être distribuée sur le réseau.

Votre réseau alimente de façon permanente 7139 personnes sur 5 communes (CISSAC-MEDOC, SAINT-ESTEPHE, SAINT-SAUVEUR, SAINT-SEURIN-DE-CADOURNE, VERTHEUIL). Le responsable des installations est : « SYNDICAT DES EAUX SAINT ESTEPHE ».

Pour plus de renseignements, veuillez contacter « SAUR FRANCE » qui assure l'exploitation du réseau.

Quelques conseils

TEMPÉRATURE — Consommez exclusivement l'eau du réseau d'eau froide. Elle se conserve au frais sans excéder 24 heures.

PLOMB — Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.

ADOUCISSEUR — Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude et entretenez-le régulièrement.

RÉSEAU PRIVÉ — Pour éviter tout risque de contamination, il ne doit jamais y avoir de connexion entre les canalisations d'eau d'un puits ou d'un récupérateur d'eau pluviale et celles du réseau public.

Pour aller plus loin

Retrouver les résultats des analyses de l'eau de votre commune sur le site Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr

PARAMÈTRES D'INTÉRÊT POUR LA POTABILITÉ DE L'EAU

BACTÉRIOLOGIE	**A** Très bonne qualité	
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Absence exigée.		Nombre de prélèvements : **24** Conformité : **100 %** Valeur maxi : **0 n/100 ml**
NITRATES	**A** Très bonne qualité	
Eléments provenant des pratiques agricoles, des rejets domestiques et industriels. Le maximum réglementaire est 50 mg/L.		Nombre de prélèvements : **8** Valeur moyenne : **0,557 mg/L** Valeur maxi : **0,87 mg/L**
PESTICIDES ET MÉTABOLITES PERTINENTS	**A** Très bonne qualité	
Le terme "pesticides" regroupe plusieurs centaines de substances différentes. Le maximum réglementaire est 0,5 microgramme/L pour le total des pesticides analysés et 0,1 microgramme/L pour chaque substance. En-deçà de la valeur sanitaire propre à chaque pesticide, l'eau peut être consommée sans risque pour la santé.		Nombre de prélèvements : **2** Conformité : **100 %** Nombre de substances recherchées : **221** Valeur maxi : **0 microgramme/L**
FLUOR	**A** Très bonne qualité	
Oligo-élément naturellement présent dans l'eau. Le maximum réglementaire est 1,5 mg/L. Avant d'envisager un apport complémentaire en fluor, il convient de consulter un professionnel de santé.		Nombre de prélèvements : **3** Valeur moyenne : **0,255 mg/L** Valeur maxi : **0,28 mg/L**

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

DURETÉ	Eau peu calcaire	
Concentration en calcium et magnésium dans l'eau exprimée en degré français. Il n'y a pas de valeur de seuil réglementaire.		Nombre de prélèvements : **8** Valeur moyenne : **18,8 °f** Valeur maxi : **21 °f**
FER	Présence inférieure à la référence de qualité	
Élément pouvant générer une coloration de l'eau. Le fer n'a pas d'incidence sur la santé, mais peut constituer une gêne pour certains usages. Le maximum réglementaire est 200 microgramme/L.		Nombre de prélèvements : **23** Valeur moyenne : **25,2 microgramme/L** Valeur maxi : **56 microgramme/L**

Source : ARS Nouvelle Aquitaine

7. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX « NAPPES PROFONDES »

Le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne est concerné par le SAGE Nappes Profondes de Gironde, élaboré par le SMEGREG à l'échelle du département girondin. Le SAGE a fait l'objet d'une première révision qui a été approuvée par arrêté préfectoral le 18 juin 2013. **Le SAGE Nappes Profondes est rentré en révision début 2024.**

Le SAGE Nappes Profondes poursuit plusieurs objectifs :

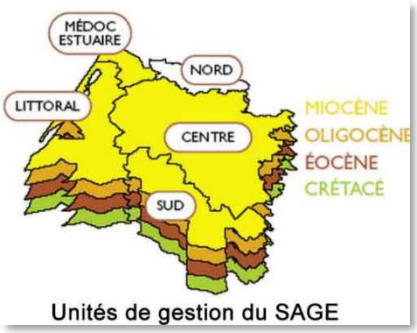
- La gestion des nappes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Eocène, et du Crétacé ;
- Maîtriser la surexploitation à grande échelle des nappes de l'Eocène et du sommet du Crétacé supérieur ;
- Maîtriser la surexploitation locale de la nappe de l'Oligocène ;
- Gérer l'alimentation en eau potable qui constitue, comme dit précédemment, le premier usage des nappes profondes de Gironde (85% des prélèvements).

Ces objectifs ont pour traduction la mise en œuvre d'une politique à l'échelle départementale organisée donc autour de 4 enjeux majeurs :

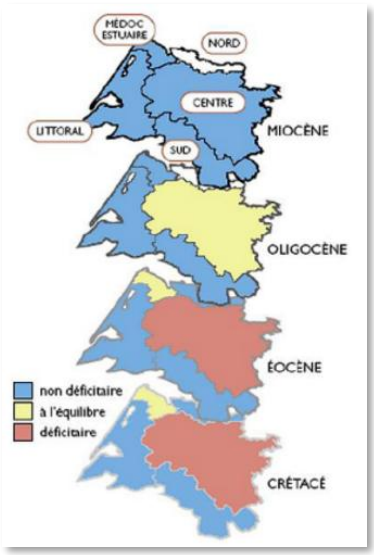
- Améliorer la qualité des eaux souterraines dans l'objectif d'atteinte du bon état des eaux ;
- Gérer les prélèvements et les ouvrages ;
- Économiser l'eau ;
- Identifier et mettre en œuvre des ressources de substitution.

Notons que la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne se situe dans l'unité de gestion du SAGE « Médoc Estuaire », qui se caractérise, selon le SAGE Nappes Profondes, par :

- Ressource du Miocène : non déficitaire ;
- Ressource de l'Oligocène : non déficitaire ;
- Ressource de l'Eocène : à l'équilibre ;
- Ressource du Crétacé : à l'équilibre.



Organisation des unités de gestion par le SAGE Nappes Profondes (source : SMEGREG)



Les forages de Saint-Estèphe alimentant le Syndicat sont compris dans l'unité de Gestion « Médoc Estuaire », identifiée comme « à l'équilibre » par le SAGE Nappes Profondes pour l'Eocène.

Source : SMEGREG

8. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
• L'ensemble des masses d'eau souterraines présentent un bon état chimique. • Une eau potable distribuée de bonne qualité et conforme aux exigences sanitaires, taux de conformité 100%.	• Trois masses d'eau souterraines (majoritairement captives) qui présentent un mauvais état quantitatif, du fait des fortes pressions exercées sur la ressource pour la production eau potable. • Trois masses d'eau souterraines présentant un Objectif Moins Strict. • La vulnérabilité de la masse d'eau superficielle « Estuaire de la Gironde aval » qui montre un état très dégradé sur les plans écologique et chimique (présence de cadmium). • Un traitement des eaux usées qui repose uniquement sur des systèmes d'assainissement autonomes.
Opportunités	**Menaces**
• La création de la carte communale de Saint-Seurin-de-Cadourne, pour établir un état des lieux renouvelé sur le plan de la ressource en eau potable, tout en intégrant la notion de « bien commun partagé à l'échelle girondine » (voire au-delà). • La mise en œuvre du SAGE Nappes Profondes, pour permettre le partage de la ressource en eau potable à l'échelle girondine. • L'application du SCOT Médoc 2033, qui permet une approche globale sur les problématiques autour de l'eau, et apporte une trajectoire commune en termes de gestion de la ressource et des milieux.	• Le réchauffement climatique, avec ses conséquences sur l'étiage des cours d'eau (plus précoces, plus longs, plus nombreux…), et qui peut freiner (voire remettre en cause) l'atteinte des objectifs de la DCE.
Les enjeux	
• La sensibilisation de la population aux enjeux sur la ressource en eau, au regard de son caractère « limité », et en y intégrant la notion de « solidarité territoriale ». • La bonne gestion des eaux usée afin de préserver la qualité des eaux superficielles, au regard du patrimoine naturel aquatique et semi-aquatique local. • L'anticipation des effets du changement climatique sur l'eau, qu'elle soit milieu ou ressource.	

AIR ET ÉNERGIE

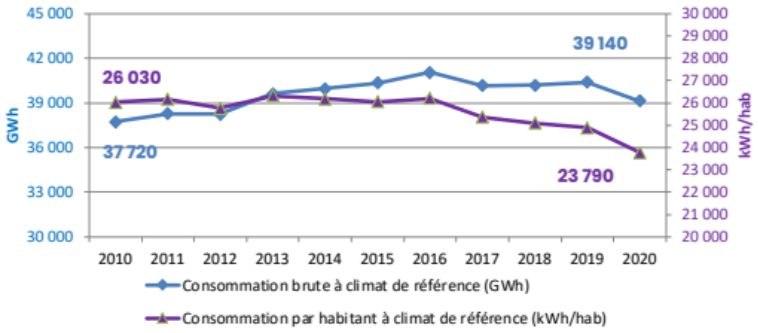
1. ENERGIE

a) CONSOMMATION ENERGETIQUE

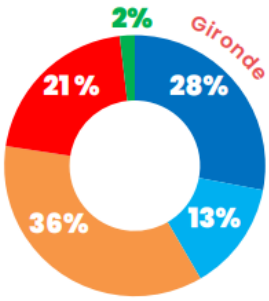
Consommation énergétique finale à l'échelle du département de la Gironde

Source : L'énergie en Gironde : panorama en chiffres – ALEC – Edition 2023 Données 2020

La consommation d'énergie finale correspond à l'énergie qui est consommée sous toutes ses formes (produits pétroliers, électricité, gaz naturel, énergies renouvelables…) par l'ensemble des utilisateurs du département, particuliers et acteurs économiques. En 2020, la consommation d'énergie finale en Gironde est de 39 144 GWh, soit près d'1/4 de la consommation régionale. Entre 2010 et 2020, la consommation d'énergie finale est en légère hausse de +4%. La Gironde jouit en effet d'une situation d'attractivité particulièrement importante en Nouvelle-Aquitaine et a vu sa population gagner près de 200 000 habitants en l'espace de 10 ans (+14%), d'où cette augmentation de la consommation d'énergie constatée, à la différence de la consommation régionale qui a, elle, diminué de -5% par rapport à 2010. Ramenée à l'habitant, la consommation d'énergie est toutefois en baisse de -9% (-6% au niveau régional).



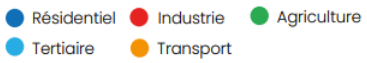
Evolution de la consommation d'énergie (source : ALEC 2023)



C'est sur le résidentiel et le tertiaire que se concentre la majeure partie de la consommation énergétique du territoire (41%), juste devant les transports (36%), dont le transport routier constitue une très large majorité. Cela traduit notamment par :

- L'importance du tissu routier, mais aussi des trajets pendulaires avec la métropole bordelaise.
- Le poids de la maison individuelle dans le département girondin.

Répartition des consommations par secteur en 2020 (source : ALEC 2023)



Le transport routier représente 97% des consommations totales des transports, les 3% restants se répartissant sur l'aérien, le ferroviaire et le maritime. Sa consommation a augmenté de près de 20% entre 2010 et 2019 et le trafic autoroutier y représente 37%. Le transport de personnes représente 52 % de la consommation contre 48 % pour le transport de marchandises.

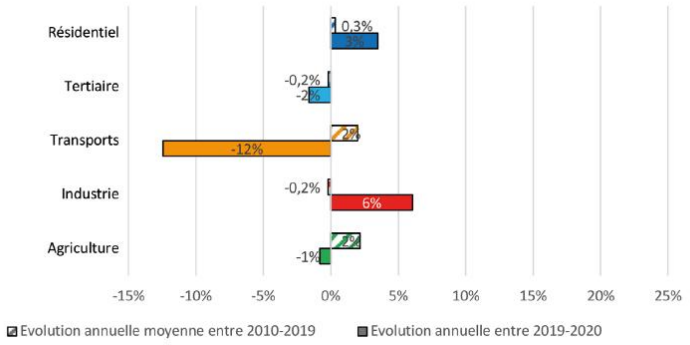
Le parc résidentiel est majoritairement composé de maisons individuelles (62%), mais avec une part de logements collectifs relativement élevées (38%), du fait du volume d'immeubles important situé sur la métropole bordelaise. Plus d'un tiers des logements ont été construits avant 1970, c'est-à-dire avant les premières réglementations thermiques et devront prioritairement faire l'objet d'une rénovation pour répondre aux objectifs de réduction des besoins.

Ceci étant, ce constat global est à nuancer au regard des conséquences de la crise sanitaire liée à la Covid-19 sur l'année 2020, qui a entrainé un changement de dynamique dans l'évolution des

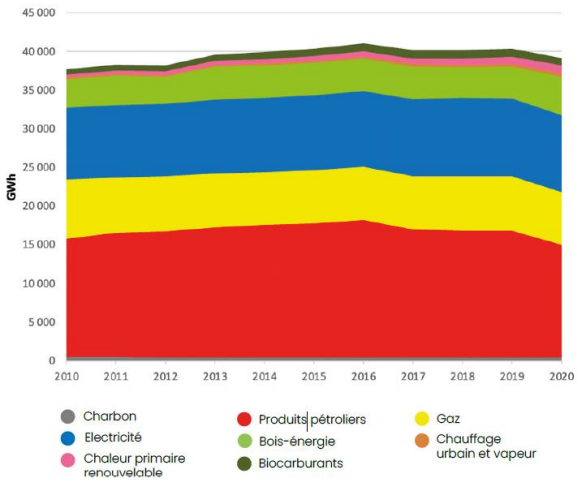
consommations d'énergie. En effet, jusqu'en 2019, la consommation d'énergie sur la Gironde avait augmenté de +7% et était restée stable en Nouvelle- Aquitaine.

Entre 2019 et 2020, la consommation à climat corrigé a diminué de -3% (-5,6% pour la Nouvelle-Aquitaine et -5,5% pour la France) : malgré une légère hausse observée dans le secteur résidentiel, conséquence du confinement, et dans l'industrie, suite à l'intensification de l'activité papetière, les habitants de Gironde ont réduit leurs déplacements et certaines entreprises ont limité leurs activités pendant plusieurs mois. C'est la baisse annuelle la plus importante observée sur le territoire depuis 2010. Un regain de la consommation d'énergie finale est cependant pressenti pour 2021 d'après les premières données traitées.

Le graphique ci-dessous compare les évolutions des consommations sectorielles annuelles moyennes sur la période 2010-2019 (barre hachurée) à l'évolution des consommations sectorielles entre 2019 et 2020 (barre pleine). Par exemple, entre 2010 et 2019 la consommation pour les transports a augmenté en moyenne de +2% par année. En revanche, entre 2019 et 2020, elle a diminué de -12%.



Comparaison des taux d'évolution sectoriels annuels (source : ALEC 2023)



Évolution des consommations énergétiques par vecteur entre 2010 et 2020 (source : ALEC 2023)

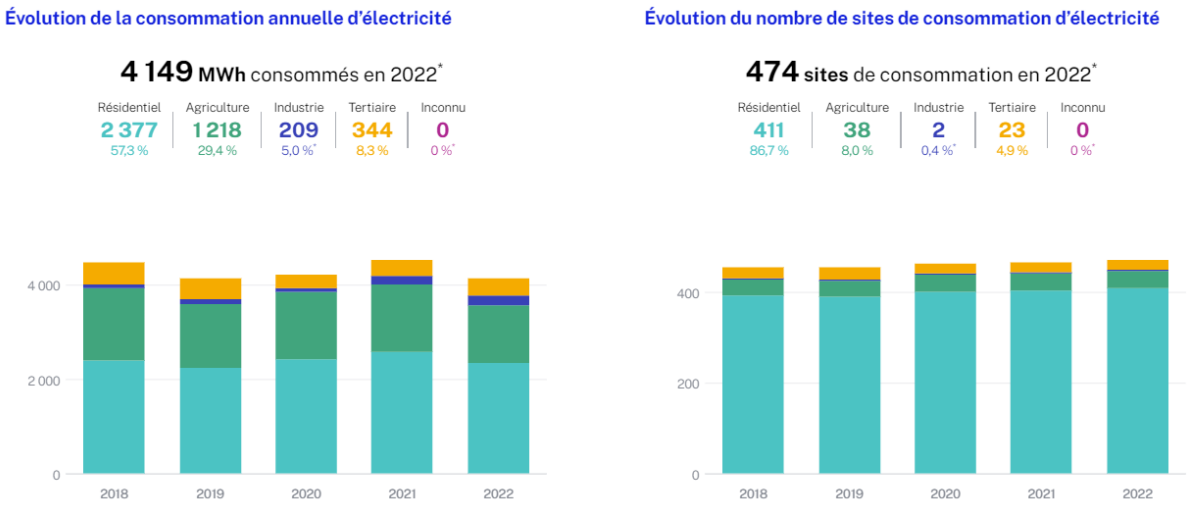
Et sur la commune ?

Source : ENEDIS (consultation en février 2024)

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique permettant d'établir avec finesse son profil énergétique.

En revanche, l'étude des données mises à disposition par ENEDIS permet de disposer d'un état des lieux précis de la consommation *électrique* (commune non raccordée au réseau de gaz). Différents secteurs sont distingués : résidentiel, agriculture, industrie et tertiaire.

L'illustration ci-après synthétise les données ENEDIS concernant l'année 2022 pour la consommation totale d'électricité sur Saint-Seurin-de-Cadourne, par secteur. Le graphique met en exergue l'évolution tendancielle de la consommation électrique annuelle (tout secteur confondu).



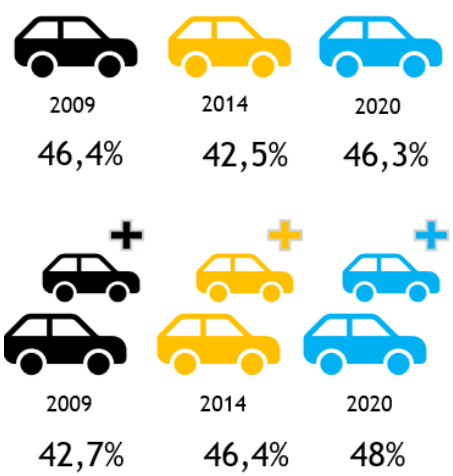
Sites de consommation et taux de consommation à Saint-Seurin-de-Cadourne en 2022 (Enedis Open Data)

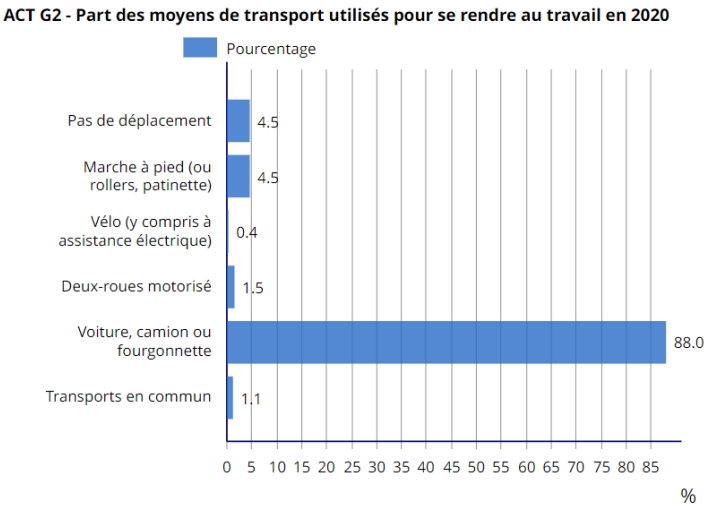
En 2022 sur le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne, la consommation totale d'électricité, tout poste confondu, fut de **4 149 MWh.** Ceci équivaut à environ 5.9 MWh par habitant du territoire (chiffre pop INSEE 2020 – géographie au 01/01/2023 : 700). Ainsi, 57,3% de la consommation totale du territoire est liée au secteur résidentiel, qui a pour corollaire notamment les consommations électriques liées au chauffage, à l'eau chaude sanitaire, la cuisson, le refroidissement, les appareils électriques spécifiques...

Il est à souligner la part de la consommation électrique pour le secteur agricole : 29,4% de consommation totale d'électricité (pour 38 sites de consommation). Ceci s'explique notamment par la production viticole du territoire (consommation des bâtiments et équipements…).

Notons également trois informations complémentaires pour le territoire (*source : dossier complet INSEE de la commune, paru le 27/02/2024*) :

- En 2020, le chauffage central individuel équipe 24.5% des résidences principales, contre 40% pour le chauffage individuel « tout électrique ». De plus, ce mode de chauffage « tout électrique » est en très forte progression par rapport aux données de 2009 (29.5% cette année-là), et plus encore depuis 2014, avec un bond de 8,8 points. La part du chauffage central individuel est quant à elle en légère régression (25.8% en 2009).
- En 2020, 46.3% des ménages dispose d'une voiture et 48% de 2 voitures ou plus. D'une manière générale, le taux de motorisation est en légère hausse sur le territoire (94.3% en 2020 et 89.1% en 2009). De plus, la part des ménages disposant d'une unique voiture a très progressé de 3,8 points de pourcentage entre 2014 et 2020 (42,5% en 2014), retrouvant ainsi un taux quasi identique à celui observé en 2009 (46,4%). **Entre 2014 et 2020, l'équipement automobile des ménages a globalement progressé, mais cette hausse est surtout marquée pour les ménages disposant d'un unique véhicule.** Ceci pourrait être en lien avec l'augmentation de la part des personnes de 60-74 ans sur la commune, dont les déplacements domicile-travail sont réduits (voire absents).
- En 2020, sur Saint-Seurin-de-Cadourne soulignons que l'usage d'un véhicule de type « voiture, camion ou fourgonnette » représente 88 % des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail.



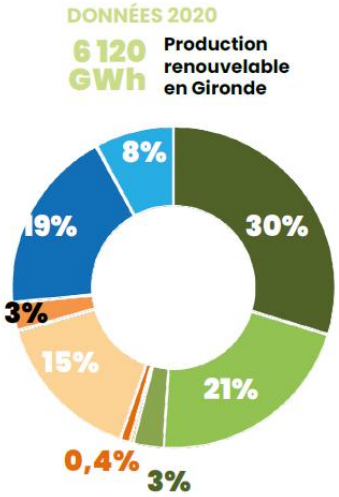


Source : INSEE, d'après dossier paru en février 2024

b) PRODUCTION ENERGETIQUE

Production énergétique finale à l'échelle du département de la Gironde

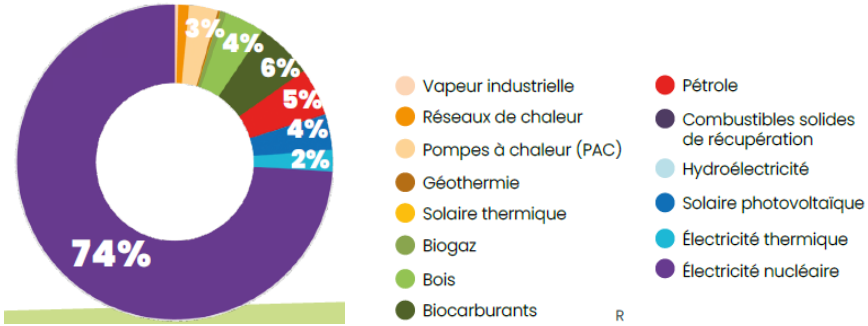
Source : L'énergie en Gironde : panorama en chiffres – ALEC – Edition 2023 Données 2020



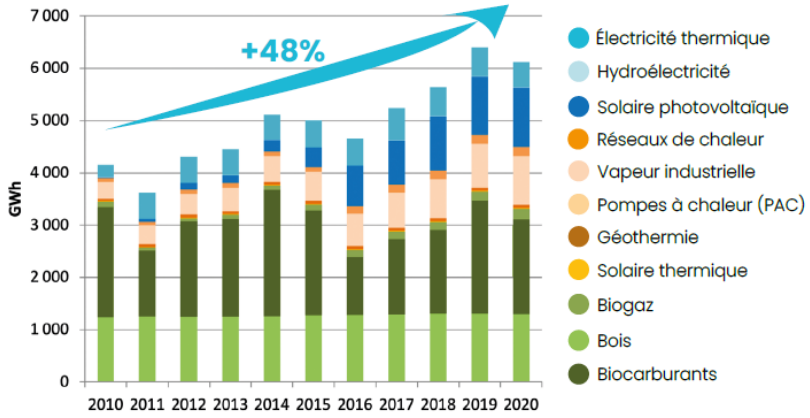
En 2020, la production totale d'énergie **renouvelable** s'élève à 6 120 GWh, soit 16% de la consommation finale. Depuis 2010, la production d'énergie finale annuelle sur le département fluctue autour de 30 000 GWh, assurée aux ¾ par la centrale nucléaire du Blayais.



Production en ENR en Gironde en 2020 (source : ALEC 2023)



Répartition de la production énergétique finale en Gironde en 2020 (source : ALEC 2023)

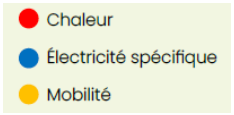


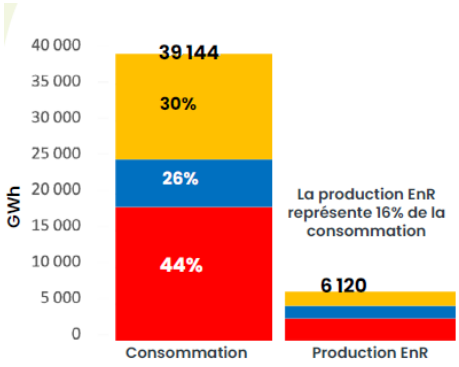
Le développement des énergies renouvelables a augmenté de près de 50% en 10 ans, notamment par la croissance des centrales photovoltaïques au sol. Ces grandes installations (d'une surface moyenne de 12 000 m²) représentent près de 825 MWc à fin 2020 et produisent plus de 90% de l'électricité solaire photovoltaïque du département. La Gironde est le département de Nouvelle-Aquitaine avec la production photovoltaïque la plus importante

Évolution de la production énergétique renouvelable en Gironde depuis 2010 (source : ALEC 2023)

(29% du total régional). De plus, les pompes à chaleur ont vu leur part augmenter régulièrement, par l'équipement des bâtiments. A l'échelle du département, la production d'énergies renouvelables (6 120 GWh) ne couvre en moyenne que 16% des besoins énergétiques du territoire (39 144 GWh). Ce taux est assez variable d'un territoire à un autre, en fonction de ses gisements et des projets qui s'y sont développés.

Les énergies renouvelables produites sur le département sont principalement dédiées à un usage thermique (44%) mais ne couvrent que 15% des besoins de chaleur. La production d'électricité renouvelable couvre 26% de la demande en électricité spécifique.

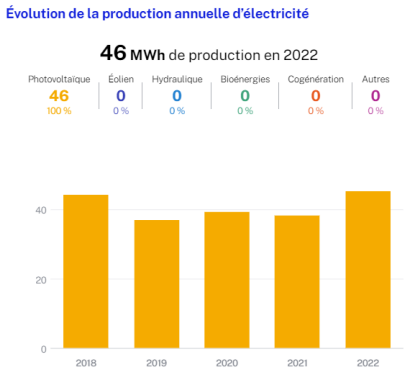


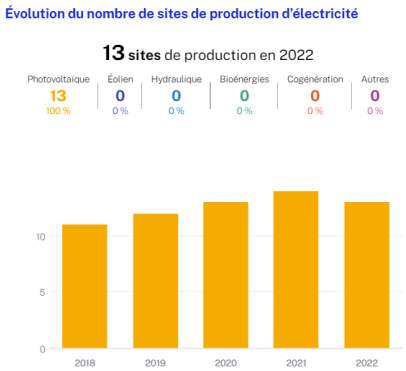


Comparaison entre la consommation finale et la production renouvelable par usage (source : ALEC 2023)

Et sur la commune ?

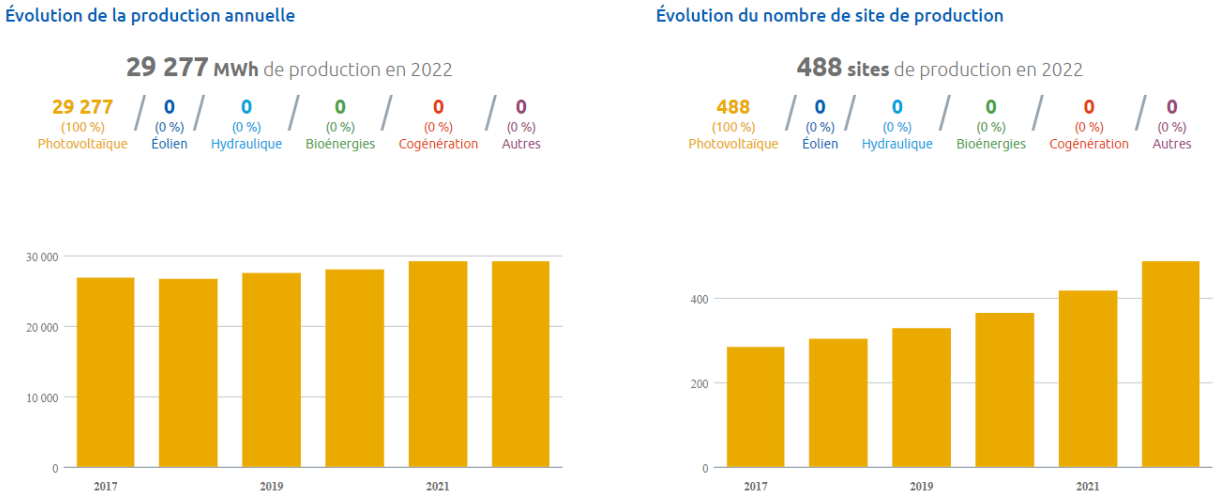
Les données mises à disposition par ENEDIS (données 2022) indiquent **13 sites de production d'électricité d'origine renouvelable sur la commune, pour une production de 46 MWh**. Soit un ratio de 1.1% entre la consommation et la production d'électricité en 2022.





Production EnR à Saint-Seurin-de-Cadourne en 2022 (Enedis Open Data)

Notons que les données d'ENEDIS 2022 indiquent que la production d'électricité d'origine renouvelable est de 29 277 MWh sur la CdC Médoc Cœur de Presqu'Ile, pour 488 sites de production. Tous sont attachées à une production d'origine solaire. En 2022, le ratio « production/consommation » d'électricité d'origine renouvelable à l'échelle de l'intercommunalité fut de 15%.



Production EnR sur la CdC Médoc Cœur de Presqu'île en 2022 (Enedis Open Data)

2. POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Les énergies renouvelables peuvent fournir soit de l'électricité (exemple des panneaux solaires de type photovoltaïques, hydroélectricité) ou de la chaleur (panneaux solaires thermiques, bois-énergie, géothermie…). Sur le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne, les sources énergétiques potentielles sont multiples.

a) L'ENERGIE SOLAIRE

Deux types d'énergie solaire existent :

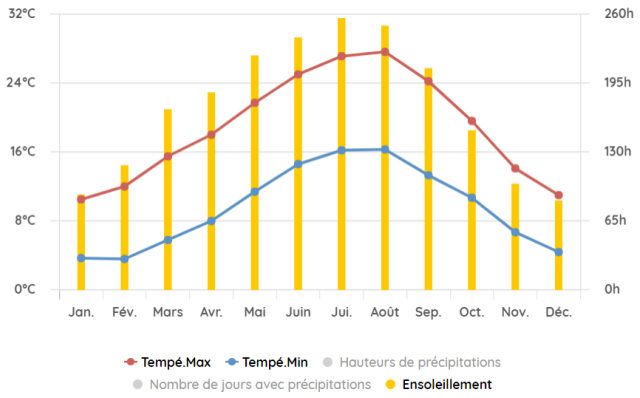
- *le solaire thermique* (production d'eau chaude, de chaleur…) : la production solaire thermique se fait à l'aide de système passif, par exemple les vérandas, les serres, les façades vitrées, ou par des systèmes actifs, comme les chauffe-eaux solaires individuels ou collectifs
- *le solaire photovoltaïque* (production d'électricité) : la production de solaire photovoltaïque ne peut se faire que par l'intermédiaire de panneaux solaires photovoltaïques.



En Gironde, l'ensoleillement moyen annuel reçu sur le plan horizontal s'échelonne de 1250 à 1400 kWh/m2 par an. Le territoire de Vensac bénéficie d'un contexte climatique favorable au développement de la filière solaire, tant thermique que photovoltaïque.

Irradiation Globale Horizontale annuelle moyenne de 1994 à 2018 en France (source : Solargis©2015 GeoModel Solar)

Données climatiques de la station				
Normales mensuelles - Bordeaux-Merignac				
	Température Minimale 1991-2020	Température Maximale 1991-2020	Hauteur de Précipitations 1991-2020	Durée d'ensoleillement 1991-2020
Janvier	3.7°C	10.5°C	86.9mm	89.8h
Février	3.6°C	12°C	66.9mm	117.4h
Mars	5.8°C	15.5°C	63.3mm	170.2h
Avril	8°C	18°C	75.6mm	186h
Mai	11.4°C	21.7°C	71.1mm	220.8h
Juin	14.6°C	25°C	70.4mm	237.7h
Juillet	16.2°C	27.1°C	48.6mm	256h
Août	16.3°C	27.6°C	56.7mm	248.8h
Septembre	13.3°C	24.2°C	81.2mm	208.8h
Octobre	10.7°C	19.6°C	83.3mm	150.3h
Novembre	6.7°C	14.1°C	114.5mm	100h
Décembre	4.4°C	11°C	106.4mm	84.1h



A gauche : données mensuelles d'ensoleillement à la station Météo France de Bordeaux / à droite : courbes mensuelles de températures et d'ensoleillement à Bordeaux (source Météo France)

Le solaire photovoltaïque

Le marché du photovoltaïque raccordé au réseau en France connaît une croissance rapide depuis 2006 avec la mise en place de tarifs d'achat de l'électricité produite. Initialement orienté vers l'électrification des sites isolés, le marché de l'électricité photovoltaïque ne se résume plus à cela et renvoie à de nombreuses installations connectées au réseau allant des unités de petite taille intégrées sur les toitures résidentielles aux installations de moyenne puissance sur les toitures d'entrepôts, de grandes surfaces, de hangars agricoles ou encore les centrales au sol ou encore flottantes.

Notons que la multiplication des sources de production peut être à l'origine de dysfonctionnements sur le réseau, qui n'est pas toujours conçu pour recevoir l'ensemble des charges électriques entrantes. Ces dysfonctionnements peuvent être à l'origine de microcoupures (interruption brève de l'alimentation électrique) et d'effet de foisonnement (fluctuations aléatoires de la production des systèmes de production électrique). C'est pourquoi les études préalables à l'implantation d'un projet photovoltaïque doivent s'assurer que le réseau électrique dispose d'une "capacité d'accueil" suffisante.

Sur le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne, comme exposé précédemment, la filière solaire photovoltaïque représente à ce jour 13 sites.

Le solaire thermique

La France dispose du cinquième gisement solaire européen. Dans le sud de la France, un chauffe-eau solaire individuel (dit CESI) avec 2 à 3,5 m² de capteurs (3 à 5,5 m² dans le nord) produit de l'eau chaude sanitaire pour une famille de trois ou quatre personnes, à hauteur de 50 à 80% de leurs consommations. Concernant le chauffage à l'aide de SSC (système solaire combiné), les installations sont plus importantes : la surface des capteurs est de l'ordre de 15m² et le ratio moyen pour le taux d'économie d'énergie concernant les SSC s'échelonne entre 10 et 50% (voire plus dans certains cas très favorables).

Si aujourd'hui, le solaire thermique tient encore une place relativement marginale dans la production d'énergie renouvelable en France, ce secteur sera amené à se développer davantage, notamment sous l'impulsion de la nouvelle règlementation thermique qui vise les bâtiments à énergie positive (RT

2020). Pour les bâtiments concernés par la RT 2012, la consommation maximale d'énergie est fixée à 50 kWhep/(m²/an) en moyenne.

Le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne se caractérise par un habitat individuel presque exclusif (en 2020, 96,6% des logements sont des maisons selon l'INSEE) qui, combiné à un contexte solaire favorable, offre un potentiel particulièrement intéressant pour l'installation de dispositif solaire thermique sur l'existant. A l'instar du parc résidentiel collectif (lorsqu'il existe), les bâtiments publics et ceux liés aux activités économiques (notamment dans les zones d'activités où les volumes des constructions offrent des toitures de surface importante), constituent également un potentiel de développement.

Il convient de noter que parfois, peut se poser le problème de la bonne intégration des dispositifs sur les constructions existantes, et plus encore lorsque la qualité du bâti est importante.



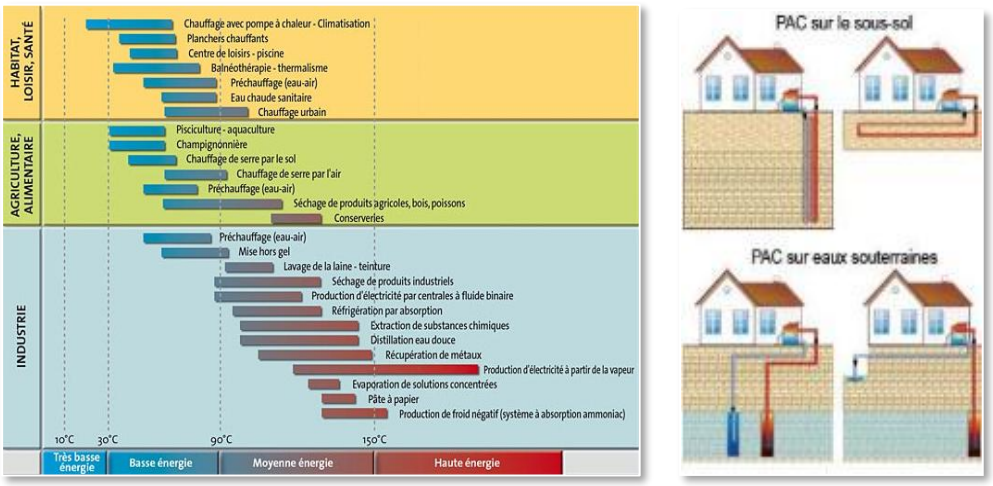
Exemple de dispositif solaire sur toiture (Rue de Verdun)

b) LA GEOTHERMIE

Source : site Géothermies.fr

La géothermie consiste en l'exploitation de la chaleur du sous-sol, produite pour l'essentiel par la radioactivité naturelle des roches de la croute terrestre. Il existe deux types de capteur capable de récupérer l'énergie thermique issue de la géothermie :

- *les capteurs horizontaux* : ils permettent la valorisation de l'énergie par la mise en œuvre de réseaux enterrés à une profondeur de l'ordre de 60 cm, pour permettre de récupérer les calories dans le sol. Cette technique est bien adaptée aux projets d'habitat individuel disposant de terrain de surface adaptée. Notons que la conductivité thermique d'un terrain diffère selon deux paramètres principaux : son humidité et sa texture. Plus un sol est humide et sa texture fine, meilleure sera sa conductivité et donc la géothermie surfacique adaptée.
- *les capteurs verticaux* : le potentiel de chaleur augmente avec la profondeur des capteurs. Localement, les caractéristiques d'un terrain peuvent différer de celles de la zone : la potentialité des capteurs verticaux est donc à vérifier *in situ*.

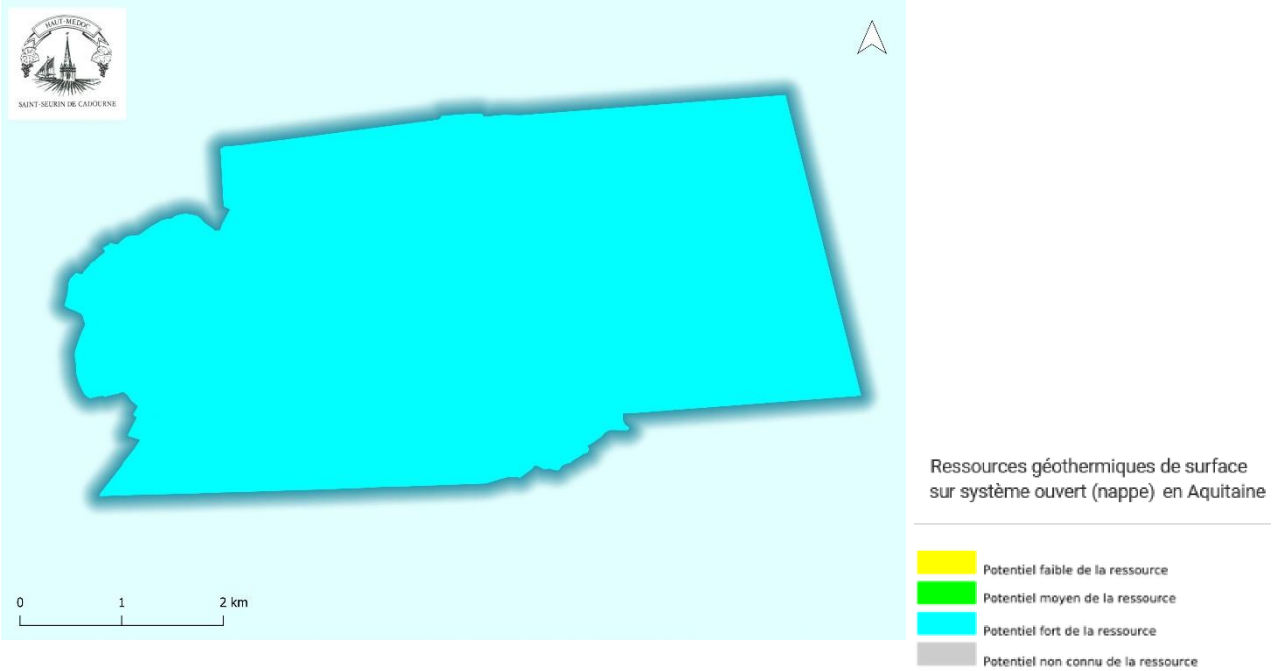


Principales utilisations de la géothermie et principe d'une installation géothermique couplée à une PAC (source : BRGM, ADEME)

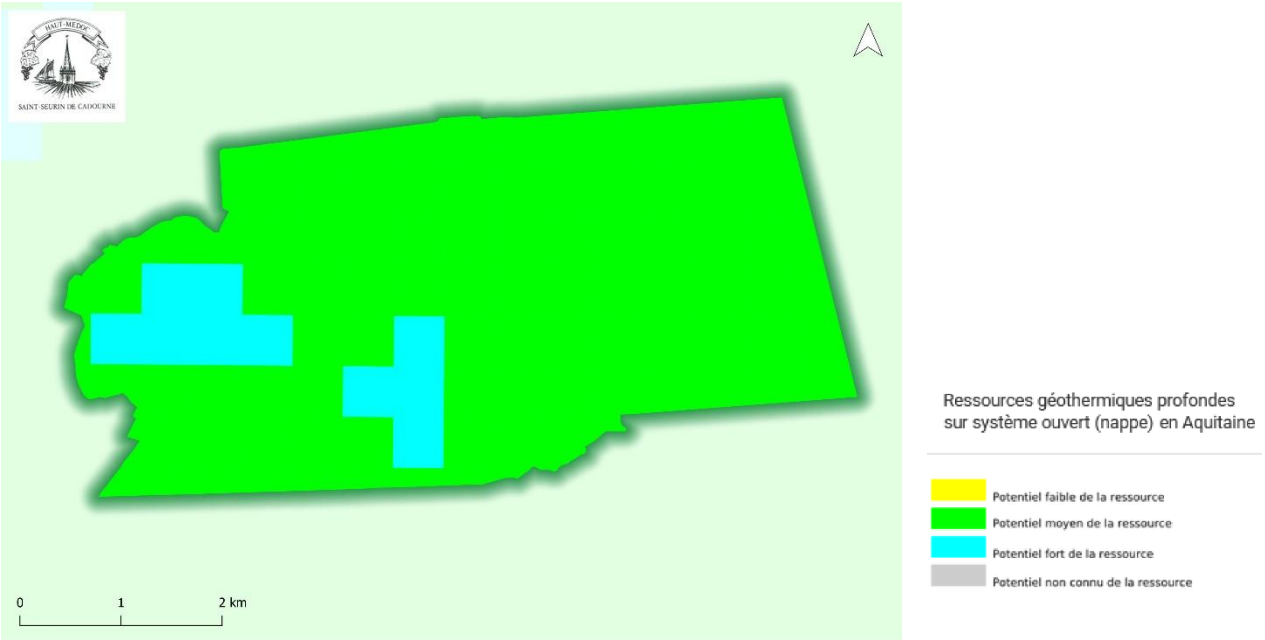
Le chauffage par géothermie peut remplacer de façon avantageuse un chauffage classique et produire de l'eau chaude. Il nécessite l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) géothermique qui prélève la chaleur dans le milieu naturel pour la transférer vers un autre milieu (exemple : un logement).

Les cartes ci-après mettent en exergue les caractéristiques locales en termes de géothermie (*source : Geothermies.fr*). Globalement, le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne présente un potentiel fort pour la géothermie de surface, moindre pour la géothermie profonde. Rappelons qu'à ce jour, aucune installation géothermique n'est répertoriée sur le territoire (*données ENEDIS 2020*).

Remarque : Les données cartographiques portant sur la géothermie ne peuvent pas se substituer à une étude détaillée réalisée à une échelle plus fine, les caractéristiques d'un terrain pouvant différer localement et donc modifier le potentiel énergétique.



Potentiel de la ressource géothermique de surface sur le secteur de Saint-Seurin-de-Cadourne (Géothermies.fr)

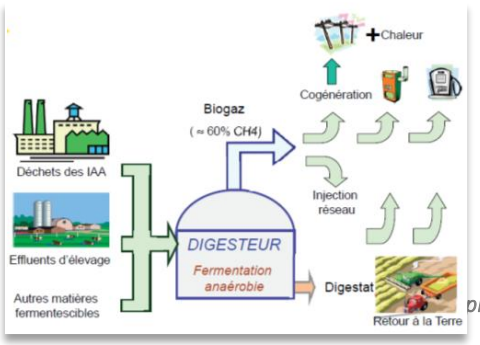


Potentiel de la ressource géothermique profonde sur le secteur de Saint-Seurin-de-Cadourne (Géothermies.fr)

La géothermie peut être une solution intéressante dans le domaine viticole. A titre d'exemple, le Château Pontet-Canet, à Pauillac, est chauffé et rafraîchi par 3 pompes à chaleur géothermiques sur un champ de 67 sondes de 100 m de profondeur et 6 de 60 m de profondeur. Il existe donc une production simultanée de chauffage et de refroidissement (61 cuves traitées en chauffage et refroidissement) et d'eau chaude sanitaire.

c) LA METHANISATION

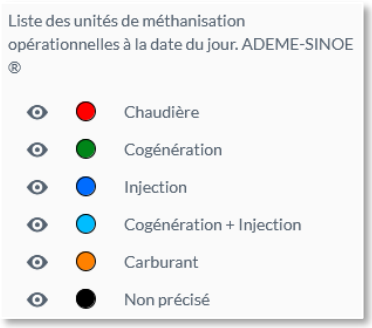
Source : Base de données nationale SINOE

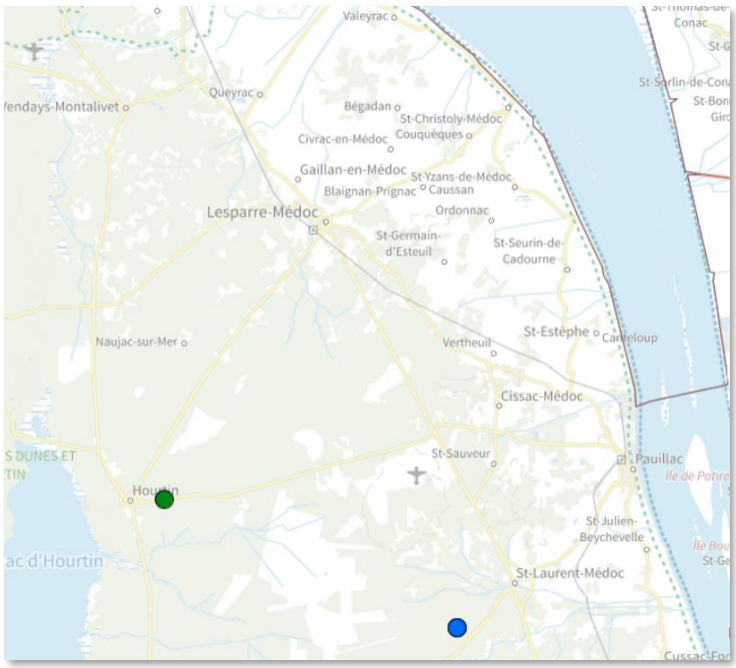


principe de processus de méthanisation (SDEnR 33)

Le biogaz est la résultante de la méthanisation ou digestion anaérobie de la part fermentescible de la matière organique. Le gisement brut s'établit à partir de différentes sources : les déchets urbains, la part fermentescible des déchets ménagers, les boues de station d'épuration... Le plus couramment, la valorisation du biogaz se traduit par la production de chaleur, d'électricité et de biocarburant.

Sur le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne, d'après la base de données SINOE (consultation février 2024), aucune unité de méthanisation et de biogaz n'est répertoriée localement.



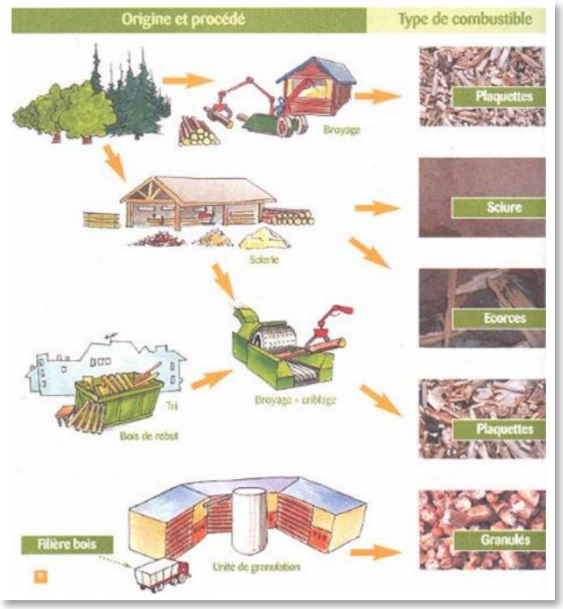


Unités de méthanisation répertoriées sur le Nord de la Gironde (Source : SINOE)

Toutefois, deux communes proches à savoir Hourtin et Saint Laurent du Médoc disposent d'unités de méthanisation opérationnelles en février 2024. En ce qui concerne l'unité de méthanisation de Saint Laurent du Médoc, il s'agit d'une unité d'injection (« Médoc Biogaz »), mise en service en mars 2022. En ce qui concerne celle d'Hourtin, c'est une unité de cogénération, créée en avril 2017 (« Médoc Energie »).

d) LE BOIS-ENERGIE

Le terme « bois-énergie » désigne l'énergie produite à partir de la dégradation du bois. Cette énergie est libérée lors de la combustion du bois, et est utilisée comme un mode de chauffage. Les sous-produits forestiers (branchages, petit bois) et industriels (écorce, sciure, copeaux) sont valorisés pour les puissances d'installation les plus faibles, sous différentes formes : les bûches, les granulés de bois (produits par compression et agglomération de sciure) et les plaquettes (issues par déchiquetage d'arbres, de branches et de sous-produits de l'industrie du bois).



Différents combustibles pour une même filière (Biomasse TPE)

Le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne est un territoire peu boisé : les surfaces boisées représentent 28 ha (selon la BD Topo IGN 2020). La commune ne dispose pas d'une ressource qui peut ainsi être valorisée, d'autant plus que les boisements jouent un rôle dans le capital paysager dans lequel la commune s'inscrit.

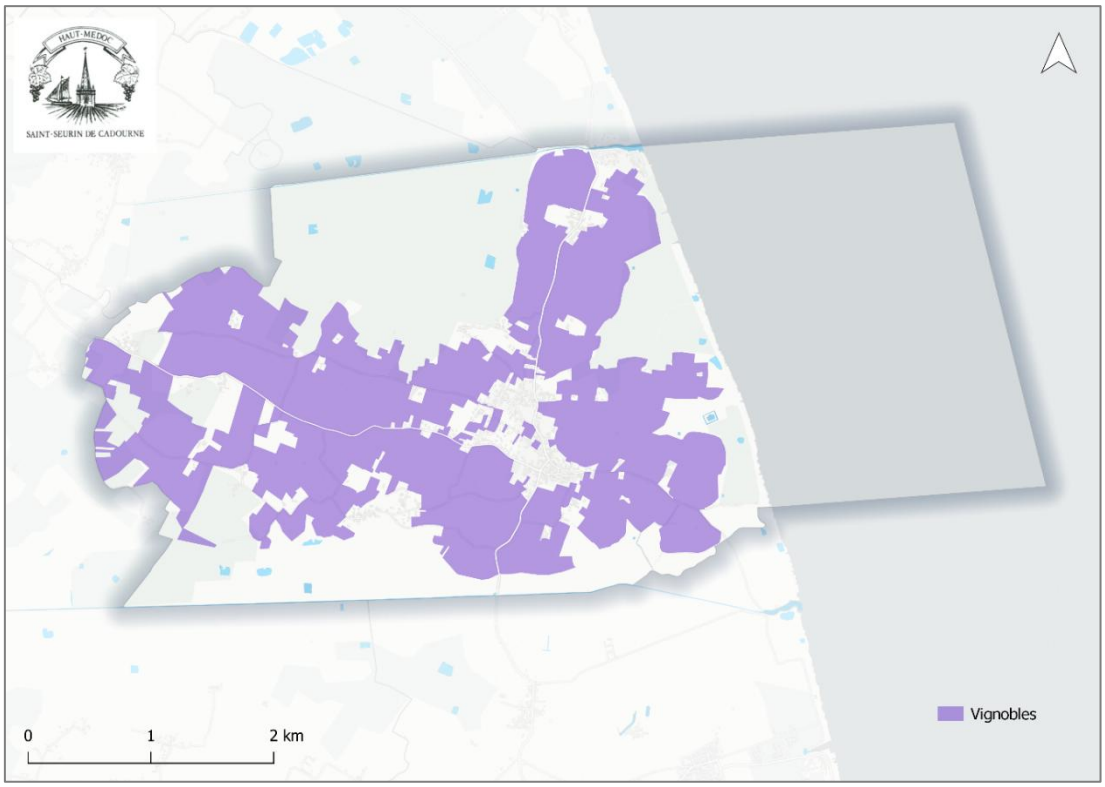
En revanche, Saint-Seurin-de-Cadourne est un territoire très orienté vers la viticulture. Or, les vignes constituent également une opportunité pour une valorisation à visée énergétique. Les propriétés viticoles de Gironde produisent chaque année 350 000 tonnes de sarments de vigne. À titre indicatif, 17 000 tonnes suffisent à chauffer 2 500 logements.

Deux types de sous-produits peuvent être utilisés pour une valorisation énergétique :

- Les sarments : rameaux de vigne de l'année ; ils sont récupérés lors de la taille effectuée annuellement de début décembre jusque fin février.
- Les ceps : souche de la vigne ; ils sont récupérés lors de l'arrachage qui intervient généralement en mai-juin sans qu'il y ait véritablement de période précise. Les vignes ont une durée de vie de 35 à 40 ans en moyenne.

Concernant les sarments, actuellement en Gironde, ils sont soit broyés directement dans les rangs et laissés au sol, participant ainsi à la minéralisation du sol, soit brûlés à l'air libre (brulage localement autorisé par arrêté municipal). Or, des études (réalisées notamment par la Chambre d'Agriculture de Gironde et le Conseil Départemental) indiquent que le pouvoir calorifique des sarments de vigne est supérieur à celui des plaquettes de bois. Une étude de la Chambre d'Agriculture menée dans 3 châteaux l'estime entre 3,8 et 4,2 kW/kg à 15% d'humidité sur brut.

Sur Saint-Seurin-de-Cadourne, au regard de la superficie viticole qui représentent 600 hectares, il existe donc un potentiel pour valoriser les sous-produits de la vigne, mais qui peut certainement s'envisager dans une logique de complémentarité à l'échelle intercommunale et/ou avec des territoires limitrophes.



Occupation viticole des sols sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (IGN BDTOPO)

3. AIR

Source : PCAET du SMERSCOT en Médoc (Juillet 2021)



Aucune étude particulière portant sur la qualité de l'air n'a été réalisée sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne.

En revanche, un diagnostic portant sur la qualité de l'air a été réalisé par ATMO Nouvelle Aquitaine à l'échelle du SMERSCOT en Médoc, et formalisé dans un rapport en juillet 2021. Les éléments de diagnostic figurant ci-après sont issus de ce rapport.

a) POLLUANTS : GLOSSAIRE POUR MIEUX COMPRENDRE

COV non méthanique (polluant) : Il s'agit d'hydrocarbures (émis par évaporation des bacs de stockage pétroliers ou lors du remplissage des réservoirs automobiles), de composés organiques (provenant des procédés industriels, de la combustion incomplète des combustibles et carburants, des aires cultivées ou du milieu naturel), et de solvants (émis lors de l'application de peintures et d'encres, lors du nettoyage des surfaces métalliques et des vêtements).

Les particules en suspension et fines (polluants) : Les particules en suspension proviennent surtout de la sidérurgie, des cimenteries, de l'incinération de déchets, de la manutention de produits pondéraux, minerais et matériaux et de la circulation automobile. Les poussières se distinguent entre elles par leur taille.

- ✓ *Les poussières dites "respirables"* sont celles qui ont un diamètre aérodynamique moyen inférieur à 10 µm. On les appelle PM10. Leur taille est suffisamment faible pour rentrer dans

les poumons. Elles sont générées par les activités anthropiques telles que les industries, le chauffage domestique ou encore le trafic automobile.

- ✓ *Les particules fines* (< 2,5 µm, appelées PM2,5) sont principalement émises par les véhicules diesel. La taille de ces poussières leur permet de pénétrer dans les alvéoles pulmonaires et donc d'interagir fortement avec le corps humain.

Le dioxyde de soufre (polluant) : Le dioxyde de soufre est issu de la combustion de matières fossiles (charbon, fuel, gazole, etc.) et de procédés industriels. Le SO_2 se transforme en acide sulfurique au contact de l'humidité de l'air et participe au phénomène des pluies acides. Il contribue également à la dégradation de la pierre et des matériaux de nombreux monuments.

Ammoniaque (polluant) : En termes d'origine anthropique, l'ammoniac (NH_3) est avant tout un polluant agricole, lié aux activités d'élevage (formation à partir de l'urine et de la fermentation de la matière organique), et émis lors de l'épandage des lisiers, mais aussi lors de l'épandage des engrais ammoniaqués. L'ammoniac participe au phénomène des pluies acides.

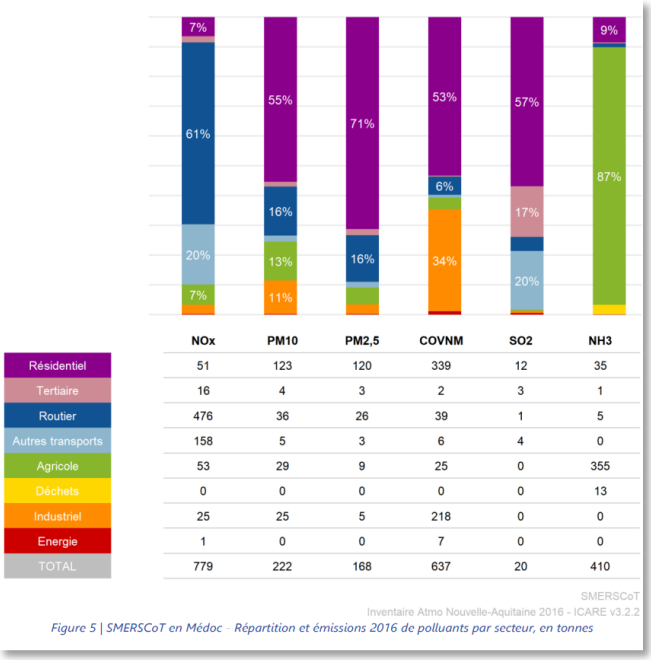
Oxydes d'azote (polluant) : Les NOx sont principalement émis lors des phénomènes de combustion. Les sources principales sont les transports, l'industrie, l'agriculture, la transformation d'énergie et le chauffage. Le dioxyde d'azote participe au phénomène des pluies acides, et contribue ainsi à l'appauvrissement des milieux naturels et à la dégradation des bâtiments.

b) POLLUANTS : PROFIL TERRITORIAL DU SMERSCOT EN MEDOC

Emissions générales quantifiées

Les émissions présentées dans les paragraphes suivants concernent les six polluants et les huit secteurs d'activité indiqués dans l'arrêté du 4 août 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial.

Les différents polluants sont pour la plupart des polluants primaires (NOx, PM_{10}, $PM_{2,5}$ et SO_2) ou des précurseurs de polluants secondaires (COVNM et NH_3). Les COV incluent le CH_4 (méthane). Le méthane n'étant pas un polluant atmosphérique mais un gaz à effet de serre, les valeurs fournies concernent uniquement les émissions de COV non méthaniques (COVNM). La figure ci-après permet d'illustrer le fait que chaque polluant a un profil d'émissions différent. Il peut être émis par une source principale ou provenir de sources multiples.



	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	51	123	120	339	12	35
Tertiaire	16	4	3	2	3	1
Routier	476	36	26	39	1	5
Autres transports	158	5	3	6	4	0
Agricole	53	29	9	25	0	355
Déchets	0	0	0	0	0	13
Industriel	25	25	5	218	0	0
Energie	1	0	0	7	0	0
TOTAL	779	222	168	637	20	410

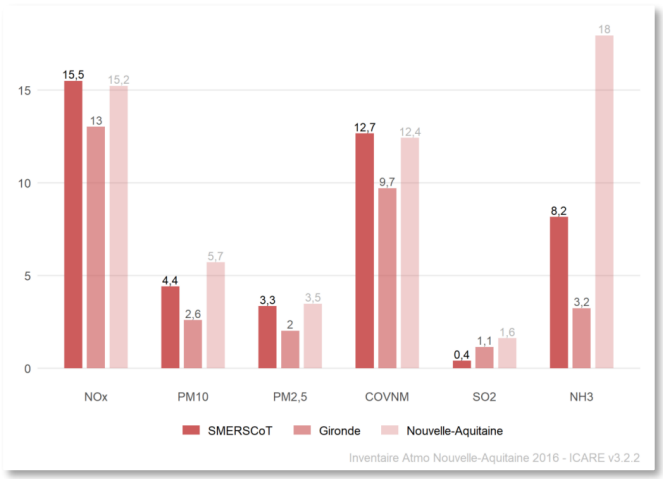
SMERSCoT
Inventaire Atmo Nouvelle-Aquitaine 2016 - ICARE v3.2.2

Figure 5 | SMERSCoT en Médoc - Répartition et émissions 2016 de polluants par secteur, en tonnes

Sur le territoire du SMERSCoT en Médoc, le secteur émettant majoritairement des NOx est celui des transports qui représente 81% des émissions totales de NOx. Les émissions de NOx de ce secteur proviennent principalement du transport routier (61%). Les particules, quant à elles, sont multi-sources et originaires des secteurs résidentiel, agricole, industriel et du transport routier. Néanmoins, le secteur participant de manière significative à ces émissions est le secteur résidentiel (55% pour les PM10 et 71% pour les PM2,5). Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM) sont émis en majorité par les secteurs résidentiel (53%) et industriel (34%). Le dioxyde de soufre (SO2) est émis en majeure partie par les secteurs résidentiel (57%), autres transports (20%) et tertiaire (17%). L'ammoniac (NH3) est émis majoritairement par les activités agricoles (87%).

Répartition et émissions de polluants en tonnes (PCAET SMERSCoT)

Lorsque les émissions sont rapportées au nombre d'habitants, les poids des divers secteurs d'activités du territoire du SMERSCoT en Médoc peuvent présenter des différences notables avec ceux du département de la Gironde ou de la région Nouvelle-Aquitaine. La figure suivante permet de comparer les émissions de polluants des différents territoires rapportées à un habitant.



La communauté de communes du SMERSCoT en Médoc représente plus de 50 000 habitants, soit près de 3% de la population départementale. Les émissions de polluants par habitant du territoire du SMERSCoT sont quasiment toutes supérieures à celles du département. Cela s'explique en partie par une densité de population du territoire faible 43 hab/km2, contre 159 hab/km2 pour la Gironde et 71 hab/km2 pour la Nouvelle-Aquitaine, cette densité de population faible augmente donc le ratio émissions par habitant.

Comparaison des émissions par territoire – en kg/hab (PCAET SMERSCoT)

Les émissions de SO2 sont inférieures sur le territoire par rapport au département et à la région. Ce type d'émissions est fortement lié au secteur industriel qui est peu développé sur le territoire du SMERSCoT en Médoc.

Les émissions de COVNM par habitant sont plus importantes sur le territoire du SMERSCoT en Médoc que sur la région ou sur le département. Ce phénomène peut s'expliquer en partie par les procédés de vinification. Le territoire du SMERSCoT en Médoc comptabilise de nombreuses zones dédiées à la vinification. D'autre part il est aussi probable que les consommations énergétiques (chauffage, production d'eau chaude et cuisson) influent de manière significative les émissions de COVNM. En effet, selon le type de combustible utilisé pour se chauffer les émissions diffèrent. Si le territoire utilise des proportions différentes de bois ou de fioul dans le mix énergétique que le département, le ratio émission COVNM/habitant est changé. Le territoire du SMERSCoT en Médoc utilise plus de bois dans son mix énergétique que le département et que la région, 35% de bois contre 22% pour le département et 29% pour la région.

Les émissions de NH3 sont caractéristiques du secteur de l'agriculture. Comme notifié précédemment le territoire du SMERSCoT en Médoc possède une activité viticole importante, induisant donc une quantité de NH3 dans l'atmosphère non négligeable.

Les émissions de NOx sont majoritairement issues du secteur routier. En effet, l'utilisation de diesel est le principal émetteur de NOx dans l'air. Une grande quantité de voitures particulières ainsi que la quasi-totalité des poids-lourds roulent au diesel. Ces phénomènes expliquent l'importante part d'émissions de NOx dans l'air sur le territoire du SMERSCoT en Médoc.

Les particules fines (PM2,5) et les particules en suspension (PM10) sont issues, en grande partie, du secteur résidentiel. Les émissions de particules par habitant sont plus importantes sur le territoire qu'au niveau du département. Cela s'explique par la densité d'habitant qui est très inférieure sur le territoire, comparée au département, 43 hab/km² contre 159 hab/km² pour la Gironde.

Répartitions par secteur sur la CDC Médoc Cœur de Presqu'ile

Les éléments suivants mettent en évidence les émissions de polluants sur le territoire communautaire (source : rapport ATMO Nouvelle Aquitaine précité).

Les émissions d'oxydes d'azote du SMERSCoT en Médoc s'élèvent à 779 tonnes en 2016, ce qui représente 4% des émissions de la Gironde et 1% des émissions de la Nouvelle-Aquitaine. La répartition sectorielle des émissions de NOx montre une contribution majeure du secteur des transports qui représente 61% des émissions totales de NOx du territoire du SMERSCoT en Médoc. Le second secteur majeur d'émissions est celui des autres transports. En effet, le territoire comporte une activité maritime importante (proximité avec l'estuaire de la Gironde).

Les deux communautés de communes qui forment le SMERSCoT en Médoc participent de manière quasi équivalente aux émissions des transports et de l'énergie, de l'industrie et des déchets. Néanmoins, les émissions des secteurs agricole et résidentiel/tertiaire sont majoritairement impactées par la CC Médoc Cœur de Presqu'île. En effet, cette CdC possède une densité d'habitants plus importante que celle de la CC Médullienne. Il est donc normal que les émissions du secteur résidentiel soient plus importantes pour la CC la plus peuplée. Quant aux émissions du secteur agricole, ces dernières sont plus importantes pour la CC Médoc Cœur de Presqu'île car l'activité agricole y est plus importante notamment la culture de la vigne.

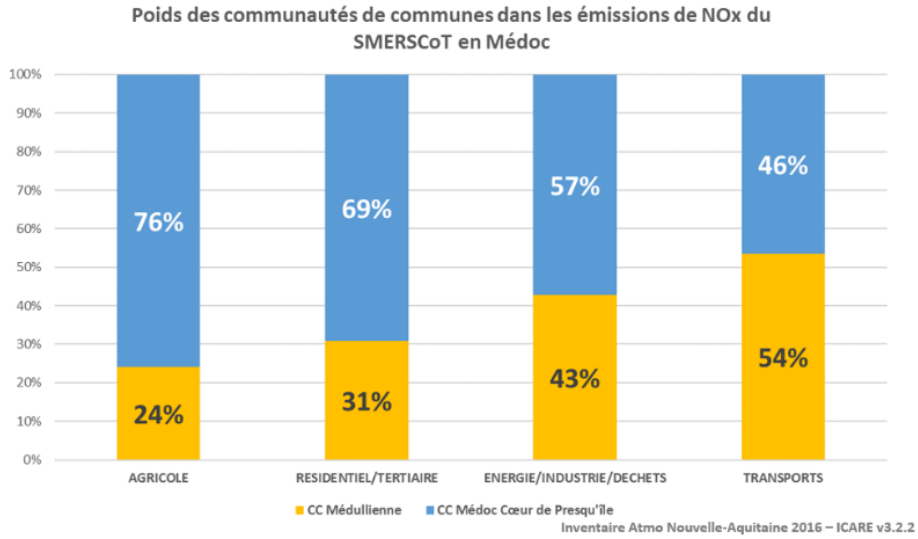


Figure 7 | Contribution des communautés de communes aux émissions de NOx du SMERSCoT en Médoc

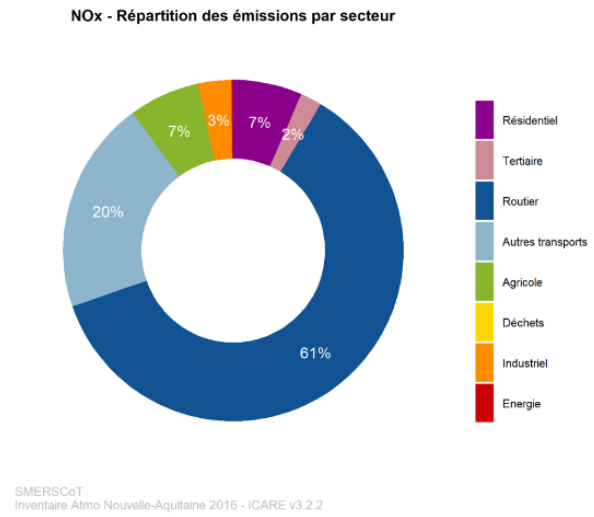


Figure 8 | SMERSCoT en Médoc – NOx, Répartition des émissions par secteur

L'activité maritime de la communauté de commune du Médoc Cœur de Presqu'île représente 33% des émissions totales de NOx. Celle-ci se situe le long de l'estuaire de la Gironde, contrairement à la CC Médullienne (qui est intégré dans le territoire du SMERSCOT) qui se situe dans les terres.

Concernant les particules, le territoire du SMERSCoT en Médoc émet 222 tonnes de particules en suspension (PM10) et 168 tonnes de particules fines (PM2,5), représentant pour les PM10, 5% des émissions départementales et pour les PM2,5 5% des émissions départementales Ces émissions de particules contribuent à hauteur de 1% des émissions régionales. Les sources de particules sont multiples et leur répartition dépend de leur granulométrie. Globalement sur ce territoire, quatre secteurs d'activités se partagent la majorité des émissions de particules : résidentiel, transport routier, industriel et agricole, dans des proportions pouvant varier.

Les figures ci-dessus mettent en exergue, comme pour les émissions de NOx, que la CC Médoc Cœur de Presqu'île participe de manière plus importante aux émissions de tous les secteurs, exceptés celui des transports où la répartition entre les deux CC est assez homogène. Cette communauté de communes étant plus peuplée elle est amenée à émettre plus de polluants. Dans des proportions néanmoins différentes que celles des PM10, les PM2,5 participent aux émissions des différents secteurs de la même façon que les PM10.

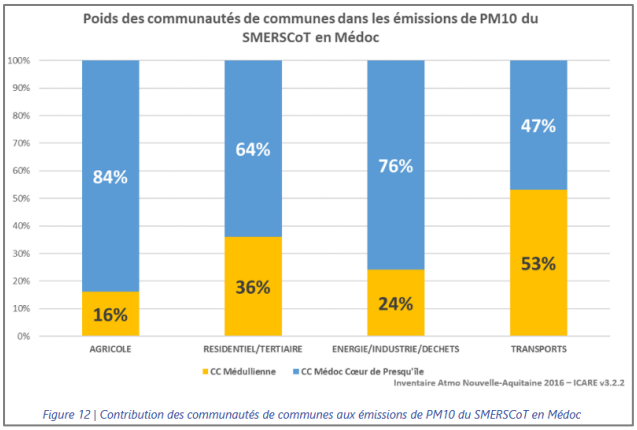


Figure 12 | Contribution des communautés de communes aux émissions de PM10 du SMERSCoT en Médoc

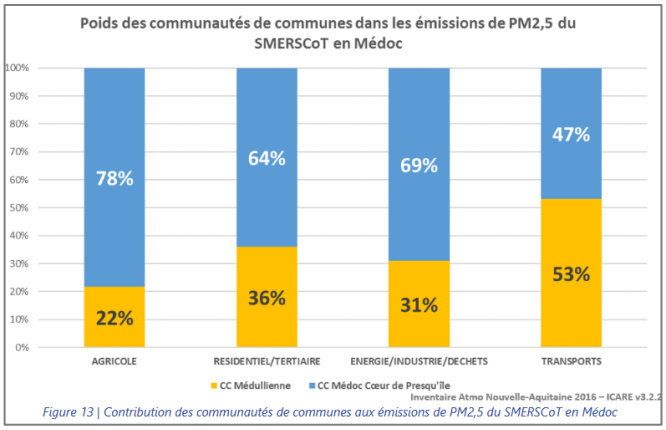


Figure 13 | Contribution des communautés de communes aux émissions de PM2,5 du SMERSCoT en Médoc

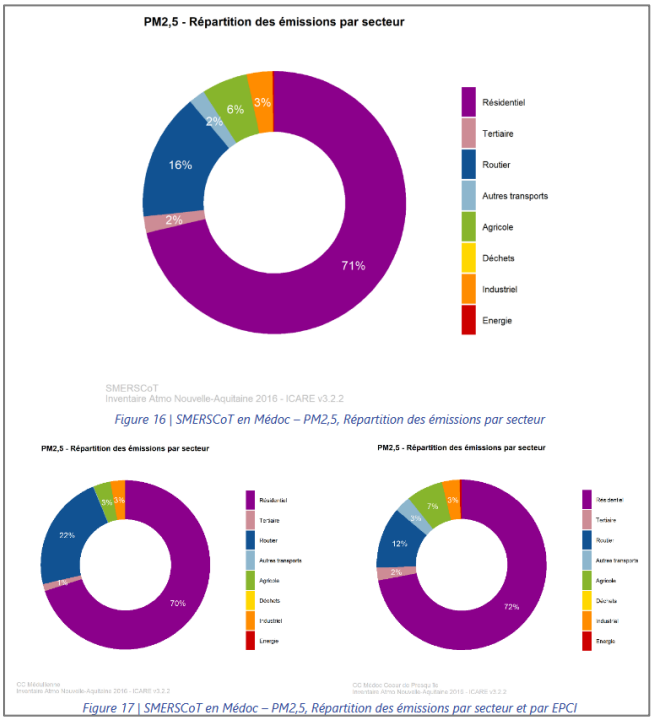


Figure 16 | SMERSCoT en Médoc – PM2,5, Répartition des émissions par secteur

Figure 17 | SMERSCoT en Médoc – PM2,5, Répartition des émissions par secteur et par EPCI

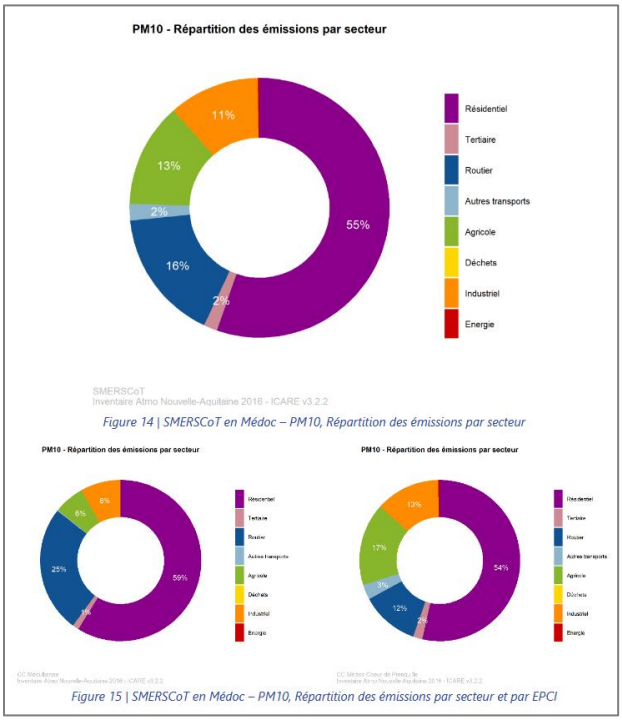


Figure 14 | SMERSCoT en Médoc – PM10, Répartition des émissions par secteur

Figure 15 | SMERSCoT en Médoc – PM10, Répartition des émissions par secteur et par EPCI

Les émissions de COVNM du SMERSCoT en Médoc s'élèvent à 637 tonnes en 2016, ce qui correspond à 4% des émissions de la Gironde et à 1% des émissions de la région. La répartition sectorielle des émissions indique une contribution importante du secteur résidentiel (53%) et du secteur industriel (34%).

La part des émissions de COVNM pour les secteurs de l'énergie, de l'industrie et des déchets est plus importante pour la CC Médoc Cœur de Presqu'île. Cela est dû en partie à la fabrication de vin. Le procédé de vinification relargue fortement des COVNM. La CC Médoc Cœur de Presqu'île possède une activité viticole importante, c'est pour cela qu'elle émet plus de COVNM que la CC Médullienne. Couplé à cela, la CC Médoc Cœur de Presqu'île est plus peuplée et a donc tendance à être plus émettrice que la CC Médullienne.

Notons que l'activité viticole est très présente sur le territoire et les procédés de fabrication de vin émettent des COVNM.

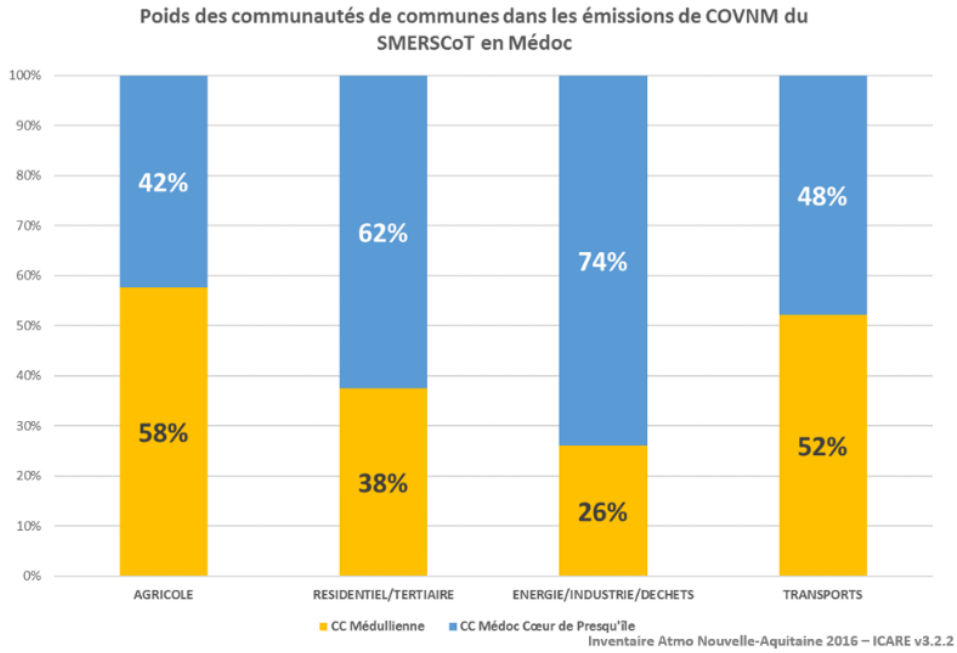


Figure 30 | Contribution des communautés de communes aux émissions de COVNM du SMERSCoT en Médoc

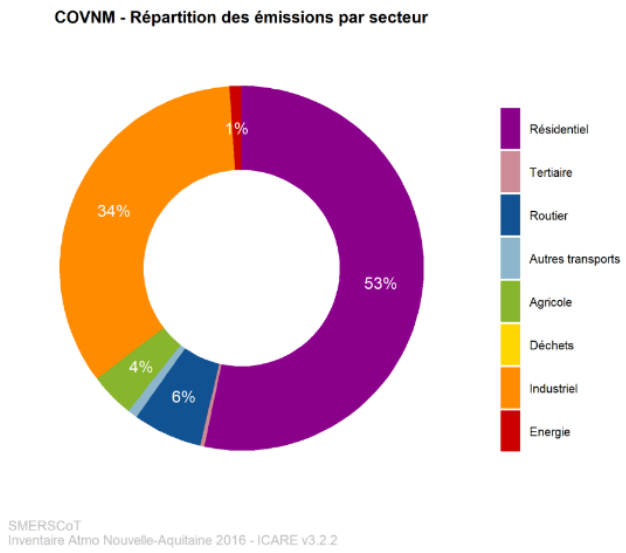


Figure 31 | SMERSCoT en Médoc – COVNM, Répartition des émissions par secteur

Les émissions de dioxyde de soufre du territoire du SMERSCoT en Médoc s'élèvent à 20 tonnes en 2016, ce qui représente 1% des émissions du département et 0,2% des émissions de la région. La répartition sectorielle des émissions montre une contribution majeure des secteurs résidentiel (57%), tertiaire (17%) et autres transports (20%).

La plus grande partie des émissions de SO2 provient de la CC Médoc Cœur de Presqu'île. En effet, pour les secteurs agricole, résidentiel/tertiaire et énergie, industrie et déchets, la CC Médoc Cœur de Presqu'île participe à plus de 77% des émissions de SO2. Les émissions des transports sont quasi équivalentes sur les deux communautés de communes.

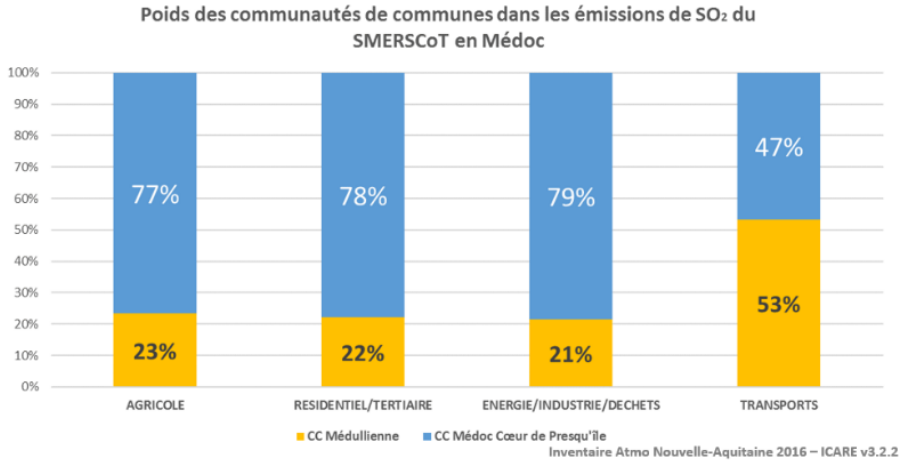


Figure 32 | Contribution des communautés de communes aux émissions de SO_2 du SMERSCoT en Médoc

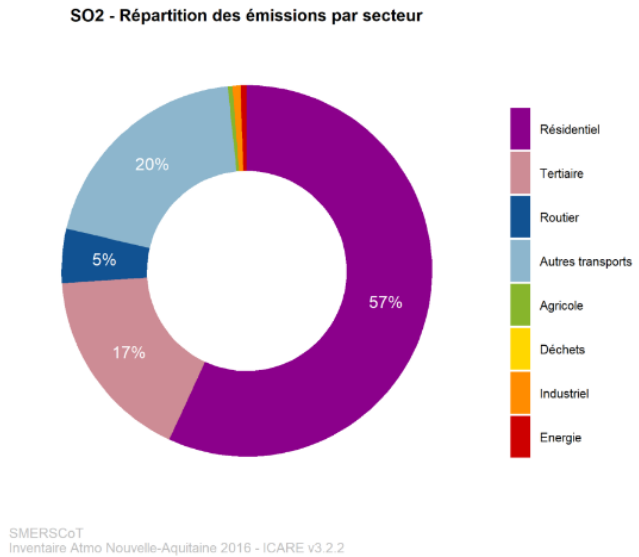


Figure 35 | SMERSCoT en Médoc – SO_2, Répartition des émissions par secteur

Les émissions d'ammoniac du territoire du SMERSCoT en Médoc s'élèvent à 410 tonnes en 2016, ce qui correspond à 8% des émissions départementales et à 0,4% des émissions de la Nouvelle-Aquitaine.

Les émissions de NH3 sont fortement dépendantes de l'activité agricole. La part d'émissions de la communauté de communes du Médoc Cœur de Presqu'île, est plus importante que dans la CC Médullienne car l'activité agricole y est plus soutenue. La CC Médullienne n'impacte qu'extrêmement peu (<1%) les émissions de NH3 du secteur de l'énergie, de l'industrie et des déchets. Les émissions du secteur des transports est quasi identique entre les deux communautés de communes. La part des émissions du secteur résidentiel est légèrement plus importante dans la communauté de communes du Médoc Cœur de Presqu'île.

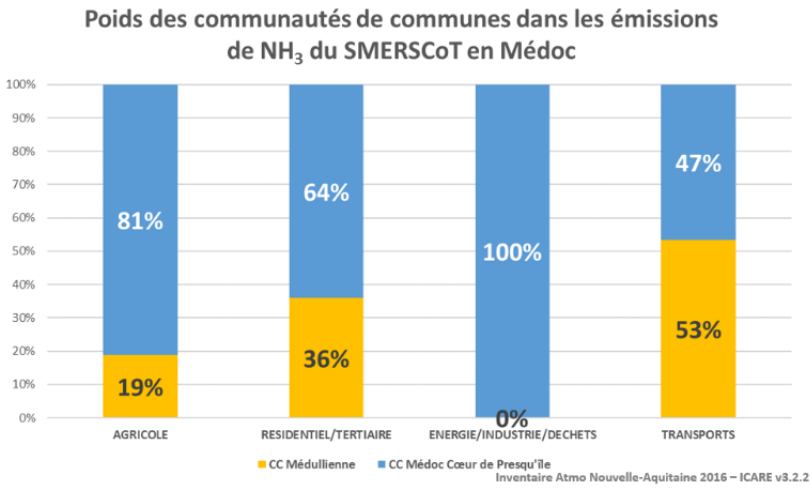


Figure 40 | Contribution des communautés de communes aux émissions de NH_3 du SMERSCoT en Médoc

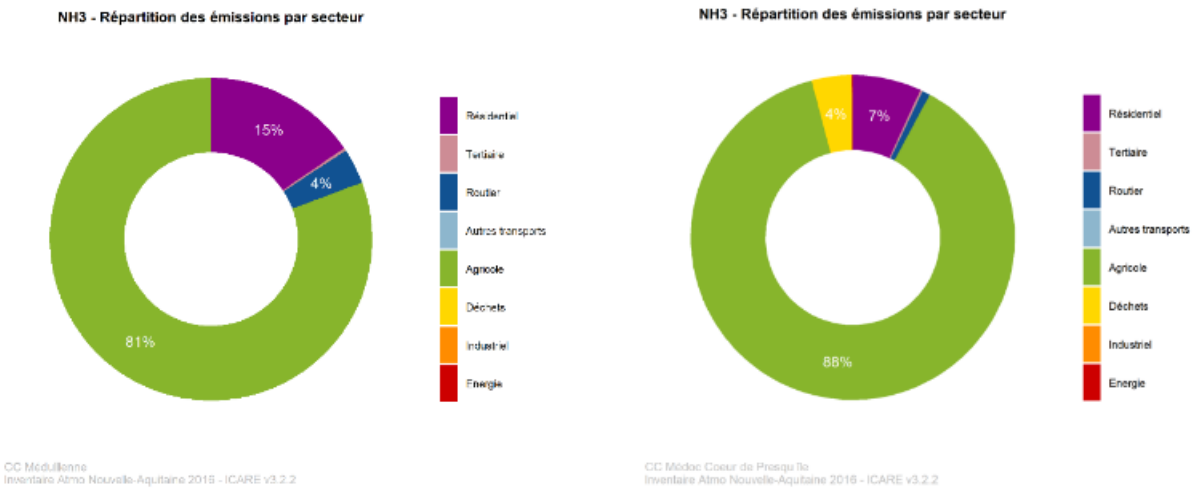


Figure 42 | SMERSCoT en Médoc – NH_3, Répartition des émissions par secteur

tonnes/an	NOx	PM10	PM2,5	COVNM	SO2	NH3
Résidentiel	33	78	76	211	8	22
Tertiaire	13	3	3	2	3	1
Transport routier	221	17	12	19	0	3
Autres transports	158	4	3	6	4	0
Agriculture	40	24	7	11	0	288
Déchets						13
Industrie	14	19	4	163	0	0
Énergie	1	0	0	4	0	0
TOTAL	**480**	**146**	**106**	**415**	**16**	**328**

Émissions par type de polluants et par secteur pour la CDC Médoc Cœur de Presqu'Ile (Étude ATMO Nouvelle Aquitaine précitée)

4. LES GAZ A EFFET DE SERRE

a) GES : GLOSSAIRE POUR MIEUX COMPRENDRE

Méthane – CH_4 (GES) : L'exploitation minière, la distribution et la manipulation de ces combustibles constitue la majeure partie des émissions. Celui-ci se forme aussi dans l'estomac (par « fermentation gastro-entérique ») et le tube digestif de nombreux animaux, et est retrouvé dans leurs déjections. Le méthane est un gaz à effet de serre. C'est le troisième plus important gaz à effet de serre à contribuer au réchauffement de la planète après la vapeur d'eau et le dioxyde de carbone. Son potentiel de réchauffement global (PRG) est de 21, c'est-à-dire qu'il a un impact sur l'effet de serre environ 21 fois plus puissant que le dioxyde de carbone.

Dioxyde de carbone – CO_2 (GES) : Le dioxyde de carbone est produit lors des processus de combustion. Il est aussi émis naturellement par la respiration des êtres vivants. Le dioxyde de carbone est un gaz à effet de serre bien connu, le deuxième plus important dans l'atmosphère après la vapeur d'eau. Absorbant dans le domaine infra-rouge, il contribue à bloquer le renvoi de l'énergie thermique vers l'espace, reçue au sol sous l'effet du rayonnement solaire.

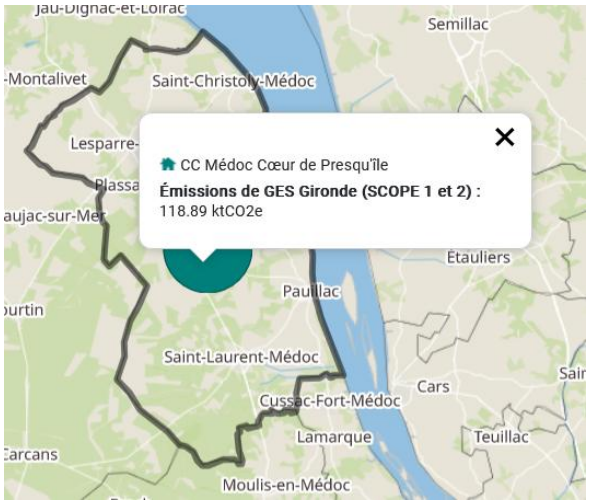
Protoxyde d'azote – N_2O (GES) : L'agriculture est la principale source d'émission de protoxyde d'azote, en particulier du fait de l'épandage des fertilisants minéraux et d'origine animale (engrais, fumier, lisier, résidus de récolte). Une petite partie des émissions de ce gaz est attribuée au trafic routier (en particulier aux véhicules équipés de pots catalytiques) et à quelques procédés industriels (fabrication de certains acides, du nylon).

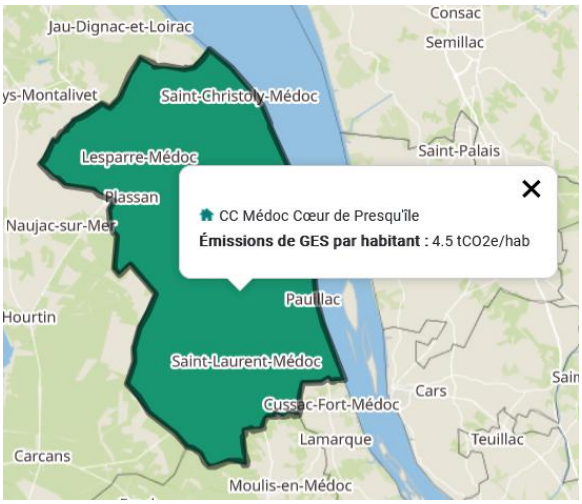
Gaz fluorés (GES) : Entièrement créés par l'homme, ces gaz industriels sont de puissants gaz à effet de serre, dont les émissions sont en constante hausse. Quatre applications principales sont à l'origine de leurs émissions : les équipements du froid, les mousses, la protection incendie (pour laquelle les émissions de fluides se produisent majoritairement lors du déclenchement du dispositif incendie et par quelques fuites potentielles lors de la vie de ce dernier) et les aérosols.

b) PROFIL TERRITORIAL

Les données suivantes sont issues de l'AREC Nouvelle Aquitaine, via les données mises à disposition par TerriSTORY, telles que figurant en mars 2024. Celles-ci sont à l'échelle communautaire (pas de données à l'échelle de la commune).

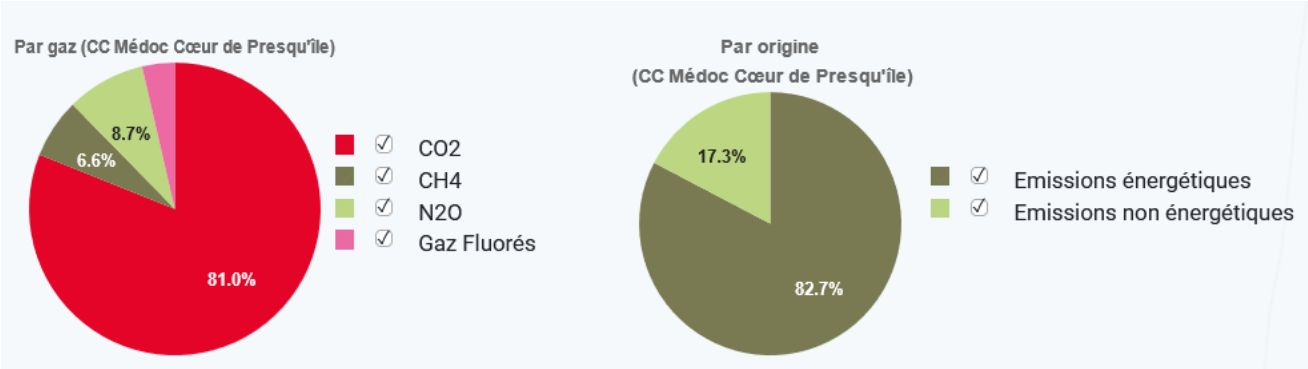
L'AREC Nouvelle Aquitaine évalue les émissions de GES à environ 118,89 $ktCO_2e$ en 2019 (dernière année disponible) pour la CDC Médoc Cœur de Presqu'Ile. Les émissions de GES par habitant sont évaluées à environ 4,5 tCO_2/hab en 2020(dernière année disponible).

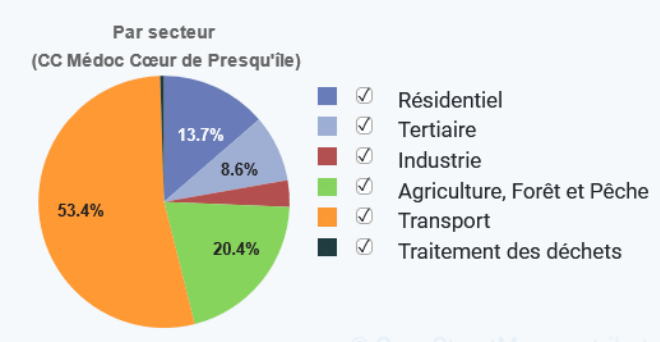




Source : AREC Nouvelle-Aquitaine – TerriSTORY

Le principal gaz contributeur est le CO_2, qui représente environ les 4/5 des émissions. Les émissions de GES sont essentiellement d'origine énergétique. Le secteur des transports est le principal émetteur de GES, suivi par le secteur agricole, traduisant notamment la tonalité rurale du territoire, y compris le recours aux véhicules motorisés pour les déplacements.

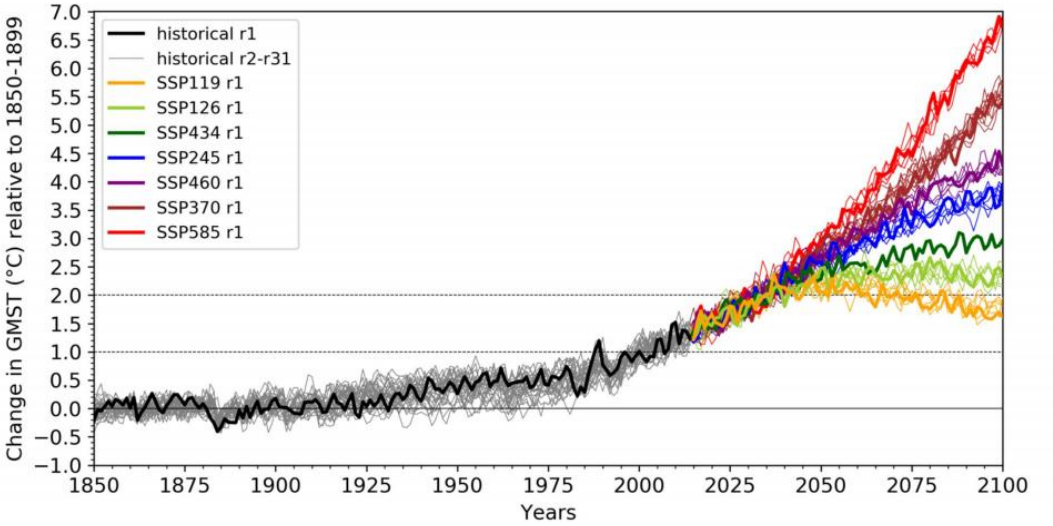




Source : AREC Nouvelle-Aquitaine – TerriSTORY

5. CHANGEMENT CLIMATIQUE

La valeur précise de l'inertie climatique est une donnée sur laquelle les spécialistes du climat ne s'entendent pas. Néanmoins tous partagent le même constat : les actions que nous sommes susceptibles de porter collectivement aujourd'hui n'auront un effet, au plus tôt que dans plusieurs décennies. Du point de vue climatique, les 20 prochaines années sont déjà écrites, quoi que nous entreprenions.



Scénarios de dérive climatique en fonction des scénarios d'émissions de CO2

La principale cause du réchauffement climatique est anthropique. Le dégagement de gaz à effets de serre (GES) entraîne ce phénomène de dérive climatique. Entre 1990 et 2019, la France a diminué ses émissions de GES de 20 %. Cette réduction concerne les émissions anthropiques, comptabilisées dans l'inventaire national, hors utilisation des terres, changement d'affectation des terres et des forêts. Cette diminution résulte de la baisse significative des émissions des secteurs de l'industrie manufacturière et de l'industrie de l'énergie. Les transports sont le seul secteur dont les émissions de GES ont augmenté depuis 1990.

Dans tous les scénarios, nous dépasserons le seuil de réchauffement mondial de 1,5°C dans un avenir proche (avant 2040). Le scénario le plus pessimiste entraînerait un réchauffement de +5°C en 2100. Si 5°C d'écart dans une même journée sont fréquents et sans incidence sur notre vie, 5°C de variation de la température moyenne terrestre correspondent au réchauffement qui a fait sortir l'Europe de la dernière ère glaciaire il y a 20 000 ans. Si les émissions mondiales se maintiennent à leur niveau actuel, le réchauffement devrait avoir dépassé les 2°C en 2050.

En Europe, la température augmentera à un rythme plus rapide que la moyenne mondiale. Les évènements météorologiques extrêmes seront plus forts et plus fréquents. Dans la seconde moitié du 20ème siècle, certaines températures très chaudes sur les continents n'étaient autrefois atteintes qu'une fois tous les dix ans. Désormais, elles ont 2,8 fois plus de probabilité d'être atteintes et cette évolution s'accentuera avec la hausse de la température.

Ainsi, avec un réchauffement mondial de 1,5°C, ces pics de températures extrêmes seront 4,1 fois plus fréquents. A +2°C, ils le seront 5,6 fois. Et à +4°C, leur fréquence sera multipliée par 9,4. En outre, ces événements extrêmes seront aussi plus intenses. Par exemple, les fortes précipitations sont déjà 6,7% plus humides que pendant la période 1850-1900. Dans le futur, elles le seront de +10,5% (dans un scénario à +1,5°C), voire de +14 % (à +2°C) et jusqu'à + 30 % (à +4°C). De même, plus la température globale grimpera, plus les sécheresses seront fréquentes et intenses.

A l'échelle communale

Dans un contexte de changement climatique qui fait aujourd'hui l'objet d'un consensus scientifique, l'étude prospective du climat s'impose comme une porte d'entrée pour l'anticipation des aménagements visant à amplifier les phénomènes de rafraichissement naturels et à diminuer les phénomènes d'îlots de chaleurs pouvant impacter négativement les populations les plus vulnérables.

La technologie de la thermographie satellitaire permet de cartographier les îlots de chaleur urbains. Les cartes ci-dessous représentent la thermographie satellitaire de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne, durant le mois de juillet 2022 et 2023.

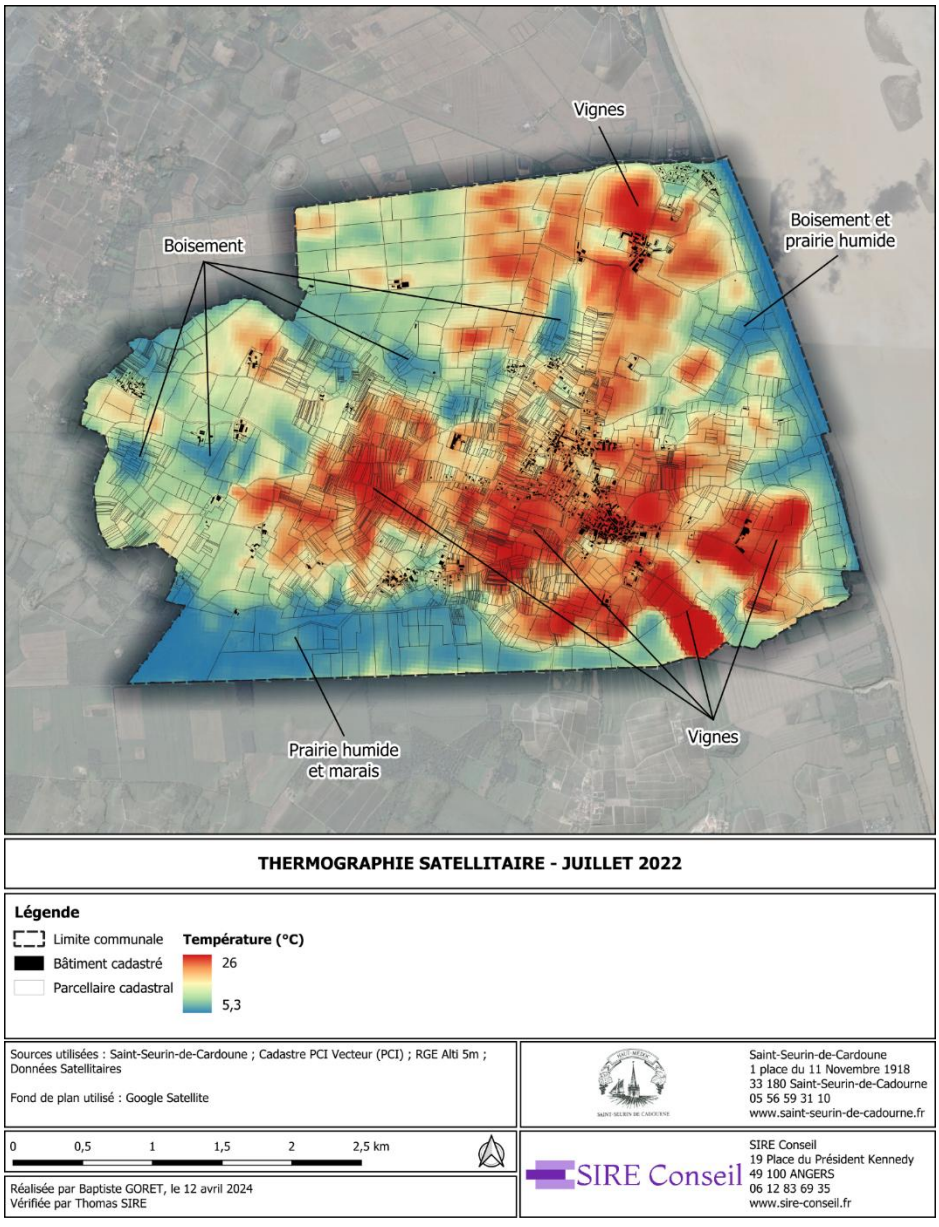
Les zones qui présentent une température plus élevée concernent les zones de cultures (vignes) ainsi que les zones urbaines. Les îlots de fraicheur e situent au niveau des prairies humides, des boisements, et des marais, qui sont à préserver afin d'amplifier les phénomènes de rafraichissement naturels.

La lecture des 2 thermographies satellitaires permet de confirmer la pérennité des îlots de fraîcheur produis par les boisements, marais et prairies humides. Par ailleurs, cela met en exergue l'importance de la couverture végétale dans la gestion de la température au sol. En effet, les cartographies démontrent la différence de température entre des parcelles de cultures à nu et celle en végétation ainsi qu'entre les prairies fauchées ou non.

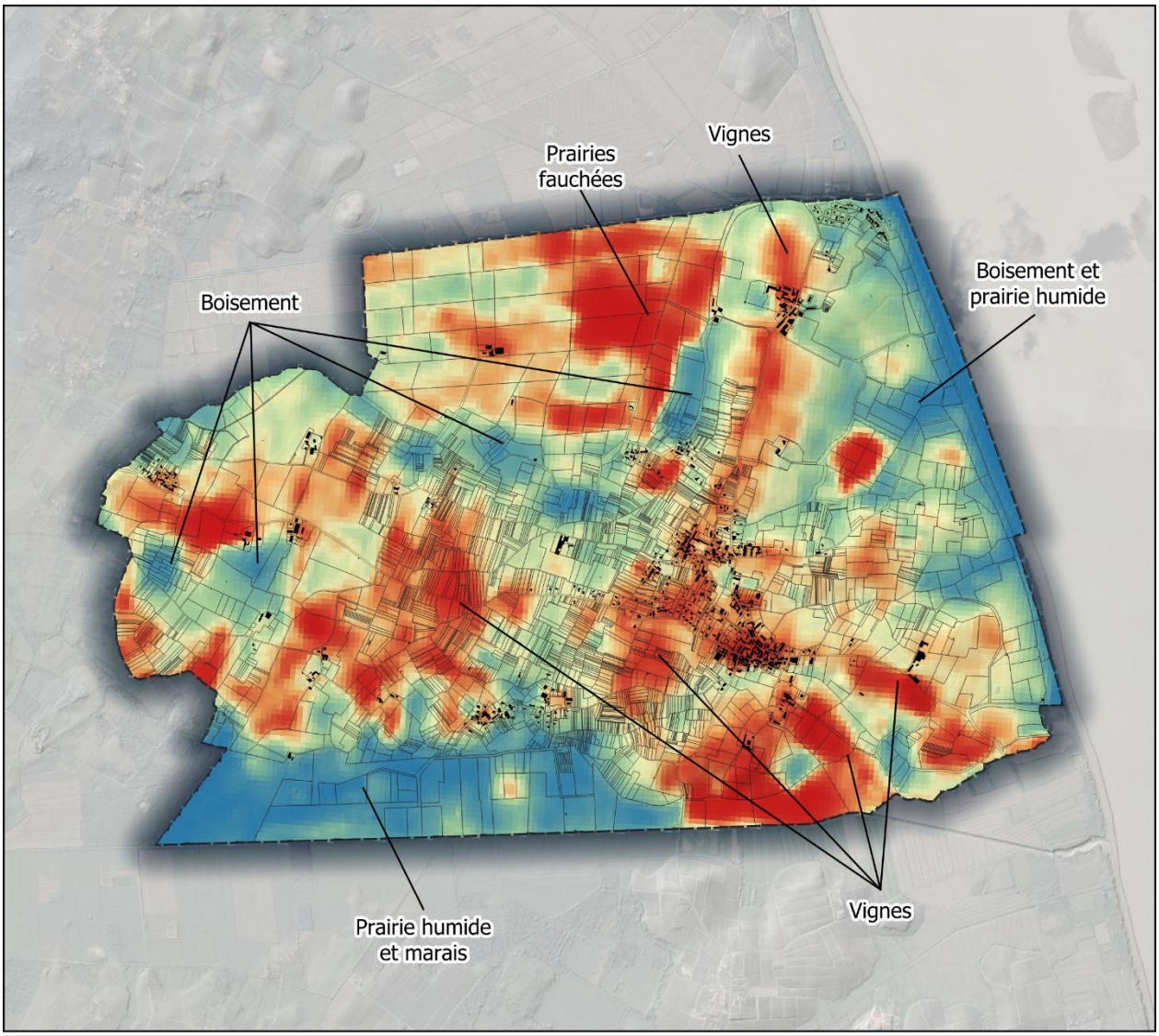


Air et climat : ce qu'il faut retenir :

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est principalement concernée par des espaces agricoles. Le potentiel solaire au sol est jugé peu adapté au sein du centre-bourg de la commune. Les bâtiments du centre-bourg et des petits bourgs présentent un potentiel solaire moyen à fort. Les ilots de chaleur se concentrent au sein des zones urbaines et de cultures.



Cartographie de la thermographie satellitaire de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (Juillet 2022)



THERMOGRAPHIE SATELLITAIRE - JUILLET 2023

Légende

Limite communale
Bâtiment cadastré
Parcellaire cadastral

Température (°C)
21,4
4,7

Sources utilisées : Saint-Seurin-de-Cardoune ; Cadastre PCI Vecteur (PCI) ; RGE Alti 5m ; Données Satellitaires

Fond de plan utilisé : Google Satellite

Saint-Seurin-de-Cardoune
1 place du 11 Novembre 1918
33 180 Saint-Seurin-de-Cadourne
05 56 59 31 10
www.saint-seurin-de-cadourne.fr

0 0,5 1 1,5 2 2,5 km

Réalisée par Baptiste GORET, le 12 avril 2024
Vérifiée par Thomas SIRE

SIRE Conseil
19 Place du Président Kennedy
49 100 ANGERS
06 12 83 69 35
www.sire-conseil.fr

Cartographie de la thermographie satellitaire de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (Juillet 2023)

6. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
• Un potentiel pour la géothermie de surface caractérisée comme forte ou profonde caractérisé comme moyenne (à ce jour, aucune installation répertoriée). • Un potentiel lié à la valorisation énergétique des sous-produits de la vigne (sarments et ceps). • Un potentiel pour mixer les différentes sources de production d'énergies renouvelables sur le territoire. • 13 sites production d'électricité par photovoltaïque, alors que le contexte local et climatique est propice au développement des dispositifs solaires.	• Une dépendance à la voiture individuelle qui s'accroît, et une tonalité rurale qui limite les mobilités alternatives (utilisation de la voiture représente 88% sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne).
Opportunités	**Menaces**
• Le développement du télétravail, qui permet de limiter les migrations pendulaires, et *in fine* l'impact du secteur routier. • La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020, vers des logements plus économes en énergie et moins émetteurs de gaz à effet de serre. • La future mise en œuvre du SCOT Médoc 2033, permettant d'appliquer une stratégie énergétique commune et partagée à l'échelle du SCOT.	• La raréfaction des produits pétroliers, qui va notamment impacter l'usage des voitures thermiques à brève échéance. • Des polluants et gaz à effet de serre à maîtriser, en lien avec le secteur routier notamment.
Les enjeux	
• Le développement des énergies renouvelables notamment le solaire, la géothermie, la méthanisation et le bois énergie, voire l'engagement vers un mix énergétique plus important, et dans une logique de coopération à l'échelle intercommunale et l'échelle SCoT. • La promotion d'un développement urbain regroupé, permettant de limiter les petits déplacements du quotidien, notamment en direction des équipements et services localisés au niveau des bourgs.	

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

1. LES RISQUES MAJEURS

a) QUELQUES ELEMENTS DE COMPREHENSION

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels et des impacts sur l'environnement.

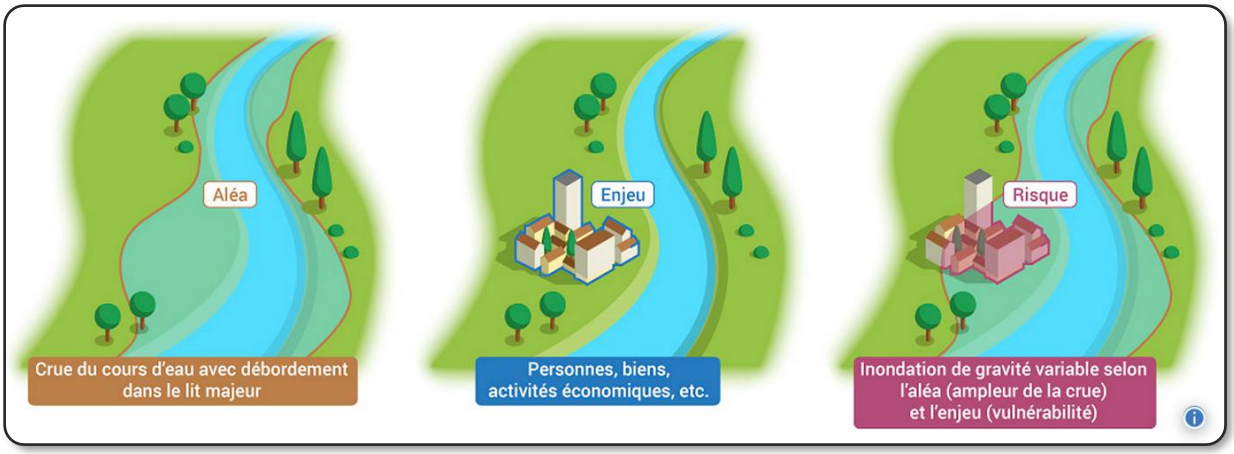
L'existence d'un risque majeur est ainsi liée :

- d'une part à la présence d'un événement, appelé *aléa*, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- d'autre part à l'existence d'*enjeux*, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène.

Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Ainsi, un événement potentiellement dangereux (ou aléa) n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

Aléa + Enjeu = risque majeur



Le risque majeur en schéma (source : BRGM)

En outre, deux critères caractérisent le risque majeur :

- *Une faible fréquence* : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- *Une énorme gravité* : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

Le risque majeur se caractérise notamment par l'incapacité de la société exposée à surpasser l'évènement. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive. A ce titre, le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) constitue l'élément de référence à considérer.

Les éléments qui suivent reprennent en grande partie les informations du DDRM de Gironde, approuvé en 2021 (après sa révision), complétés par les informations issues d'autres éléments

règlementaires ou portés à la connaissance de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne, dans le cadre de son document d'urbanisme.

b) QUELS SONT LES RISQUES MAJEURS IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE ?

Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde, approuvé en 2021

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde précise, pour chaque commune constitutive du département, quels sont les risques majeurs identifiés. Les tableaux suivants formalisent les éléments figurant dans le DDRM 33 approuvé, et qui concernent le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne.



N°INSEE	COMMUNES										
33476	Saint-Seurin-de-Cadourne	●			●	●		Très Faible		●	

Risque Inondation
Risque Littoral
Risque Feu de Forêt
Risque Mouvement de Terrain
Risque Retrait Gonflement Argile
Risque Industriel
Faible / Très Faible Risque Sismique
Risque Radon (communes en zones 2 et 3)
Risque Nucléaire
Risque Rupture de Barrage

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est donc concernée par les risques majeurs liés au retrait-gonflement des argiles, aux mouvements de terrain, aux inondations ainsi qu'au risque nucléaire.

Par ailleurs, l'analyse de la synthèse des arrêtés de catastrophe naturelle montre que la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne globalement épargnée par les épisodes récents de forte intensité qui peuvent se traduire par ce type de procédure. Ainsi, la base Géorisques ne met en évidence que 9 reconnaissances de l'état de catastrophes naturelles pour la commune, tous antérieurs à 2011.

Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	28/02/2010	13/03/2010
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	24/01/2009	29/01/2009
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	25/12/1999	30/12/1999
Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues	22/12/1995	17/04/1996
Sécheresse	01/01/1990	17/04/1991
Sécheresse	01/06/1989	27/12/1991
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/06/1988	14/09/1988
Inondations et/ou Coulées de Boue	08/12/1982	06/02/1983
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/11/1982	02/12/1982

Extrait de Géorisques

2. LES RISQUES NATURELS LIES AUX INONDATIONS

a) QUELQUES PREALABLES

Une inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque inondation est la conséquence de deux facteurs conjugués :

- *l'eau* qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement (aléa) ;
- *le développement de zones urbanisées* (habitat, équipements, zones dédiées à l'activité) dans la zone inondable (enjeu).

Trois types d'inondations peuvent survenir :

- *les inondations de plaine* : phénomène lent dû à un débordement des cours d'eau ou à une remontée de la nappe phréatique ;
- *le ruissellement pluvial :* lors de très fortes précipitations (orages violents de printemps et d'été), les réseaux d'évacuation des eaux pluviales ne parviennent plus à collecter et à faire transiter les eaux recueillies sur les surfaces imperméabilisées (toitures, parking, chaussées) ;
- *les coulées de boue et crues torrentielles :* ce phénomène se produit lors de fortes pluies orageuses d'été, essentiellement dans les secteurs de pentes moyennes, de talwegs ou encore de terres à l'interface des terrains agricoles et des zones urbanisées qui n'absorbent plus.

La gestion du risque « inondation » peut passer par différents stades, de la connaissance des aléas à leur surveillance, en passant par des mesures de protection actives et leur planification dans l'urbanisme règlementaire :

- *la connaissance des aléas* : cela passe par le recensement des zones inondables. Sur un territoire, plusieurs types de documents peuvent permettre d'appréhender l'aléa lié au débordement des cours d'eau : les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI), les atlas des zones inondables (AZI) et des études spécifiquement sur certains secteurs.
- *la surveillance de la montée des eaux et alerte météorologique* (rôle de Météo-France, du service d'annonce des crues et de la Sécurité Civile)
- *les études et travaux* : afin de diminuer le risque ou les conséquences d'une inondation, des travaux peuvent être réalisés. Ils font généralement suite à des études hydrauliques et aboutissent notamment à des travaux sur les cours d'eau et sur son bassin versant (création de bassins de rétention, amélioration des réseaux de collecte des eaux pluviales, préservation de surfaces perméables, de zones tampons…)
- *la maîtrise de l'urbanisme* : dans les zones soumises au risque d'inondation, la meilleure prévention consiste à préserver les champs d'expansion des crues de façon qu'ils jouent pleinement leur rôle d'écrêtement de la lame d'eau.

b) LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU SUR LA COMMUNE

Sources : Géorisques ; site internet DDTM Gironde

A ce jour, la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Médoc Centre, approuvé le 16 juin 2003. Celui-ci vaut servitude d'utilité publique.

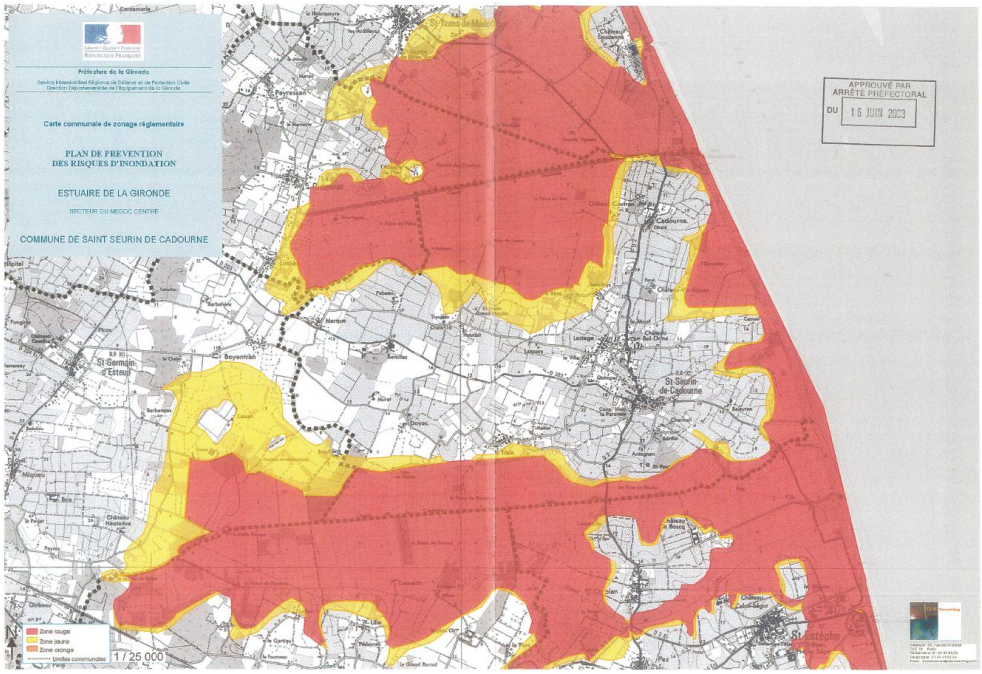
La commune est également intégrée au programme de prévention « PAPI Estuaire de la Gironde ».

Par ailleurs, Saint-Seurin-de-Cadourne est compris dans les éléments mis à disposition sur le risque inondation par le SMIDDEST (outil RIG[7]), qui caractérise notamment la hauteur d'eau maximum modélisée pour l'évènement de référence (correspondant à la tempête de 1999 à laquelle a été ajouté une hauteur d'eau de 20 cm au niveau du Verdon-sur-Mer, soit à l'embouchure de l'estuaire).

Focus sur le PPRI Médoc Centre

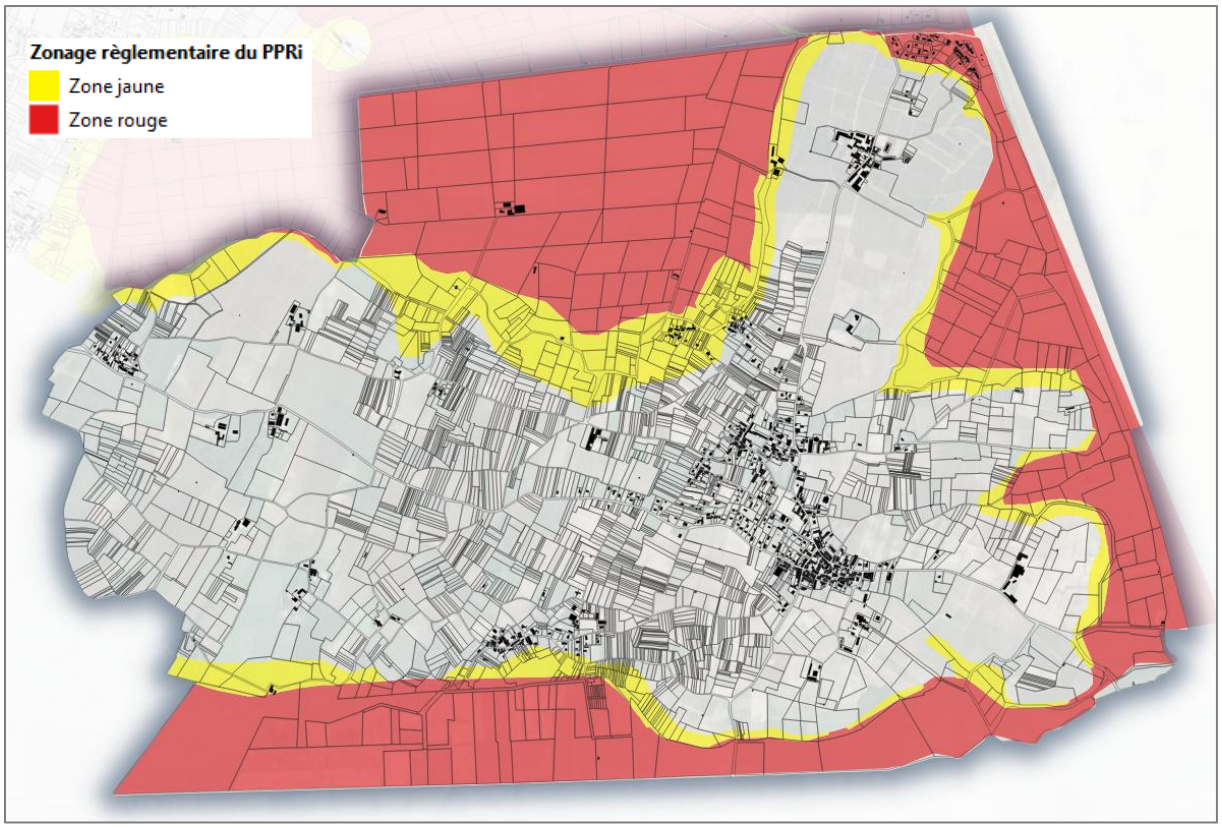
Le PPRi est associé à un zonage réglementaire qui comporte 4 types de zones :

- ***La zone rouge*** : Elle correspond aux terrains les plus exposés à des risques élevés pouvant mettre en péril les personnes et les constructions. Pour autant, ces terrains ne sont pas ou très peu urbanisés. Ils correspondent aux zones inondées de la mémoire locale. Ce sont, pour la plupart, des secteurs agricoles ou des secteurs naturels susceptibles de servir de champ d'expansion de la crue afin de ne pas aggraver les inondations à l'amont et à l'aval.
- ***La zone jaune*** : Elle correspond à des terrains potentiellement inondables pour une crue centennale de la Gironde, reconstituée par modélisation. Ce sont des secteurs dans lesquels les risques pourraient être jugés acceptables en l'état des connaissances actuelles. Le développement n'est pas interdit, il est seulement réglementé.
- ***La zone orange*** : Elle correspond à des risques moins élevés, où l'aléa d'inondation dépend de la fiabilité des ouvrages de protection. Il s'agit d'un secteur situé sur la commune de Saint-Laurent-Médoc.
- ***La zone blanche*** : Aucun risque n'est connu à ce jour.



Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de l'Estuaire de la Gironde – Zoom Saint-Seurin-de-Cadourne (DDTM Gironde)

[7] Référentiel Inondation de la Gironde



Focus sur le PAPI Estuaire de la Gironde

Source : SMIDDEST

Présentation

Outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités, le PAPI permet d'élaborer et de mettre en œuvre une politique globale pour lutter contre les inondations et leurs conséquences à l'échelle d'un bassin de risque cohérent.

Elaboré à la suite du PAPI d'intention conduit par le SMIDDEST de février 2013 à mai 2015, le présent PAPI (2016-2021) vise à instaurer une stratégie de gestion, globale, efficace, cohérente et équilibrée des risques d'inondations sur l'estuaire de la Gironde, pour réduire la vulnérabilité des enjeux humains, économiques et environnementaux. Cette stratégie est animée et pilotée par le SMIDDEST, elle concerne 78 communes, 10 communautés de communes, 1 communauté d'agglomération, 1 métropole et 2 départements.

Chaque PAPI est constitué d'un programme d'actions propre qui s'articule autour de 7 axes communs à tous les PAPIs. Ainsi le PAPI de l'Estuaire Gironde a intégré 46 actions, réparties sur les 7 axes. En collaboration avec les services de l'Etat et de nombreux maîtres d'ouvrages, le SMIDDEST porte le projet, anime les comités et est maître d'ouvrage de certaines actions.

Axe 1 : l'amélioration de la connaissance et de la conscience du risque

- Action 1.1 : Développer une culture du risque - Communication, sensibilisation et formation sur le thème du risque inondation
- Action 1.2 : Création d'une base de données et d'un outil cartographique des risques
- Action 1.3 : Aide aux communes pour la mise en œuvre de mesures préventives
- Action 1.4 : Réalisation d'un sentier pédagogique autour des inondations dans le cadre de la Boucle Verte de BM

- Action 1.5 : Pose de repères de crues
- Action 1.6 : Préparation du PAPI n°2 : Elaboration d'un schéma d'aménagement global
- Action 1.7 : Protocole de collecte d'informations pendant et après un épisode d'inondation
- Action 1.8 : Améliorer le Référentiel Inondation Gironde (RIG)
- Action 1.9 : Repenser l'action préventive face au risque d'inondation à une échelle territoriale intégrant l'action post-crue (RAITAP)
- Action 1.10 : Diagnostic de vulnérabilité des bâtis isolés et sites classés
- Action 1.11 : Recherche de structures d'accueil publiques sécurisées en cas de crise - Diminution de la vulnérabilité des communes de la presqu'île face aux risques

Axe 2 : La surveillance, la prévision des crues et des inondations

- Action 2.1 : Recherche d'amélioration des outils de prévision
- Action 2.2 : Amélioration de l'outil Ramsès et de la surveillance des crues

Axe 3 : L'alerte et la gestion de crise

- Action 3.1 : Aide à l'élaboration et à l'harmonisation des PCS
- Action 3.2 : Amélioration de la gestion de crise et de l'alerte sur Bordeaux Métropole
- Action 3.3 : Impact du risque naturel sur les risques technologiques
- Action 3.4 : Plan de continuité d'activité des services publics

Axe 4 : La prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme

- Action 4.1 : Adapter l'aménagement du territoire en zone inondable
- Action 4.2 : Méthodologie d'instruction des AOS en zone inondable
- Action 4.3 : Elaboration des PPR

Axe 5 : Les actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens

- Action 5.1 : Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes dans le cadre d'un PIG inondation
- Action 5.2 : Analyse et réduction de la vulnérabilité des bâtiments des collectivités et infrastructures face aux inondations
- Action 5.3 : Adaptation des exploitations agricoles en zone inondable
- Action 5.4 : Dépôt d'un projet européen résilience des territoires : comment associer les populations pour se préparer à une inondation
- Action 5.5 : Réduction de la vulnérabilité des ICPE, STEP et autres sites de stockage présentant des risques
- Action 5.6 : Améliorer l'accessibilité aux sites sensibles
- Action 5.7 : Plan d'adaptation et de gestion du réseau des jalles du marais de la Presqu'ile d'Ambes

Axe 6 : Le ralentissement des écoulements

- Action 6.1 : Reconquête et valorisation écologique, naturelle et agricole des zones d'expansion des crues
- Action 6.2 : Plan de restauration des jalles et fossés du sud Médoc
- Action 6.3 : Reconquête de l'espace de mobilité de la Jalles de Blanquefort

Axe 7 : La gestion des ouvrages de protection hydrauliques

- Action 7.1 : Restauration des digues de la rive droite sud
- Action 7.2 : Restauration des digues de Bègles
- Action 7.3 : Restauration des digues de la Presqu'île d'Ambès
- Action 7.4 : Restauration des digues de Bordeaux Nord
- Action 7.5 : Restauration des digues de Villenave d'Ornon
- Action 7.6 : Site pilote de protection/compensation du bourg de Saint-Louis de Montferrand
- Action 7.7 : Protections amovibles en cas d'alerte sur la voirie métropolitaine
- Action 7.8 : Restauration de la digue de Macau (chemin de Bord de l'eau) en bord de Garonne
- Action 7.9 : Recul de la digue nord de Pachan
- Action 7.10 : Protection du Port de Cubzac-les-Ponts
- **Action 7.11 : Protection du port de la Maréchale (coté Saint-Seurin-de-Cadourne)**
- Action 7.12 : Prise de compétence et installation d'une nouvelle gouvernance coordonnée à long terme pour la réduction de la vulnérabilité

Axe transversal

- Action : Animation du PAPI

Concernant Saint-Seurin-de-Cadourne

Le site du port de la Maréchale présente une vulnérabilité face aux inondations. L'étude menée dans le cadre du PAPI d'intention à mis en évidence que le port comptait 27 bâtiments vulnérables dont 24 à vocation d'habitation pour une vulnérabilité allant jusqu'à très forte (<1 mètre d'eau).

Classe de la vulnérabilité	Nombre total d'enjeux vulnérables	Nombre d'enjeux vulnérables à vocation d'habitat
Faible	8	7
Moyenne	11	11
Forte	3	2
Très forte	5	4
Extrême	0	0

Source : PAPI

L'action 7.11 du PAPI concerne spécifiquement la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne, et plus particulièrement le secteur de la Maréchale. Celle-ci vise à réduire cette vulnérabilité, via des travaux à réaliser.

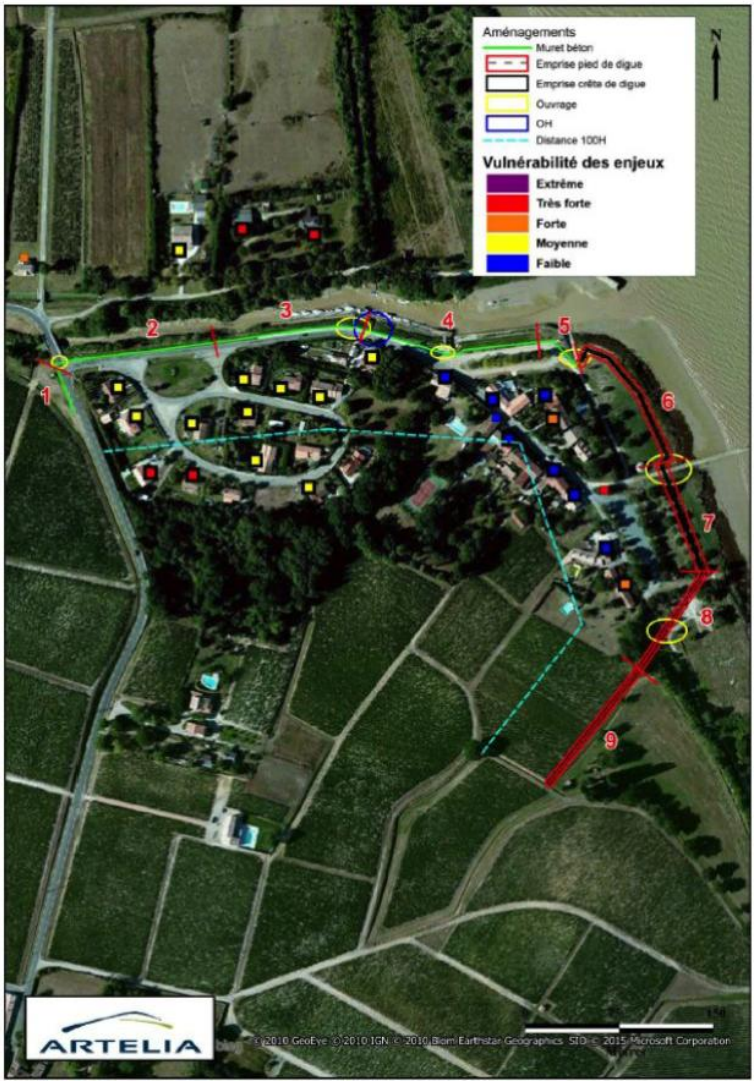
Ces derniers consistent en la mise en place de merlons en terre accompagnées de murets en béton et d'ouvrages hydrauliques.

- digue en terre : séquence (6, 7, 8 et 9)
- muret en béton : séquence (1, 2, 3,4 et 5)
- 7 ouvrages hydrauliques (clapets et batardeau)

Toutes les protections sont calibrées de manière à contenir l'évènement de référence 99+20cm.

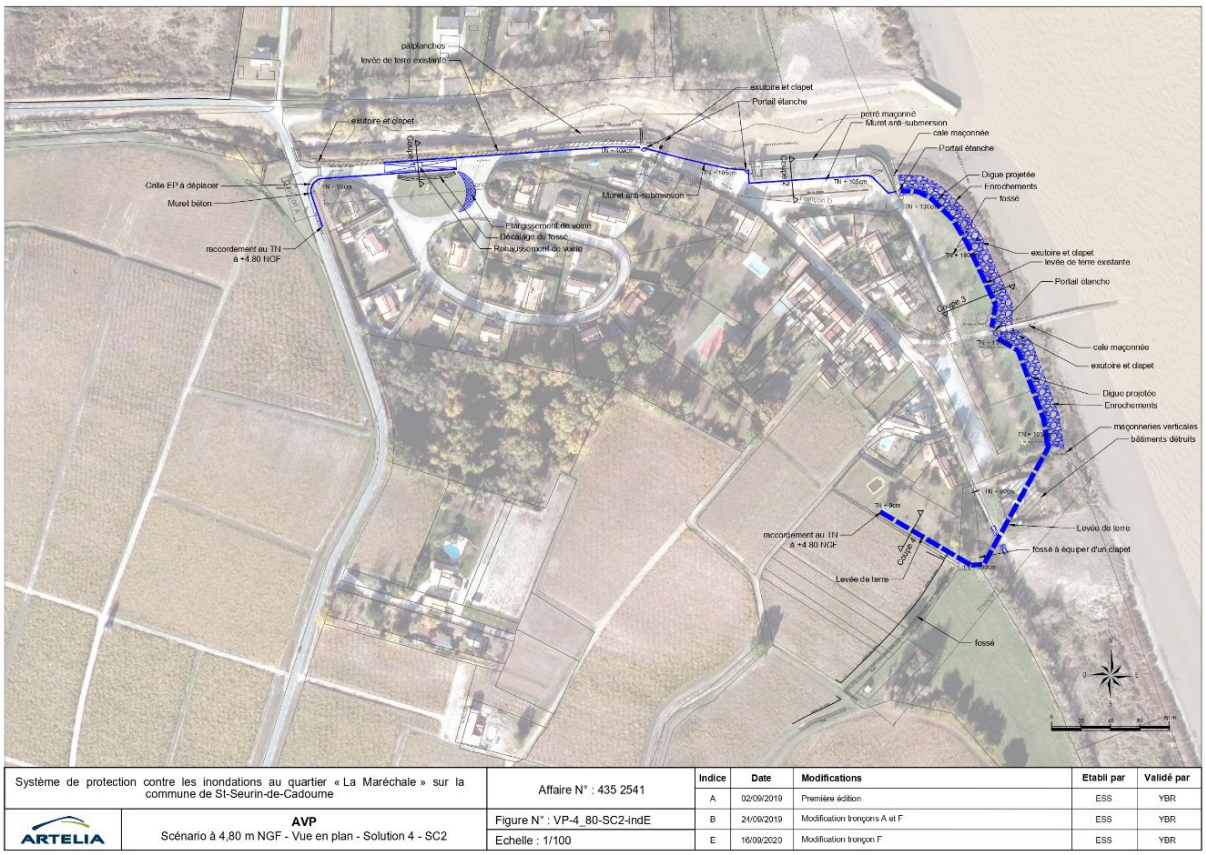
Le PAPI indique que ce système de protection est cohérent dans son ensemble et se suffit à lui-même en cas de rupture du système de protection à proximité n'ayant pas fait l'objet de travaux. L'Analyse Coûts Bénéfices montre que le projet est à la fois efficace et efficient d'un point de vue économique, la VAN est positive à 28 ans, et sa valeur à 50 ans est de 229k euros (HT). D'après le PAPI, le nombre moyen annuel d'habitants protégés par le projet est de 4,8.

Une fois les travaux réalisés, ces ouvrages sont associés à une gestion par la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne.



La commune indique le lancement des travaux en mai 2024 (les travaux auraient dû débuter en 2023, mais les sols étaient trop gorgés d'eau / *source : élus, lors de la réunion de présentation de l'EIE*). Une surélévation de la terre existante est attendue, ainsi que de la voirie, avec la présence d'un léger dos d'âne à l'entrée de la Maréchale. Puis un muret anti-submersion de 1,20 m NGF prend le relais jusqu'à la cale de mise à l'eau (appelée tour ronde).

Le relais est ensuite assuré par une digue d'une largeur de 4 mètres et d'un niveau de 4,80 mètres cotes NGF, bâtie sur un enrochement jusqu'au bout du port de la Maréchale.







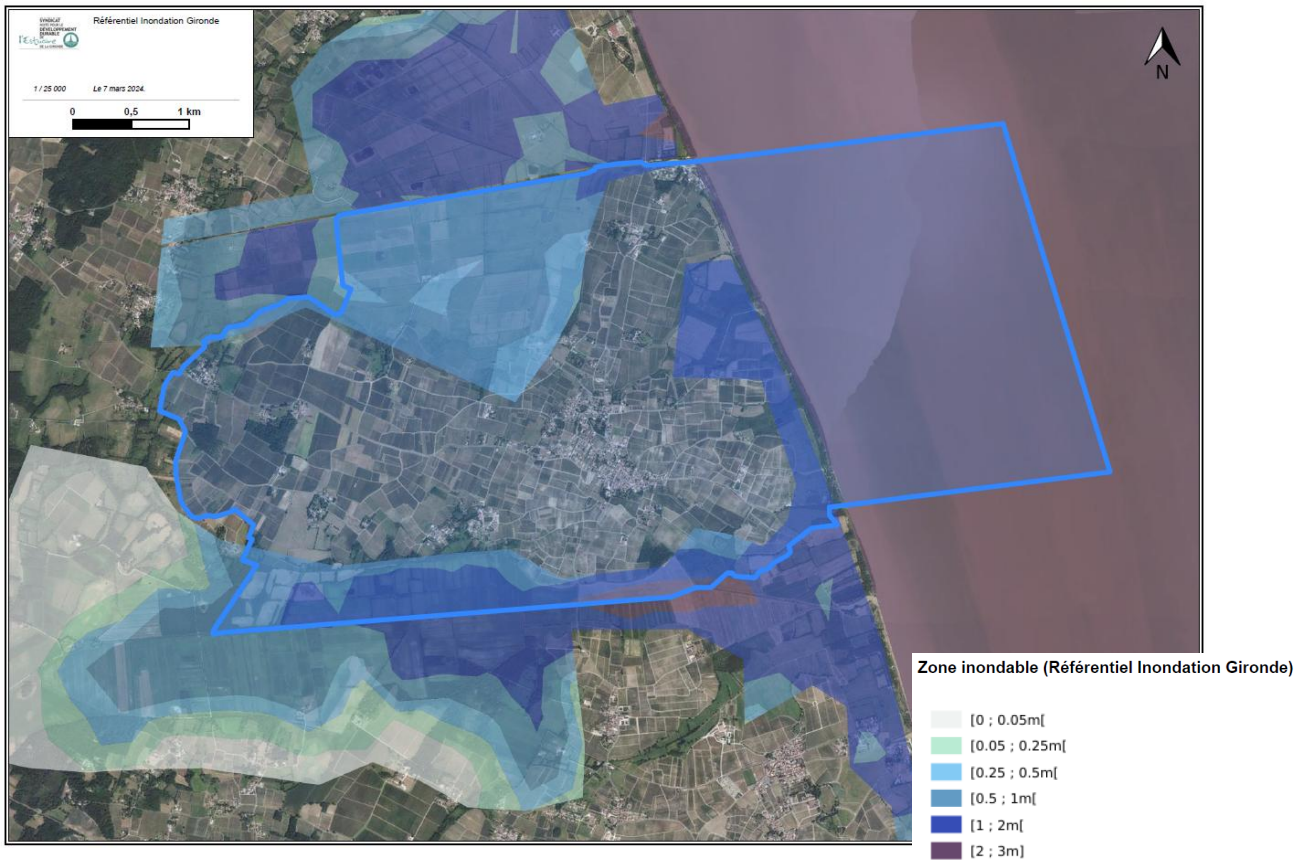
Vues sur le Port de la Maréchale (METROPOLIS, mars 2024)

Focus sur le Référentiel Inondation Gironde

Source : SMIDDEST

Le Référentiel Inondation Gironde (RIG) est un outil d'aide à la décision vis-à-vis des orientations globales et locales d'aménagement, fondé sur une connaissance précise des caractéristiques morphologiques du territoire et une modélisation hydraulique des principaux phénomènes dynamiques de crue influençant directement les inondations.

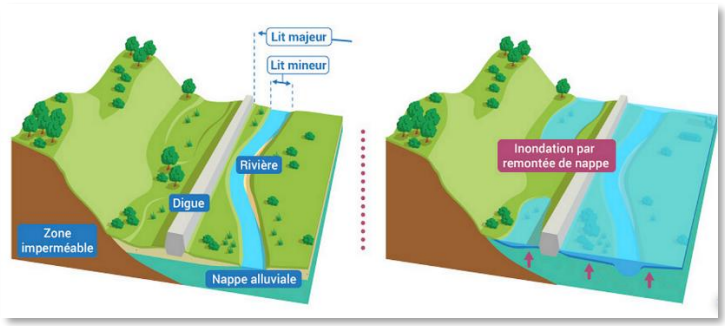
La cartographie suivante met en évidence les zones potentiellement inondables d'après le RIG établi par le SMIDDEST.



c) LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES SOUTERRAINES

Sources : Géorisques

Si le risque d'inondation est souvent associé au débordement des cours d'eau, il peut également survenir suite aux remontées de nappes phréatiques, autrement appelées nappes « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Ces nappes sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe. Lors de phénomènes pluvieux forts, le niveau de la nappe peut parfois atteindre la surface du sol : c'est l'inondation par remontée de nappe.



Le phénomène de remontée de nappes en schéma

(Agence française pour la biodiversité / Réalisation Matthieu Nivesse - d'après OIEau -, 2018)

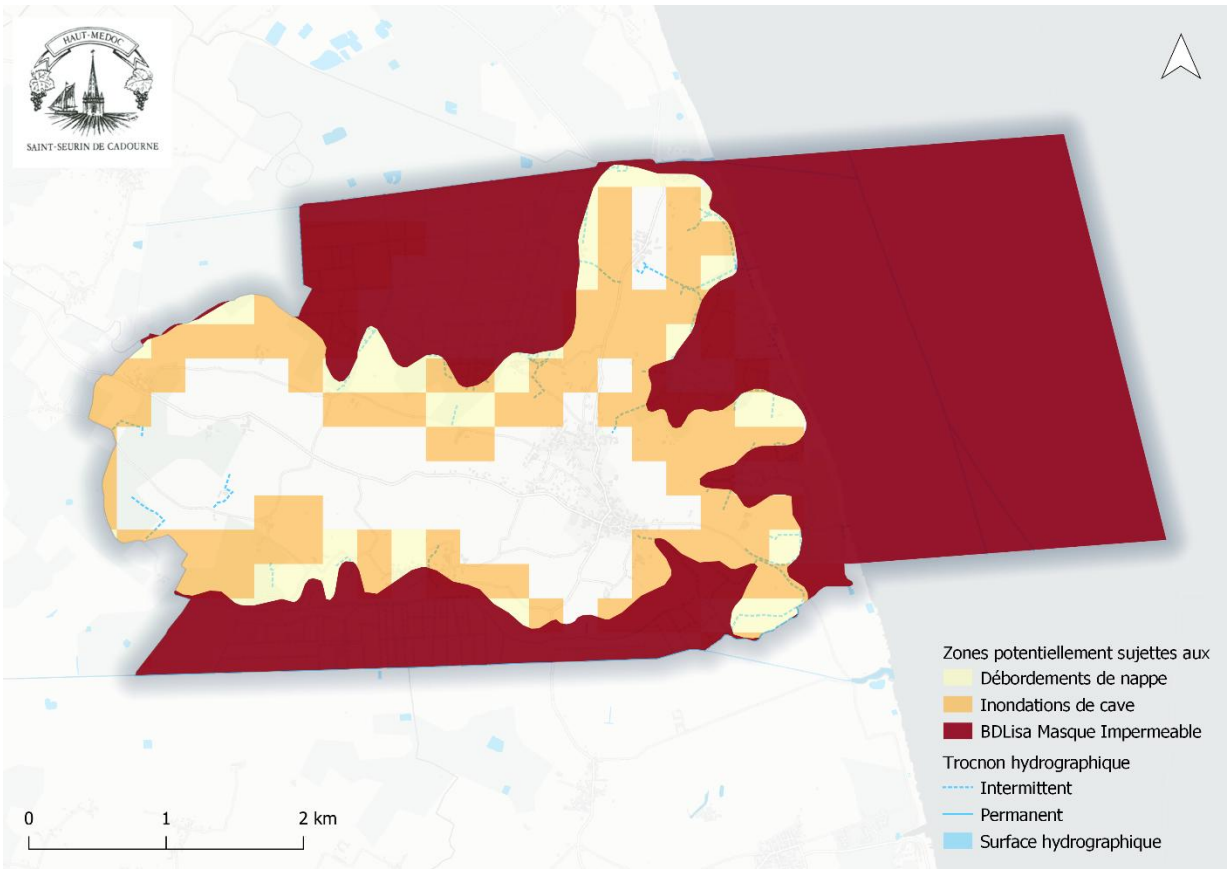
Plusieurs conséquences sont à redouter, liées soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- les inondations de sous-sol, de garages semi-enterrés ou de caves,
- fissuration d'immeubles,
- remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées et de piscines,
- désordres aux ouvrages de génie civil après l'inondation,
- pollutions (commun à tous les types d'inondation).

Le BRGM a réalisé des études permettant de cartographier, à l'échelle départementale, les zones sensibles aux remontées de nappes, selon une méthodologie nationale. Cette cartographie (de 2ème génération) résulte de l'état des connaissances sur ce phénomène pour chaque département. Figurent ainsi :

- Les secteurs sensibles aux débordements de nappes souterraines ;
- Les secteurs sujets aux inondations de caves ;
- Les secteurs non-sujets aux débordements de nappes et aux inondations de caves.

La cartographie ci-après précise les secteurs vulnérables aux remontées de nappe sur le territoire communal. Comme on peut le constater, Saint-Seurin-de-Cadourne est globalement concerné par cet aléa.



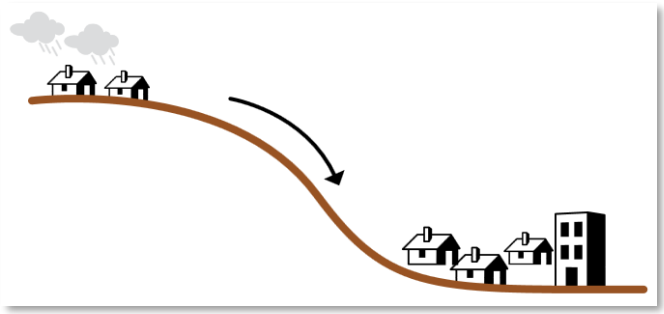
Aléa remontée de nappes sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne (Géorisques)

d) LE RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT PLUVIAL

Qu'est-ce que l'inondation par ruissellement pluvial ?

La question de la gestion du risque de ruissellement pluvial rural ou urbain est liée à celle de la gestion des eaux pluviales. Une inondation par ruissellement pluvial n'est pas causée par le débordement d'un cours d'eau traversant une zone urbaine, dans lequel se jetteraient les réseaux d'eaux pluviales.

Il s'agit d'un phénomène provoqué par les seules précipitations tombant sur l'agglomération et/ou sur des bassins périphériques naturels ou ruraux, de faible taille. Ces pluies ruissellent en empruntant un réseau hydrographique naturel (ou artificiel), dont le débit n'est pas permanent ou à débit permanent très faible. Elles sont ensuite évacuées par le système d'assainissement de la zone urbaine, lorsqu'il existe.



Quelles sont les conséquences ?

Les inondations causées par des ruissellements rapides peuvent entraîner des conséquences graves.

En amont, ce sont surtout les agriculteurs qui subissent les dégâts du ruissellement : les semis peuvent être détruits, les ravines gênent le passage des engins agricoles, la fertilité du sol diminue, puisque la terre fine riche en éléments fertilisants et en matière organique est entraînée vers l'aval.

Sur le chemin de l'eau et à l'aval, le ruissellement peut dégrader des habitations, des ouvrages d'art et des routes, emporter des véhicules. Les principaux dégâts constatés sont les engravements et salissements de chaussées et habitations, voire leur destruction, ainsi que le colmatage des buses, des fossés et des bassins d'orage (ce qui peut aggraver les risques d'inondation). Du fait de la montée de l'eau généralement brutale et de la combinaison de sa vitesse et de sa hauteur, l'inondation peut provoquer des dommages aux personnes, biens et activités.

Indirectement, le ruissellement peut entraîner la pollution des eaux superficielles et souterraines libres. On sait aujourd'hui que les déversements et rejets dans les milieux aquatiques en temps de pluie peuvent générer des dégradations (momentanées ou durables) des milieux. Les pollutions de temps de pluie constituent vraisemblablement des sources importantes d'apport de micropolluants aux milieux aquatiques (zinc, cuivre, ammonium, pesticides...).

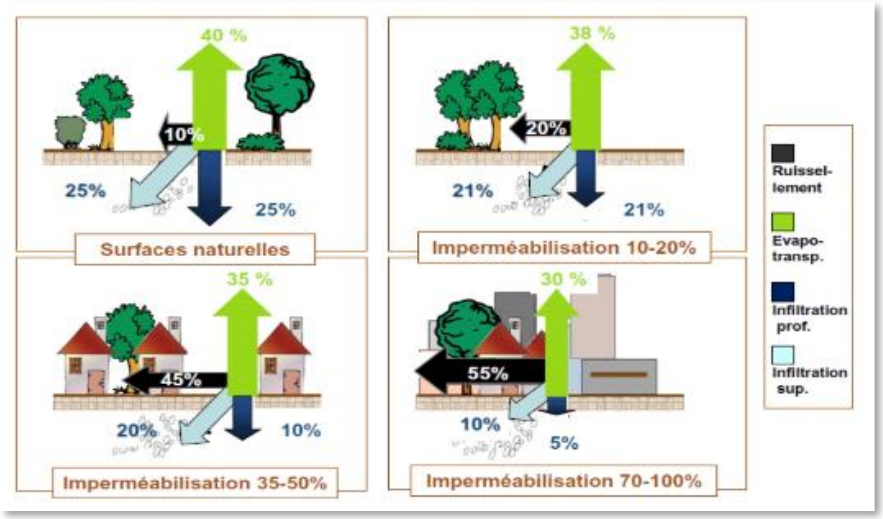
Quels facteurs favorisent le ruissellement ?

Le ruissellement pluvial a pour origine des facteurs naturels, comme la nature des sols, les précipitations, et la configuration des bassins versants, mais il peut être aggravé par les activités humaines, qui affectent l'occupation et l'usage des sols tant en milieu rural qu'en milieu urbain. L'imperméabilisation conduit à une augmentation des vitesses et des volumes ruisselés.

- **facteurs d'aggravation en secteur rural :**

- modification des pratiques culturales (intensification) qui limite le temps de présence d'une couverture végétale dense au sol (favorise les ruissellements de surface)
- techniques culturales peu adaptées (drainage, sens des labours) qui peuvent aggraver un phénomène existant en modifiant les écoulements dans la pente
- la transformation de prairies en labours (les sols cultivés ont une capacité de stockage de l'eau moins importante que les sols occupés en permanence par les végétaux, comme les forêts ou les prairies)
- la disparition de motifs naturels favorisant la régulation hydraulique superficielle (haies, bosquets, zones humides…)

– **facteurs d'aggravation en secteur urbain :** l'extension de l'urbanisation créent de nouvelles surfaces imperméabilisées qui provoquent une augmentation des volumes et débits ruisselés, mais aussi de la vitesse d'écoulement.



Importance relative de l'infiltration, du ruissellement et de l'évapotranspiration selon l'occupation des sols : exemples schématiques pour différents taux d'imperméabilisation des sols (Wikhydro –MEDDE)

Quels sont les secteurs potentiellement propices au ruissellement sur le territoire ?

Il n'existe pas d'étude spécifique réalisée sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne, ni sur la CDC Médoc Cœur de Presqu'Ile.

En revanche, il existe un élément de porter à connaissance qui illustre les phénomènes d'infiltration et de ruissellement à l'échelle des territoires. Il s'agit de l'Indice de développement et de persistance des réseaux, dit « IDPR », conçu par le BRGM.

Cet indice est obtenu via l'analyse de l'organisation du réseau hydrographique, qui dépend des structures et des lithologies géologiques du milieu naturel. Cet outil permet ainsi de rendre compte indirectement de la capacité intrinsèque du sol à laisser infiltrer ou ruisseler les eaux de surface. Il dépend ainsi de la perméabilité qui est par définition la capacité du sol à laisser passer fluide.

Le principe de l'IDPR repose sur la comparaison d'un réseau théorique, autrement dit composé d'un milieu homogène, au réseau mis en place sous le contrôle d'un contexte géologique.

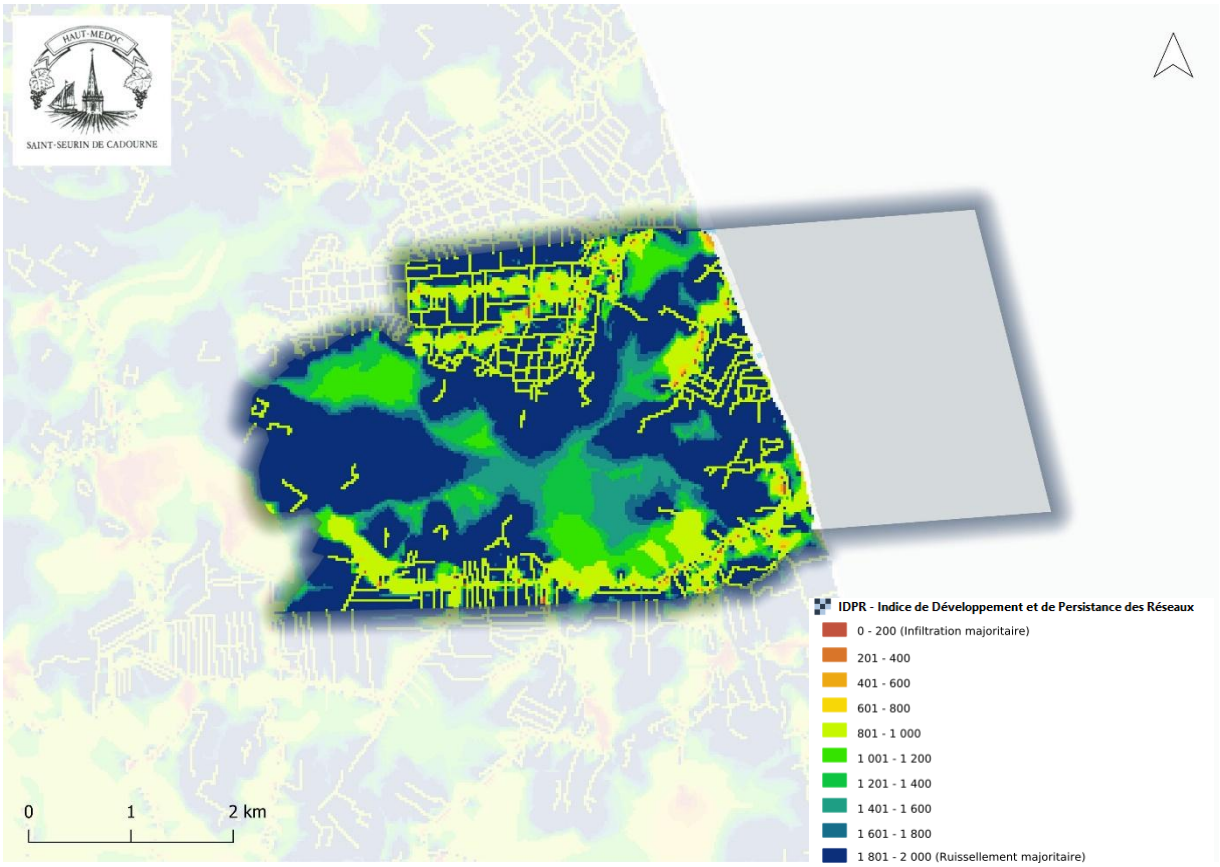
Les valeurs de cet indice varient de 0 à n. Dans le cas des études du BRGM, l'organisme a multiplié les valeurs par 1000 et limité ces dernières à 2000. Nous retiendrons que lorsque l'IDPR

est inférieur à 1000, l'infiltration des eaux est majoritaire. Une valeur, qui tend 2000, révèle d'un ruissellement majoritaire.

De plus, pour obtenir des valeurs plus significatives de l'IDPR, un paramètre supplémentaire a été considéré lors des études du BRGM : il s'agit des surfaces planes et des pentes faibles. Les marais côtiers et les grandes plaines alluviales sont les zones où les surfaces sont les plus planes et les pentes sont considérées comme faibles voir nulles (inférieur à 3°).

La cartographie suivante met en évidence les secteurs de Saint-Seurin-de-Cadourne les plus sensibles au ruissellement, et a contrario, ceux les plus sensibles à l'infiltration.

Il convient toutefois de préciser que, compte tenu de la méthodologie employée pour la conception de l'IDPR par le BRGM, *la cartographie de l'indice ne porte pas un caractère irréfragable. Il s'agit d'une cartographie de connaissance et d'alerte sur une potentialité*, et ne saurait donc être utilisable à une échelle fine (et encore moins à celle de la parcelle).

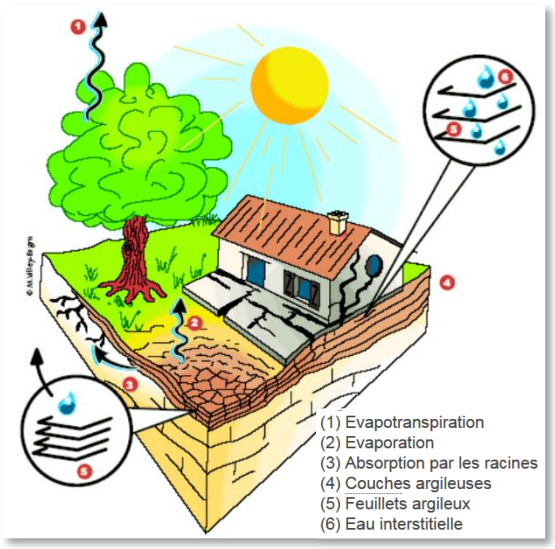


Infiltration et ruissellement sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne

3. LES RISQUES NATURELS LIES AUX MOUVEMENTS DE SOL

a) L'ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Qu'est-ce que le retrait-gonflement des argiles ?



Quand l'argile se rétracte et fissure le bâti (source : BRGM)

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements qui peuvent entraîner des conséquences importantes sur les bâtiments.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants soient observés en période sèche. Les enjeux particulièrement menacés sont les bâtiments à fondations superficielles, qui peuvent subir des dommages importants.

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène, pour au moins 2 raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Les secteurs vulnérables sur le territoire communal

Sources : Géorisques

Comme l'indique le recensement des arrêtés de catastrophe naturelle sur Saint-Seurin-de-Cadourne, le retrait-gonflement des argiles n'a pas occasionné de procédure de reconnaissance d'état de catastrophes naturelles. D'ailleurs, il n'existe aucun PPR approuvé ni prescrit sur la commune.

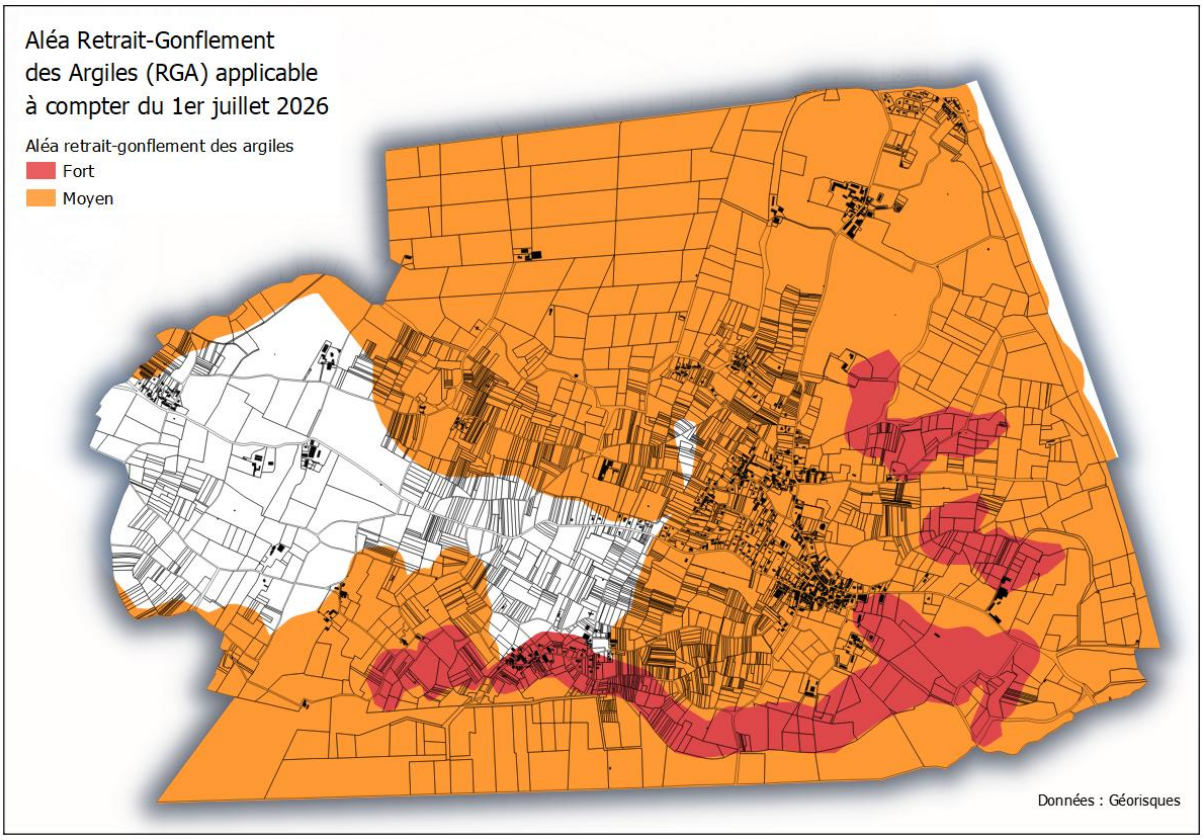
Du point de vue de la connaissance du risque, l'aléa a fait l'objet d'un programme de cartographie départementale conduit par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Une carte de 1ère génération a été produite. Toutefois, une mise à jour de la carte a été réalisée fin 2019, afin de permettre l'application de l'article 68 de la Loi ELAN. Cette carte, de 2ème génération et applicable à compter du 1er janvier 2020, a pour but d'imposer des études géotechniques en zone d'aléa moyen et fort, et permettre *in fine* la conception de constructions adaptées et moins vulnérables aux désordres pouvant apparaître en cas de

tassement différentiel. La limite d'interprétation de la cartographie d'aléa est fixée au 1/50000ème par le BRGM.

Une actualisation de la cartographie produite par le BRGM a été réalisée et diffusée par le site Géorisques au premier semestre 2026. Afin d'intégrer les effets du changement climatique, en application du PNACC-3, l'arrêté du 9 janvier 2026 met à jour la carte d'exposition au RGA de 2020 pour intégrer la forte sinistralité de ces dernières années (environ 240 000 sinistres RGA entre 2018 et 2022, soit 58 % de la totalité des sinistres RGA depuis 1989).

Comme le montre la carte suivante, la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la quasi-intégralité de son territoire (cartographie 2026), avec un niveau d'aléa allant de « moyen » à « fort » selon les secteurs.



Aléa tassement différentiel sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne

b) LES AUTRES TYPES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Source : Géorisques

Le BRGM met à disposition d'autres porter à connaissance :

- Les cavités souterraines abandonnées d'origine non minière (carrière, etc.) ;
- Les mouvements de terrain (effondrement, glissement de terrain…).

La consultation de ces données met en évidence qu'un mouvement de terrain est répertorié sur la commune. Il s'agit d'un effondrement/affaissement, au lieu-dit La Peyreyre.

Ce lieu-dit est également concerné par la présence de plusieurs cavités souterraines abandonnées. Il s'agit d'anciennes carrières exploitant le calcaire (source : Infoterre).



Source : Géorisques



Source : Géorisques

4. LE RISQUE NATUREL LIE AUX DEUX DE FORET

Source : DDRM Gironde ; consultation du SDIS 33

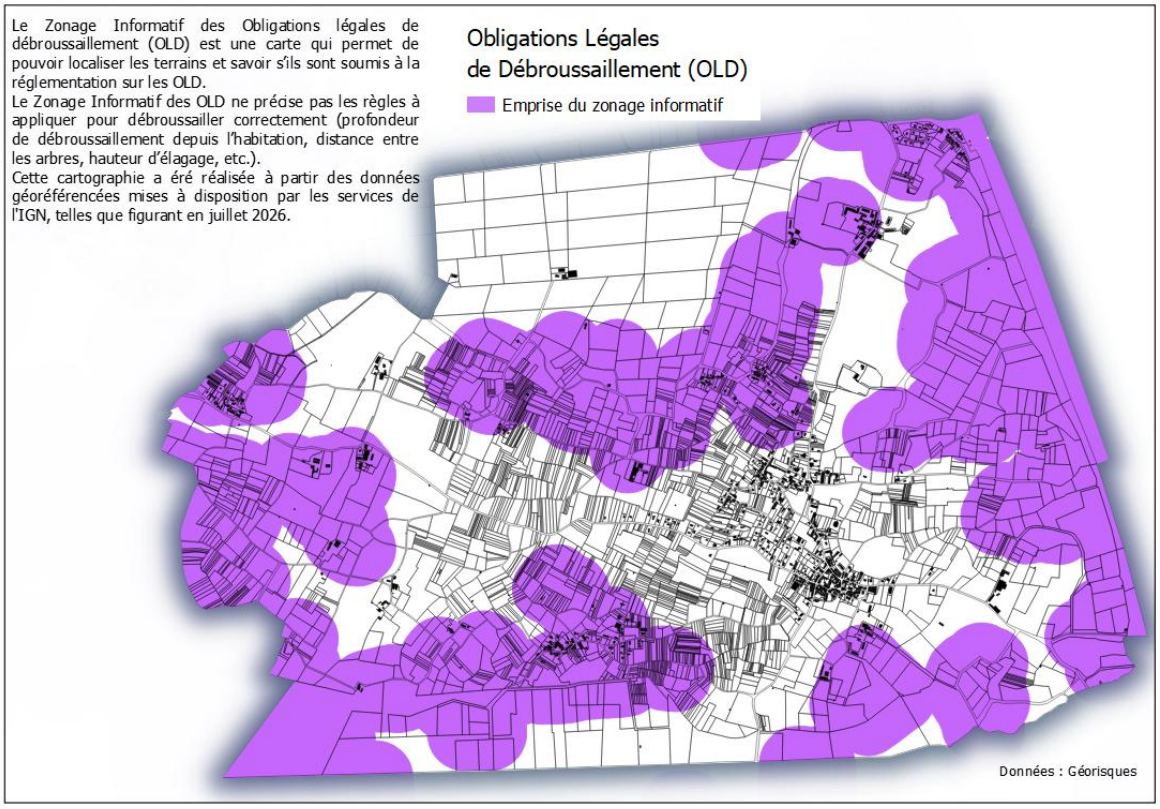
Selon le DDRM de la Gironde approuvé en 2021, la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne n'est pas considérée comme une commune à dominante forestière. Si le territoire n'apparaît pas comme une commune très vulnérable face au risque de feu de forêt, il serait inexact de la considérer comme non susceptible d'être impactée par ce risque.

a) PREVENTION DU RISQUE ET IMPORTANCE DU DEBROUSSAILLEMENT

Il convient de rappeler que l'ensemble de la Gironde est concerné par des zones exposées et par les obligations légales de débroussaillement. Cette mesure préventive consiste à réduire la végétation pour diminuer la densité de végétation autour des habitations et limiter la propagation des incendies. Il garantit la rupture horizontale et verticale de la continuité du couvert végétal.

Conformément au règlement interdépartemental et en application du code forestier (articles L 133-1 et L134-6 du Code forestier), le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées situées à moins de 200 m de bois et forêts (massifs de plus de 0,5 ha), sur l'ensemble du département.

Afin de faciliter la mise en œuvre des OLD, l'IGN a produit un zonage informatif des Obligations légales de débroussaillement (OLD). Ce zonage informatif des OLD ne précise pas les règles à appliquer pour débroussailler correctement (profondeur de débroussaillement depuis l'habitation, distance entre les arbres, hauteur d'élagage, etc.). Cette cartographie informative est présentée ci-après.



L'arrêté préfectoral du 17 octobre 2025 encadre les modalités de mise en œuvre des OLD sur le département de la Gironde.

b) PRISE EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE DANS LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Dans le cadre des documents d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie de forêt doit être faite à plusieurs niveaux :

- Le développement urbain ne doit pas aggraver significativement le risque et doit intégrer la prévention. Outre l'obligation légale de débroussaillement, il s'agit d'apporter des réponses en termes de choix d'implantation des développements urbains et de formes urbaines proposées, mais également de partis d'aménager à adopter pour limiter les zones de contact entre l'urbanisation et la forêt (ex : bande tampon jouant le rôle de pare-feu) ;

- L'organisation de la défendabilité ; il s'agit d'organiser des voies d'accès normalisées pour les secours et l'accès à des dispositifs de défense incendie (ex : point d'eau incendie) afin d'éviter la propagation du feu :
    - depuis les zones boisées vers les zones urbaines ;
    - et de façon réciproque, des zones urbaines vers les boisements.

En cas d'incendie, la défense des enjeux humains (personnes, biens…) s'effectue notamment grâce à des aménagements appelés Point d'Eau Incendie (PEI). Ce sont généralement des poteaux ou des bouches d'incendie, raccordées au réseau d'eau potable sous pression et des réserves naturelles (plans d'eau, cours d'eau…) ou artificielles (puisards, réserves…).

Sur le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne, on répertorie 17 ouvrages de défense incendie. Seuls 2 ouvrages sont indisponibles fin 2024.



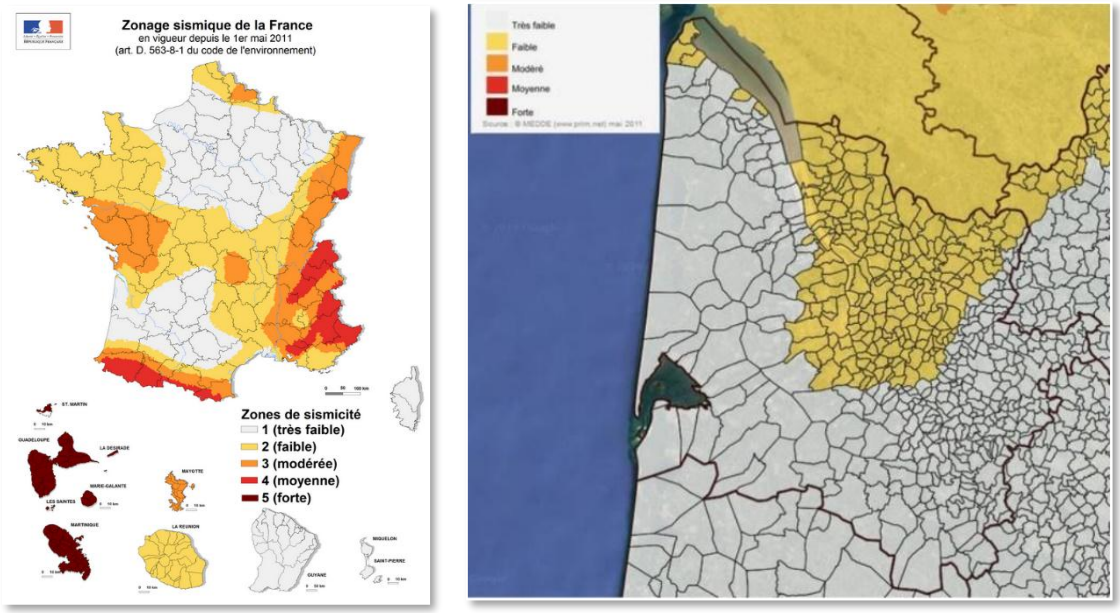
Localisation des ouvrages de défense incendie sur la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne

Le bilan établi par le SDIS 33 est consultable en annexe de ce document.

5. LE RISQUE NATUREL LIE AUX SEISMES

Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille à la suite de l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

Le zonage sismique de la France en vigueur classe Saint-Seurin-de-Cadourne en zone 1, soit une sismicité très faible (voir carte ci-après).



Zonage sismique de la France et de focus sur la Gironde (BRGM et DDTM 33)

Notons que face à l'impossibilité de prévoir la date, le lieu et l'intensité d'un séisme (et donc d'évacuer les bâtiments avant qu'il ne survienne), le moyen de prévention le plus efficace contre le risque sismique est la construction parasismique, et relève donc de mesures constructives.

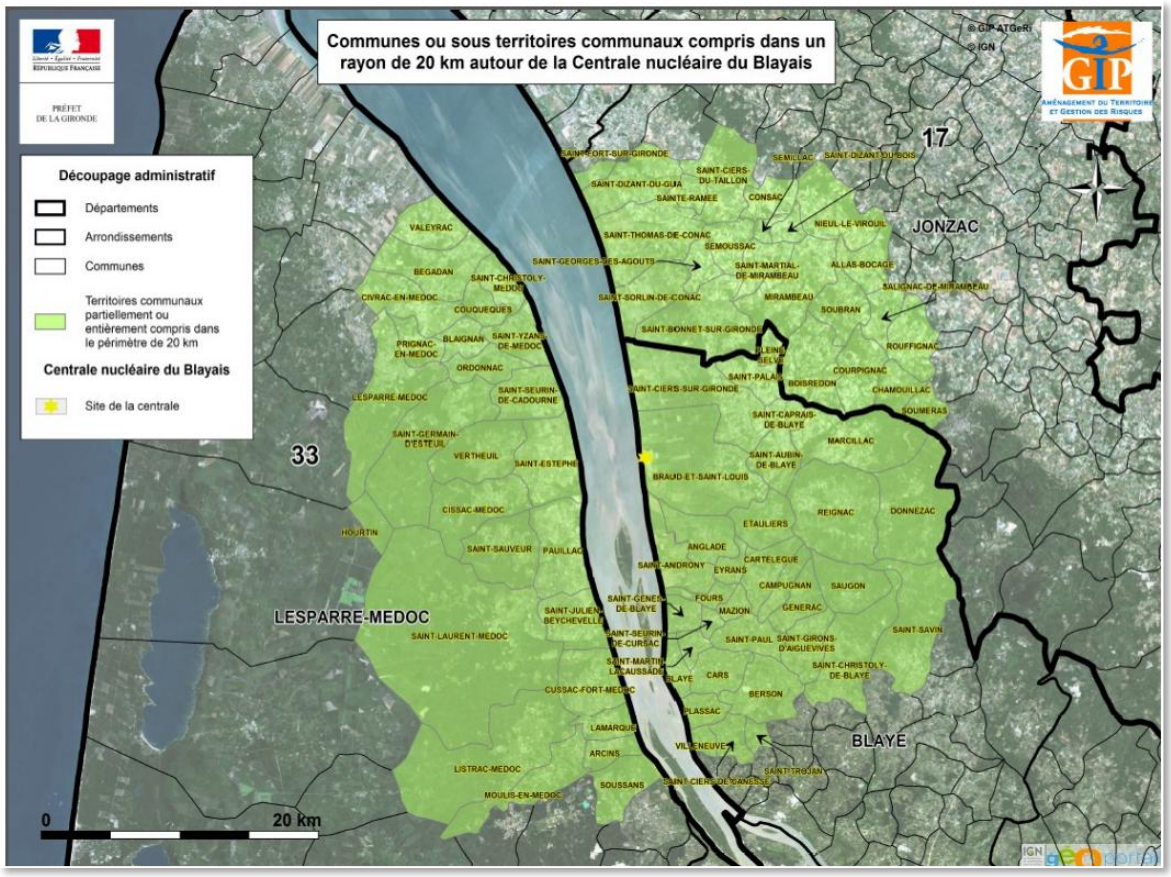
6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Source : DDRM de Gironde ; site Géorisques (consultation en mars 2024) ; DDTM Gironde

a) RISQUE NUCLEAIRE

Le DDRM de Gironde approuvé en 2021 met en évidence l'absence de risques technologiques majeurs pour la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne.

Pour autant, le territoire est situé dans la zone des 20 km de la commune de Braud-et-Saint-Louis, et plus particulièrement de la centrale nucléaire : elle est donc incluse dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention associé au CNPE du Blayais (approuvé le 2 mai 2019).



Périmètre du PPI en vigueur

b) AUTRES

Sources : Géorisques (mise à jour en novembre 2025)

La consultation du site Géorisques indique l'absence de canalisation de transport de matières dangereuses traversant la commune (risques « TMD »).

A noter également la présence de 5 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). Toutes relèvent du régime de la déclaration (données telles que figurant au 17/11/2025 / Voir annexe pour la liste des ICPE répertoriées).

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne n'est, par ailleurs, concernée par aucun PPRT prescrit ou approuvé (en tout ou partie).

7. NUISANCES ET POLLUTIONS

a) LES SITES ET SOLS POLLUES ET LES FRICHES

Source : Géorisques (consultation au 31/01/2024) ; Outil « Cartofriches » du CEREMA (consultation au 31/01/2024

Sites et sols pollués

Les sites et les sols pollués sont généralement la conséquence de notre histoire industrielle passée et présente. La pollution des sols s'effectue en général de deux manières :

- *de façon localisée*, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné lié à un fonctionnement normal, soit à la suite d'un accident ou incident. On utilise alors les termes de « site pollué » ;
- *de façon diffuse*, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique, etc., ou aspersion de vastes étendues de terrain.

La pollution du sol peut présenter un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Il convient donc que la Carte communale prenne en considération ces sites et ne les destinent pas à des occupations du sol non autorisées. Dans ce cadre, la banque de données Géorisques (ex-BASOL) identifie les sites pollués avérés, ainsi que ceux potentiellement fortement pollués et appelant une action publique qui ont été recensés sur le territoire.

Selon la base de données BASOL, aucun site n'est identifié sur le territoire de Saint-Seurin-de-Cadourne.

Friches

Selon la base de données Géorisques, un site est recensé à Saint-Seurin-de-Cadourne dans l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (CASIAS) : l'ancienne station-service DYNEFF. La fin de l'exploitation du site date d'il y a environ 35 ans, avec un ensablement des cuves. Actuellement, une résidence secondaire et un logement existent sur la parcelle (*source : élus, en réunion de présentation de l'état initial de l'environnement*).




Vues sur le site (source : Google Street View – avril 2021)

En revanche, ce site n'est pas identifié par l'outil « Cartofriches » (outil d'aide au recensement à l'échelle nationale et locale des friches, mise à disposition par le CEREMA). Aucun site n'est d'ailleurs identifié sur Saint-Seurin-de-Cadourne dans cette base de données.

b) LE BRUIT

Source : DDTM de Gironde

La qualité de l'environnement sonore est un élément d'appréciation du cadre de vie. Or aujourd'hui, l'essor de l'urbanisation et des infrastructures de transport, le développement des activités industrielles et commerciales, les besoins croissants en termes de déplacements, engendrent des nuisances sonores importantes.

Au-delà de la gêne occasionnée dans la vie quotidienne, en particulier pour les habitants vivant en milieu urbain ou au voisinage des grandes infrastructures de transport, le bruit peut

atteindre à l'extérieur un niveau propre à occasionner des nuisances importantes, voire à générer des troubles sur la santé.

Des recherches récentes montrent également les effets négatifs du bruit sur la faune (perturbation des comportements liés à la reproduction, à la migration, à la recherche de nourriture...).

Enfin, les nuisances sonores impactent aussi l'économie : on enregistre des coûts directs liés à la politique de réduction du bruit (souvent des réparations d'erreurs passées comme l'insonorisation des logements) et des couts indirects (dépréciation de biens immobiliers par exemple).

La commune de Saint-Seurin-de-Cadourne évolue dans un contexte résolument rural. Les nuisances sonores sont principalement le fruit de la circulation routière.

Toutefois, la commune n'est pas concernée par une voie identifiée par l'arrêté préfectoral de février 2023, portant sur le classement sonore des infrastructures terrestres de Gironde.

c) DECHETS

Source : site internet du SMICOTOM ; Rapport d'activités 2022 du SMICOTOM.

Organisation

Les déchets issus de la commune de Saint-Seurin-de-Cadourne sont gérés par le SMICOTOM, Syndicat Médocain pour la collecte et le traitement des ordures ménagères. Cet établissement public administratif assure, depuis 1986, une mission d'intérêt général de collecte et de traitement des déchets affirmée par l'autorité politique d'un territoire composé de 32 communes.

Le syndicat assure les missions suivantes :

- Collecte des déchets : emballages recyclables, biodéchets et ordures ménagères résiduelles en porte à porte ; collecte du verre en points d'apport volontaire ;
- Gestion des déchèteries ;
- Transfert des recyclables ;
- Compostage des déchets organiques ;
- Optimisation du réemploi ;
- Enfouissement des déchets non recyclés ;
- Sensibilisation à la réduction des déchets.

La SEMMGED, société publique locale créée par le SMICOTOM, assure la collecte des déchets en porte à porte et point d'apport volontaire sur l'ensemble du territoire pour le compte du syndicat.

Notons que les activités du SMICOTOM doivent prendre en compte l'effet saisonnier qui caractérise le territoire dont il assure la gestion. Pour mémoire, la population touristique représente 260 000 lits en hébergements marchands en Gironde.

Avec 92 000 lits, les locations constituent le premier hébergement marchand devant les campings (89 000 lits) et l'hôtellerie (28 000 lits) / *source : rapport d'activités 2022 du SMICOTOM*.

La forte attractivité du littoral médocain impacte énormément la production de déchets, que ce soit pour les longs séjours ou les visites à la journée des habitants du périmètre départemental (*source : SMICOTOM*) :

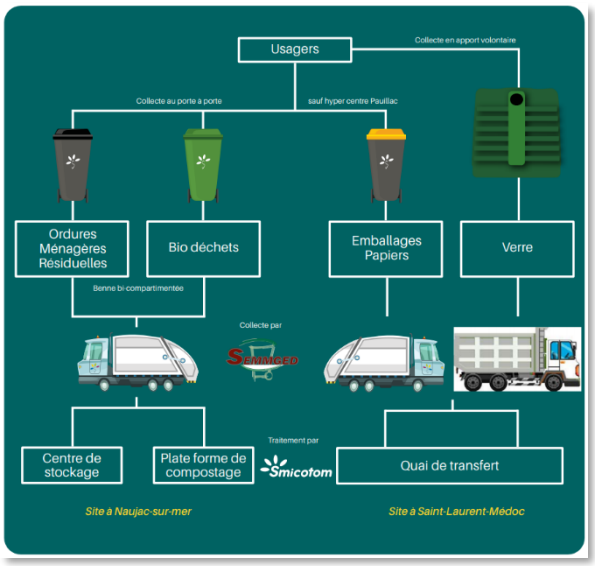
- *Le hors saison*, de janvier à mars et novembre à décembre, période durant laquelle les tonnages collectés proviennent de la population permanente ;
- *La mi-saison*, d'avril à juin et de septembre à octobre, période à laquelle se rajoutent des tonnages produits par les résidents secondaires et les visiteurs en week-end.
- *La haute saison*, juillet et août, où les estivants se rajoutent aux précédentes populations.

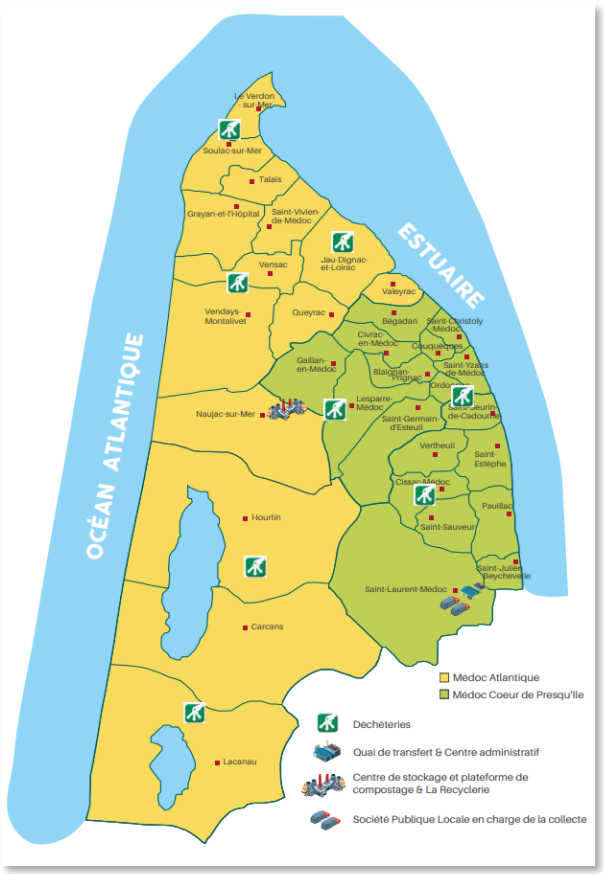
Equipements et collecte

Le syndicat gère en régie les installations suivantes :

- Une plateforme de compostage à Naujac-sur-Mer
- Un centre de stockage des déchets à Naujac-sur-Mer
- Un quai de transfert des recyclables à Saint-Laurent-Médoc

Neuf déchetteries complètent ces équipements. Celles-ci sont implantées sur les communes de Cissac-Médoc, Hourtin, Jau-Dignac-et-Loirac, Lacanau, Lesparre-Médoc, Le Verdon-sur-Mer, Ordonnac, Saint-Laurent-Médoc et Vensac.





Équipements du SMICOTOM

Parcours des déchets depuis l'usager, en fonction de sa nature (SMICOTOM)

La collecte des déchets ménagers a été établie en respectant des données démographiques liées à la densité de population afin d'optimiser les déplacements. L'effet saisonnier est également intégré. Ainsi, les communes identifiées comme « touristiques » par le SMICOTOM (Carcans, Grayan-et-l'Hôpital, Hourtin, Lacanau, Le Verdon-sur-Mer, Soulac-sur-Mer, Vendays

bourg et Montalivet) voient la fréquence de collecte des OM/bio doubler durant la saison estivale (soit 2 collectes par semaine).

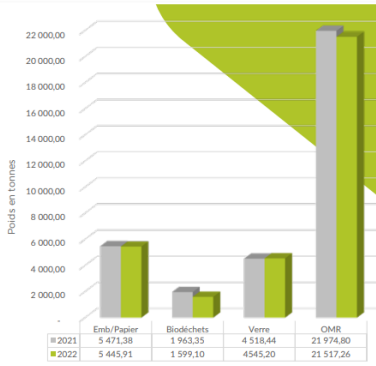
En porte à porte	En bornes d'apport volontaires sur certains secteurs	En bornes d'apport volontaire	En déchèterie
Les emballages et le papier (bac jaune), les déchets alimentaires (bac vert), les ordures ménagères (bac noir).	Les emballages et le papier; Les ordures ménagères.	Le verre	Les déchets volumineux ou dangereux (végétaux, gravats, appareils électriques...)

Quantité de déchets collectés

Le rapport d'activités 2022 du SMICOTOM met en évidence les principaux points suivants :

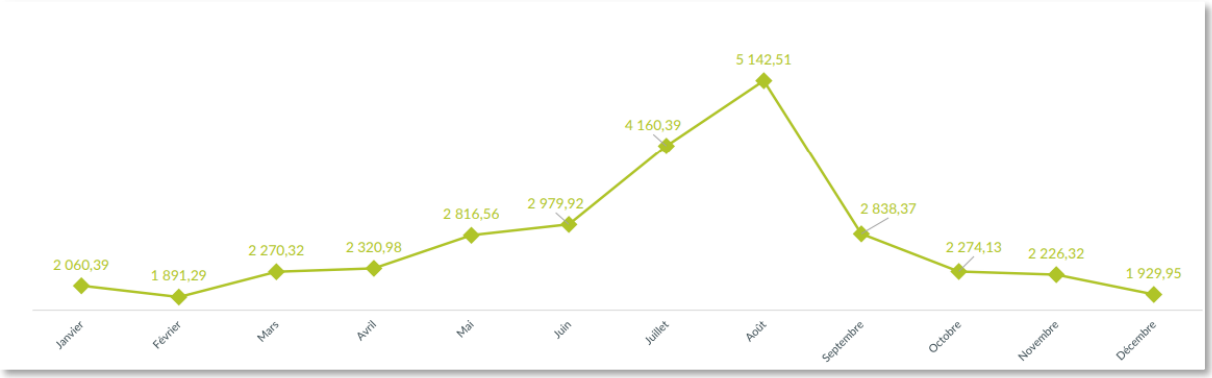
LES QUANTITÉS DE DÉCHETS COLLECTÉS EN 2022

	OMR	Déchets alimentaires	Emb-Pap	Verre	Total	% valorisable
Janvier	1 325.10	91.35	362.20	281.74	2 060.39	36%
Février	1 217.65	99.30	331.98	242.36	1 891.29	36%
Mars	1 450.20	160.60	411.54	247.98	2 270.32	36%
Avril	1 480.65	154.85	422.00	263.48	2 320.98	36%
Mai	1 826.50	204.40	444.52	341.14	2 816.56	35%
Juin	1 910.80	176.80	508.62	383.70	2 979.92	36%
Juillet	2 793.20	138.75	591.72	636.72	4 160.39	33%
Août	3 506.45	110.80	713.38	811.88	5 142.51	32%
Septembre	1 902.35	103.00	484.24	348.78	2 838.37	33%
Octobre	1 468.75	152.00	388.06	265.32	2 274.13	35%
Novembre	1 372.25	116.85	407.84	329.38	2 226.32	38%
Décembre	1 263.35	90.40	379.82	196.38	1 929.95	35%
Collecte soutien S				196.34		
TOTAL tonnes	21 517.25	1 599.10	5 445.92	4 545.20	33 107.47	35%
TOTAL/hab	262.29 KG	19.49 KG	66.38 KG	55.40 KG	403.57 KG	
TOTAL/foyer	402.48 KG	29.91 KG	101.87 KG	85.02 KG	619.28 KG	

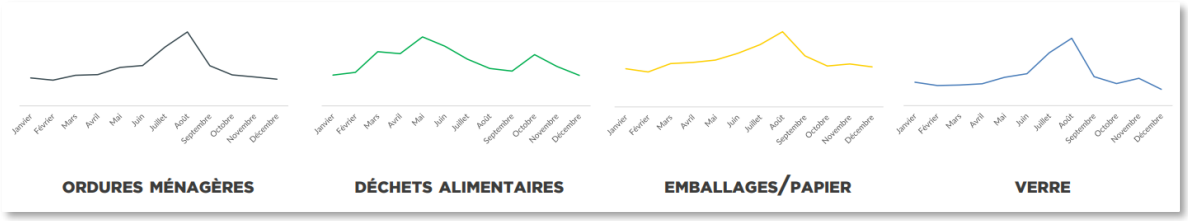


La production de déchets sur les **emballages/papier** stagne.
Celle sur les **déchets alimentaires** connait une baisse considérable probablement dûe à des campagnes de refus de collecte des déchets verts ligneux (non intégrées dans les consignes de tri).
La collecte des **ordures ménagères** connait une baisse même si elle reste très élevée. En effet, nous considérons que 30% des déchets valorisables se trouvent dans le bac noir faute d'avoir été triés.
Le **verre** continue d'augmenter années après années.

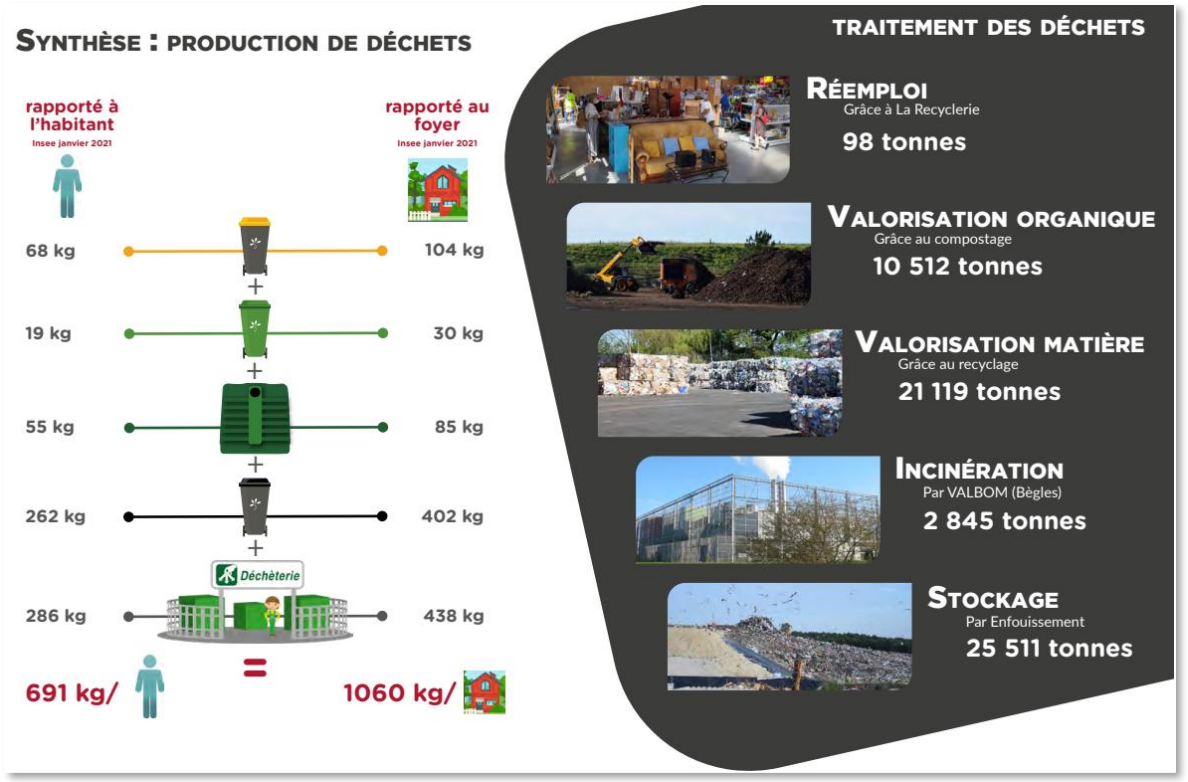
Quantités de déchets collectés en 2022 sur le périmètre du SMICOTOM (Rapport d'activités 2022)



Courbe globale de production de déchets par mois du SMICOTOM (Rapport d'activités 2022)



Courbe de production de déchets par flux et par mois du SMICOTOM (Rapport d'activités 2022)



Synthèse de production de déchets du SMICOTOM (Rapport d'activités 2022)

8. ENJEUX

Atouts	Faiblesses
• Une commune dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPRi), contribuant à dresser un cadre réglementaire opposable aux tiers et à maîtriser l'exposition des personnes et des biens aux risques d'inondation. • Un territoire non concerné par les sites et sols pollués, ni par des friches. • Des équipements de défense contre les incendies globalement disponibles selon les données du SDIS 33. • Une commune préservée d'installations industrielles lourdes et potentiellement génératrices de risques et nuisances	• Une commune sujette aux problématiques de retrait gonflement des argiles (aléa majoritairement moyen) et de remontées de nappes souterraines sur la moitié Ouest du territoire (partie la plus urbanisée). • Un territoire soumis aux nuisances sonores. • Un territoire non soumis à des risques technologiques, mais qui est situé dans la zone des 20 km de la centrale nucléaire de Braud et Saint Louis.
Opportunités	**Menaces**
• L'élaboration de la carte pour informer la population locale des problématiques « inondations par remontée de nappe » et « retrait et gonflement des argiles ».	• Le réchauffement climatique, avec des conséquences attendues sur : la fréquence et l'intensité des périodes de sècheresse, et *in fine*, sur la vulnérabilité des secteurs identifiés comme sensibles aux phénomènes argileux et aux feux de forêt notamment.
Les enjeux	
• La promotion d'un développement urbain qui intègre les enjeux de sécurité des personnes et des biens par rapport à l'ensemble des risques identifiés sur la commune, et au regard des impacts du réchauffement climatique sur la vulnérabilité du territoire : ne pas créer de nouveaux secteurs à enjeux. • La bonne information de la population locale concernant les problématiques soulevées par la présence de risques : retrait-gonflement des argiles, inondations, remontées de nappes souterraines, …	

CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS CONSOMMES

Il s'agit de constater la consommation effective d'espaces : toute surface de terre sur laquelle est réalisé un « aménagement » ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé à la parcelle vers son statut initial, sans faire appel à des travaux plus ou moins conséquents de remise en état.

La consommation d'espaces est calculée sur deux périodes distinctes :

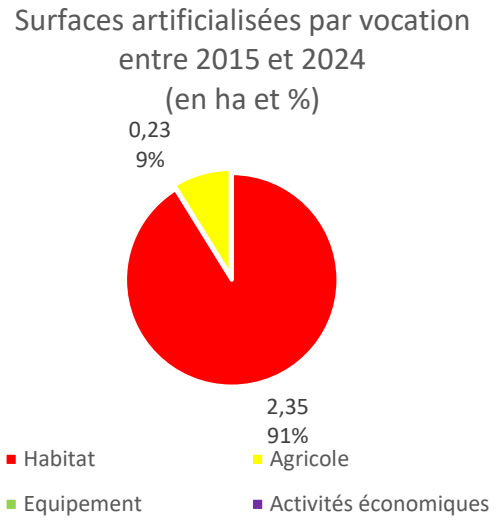
- Les dix dernières années pour répondre au Code de l'urbanisme
- La période 2011-2020, dix années de référence, base à partir de laquelle la projection de consommation est réalisée pour les 10 prochaines années, conformément aux dispositions de la loi Climat et Résilience (Cf schéma ci-après).



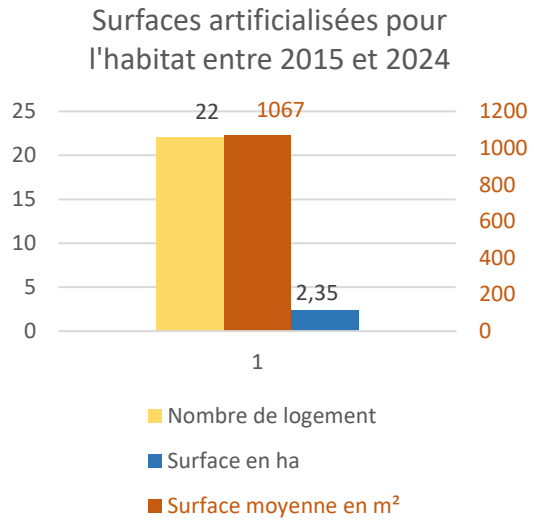
a) BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION SUR LES DIX DERNIERES ANNEES (2015-2024)

Lors des dix dernières années, 2,57 hectares d'espaces ont été consommés sur le territoire communal. La majorité de ces espaces ont été consommés pour une destination d'habitat, 2,35 hectares, soit 91% des surfaces artificialisées. 0,23 hectares soit 9% l'a été pour la vocation agricole.

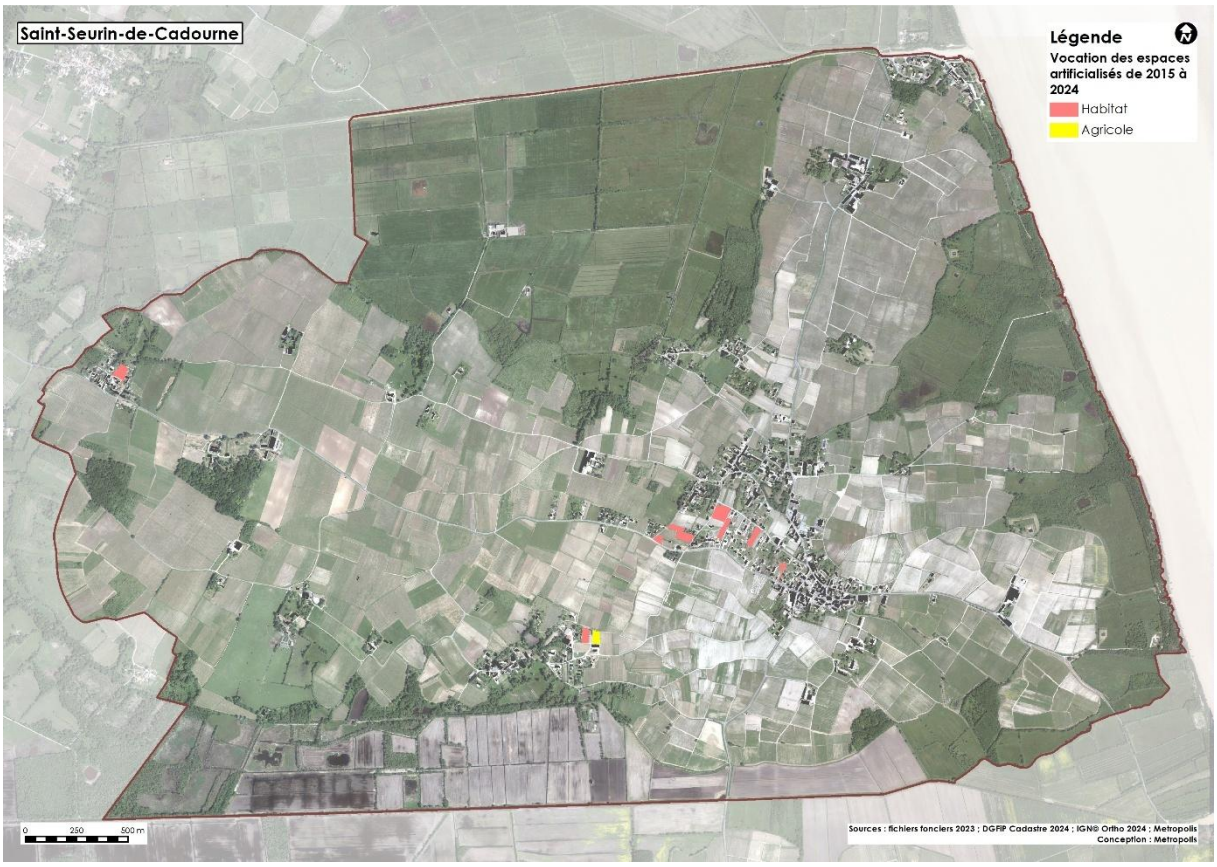
Cette consommation à vocation d'habitat a permis de produire 22 logements sur la commune, soit une consommation moyenne par logement de 1067m². Ces nouvelles habitations se sont largement faites sur le bourg, mais aussi dans les hameaux de la Maréchale et du Trale. Ces constructions ont donc permis de conforter le bourg.

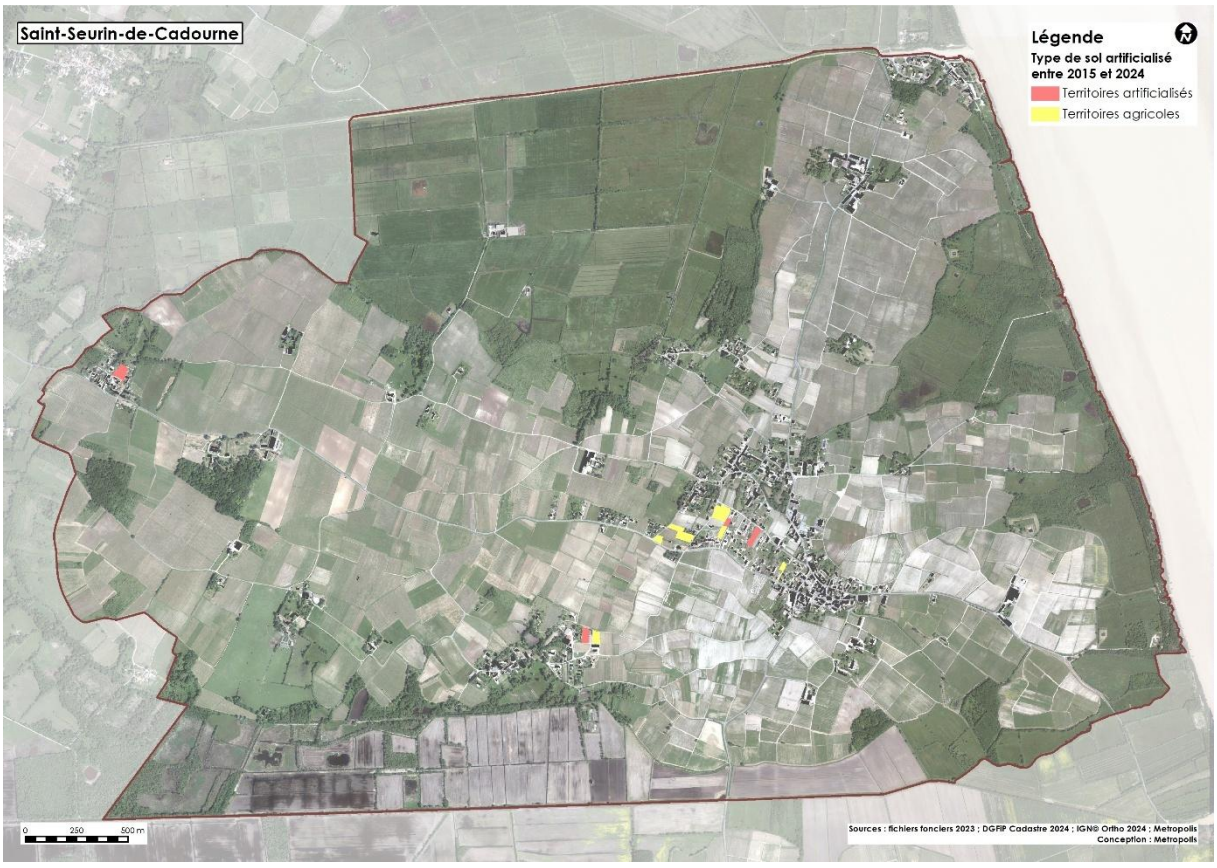


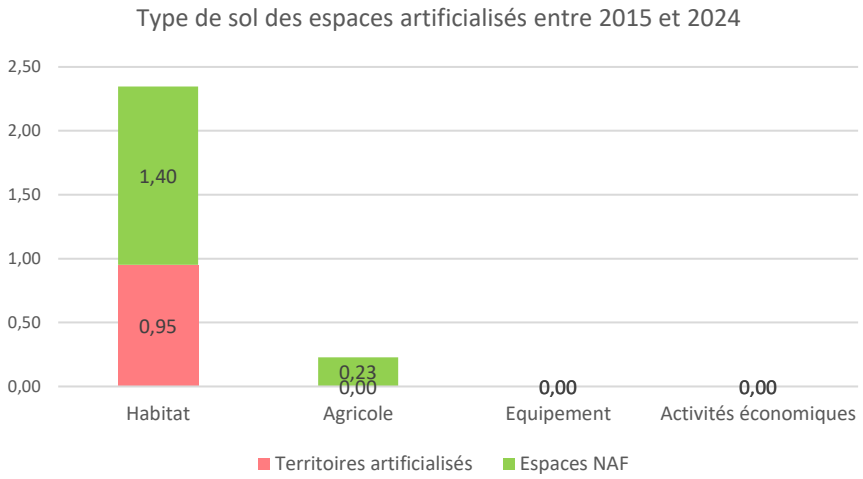
2,57 hectares consommés



Une densité de 9,4 logements/ha


Saint-Seurin-de-Cadourne
Légende
Vocation des espaces artificialisés de 2015 à 2024
Habitat
Agricole
0 250 500 m
Sources : fichiers fonciers 2023 ; DGFiP Cadastre 2024 ; IGN® Ortho 2024 : Metropolis
Conception : Metropolis


Saint-Seurin-de-Cadourne
Légende
Type de sol artificialisé entre 2015 et 2024
Territoires artificialisés
Territoires agricoles
0 250 500 m
Sources : fichiers fonciers 2023 ; DGFiP Cadastre 2024 ; IGN® Ortho 2024 : Metropolis
Conception : Metropolis



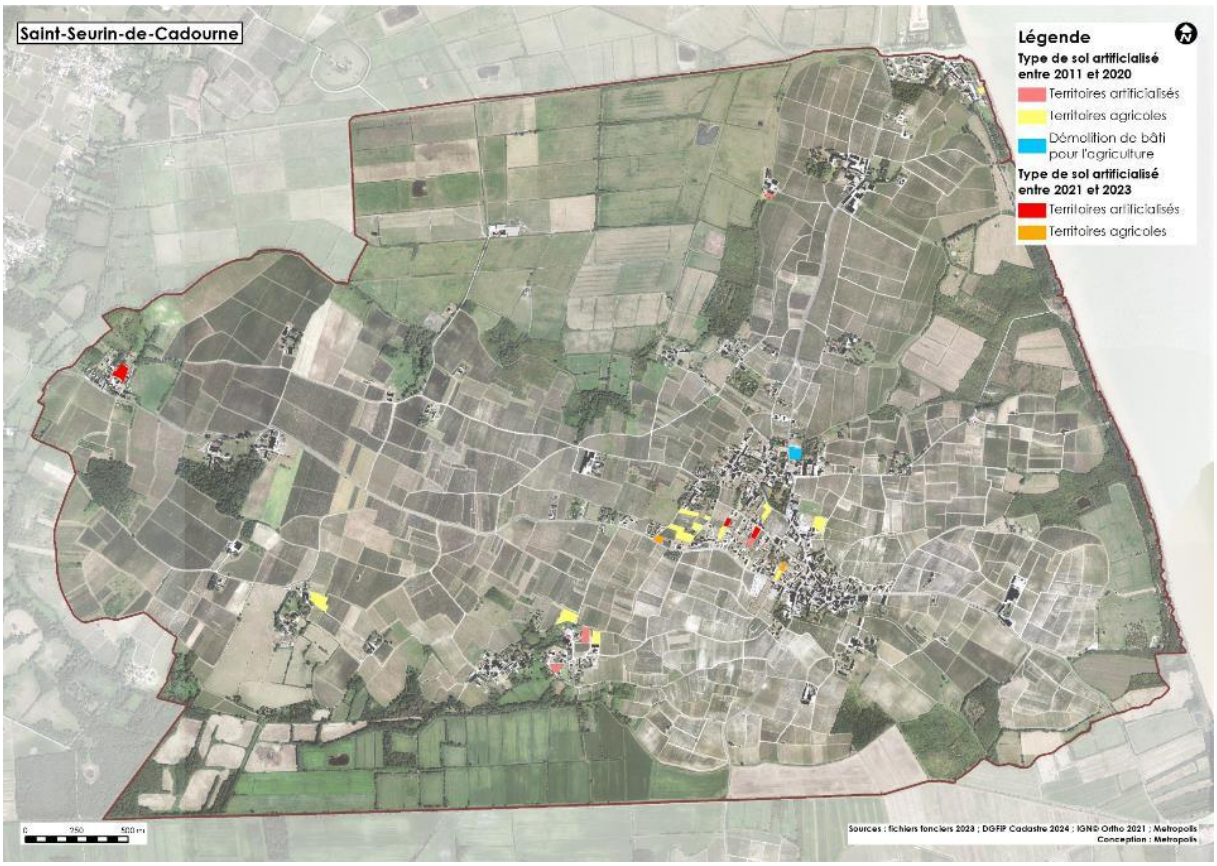
b) BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES PAR L'URBANISATION SUR LA PERIODE DE REFERENCE (2011-2020)

La loi Climat et Résilience, du 21 août 2021, demande aux documents d'urbanisme et de planification de définir des trajectoires pour mieux préserver les sols et atteindre le Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. La loi vise à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par période de 10 ans, par rapport à celle observée entre 2011 et 2020, et atteindre le ZAN en 2050. Cet objectif doit en premier lieu être retranscrit dans le document de cadrage régional, le SRADDET, puis dans les SCOT, pour être repris dans les documents communaux. En effet, les documents de rang supérieur, pourraient définir une déclinaison territoriale. En l'absence de traduction dans les documents approuvés référents sur le territoire, c'est aux documents communaux de retranscrire les attendus de la loi Climat et Résilience.

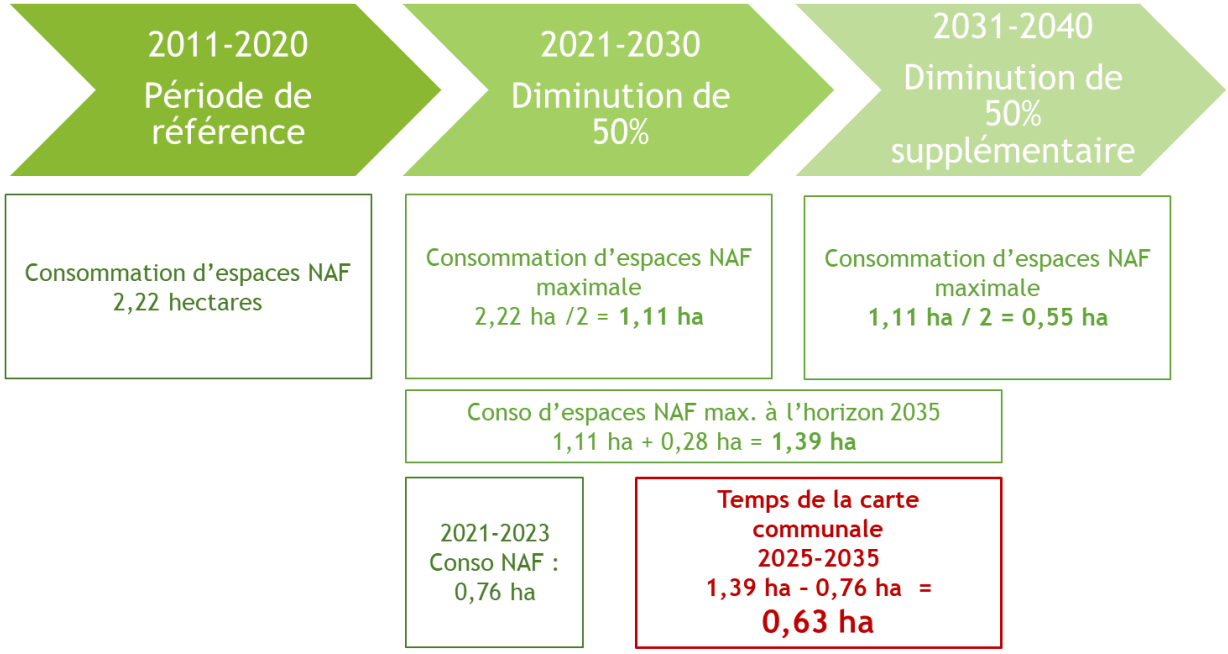
A Saint-Seurin-de-Cadourne, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à 2,93 hectares au total entre 2011 et 2020. Toutefois, la consommation à vocation agricole n'est pas comptabilisée dans le calcul de consommation d'espaces NAF.

Consommation d'espaces NAF

	Habitat	Agricole	Equipement	Activités économiques	**Total**
2011/2014	1,15	0,48	0,35	0,09	**2,06**
2015/2020	0,64	0,23	0,00	0,00	**0,87**
2021/2024	0,76	0,00	0,00	0,00	**0,76**
Total	2,55	0,71	0,35	0,09	**3,69**



La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, consommation référente au regard du Code de l'urbanisme est de 2,22 hectares (consommation d'espaces NAF, par une vocation autre qu'agricole ou forestière). C'est cette surface qui sert de référence pour le calcul de réduction de la consommation d'espace NAF.



La carte communale est pensée pour une durée de 10 ans. Une durée identique à la période de référence de consommation d'espaces, mais qui sera à cheval sur deux périodes de diminution : 2021-2030 et 2031-2040.

En se basant sur la consommation de la période de référence, la commune pourrait consommer entre 2021 et 2035 1,39 hectares. Toutefois, la commune a déjà consommé 0,76 hectares depuis 2021, elle pourra donc consommer 0,63 hectares.

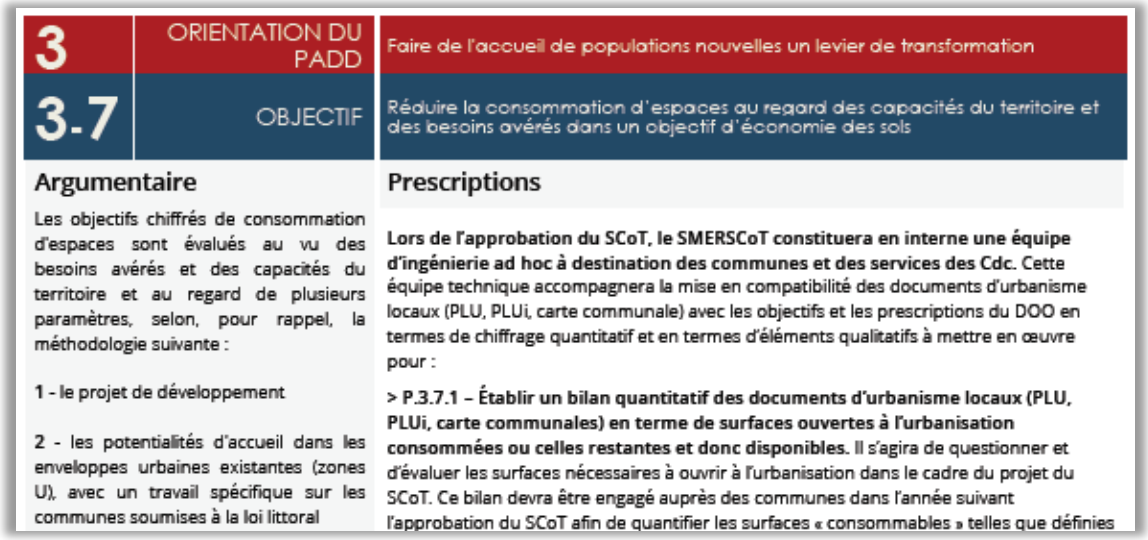
Par ailleurs, la commune a connu un phénomène de désartificialisation de 0,32 hectares. Cette surface pourra être compensée et donc ajoutée à la consommation potentielle pour les 10 prochaines années. **La commune pourrait donc consommer jusqu'à 0,95 hectares d'espaces NAF dans le cadre de sa carte communale**.

Suite à la loi Climat et Résilience, une « garantie rurale » a été mis en place. Elle permet aux communes qui ont peu consommé d'espaces de pouvoir bénéficier d'un droit à construire de 1 hectare sur 10 ans. La commune entre dans ce cadre règlementaire et aurait le droit de consommer 1 hectare d'espace NAF entre 2021 et 2030.

2. DEFINITON DES ESPACES LIBRES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

a) DEFINITION DE L'ENVELOPPE URBAINE

Les premières orientations du **SCoT Médoc 2033** mettent en avant la nécessité, en compatibilité avec les objectifs du **SRADDET**[8], d'être plus vertueux en matière de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.



3	ORIENTATION DU PADD	Faire de l'accueil de populations nouvelles un levier de transformation
3.7	OBJECTIF	Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoire et des besoins avérés dans un objectif d'économie des sols

Argumentaire

Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces sont évalués au vu des besoins avérés et des capacités du territoire et au regard de plusieurs paramètres, selon, pour rappel, la méthodologie suivante :

1 - le projet de développement

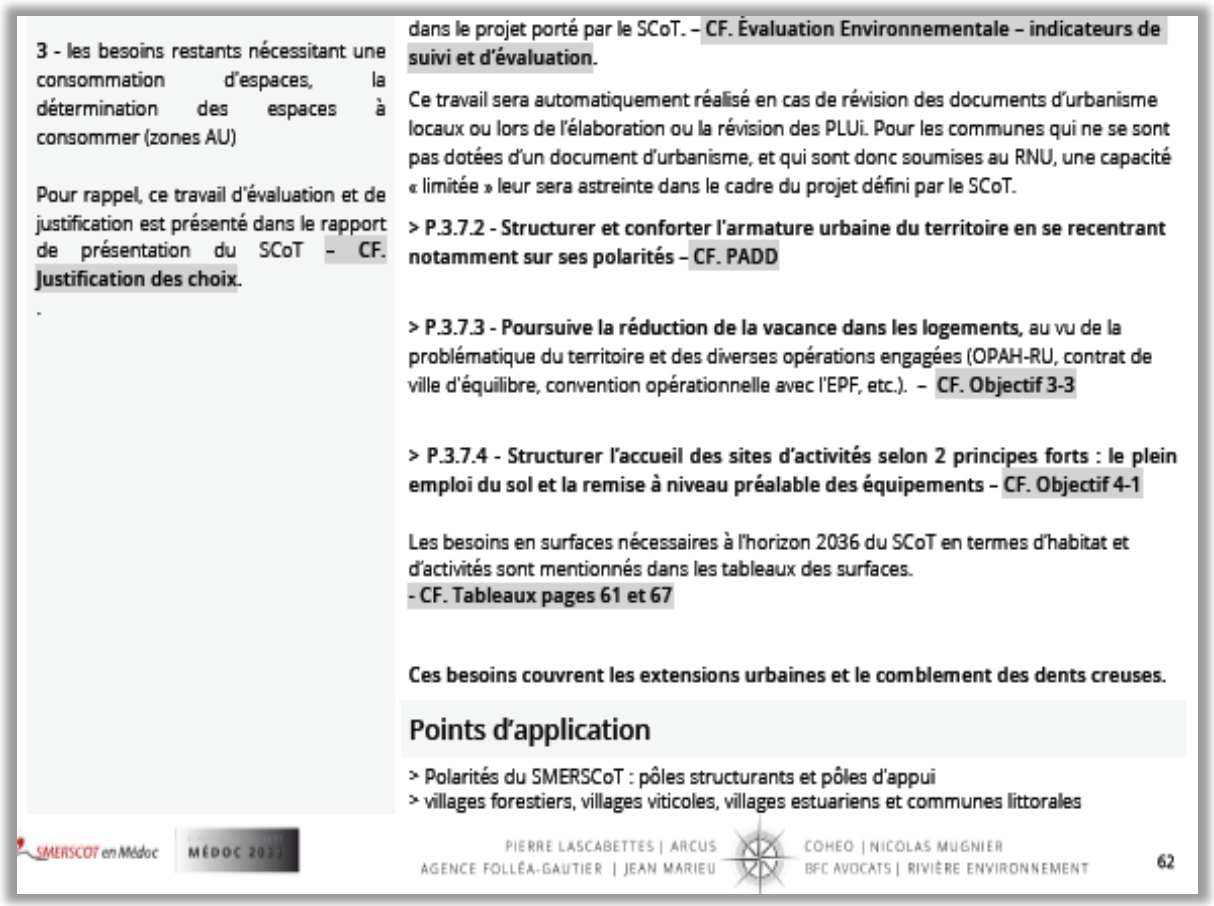
2 - les potentialités d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes (zones U), avec un travail spécifique sur les communes soumises à la loi littoral

Prescriptions

Lors de l'approbation du SCoT, le SMERSCoT constituera en interne une équipe d'ingénierie ad hoc à destination des communes et des services des Cdc. Cette équipe technique accompagnera la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communale) avec les objectifs et les prescriptions du DOO en termes de chiffrage quantitatif et en termes d'éléments qualitatifs à mettre en œuvre pour :

> P.3.7.1 – Établir un bilan quantitatif des documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, carte communales) en terme de surfaces ouvertes à l'urbanisation consommées ou celles restantes et donc disponibles. Il s'agira de questionner et d'évaluer les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation dans le cadre du projet du SCoT. Ce bilan devra être engagé auprès des communes dans l'année suivant l'approbation du SCoT afin de quantifier les surfaces « consommables » telles que définies

[8] Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.



3 - les besoins restants nécessitant une consommation d'espaces, la détermination des espaces à consommer (zones AU)

Pour rappel, ce travail d'évaluation et de justification est présenté dans le rapport de présentation du SCoT – CF. Justification des choix.

dans le projet porté par le SCoT. – CF. Évaluation Environnementale – indicateurs de suivi et d'évaluation.

Ce travail sera automatiquement réalisé en cas de révision des documents d'urbanisme locaux ou lors de l'élaboration ou la révision des PLUi. Pour les communes qui ne se sont pas dotées d'un document d'urbanisme, et qui sont donc soumises au RNU, une capacité « limitée » leur sera astreinte dans le cadre du projet défini par le SCoT.

> P.3.7.2 - Structurer et conforter l'armature urbaine du territoire en se recentrant notamment sur ses polarités – CF. PADD

> P.3.7.3 - Poursuive la réduction de la vacance dans les logements, au vu de la problématique du territoire et des diverses opérations engagées (OPAH-RU, contrat de ville d'équilibre, convention opérationnelle avec l'EPF, etc.). – **CF. Objectif 3-3**

> P.3.7.4 - Structurer l'accueil des sites d'activités selon 2 principes forts : le plein emploi du sol et la remise à niveau préalable des équipements – CF. Objectif 4-1

Les besoins en surfaces nécessaires à l'horizon 2036 du SCoT en termes d'habitat et d'activités sont mentionnés dans les tableaux des surfaces.
- CF. Tableaux pages 61 et 67

Ces besoins couvrent les extensions urbaines et le comblement des dents creuses.

Points d'application

> Polarités du SMERSCoT : pôles structurants et pôles d'appui
> villages forestiers, villages viticoles, villages estuariens et communes littorales

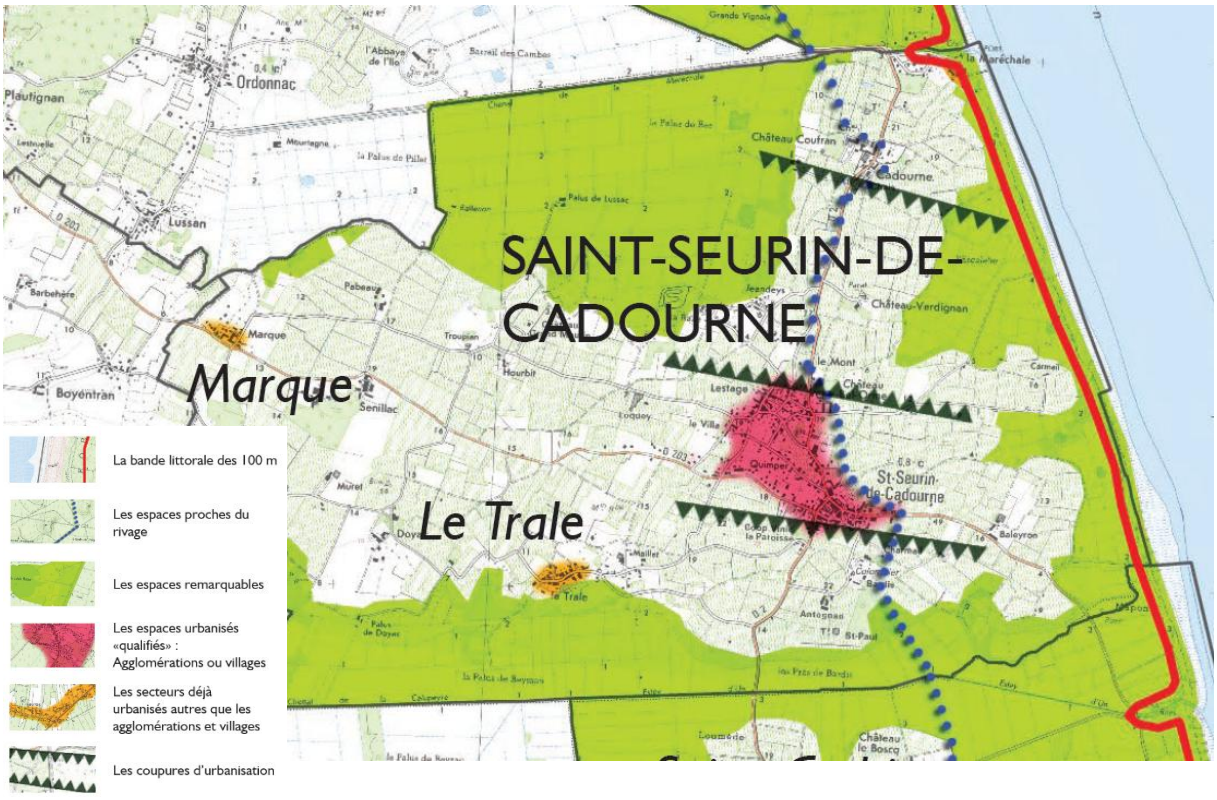
SMERSCOT en Médoc MÉDOC 2033

PIERRE LASCABETTES | ARCUS
AGENCE FOLLÉA-GAUTIER | JEAN MARIEU
COHEO | NICOLAS MUGNIER
BFC AVOCATS | RIVIÈRE ENVIRONNEMENT

62

Extrait du SCoT Medoc 2033

La commune étant en loi littoral, l'identification des espaces libres est réalisée à partir des espaces qualifiés d'agglomération ou de villages par le SCOT, et en tenant compte des coupures d'urbanisation.
Le bourg est repéré en tant que « agglomération ou village ». D'autres hameaux sont repérés comme « secteur déjà urbanisé », toutefois, dans le cadre d'une carte communale, ils ne peuvent pas avoir de retranscription règlementaire. Seul le bourg pourra être support au développement, puisqu'en application de la loi littoral, « l'extension de l'urbanisation ne peut se faire qu'en continuité des agglomérations et villages ».



Extrait de la déclinaison de la Loi Littoral par le SCOT

EXTRAIT DU SCOT

L'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité des constructions existantes et non par rapport au parcellaire (une route, un cours d'eau, un boisement est une rupture).

Une extension d'urbanisation est une construction nouvelle réalisée en dehors d'un espace urbanisé. La notion d'extension de l'urbanisation exclut les opérations de faible dimension et notamment l'agrandissement d'une construction existante au sens de la jurisprudence administrative.

b) LES ESPACES LIBRES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

Il s'agit de constater la consommation d'espace planifiée dans les enveloppes urbaines définies sur les bourgs et les hameaux identifiés, à partir de critères régulièrement utilisés. Il ne s'agit pas de consommation effective, mais potentielle au regard du droit à construire au sein des enveloppes.

L'occupation du sol est une donnée fournie par l'IGN, indépendante de la notion de tâche ou de zone urbaine, agricole ou naturelle au sens urbanistique. L'analyse est réalisée à partir de la définition des zones urbaines potentielles des enveloppes urbaines.

Certaines unités foncières sont exclues du champ de l'étude : nouvelles constructions (ou en cours) non inscrites au cadastre, secteurs couverts par une servitude, prise en compte des marges de recul imposées aux constructions…

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis est réalisée par un traitement SIG – Système d'Information Géographique – permettant de

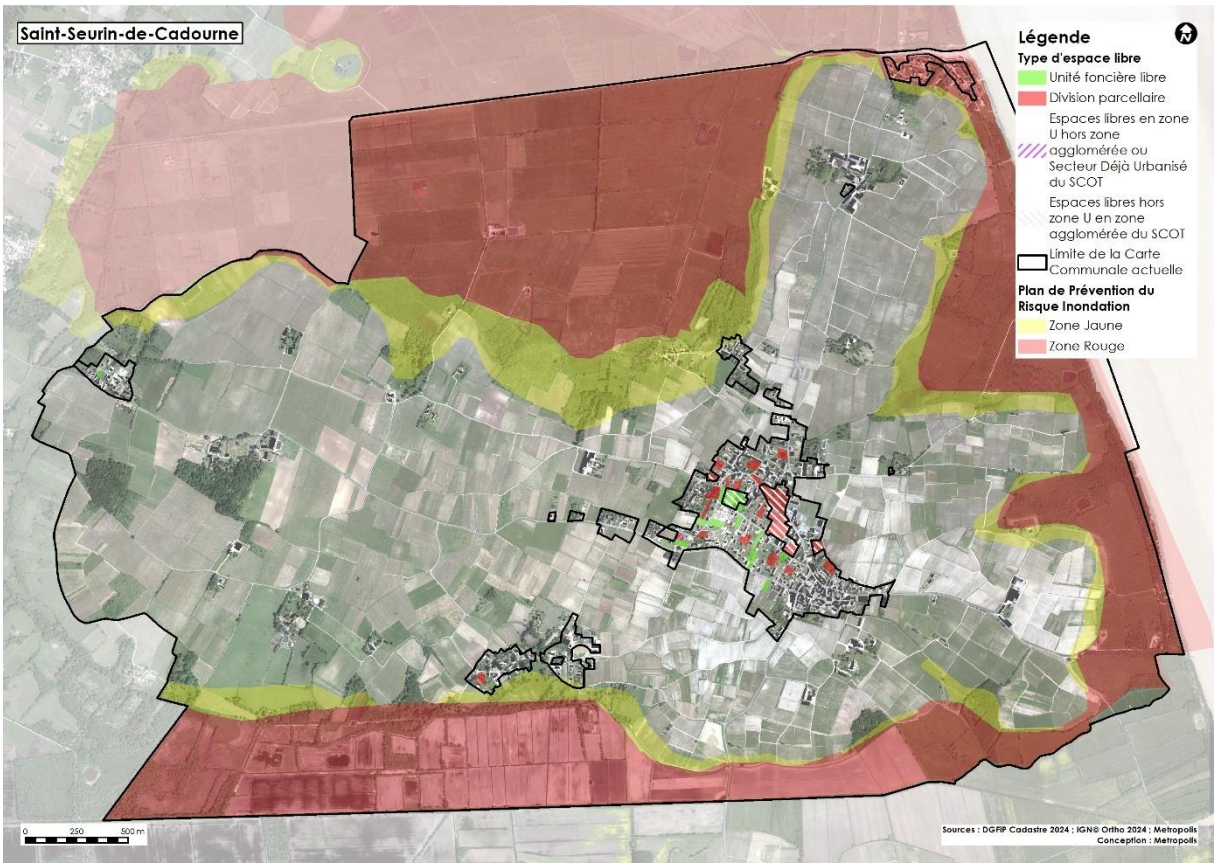
déterminer les espaces densifiables au sein des zones constructibles dans les enveloppes urbaines de la commune.

Les unités foncières mobilisables, la surface potentiellement constructible (exprimée en m² ou en hectares) et le nombre de logements potentiellement constructibles, sont identifiés en application d'une surface mobilisable différenciée selon les formes urbaines, à partir de la surface moyenne consommée dans le passé pour un logement, fonction des formes urbaines attenantes.

Ces premiers résultats obtenus sont revus « à la main », au cas par cas, en fonction de la réelle capacité de mobilisation foncière, en excluant par exemple les espaces contraints par la topographie, les problématiques d'accès, la position générale des terrains et du bâti déjà existant, les risques et aléas non couverts par une servitude (inondations, écoulement des eaux pluviales, incendies...), la connaissance locale des élus et techniciens...

Un coefficient de rétention foncière a été appliqué afin de tenir compte des espaces non mobilisables.

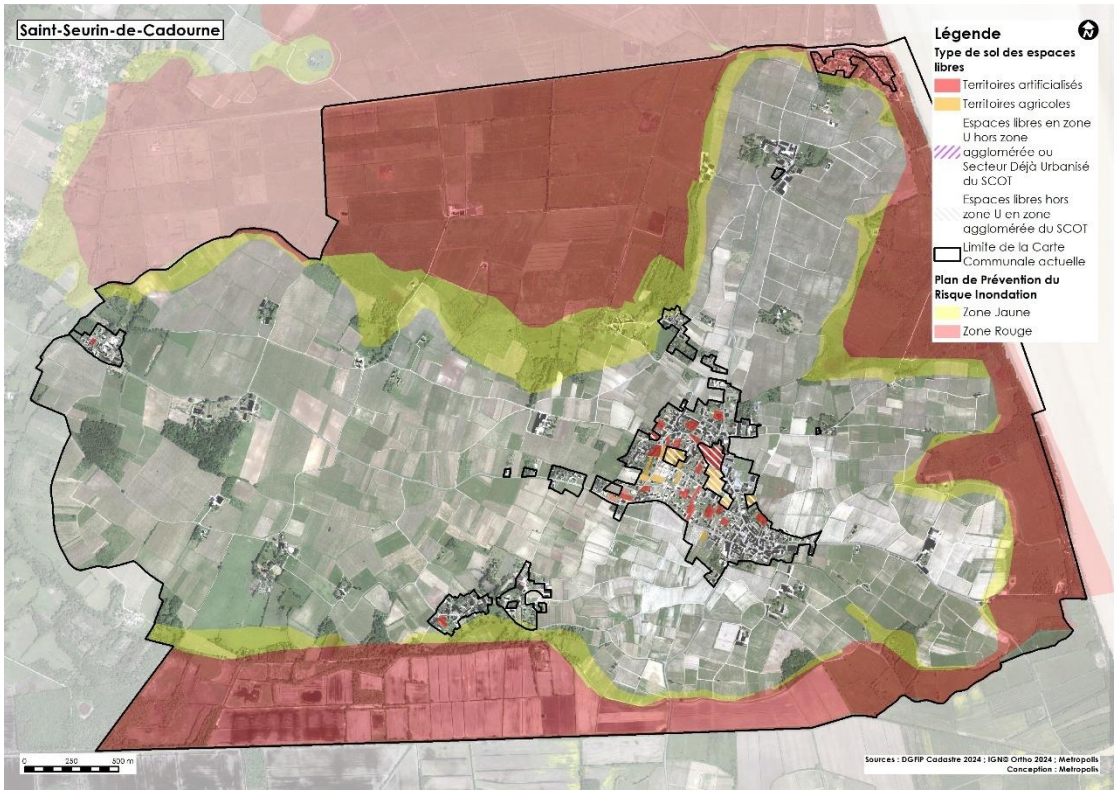
Type d'espaces libres



4,81 hectares sont potentiellement mobilisables en enveloppe urbaine, dont 1,87 hectares en unité foncière libre et 2,93 hectares en division parcellaire. Ce repérage est purement théorique et fait abstraction d'analyse paysagère, environnementale, ou encore du projet communal.

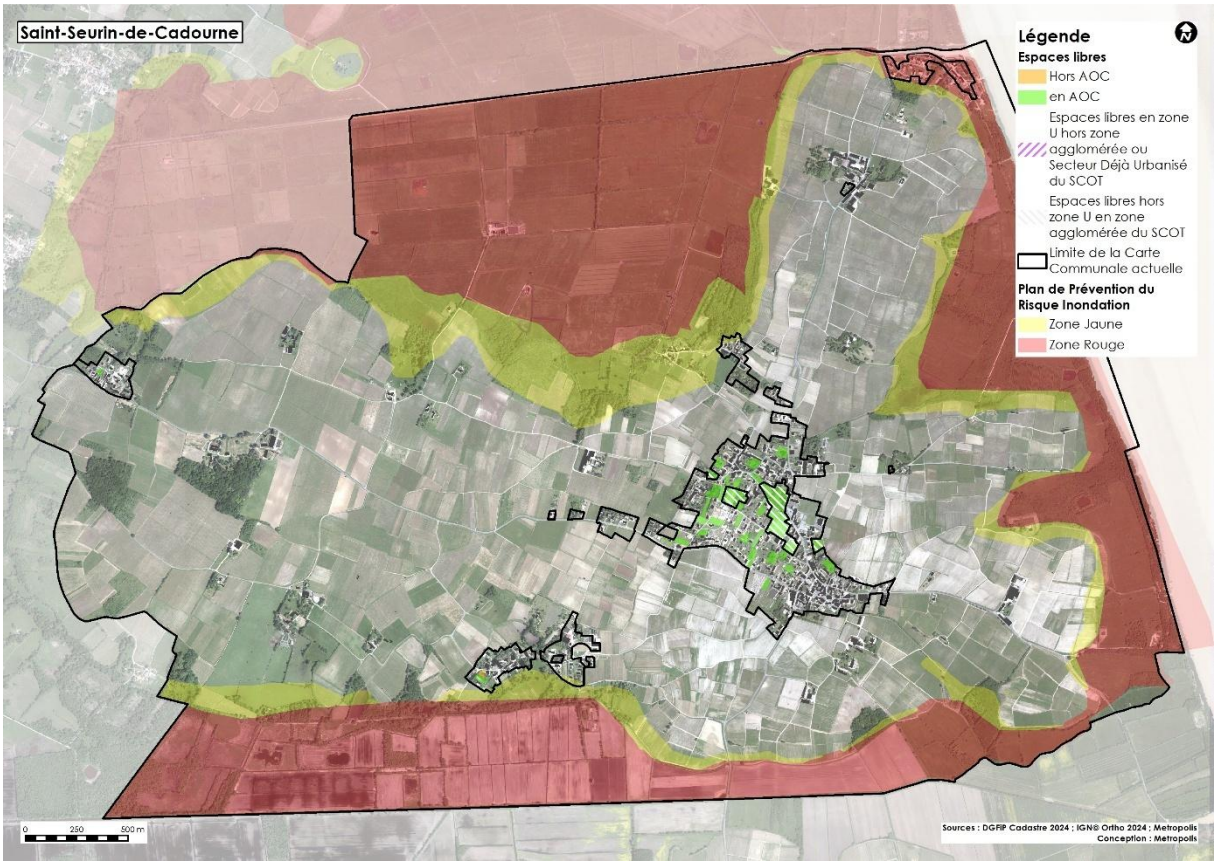
Aucun espace ne se trouve en zone jaune du PPRI. Deux potentiels se trouvent en dehors de l'enveloppe du bourg qui sera la seule constructible.

Espaces libres par type de sol



Sur les 4,81 hectares potentiellement mobilisables en enveloppe urbaine, 3,45 hectares sont en espace artificialisé, soit 72%, et 1,36 hectares sont en espace NAF, soit 28%.

Espaces libres en fonction des AOC



Les potentiels sur le bourg sont tous situés dans les périmètres des AOC de la commune et dans

la trame pourpre du SCOT. Les AOC couvrent 1011 hectares de la commune.

Finalement, la commune dispose de potentiels importants en territoire artificialisés en plus de sa possibilité de consommer 0,95hectares sur le temps de la carte communale. Néanmoins, quelques espaces comptabilisés ne se trouvent pas au sein de l'enveloppe du bourg. Par ailleurs, au sein du bourg, les espaces densifiables sont constitués de larges îlots naturel ou agricoles. Il est possible qu'ils ne soient pas intégrés en zone constructible de la future carte communale.

c) AFFINEMENT DE LA DEFINITION DE LA TRAME POURPRE

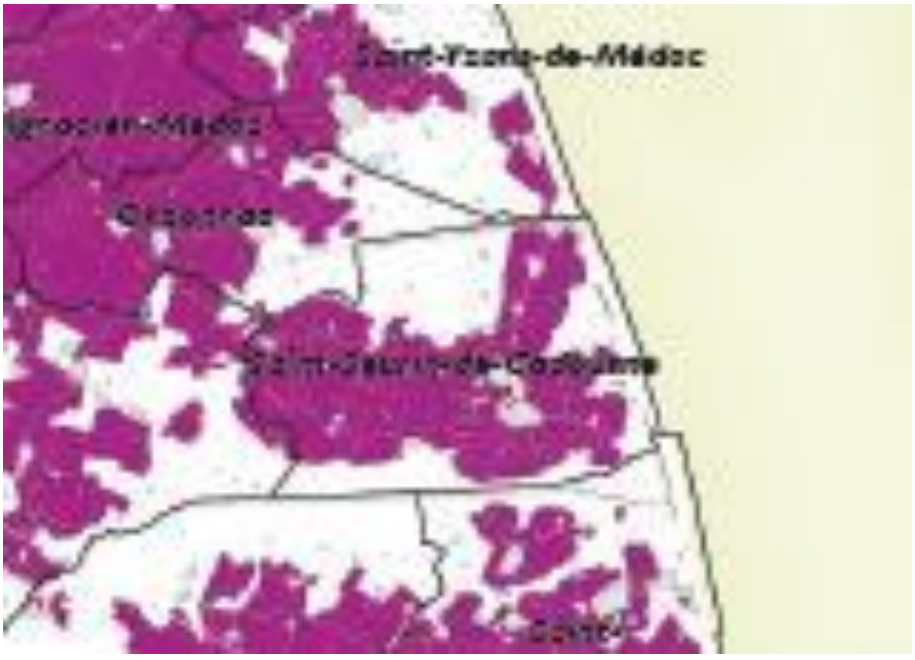
Le SCoT définit la « trame pourpre » comme **l'enveloppe territoriale des terroirs viticoles à préserver en raison de leur importance économique, agronomique, patrimoniale et paysagère** (*page 34*).

Cette enveloppe est définie, à l'échelle du SCoT, sur la base des **aires délimitées des AOC**, après **déduction des zones artificialisées** (existantes et à venir).

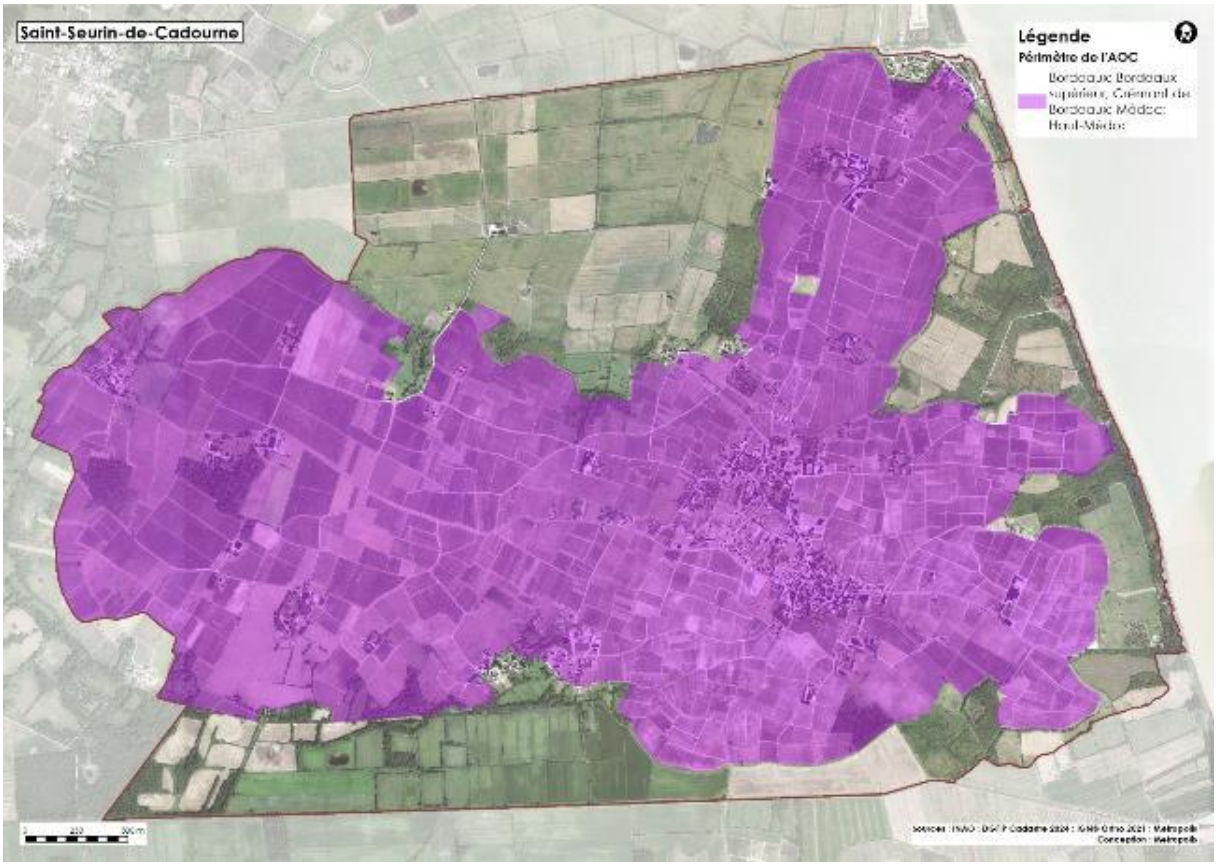
L'article D.112-1-23 du Code rural et de la pêche maritime stipule par ailleurs : *« 1° Une **réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée** est considérée comme **substantielle lorsqu'elle porte soit sur plus d'un pour cent de l'aire géographique de cette appellation**, soit, le cas échéant, **sur plus de deux pour cent de l'aire comprise dans le périmètre géographique d'une commune** ou, le cas échéant, d'un établissement public de coopération intercommunale."*

L'**aire géographique de l'appellation définie par l'INAO** (Institut National de l'Origine et de la Qualité) devra logiquement être **déduite des espaces déjà artificialisés**, en cohérence avec la définition de la « trame pourpre ».

Extrait de la trame pourpre du SCOT



Définition de la trame pourpre



AOC	Surface (Ha)
Bordeaux / Bordeaux Supérieur / Crémant de Bordeaux	1011
Médoc	1011
Haut-Médoc	1011

d) PERSPECTIVES DE CONSOMMATION FONCIERE

Le défi de la mise en œuvre de l'élaboration de la Carte communale est de parvenir à une mise en cohérence programmatique du développement pour les prochaines années. Pour cela, une **politique raisonnable en termes de mobilisation d'espaces dédiés à l'accueil de population** doit permettre de s'inscrire à un niveau plus proche des réels besoins de la commune, en réponse à l'**objectif de limitation de 50% de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**.

Par ailleurs, il s'agit de s'inscrire en compatibilité avec les **orientations du SCoT Médoc 2033** en matière d'équilibre territorial. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) s'inscrit dans une perspective de **croissance démographique de 0,6% par an entre 2020 et 2028 et 0,7% par an entre 2028 et 2036** pour les **villages** « **Médoc Cœur de Presqu'île** ».
Il est proposé une hypothèse de croissance à 0,68% par an, les effets de la carte communale étant prévus sur la période 2026-2035.

La **densité bâtie moyenne observée** sur la commune est de **5,9 logements par hectare**. Le cadre législatif et les premières orientations du SCoT imposent toutefois un **modèle plus vertueux en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

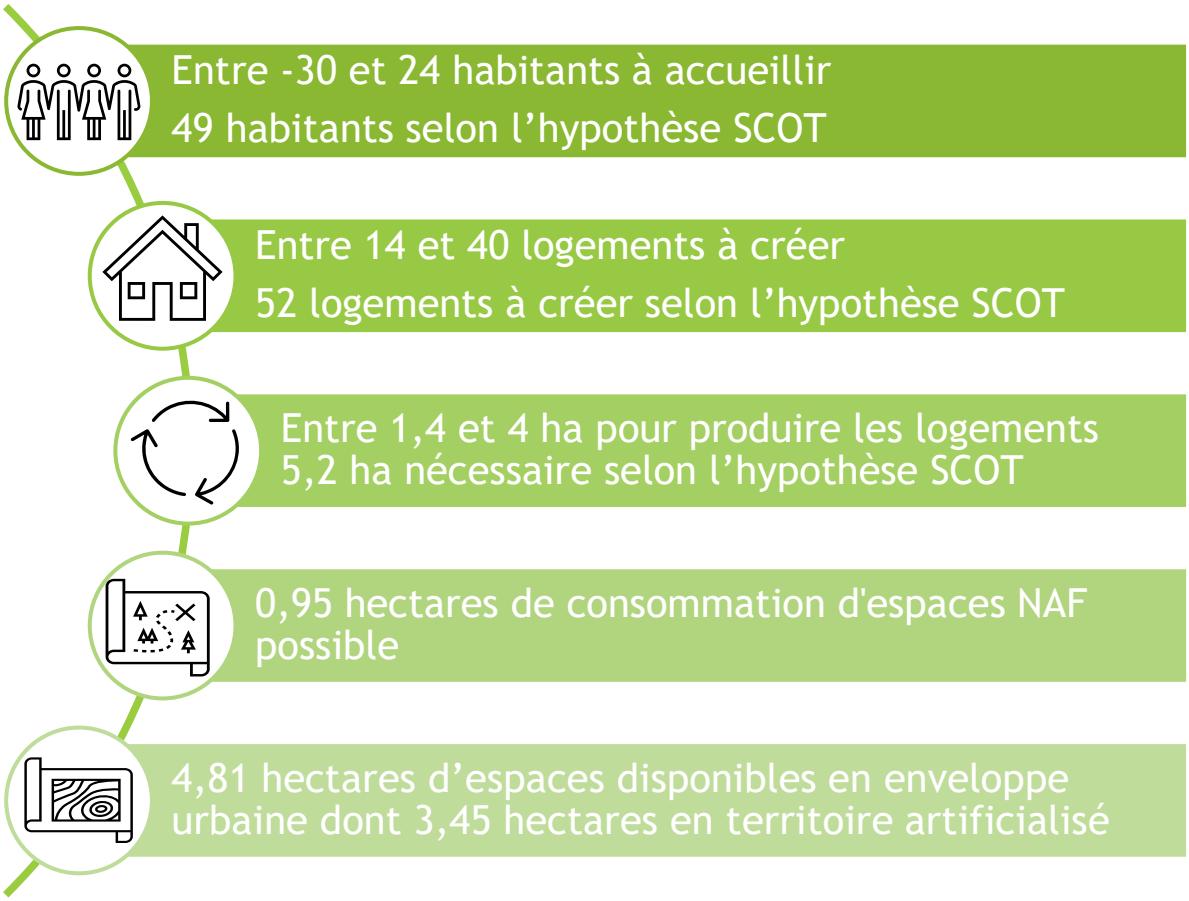
Dans ce contexte, le projet visera des **densités futures plus réduites**, sur la base de la surface brute référente par logement (1 067 m²). Il s'agira donc de tendre vers une **surface moyenne brute référente par logement de 1000 m², soit 10 logements à l'hectare**.

Perspectives de consommation foncière

	Hypothèse basse -0,43%	Hypothèse médiane -0,21%	Hypothèse haute 0,34%	Hypothèse SCOT 0,68%
Habitants supplémentaires	-30	-15	24	49
Logements à mettre sur le marché	+14	+21	+40	+52
Surfaces nécessaires à la réalisation des logements	**1,4 ha**	**2,1 ha**	**4,0 ha**	**5,2 ha**

En application des **hypothèses du SCoT**, afin d'assurer la production de logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations, la carte communale devrait permettre de planifier, au maximum, **5,2 hectares au sein des espaces urbains ou en extension de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2035**.

3. SYNTHESE


Entre -30 et 24 habitants à accueillir
49 habitants selon l'hypothèse SCOT
Entre 14 et 40 logements à créer
52 logements à créer selon l'hypothèse SCOT
Entre 1,4 et 4 ha pour produire les logements
5,2 ha nécessaire selon l'hypothèse SCOT
0,95 hectares de consommation d'espaces NAF possible
4,81 hectares d'espaces disponibles en enveloppe urbaine dont 3,45 hectares en territoire artificialisé

EXPLICATIONS DU PROJET

1. LE PROJET COMMUNAL

A travers ce chapitre, l'objectif est de mesurer, au regard de toutes les thématiques qui ont été précédemment présentées au sein du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, les éléments qui ont orienté le projet de développement, la projection future, les secteurs amenés à être développés.

a) OBJECTIF DE LA COMMUNE

Saint-Seurin-de-Cadourne est dotée d'une carte communale approuvée en conseil municipal le 27 décembre 2013 et par arrêté préfectoral le 13 février 2014. Par délibération en date du 9 mai 2023, le conseil municipal a prescrit la révision de la carte communale. Les objectifs poursuivis sont :

- Répondre aux nombreuses évolutions règlementaires qui sont intervenues depuis l'approbation de la carte communale, et notamment :
    - la loi Grenelle de 2010,
    - la loi ALUR de 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,
    - la loi ELAN de 2018, portant Evolution du Logement de l'Aménagement et du numérique,
    - la loi Climat et Résilience de 2021.
- La mise en compatibilité de la carte communale avec les documents supra-communaux en cours ou adoptés, et notamment
    - le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoire (SRADDET) approuvé en 2020 et modifié en octobre 2024,
    - la charte du PNR Médoc approuvée en 2019,
    - le Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en 2021,
    - le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE), approuvé en 2013,
    - l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat portée par la Communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'Ile,
    - la démarche en cours d'élaboration « Petites Villes de Demain ».

En tant que commune riveraine de l'estuaire de la Gironde, Saint-Seurin-de-Cadourne est soumise aux règles de la loi Littoral. Elle souhaite donc redéfinir les zones constructibles et les secteurs non constructibles à préserver de ka commune compte tenu des contraintes légales et notamment de la loi littoral.

De manière non exhaustive, les élus ont aussi pour ambition de :

- prendre en compte de la trame verte, bleue, pourpre, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, et prise en compte des zones concernées par la définition de réservoirs de biodiversité.
- gérer l'urbanisation de la commune de manière équilibrée et optimisée limitant ainsi les pressions sur les espaces agricoles et naturels.
- appréhender et de mettre en compatibilité les objectifs de diminution de la vacance prévue au SCoT, afin de lutter contre l'étalement de l'urbanisation et de diminuer l'artificialisation des sols. Ces éléments seront de nature à permettre la construction de logements plus adaptés au besoin de la population.
- préserver l'identité Saint-Seurinoise tant patrimoniale que naturelle.

Au-delà des objectifs poursuivis dans la délibération prescrivant la révision de la carte communale, les élus souhaitent **permettre l'accueil de nouveaux habitants** sur la commune, **afin de maintenir le niveau d'équipements existant, voire de le renforcer**, en clarifiant les espaces pouvant accueillir de nouvelles habitations, certains espaces étant compris actuellement dans le périmètre de la zone constructible, mais ne pouvant être effectivement construits en application de règlementations de rang supérieur, et notamment en application de la loi littoral.

Le diagnostic réalisé a permis de confronter les réalités du contexte territorial avec la perception que peuvent avoir élus comme habitants de leur cadre de vie au quotidien, en abordant de nombreuses thématiques telles que la démographie, l'habitat, l'économie, les équipements, les espaces naturels, les réseaux… Ces ateliers thématiques ont fait l'objet de riches échanges et ont permis de réinterroger les objectifs définis par les élus afin de répondre à l'ensemble des enjeux de la commune. Cette carte communale étant élaborée dans le cadre d'un marché groupé de 6 cartes communales avec des communes voisines, cela a aussi été l'occasion pour les élus d'échanger sur des problématiques propres à la commune ou partagées à l'échelle du territoire, et de réfléchir à une approche cohérente, même s'il s'agit de cartes communales et non d'une démarche intercommunale. Au regard de l'ensemble des enjeux soulevés, ainsi que des différentes règlementations et prescriptions des documents de rang supérieur, le projet porté par les élus a pu prendre forme.

La pression foncière reste modérée à Saint-Seurin-de-Cadourne, mais les demandes de permis de construire sont régulières. En effet, la commune est relativement à l'écart des pôles structurants tels que Lesparre-Médoc ou Pauillac, mais se trouve proche de communes comme Saint-Estèphe, Pauillac ou encore Cissac-Médoc qui concentrent localement des emplois. Autour du bourg historique, des secteurs plus récents se sont constitués, notamment en long de la rue d'entrée de bourg, la rue de Verdun.

b) CADRE ET CONSTRUCTION DU PROJET COMMUNAL

Loi littoral

En tant que commune bordée par l'estuaire, Saint-Seurin-de-Cadourne est concernée par la loi littoral. Celle-ci trouve une première traduction au sein du SCOT et doit être affinée au sein de la carte communale.

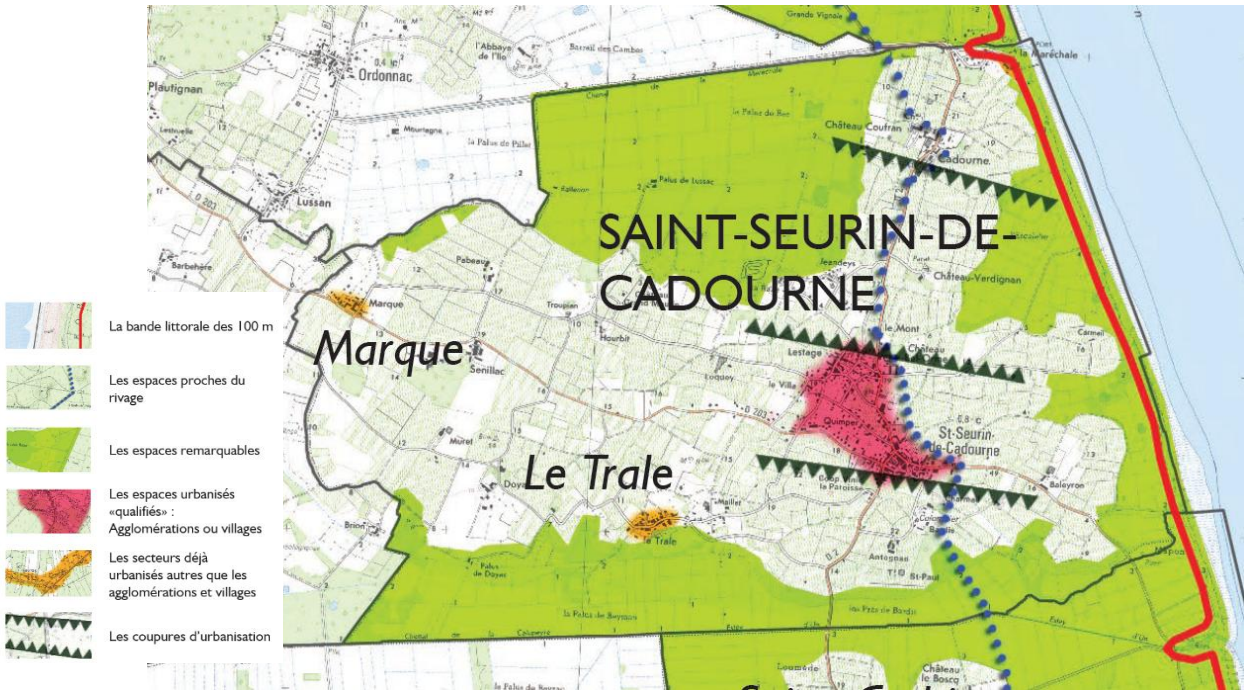
A Saint-Seurin-de-Cadourne, le SMERSCOT repère :

- Le bourg comme agglomération ou village,
- Les deux hameaux « Le Trale » et « Marque » comme secteurs déjà urbanisés.

Ces trois secteurs pourraient donc être supports à l'urbanisation, néanmoins dans le cadre d'une carte communale, seuls les agglomérations et villages peuvent faire l'objet d'une zone constructible. **Le projet a donc été réfléchi sur l'unité urbaine du bourg uniquement**. Cette orientation permet par ailleurs de renforcer le bourg en accueillant les habitants au plus proche des équipements urbains.

Les coupures d'urbanisation doivent aussi être prises en compte dans le projet de développement de la commune, ceux-ci étant matérialisés au nord et au sud du bourg.

La bande littorale de 100 mètres et les espaces remarquables se trouvent relativement éloignés de la zone urbanisée du bourg, ils sont donc de fait, intégrés en zone non constructible.

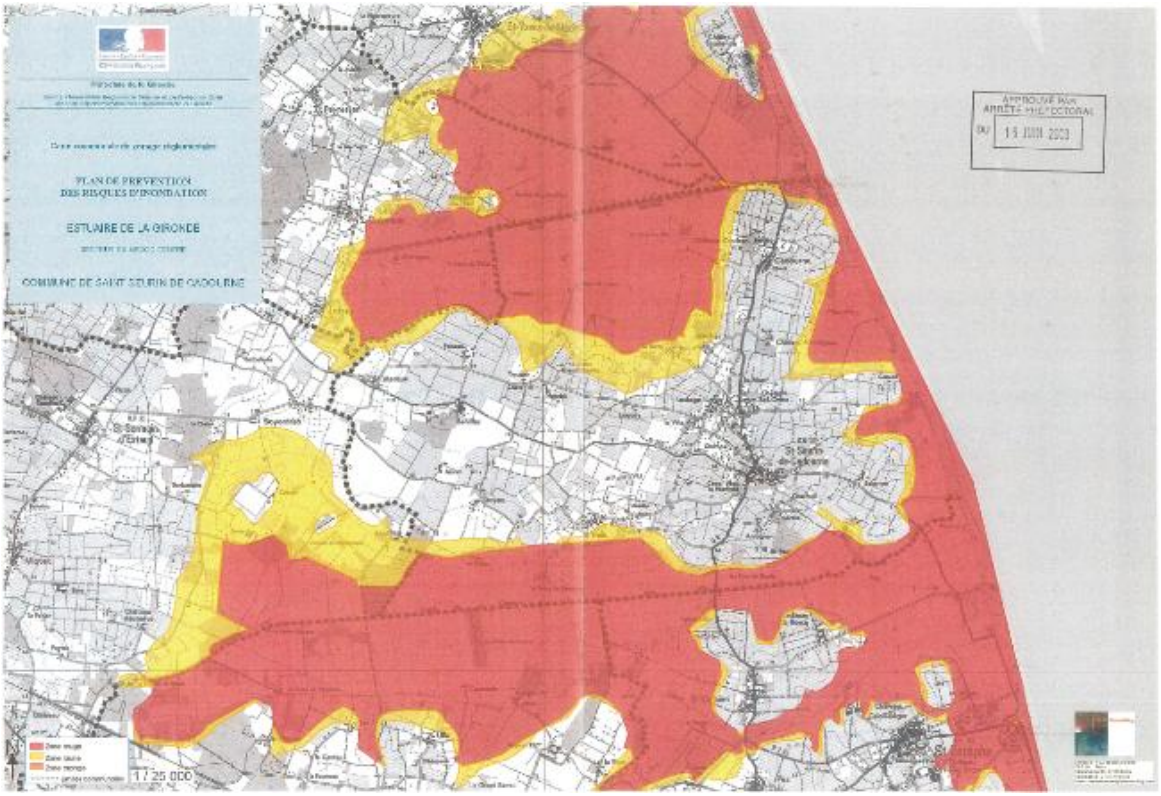


Extrait de la déclinaison de la Loi Littoral par le SCOT

Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

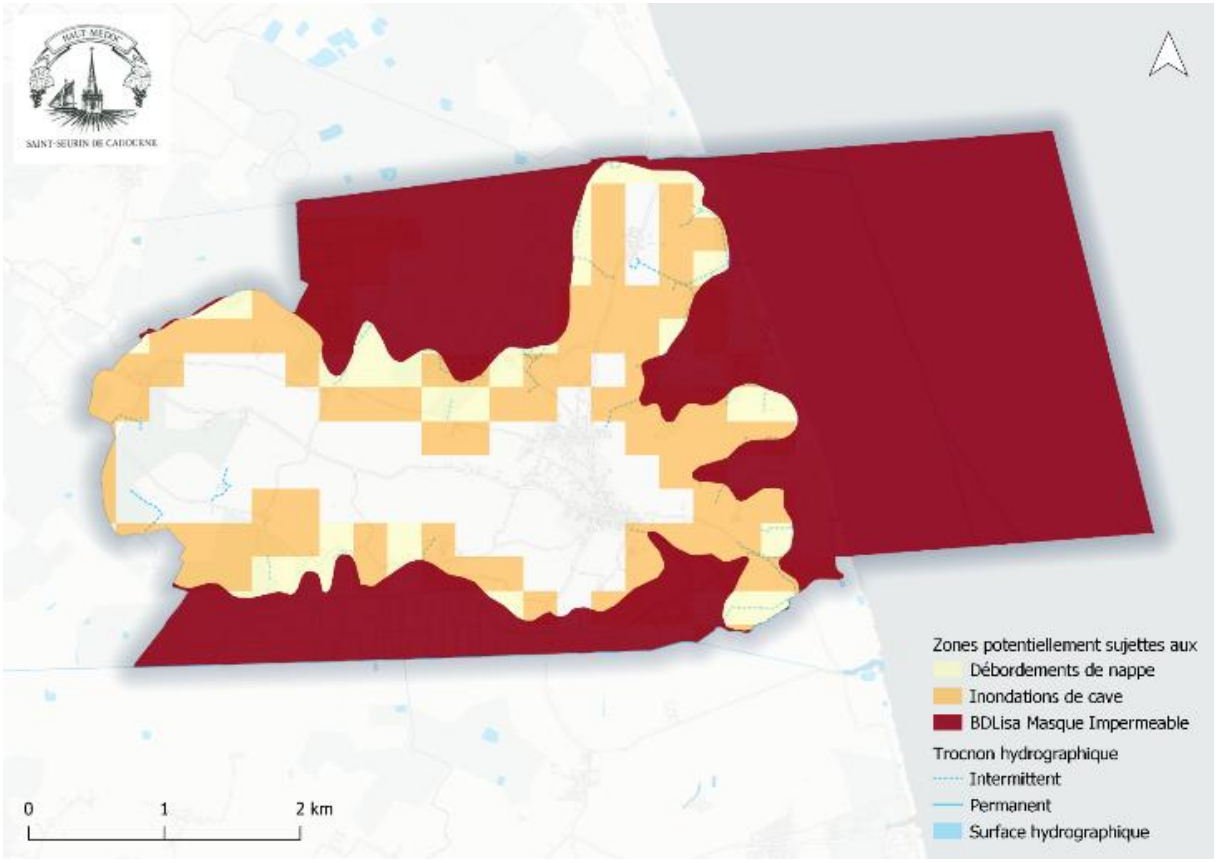
La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Médoc Centre. Aucune zone rouge ni jaune ne vient en contact avec le bourg. Les risques se trouvent relativement éloignés des espaces urbanisés de la commune. Ils sont contenus en bordure de l'estuaire de la Gironde et sur les limites communales.

Le développement communal se localise en dehors des espaces compris dans le risque inondation.



Autres risques

Le **risque de remontées de nappes** vient jusqu'en limite de la zone urbaine. Une étude de sol pourra être demandé pour les projets de constructions qui se trouvent au sein de ces espaces. Il s'agit de l'extrémité sud et nord du bourg.



La commune est concernée par le **risque retrait et gonflement des argiles**. Le bourg est entièrement compris en zone d'aléa moyen. Lors de la vente de terrain non bâti, une étude géotechnique préalable sera demandée.

La commune ne présente pas une forte couverture boisée, elle est néanmoins concernée par l'importance du **débroussaillement**. Le débroussaillement est obligatoire dans les zones exposées situées à moins de 200m de massifs de plus de 0,5ha (règlementation départementale). Une poche boisée isolée se trouve en cœur de bourg. Certains périmètres périphériques au bourg viennent relativement proche des espaces urbanisés.

Des mouvements de terrain ont été identifiés par le BRGM, et la présence de cavités souterraines, mais ces risques se situent au lieu-dit Peyreyre. Les secteurs concernés sont donc classés en zone inconstructible.

Enfin, la commune est concernée par le risque nucléaire, du fait de la proximité de la centrale nucléaire, du fait de la proximité de la centrale nucléaire du Blayais.

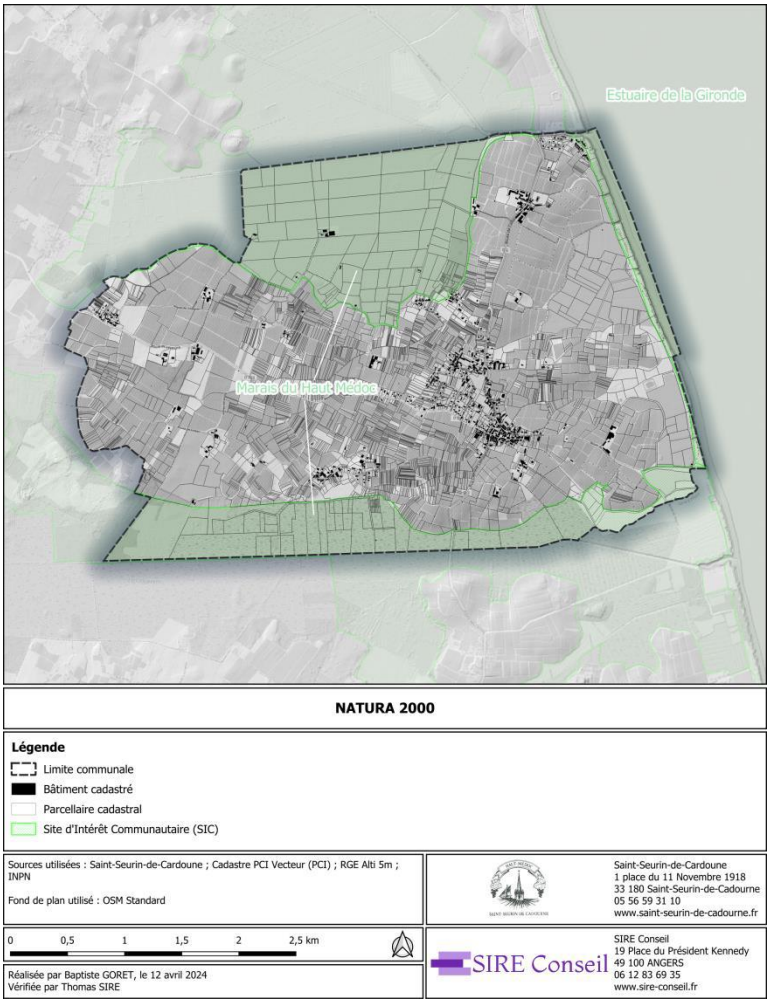
Enjeux écologiques

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 :

- Estuaire de la Gironde,
- Marais du Haut Médoc.

La commune est également concernée par deux ZNIEFF de type 1 et deux de type 2.

La commune fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) du Médoc. Si la carte communale a une obligation de compatibilité avec la Charte du PNR, cette compatibilité est assurée au regard du SCOT puisqu'il a un rôle intégrateur.



Enjeux agricoles

Saint-Seurin-de-Cadourne se caractérise par son appartenance à un vaste territoire identitaire rural et viticole. La commune, voisine de Saint-Estèphe, est largement plantée en vignes. Les pourtours de la commune, correspondant aux secteurs de marais sont cultivés, quand le vaste plateau, au sein duquel se trouve le bourg est à dominance viticole.

Si la crise viticole vient aujourd'hui modifier ces paysages, il n'en reste pas moins nécessaire de préserver le patrimoine agricole du territoire. Le SCOT a ainsi défini une trame pourpre, avec des classements en Appellations d'Origine Contrôlée (AOC), qui couvrent d'importantes superficies communales.

Le caractère rural de la commune doit ainsi être préservé. Les espaces agricoles, viticoles et boisés doivent être ménagés autant que possible, pour leur intérêt identitaire, patrimonial et paysager. Le SCOT Médoc 2033 met en évidence les trames forestières, viticoles, les milieux de cultures et de prairies et les milieux humides, ainsi que les cours d'eau à prendre en considération.

La part de l'emploi agricole représente également un enjeu sur la commune**. Il est en effet important que l'outil de travail que constitue le terroir soit conservé**. Pour autant, les espaces

agricoles étant prépondérants et se trouvant parfois à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (espaces artificialisés et espaces en AOC), ils seront ponctuellement impactés s'ils sont voués à ne plus être utilisés (vignes arrachées ou en voie de l'être) et qu'ils sont déjà fortement contraint du fait de la présence d'habitations, afin d'éviter l'extension urbaine et la consommation spatiale en tache d'huile des zones agricoles.

Réseaux

L'optimisation des réseaux a aussi été recherchée. Six types de réseaux peuvent devenir des contraintes à l'urbanisation :

- **L'adduction en eau potable** : Au regard des volumes prélevés sur la ressource d'eau brute au niveau du syndicat de Saint-Estèphe, **le taux de pression est de 100,4 % par rapport aux données 2022.** Néanmoins, le Syndicat de la Région de Saint-Estèphe s'est pleinement engagé dans une politique de reconquête de la ressource, afin de maîtriser les pressions exercées sur les nappes de l'Eocène. Un programme de travaux a ainsi été engagé. **Le projet de développement de la commune sera compatible avec la capacité de prélèvement.**
- L'assainissement des eaux usées se fait grâce à une station d'épuration communale qui traite les eaux du bourg et de la Maréchale. La station d'épuration est conforme en équipement et en performance. **La station d'épuration est en mesure d'absorber les nouvelles charges liées à la mise en œuvre de la carte communale.**
- **Le réseau électrique** ne présente pas une problématique pour la commune.
- **La défense incendie** est assurée par de nombreux ouvrages de défense incendie, dont 8 couvrent le bourg. Les secteurs potentiellement voués à muter bénéficient de la proximité d'ouvrage de défense incendie.
- **Le réseau viaire** s'est constitué depuis le bourg historique, avec une urbanisation linéaire le long des axes sur la façade ouest du bourg. La création de voies n'est aujourd'hui pas nécessaire, cette urbanisation le long des axes ayant laissé de larges possibilités de développement.
- **Le réseau numérique :** La commune est desservie par la fibre.

Les orientation du projet de carte communale sont en adéquation avec les capacités actuelles ou projetées de ces réseaux.

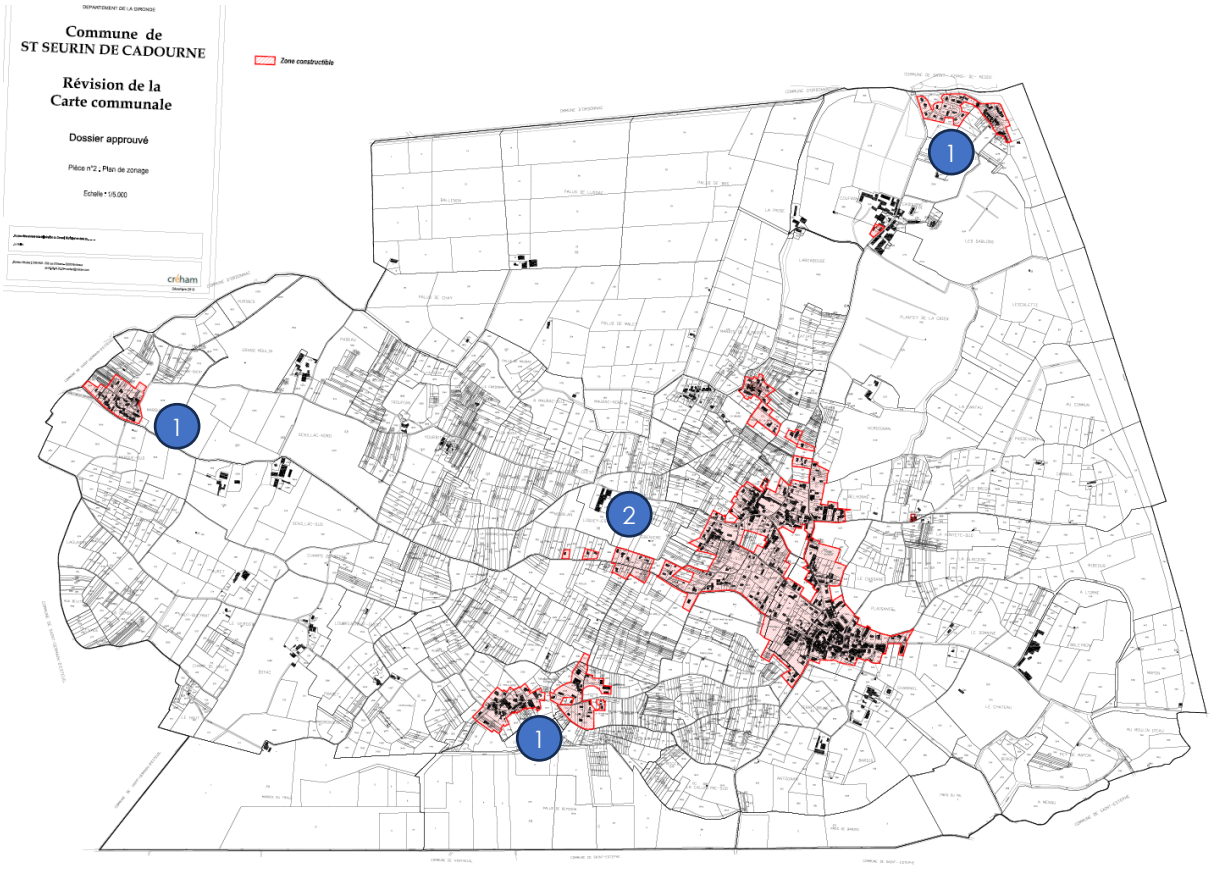
Besoins et capacité d'accueil

La carte communale applicable à ce jour dispose encore de larges possibilités d'accueil de nouvelles constructions. La constructibilité de la carte communale entraine un éparpillement, permet le renforcement d'une urbanisation linéaire et n'incite pas à un renforcement de l'enveloppe du bourg, même si elle dispose de larges possibilités d'urbanisation.

La carte communale classe en zone constructible :

1. plusieurs hameaux constructibles, alors que la loi littoral ne permet pas de développement dans ces hameaux qui ne sont pas repérés en agglomération et village par le SCOT ;
2. une très large enveloppe autour du bourg, avec des petits secteurs discontinus permettant une urbanisation linéaire le long des axes, notamment le long de la route de Lesparre.

L'application de la loi littoral fait qu'il est seulement possible de travailler sur l'enveloppe urbaine du bourg. Par ailleurs, l'enveloppe urbaine du bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne est très étendue et scindées en petits secteurs qui s'égrènent le long de la route de Lesparre. Celle-ci doit donc être retravaillée pour conforter une centralité.



Il est aujourd'hui nécessaire de retravailler ce zonage afin qu'il soit plus cohérent avec les attendus d'accueil démographique à l'échelle communale pour conforter le centre-bourg, et afin que le zonage soit en compatibilité avec le SCOT et respecte les règlementations qui s'appliquent au territoire.

La réflexion des élus a porté sur la recherche d'un périmètre qui permette l'accueil de populations au plus près des aménités urbaines, et qui permette une maitrise du développement urbain.

2. LA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

a) Cadre général

Ce chapitre s'attache à expliquer les différentes règles telles qu'elles apparaissent à la lecture du plan de zonage, élaboré sur la base du Code de l'Urbanisme.

Outre le plan de zonage, des dispositions complémentaires sont à consulter le cas échéant dans des documents indépendants (servitudes d'utilité publique…).

A travers le projet d'élaboration de la carte communale, deux zones existent :

❖ Zone U :

Au titre du Code de l'urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

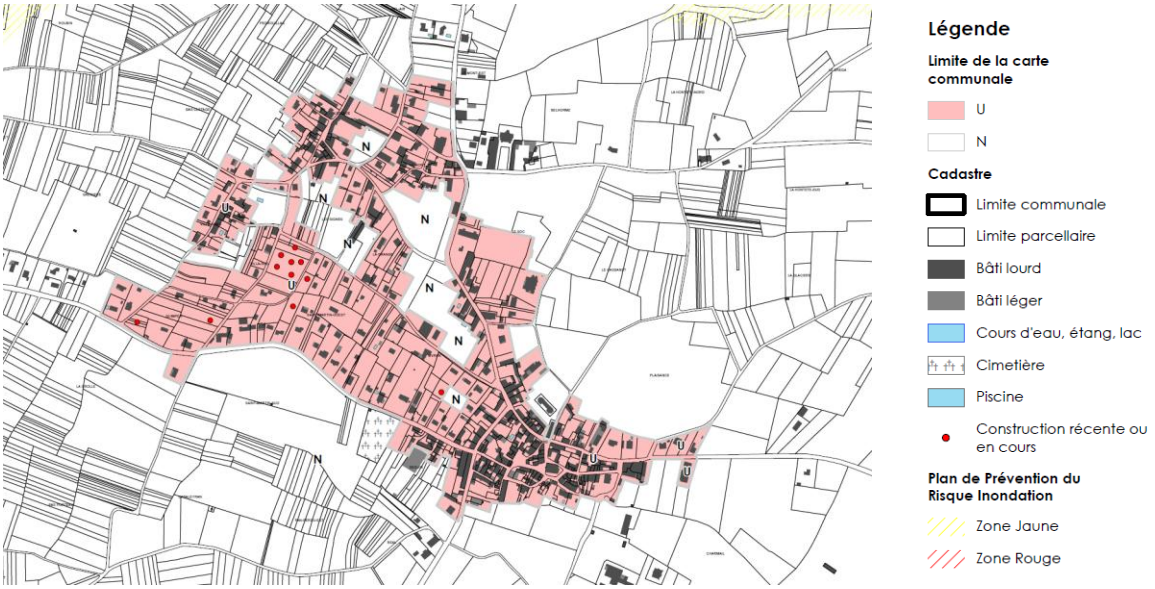
Dans la zone U, un secteur spécifique est défini pour permettre les extensions des constructions nécessaires aux activités économiques existantes, en application de l'article R.161-5 du code de l'urbanisme.

❖ Zone N :

Peuvent être classées en zone naturelle et forestière « zones N », les espaces équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (…).

b) Explication du zonage

Le tracé du nouveau périmètre de zonage s'est attaché à prendre en considération l'enveloppe agglomérée existante. Il a été réalisé à partir de l'espace urbanisé du SCOT en application de la loi littoral et de la carte communale existante, en prenant compte divers autres enjeux et contraintes. Chaque limite a été étudiée, afin que seules les emprises utilisées par les habitations (jardins) soient intégrés dans la zone constructible, des espaces d'équipements, et les espaces identifiés pour le futur développement communal. Chaque espace libre a été interrogé, de manière à circonscrire finement la zone urbaine.



Le nouveau projet de zonage ne prévoit qu'un seul périmètre en zone U, correspondant à l'enveloppe urbaine existante du bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne. Elle a été réalisée à partir de l'enveloppe urbaine et de l'espace aggloméré du SCOT, et englobe les constructions existantes, à vocation d'habitat. La délimitation s'est généralement faite sur les limites parcellaires, en fonction des emprises utilisées par les habitations, ou au plus près du bâti si les espaces de jardins étaient trop conséquents et comptabilisaient de l'espace libre en extension.

Ce périmètre comprend de vastes enclaves d'espaces naturels, des parcs de propriétés et des espaces viticoles, qui sont aujourd'hui à préserver pour leur intérêt, écologique, paysager ou agricole.

Le tracé se justifie par le souhait de contenir le développement urbain du bourg, par une densification des espaces agglomérés.

Par ailleurs, d'autres paramètres ont été pris en compte et traduits dans le tracé de cette zone constructible :

La loi littoral

Traduite dans le SCOT, seule l'enveloppe du bourg est identifiée comme « espace urbanisé qualifié de village ». **Seul le bourg est retenu pour faire l'objet d'une zone constructible**, les autres secteurs étant repérés en espace déjà urbanisé, espaces qui ne peuvent être intégrés en zone constructible dans le cadre d'une carte communale. Le travail de tracé s'est donc appuyé à la fois sur les espaces urbanisés qualifiés de village du SCOT ainsi que sur l'enveloppe de la zone constructible de la carte communale actuelle, tout en conservant les logiques de continuité, densité et compacité de l'enveloppe urbaine. **La délimitation d'appuie également sur les coupures d'urbanisation au sens de la loi littoral au nord et au sud du bourg, et de la limite des espaces proches du rivage à l'est du bourg**.

Les espaces remarquables se trouvent relativement éloignés de la zone du bourg, ils sont de fait en zone non constructible.

La coupure d'urbanisation au nord du bourg correspond à celle identifiée au SCOT. Ce secteur a connu relativement peu d'évolutions ces dernières années. Depuis la RD2, on traverse des espaces ouverts de vignes, pour arriver, après quelques constructions ponctuelles côté ouest de la route, sur un front urbain qui se dessine. C'est sur ce front urbain, bien que paysager puisqu'il s'agit majoritairement de constructions anciennes arborées, que s'est appuyé la coupure d'urbanisation.

Vue depuis la RD2 route de Cadourne



A l'est de la route de Cadourne, la densité des habitations est moins forte, ce sont des habitations en linéaire, et séparées par des parcelles agricoles et viticoles. Certaines constructions ont par ailleurs été démolies pour y planter de la vigne. Le contexte urbain est ressenti juste après la nouvelle parcelle plantée en vigne, au niveau du carrefour de la rue du Mont et de la rue de la Hontete, avec la présence du Château Bel Orme. Néanmoins, cet ensemble bâti côté est de la route de Cadourne est à vocation viticole, il est donc laissé en dehors de la zone constructible. Les constructions à vocation d'activité agricole pourront être réalisées en secteur inconstructible de la carte communale.

Vue depuis la RD2, route de Cadourne



La coupure d'urbanisation au sud du bourg longe l'axe de la route de Lesparre/rue de Verdun/ rue Georges Mandel, sur les abords du centre historique, les constructions étant quasi exclusivement au nord de cet axe. Sur la portion du centre historique, la coupure d'urbanisation intègre l'ensemble des secteurs bâtis au sud de la route, à partir du cimetière entouré de son muret de pierre marquant la transition, jusqu'aux constructions situées autour du croisement de la rue de la Fontaine. Une autre construction existante est intégrée côté sud de la route.

Vue depuis la route de Lesparre – entrée ouest

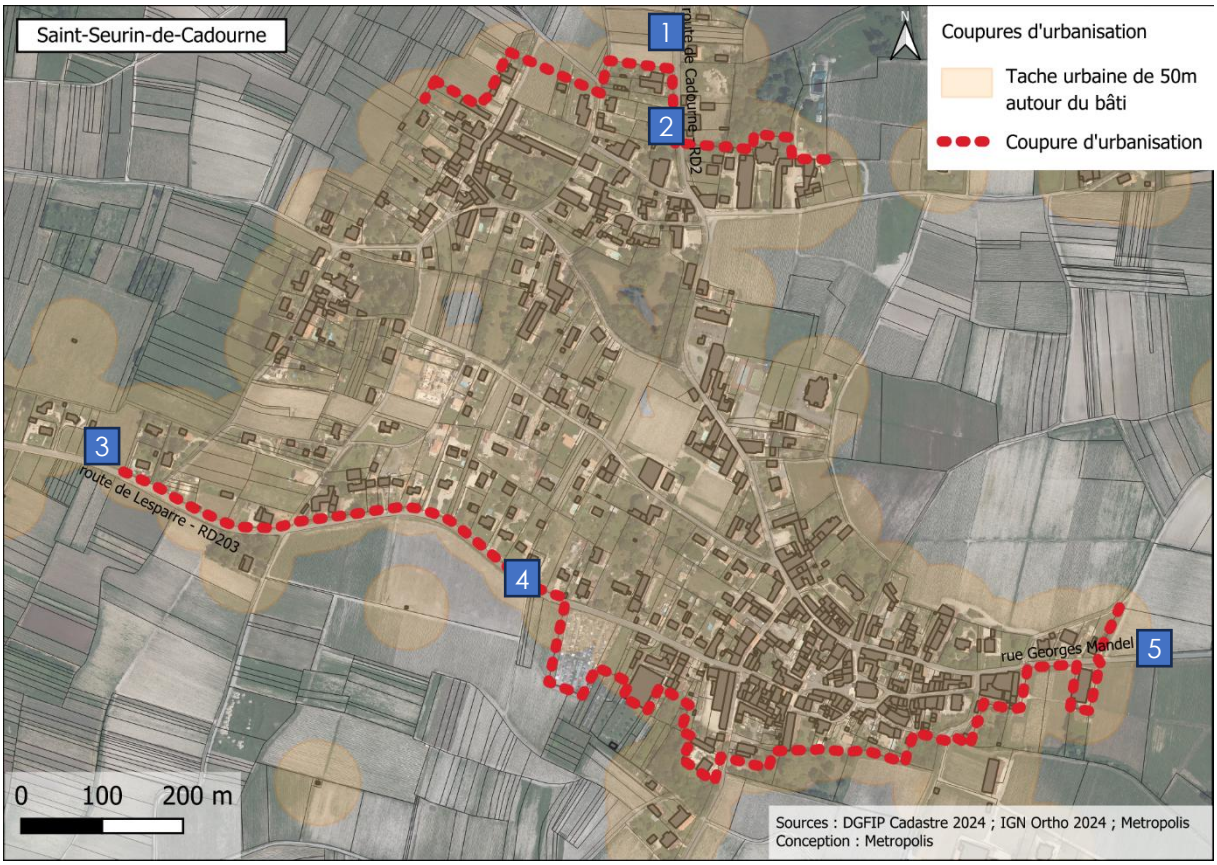


Vue depuis la route de Lesparre – niveau du cimetière



Vue depuis la rue Geaorges Mandel





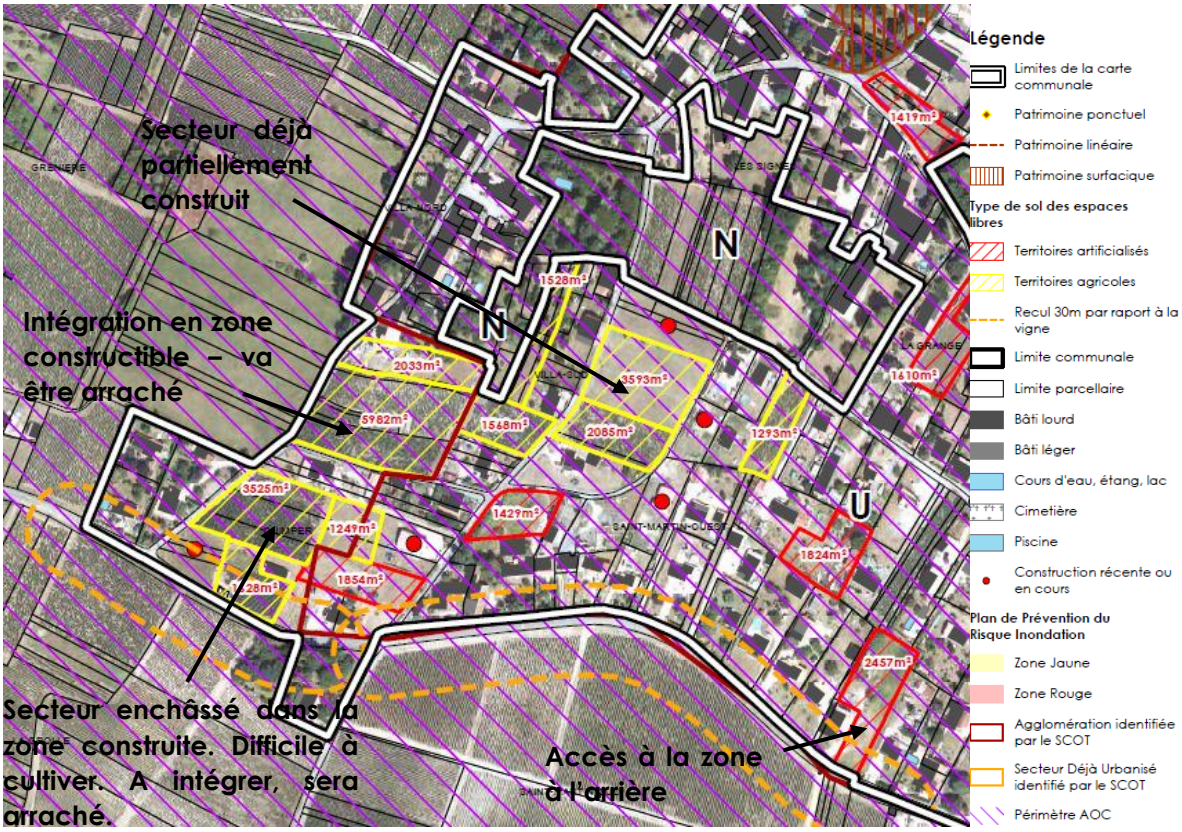
La prise en compte de l'activité viticole

Les espaces agricoles et plantés en vigne se trouvent en zone inconstructible de la carte communale.

Des périmètres de protection des AOC existent sur la commune. La consommation réduite de ces espaces a été réfléchie. Néanmoins, tout le bourg se trouve en AOC, chaque potentiel de densification vient donc consommer de l'AOC. Le projet consommera donc nécessairement des surfaces en AOC, en veillant à prendre en compte en priorité des espaces en densification et non en extension, et en limitant le développement des espaces plantés en vigne.

Le SCOT impose un recul de 30 mètres par rapport à la zone viticole. Des tampons inconstructibles de 30 mètres ont donc été appliqués autour des espaces plantés en vigne. Toutefois, de nombreuses parcelles viticoles sont cultivées au sein de l'enveloppe urbaine, bordées par des habitations. Les plus grosse unités seront conservées et le tampon des 30 mètres sera appliqué, pour autant, les surfaces plus réduites, si elles sont arrachées ou vouées à l'être pourront être comprises dans la zone constructible afin d'être urbanisées. En effet, certaines parcelles se trouvent aujourd'hui trop contraintes par l'urbanisation pour être cultivées. Elles pourront donc être intégrées à la zone constructible. La zone constructible sera par contre contenue afin de ne pas se rapprocher des zones plantées en vignes afin de limiter les conflits d'usage.

Extrait du plan de travail avec les reculs de 30 mètres



Dans son avis initial du 1er avril 2026, la CDPENAF estimait nécessaire que deux parcelles soient retirées du projet de zonage, celles-ci étant plantées en vigne. Ces deux secteurs enclavés dans l'urbanisation résidentielle sont effectivement cultivées en vigne, générant des conflits d'usage avec le voisinage, notamment du fait des traitements. Avec la crise viticole, les agriculteurs ont préféré arracher ces parcelles, privilégiant leur activité sur des secteurs plus facilement exploitables, en dehors du bourg. Néanmoins, après explication de la situation, celle-ci a émis un second avis qui est favorable.

La prise en compte des qualités patrimoniales

Au sein de l'espace bâti, des zones inconstructibles sont maintenues. Il s'agit de parcelles naturelles qui n'ont pas vocation à être construites et de parcelles en vigne. La commune est ponctuée de propriétés - grosses bâtisses entourées de leur parc- qui forment une unité patrimoniale à conserver. La bâtisse est donc souvent prise dans la zone constructible, et le parc est laissé en zone inconstructible en vue de préserver l'unité patrimoniale.

Extrait de géoportail et plan de zonage



Parallèlement à l'élaboration de la carte communale, une charte paysagère a été réalisée, permettant de mettre en évidence les enjeux paysager et architecturaux du territoire et donnant des recommandations. Celle-ci a permis d'identifier des éléments paysager et architecturaux caractéristiques du territoire, toutefois, les élus communaux n'ont pas souhaité un inventaire patrimonial au titre du L111-22 du Code de l'Urbanisme.

L'environnement paysager et écologique

L'environnement est pris en compte dans la définition du projet et dans le cadre de l'évaluation environnementale. Celle-ci a conduit à **limiter l'extension de la zone urbaine,** et à projeter un projet largement en densification des enveloppes urbaines.

Des inventaires écologiques, à l'échelle communale et au niveau des enveloppes urbaines, ont été faits au printemps 2024, ce qui a conduit à une carte d'enjeux, support au travail de zonage. Cela a permis d'éviter les secteurs à enjeux.

Malgré cela, **chacun des espaces libres a fait l'objet d'investigations écologiques**, mais aucune zone ne révélait des enjeux justifiant un ajustement du zonage.

La préservation des entrées de bourg a été réfléchie en limitant les linéaires le long des axes, notamment le long de la route de Lesparre, mais également en matérialisation les coupures d'urbanisation au nord et au sud du bourg.

Toutefois, la limite de la zone urbaine masque la réalité de la non disponibilité de plusieurs parcelles à l'intérieur de la zone constructible, qui ne seront pas mobilisables pendant l'application de la future carte communale (rétention foncière). En effet, les espaces libres en densification ne font pas l'objet de projets de division, la commune étant marquée par la ruralité, les habitant souhaitent conserver de larges parcelles. Les potentiels de densification ont tous été examinés afin de connaître leur devenir. C'est pourquoi, les élus ont choisi de dégager des surfaces en entrée ouest du bourg, afin de permettre la construction de nouveaux logements sur des surfaces non utilisées aujourd'hui, qui feront l'objet de mises en vente.

Ces futures constructions ne devraient pas avoir d'impact paysager, puisqu'elles se feront à l'arrière de maisons existantes le long de la route de Lesparre. Ainsi, elles viennent renforcer une urbanisation lâche existante.

Carte de travail



** Repérage des potentiels de densification faisant l'objet de rétention foncière en orange*

3. BILAN DU PROJET DE CARTE COMMUNALE

a) Dimensionnement du projet

Les élus des six communes élaborant les cartes communales groupées ont fait le choix **de suivre les dynamiques de développement indiquées dans le SCOT**. L'objectif est donc :

- ✓ d'accueillir 49 habitants,
- ✓ par la création de 52 de logements,
- ✓ avec une consommation d'espaces NAF maximale de 0,95 hectare (en respectant la réduction de la consommation d'espaces NAF),
- ✓ et avec la possibilité de remobiliser 4,90 hectares d'espaces libres en enveloppe urbaine en territoire déjà artificialisé.

Le calcul du nombre de logements à produire comprend la reprise de 10% du parc de logements vacants, soit 5 logements. Compte tenu de la portée règlementaire limitée de la

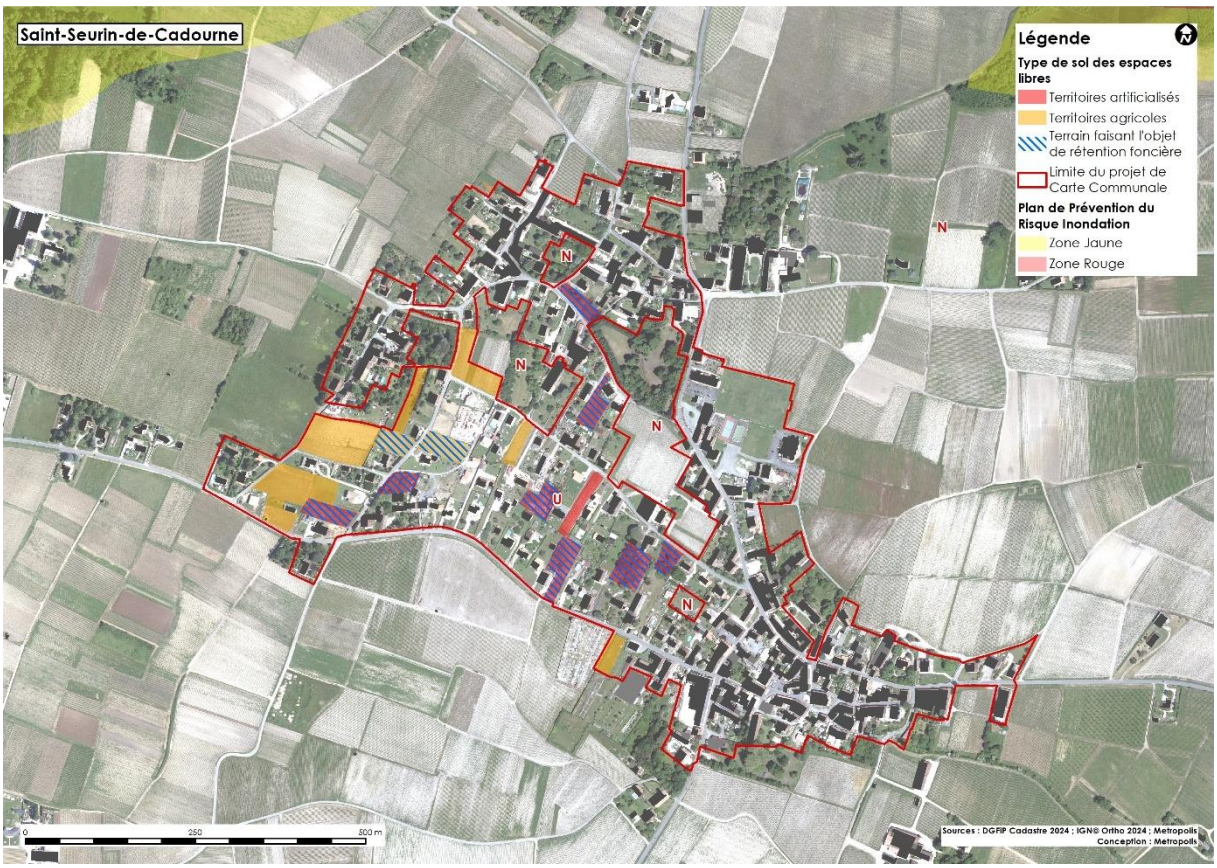
carte communale, aucun outil de reconquête du parc vacant ne peut être mis en place, il ne s'agit donc que d'une évaluation de la possible mobilisation de ce parc sur la durée du document. Toutefois, il sera essentiel de favoriser en premier lieu la mobilisation de ce parc de logements, afin d'entrer en compatibilité avec le SCOT Médoc 2033.
Néanmoins, suite à l'élaboration du diagnostic, les élus ont conscience qu'il est peu probable qu'un tel nombre de logements soit produit sur la commune, et **se projettent plutôt sur une hypothèse démographique positive, permettant de produire entre 30 et 40 logements**. Ceci reste des hypothèses, il est par ailleurs difficile, et ce d'autant plus dans le cadre d'une carte communale, de programmer un nombre de logements attendu. Le projet communal est avant tout de s'inscrire dans une attractivité modérée, qui permette le renouvellement de la population afin de faire vivre le bourg de la commune. Par ailleurs, le projet sera limité par la consommation d'espaces allouée à la commune en application de la loi Climat et Résilience.

Les élus font donc le choix de respecter les objectifs de consommation de l'espaces et la loi littoral, ce qui ne leur permettra pas d'atteindre les objectifs de production de logements ni les objectifs d'accueil démographique du SCOT.

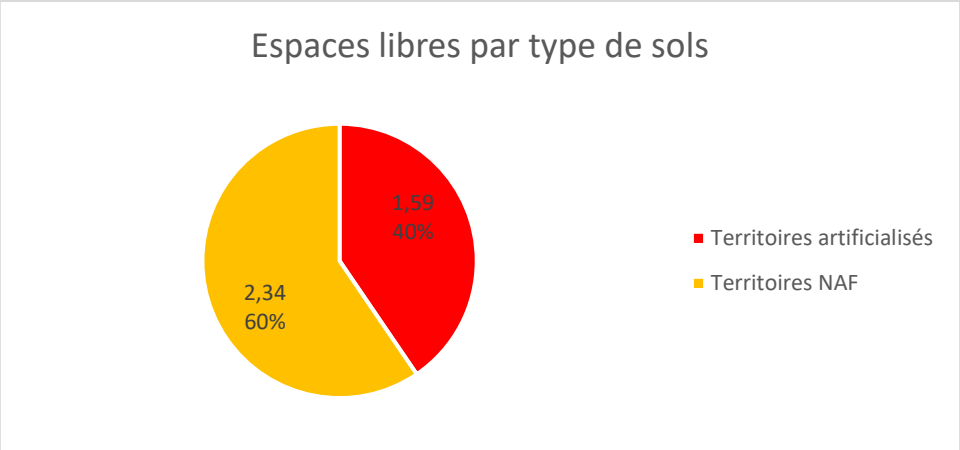
La possibilité de remobiliser 4,90 hectares d'espaces libres en enveloppe urbaine en territoire déjà artificialisé est également purement théorique. Cette comptabilisation prend en compte l'ensemble des enveloppes urbaines de la commune, qui sont nombreuses. Toutefois, seule l'enveloppe urbaine du bourg peut être identifiée en zone constructible. Qu'une petite partie de ces potentiels peuvent donc être intégrés au sein du projet de carte communale.

b) Les surfaces de la carte communale

La répartition et la proportion des surfaces par zones dans la carte communale est la suivante :

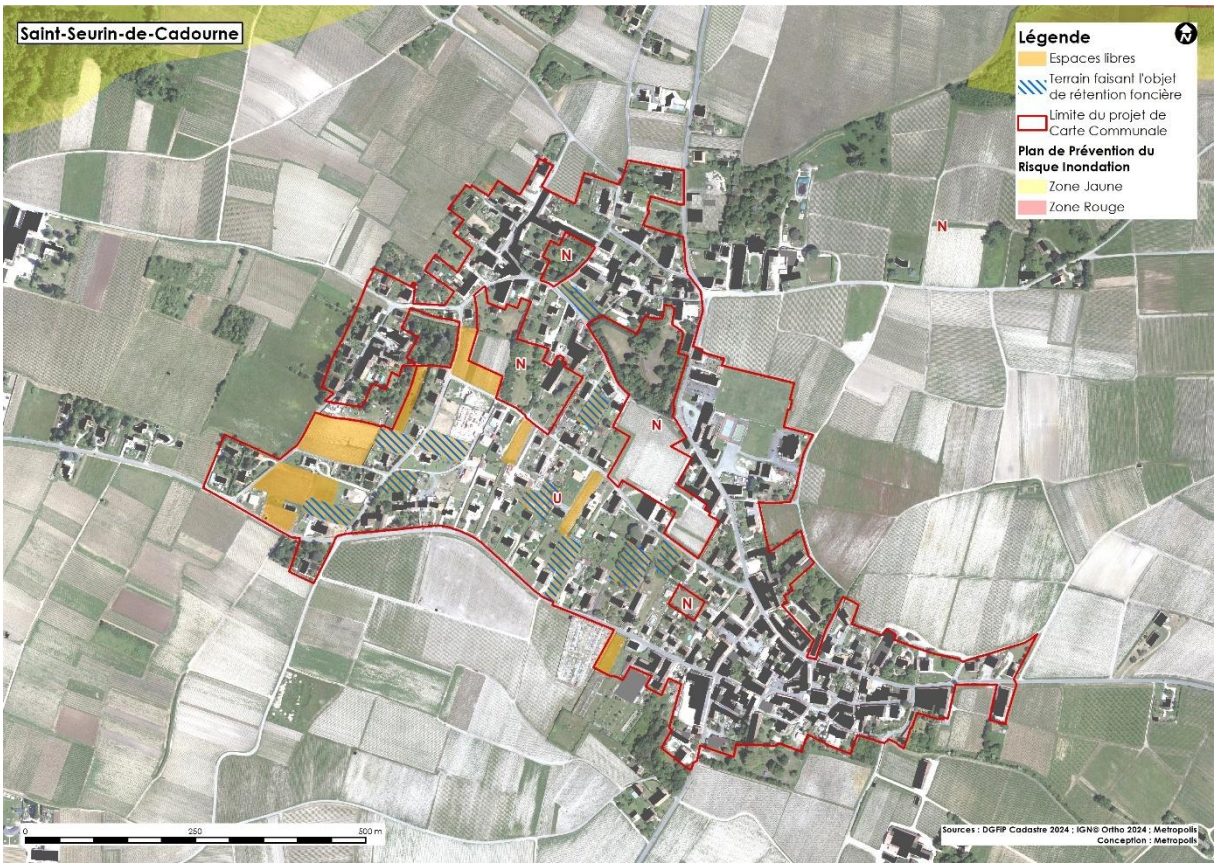


Carte des espaces libres du projet de carte communale par type de sols



La capacité d'accueil du projet de la carte communale est de 3,94 hectares, dont 1,59 hectares en espace artificialisé et 2,34 hectares en espaces naturels agricoles et forestiers. Néanmoins, 1,8 hectares de potentiels sont concernés par de la rétention foncière, dont 1,43 ha en territoire artificialisé et 0,37 ha en espace NAF.

La consommation d'espaces NAF par le projet, en retirant les espaces en **rétention foncière** serait alors **de 1,97 ha**, consommation supérieure à la consommation possible par application de la loi Climat et Résilience et en prenant en compte la garantie rurale. **Le projet de carte communal n'est donc pas compatible avec la loi Climat et Résilience. Les élus s'engagent donc à réviser le document d'urbanisme, pour le mettre en comptabilité avec le SCOT lorsque celui-ci aura été rendu compatible, et avant le 22 février 2028.**



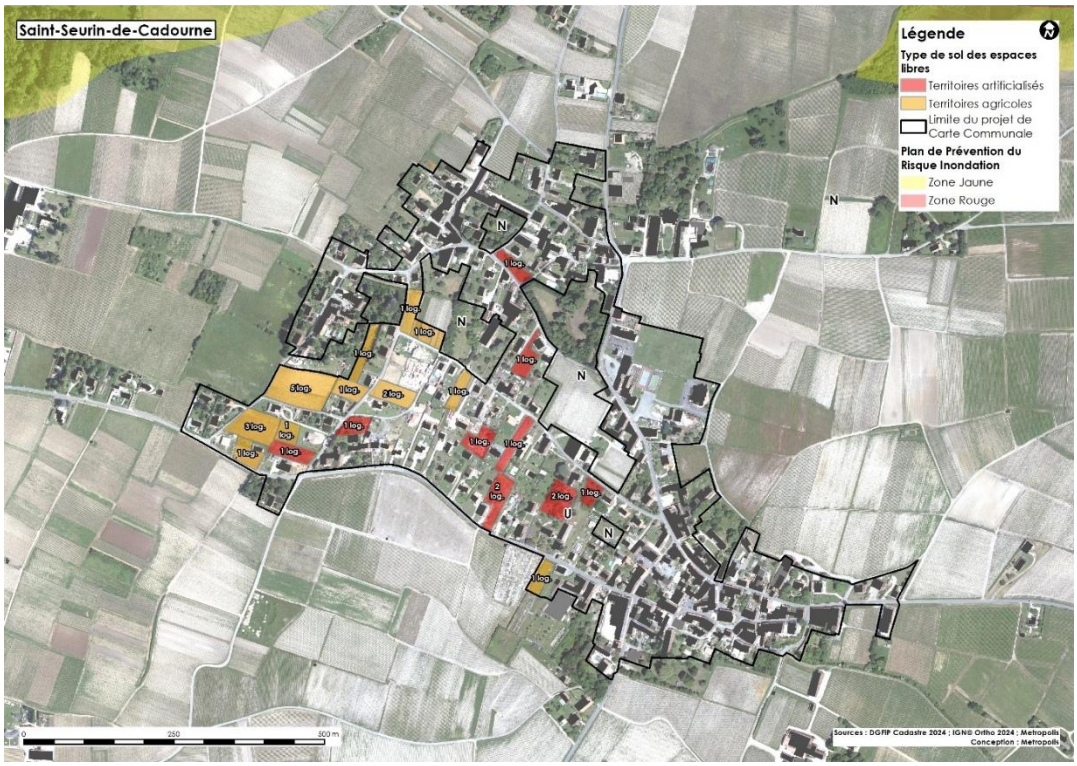
Carte des types d'espaces libres du projet de carte communale

Les potentiels sont tous des unités foncières libres, ils représentent donc 3,94 hectares.

c) Capacité de production de logements

A l'échelle de la commune, il est facile d'évaluer au réel le nombre de logements potentiels. En sachant qu'il s'agit d'une commune rurale et que les densités qui y sont pratiquées ne sont pas élevées.

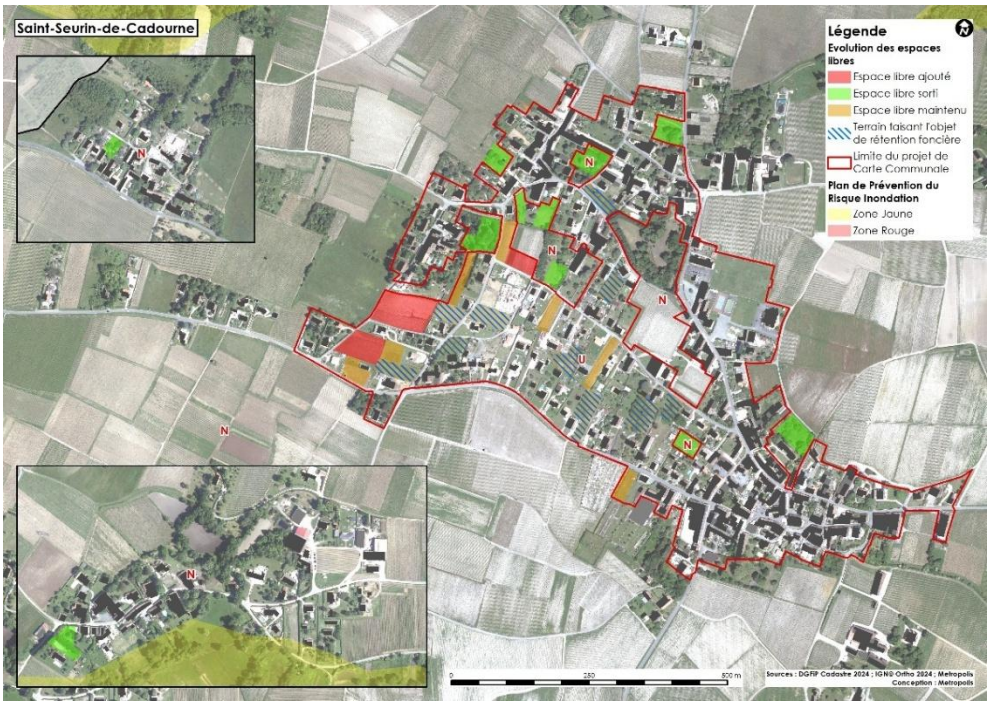
Au total, 29 logements sont réalisables par l'application du projet de carte communale. Ce projet est donc compatible avec les objectifs de logements envisagés dans le projet communal. Ils sont par ailleurs bien inférieurs aux objectifs en application du taux d'évolution de la population projeté par le SCOT.



Carte du nombre de logements attendus par application du projet de carte communale

Si on prend en compte la rétention foncière le nombre de logements réalisables n'est plus que de 24 logements, en comptabilisant une rétention foncière de 50% sur les espaces repérés.

Les potentiels repérés concernés par la rétention foncière sont des potentiels qui étaient déjà constructibles en application de la carte communale actuellement en vigueur et qui ne l'ont pas été depuis son approbation en février 2014.

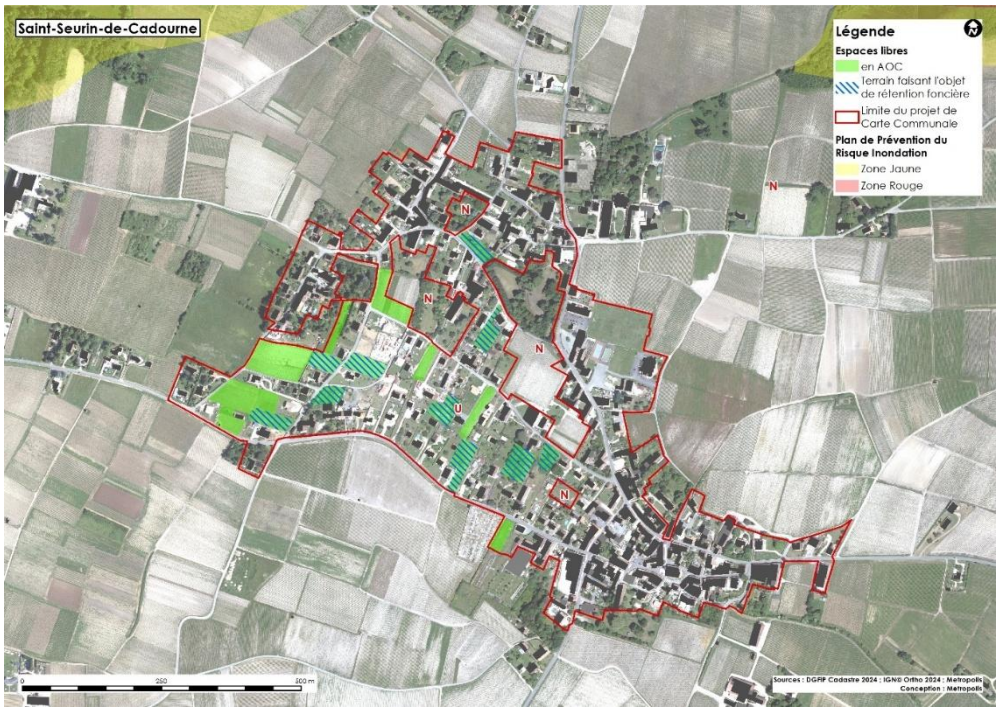


Carte d'évolution du zonage entre la carte actuelle et le projet de carte communale

d) Atteinte aux surfaces affectées à des productions AOC

Le bourg de Saint-Seurin-de-Cadourne étant intégralement compris dans le périmètre des AOC de la commune, AOC Bordeaux, Bordeaux Supérieur, crémant de Bordeaux, Médoc et Haut-Médoc, le projet de développement du bourg impacte nécessairement des superficies en AOC.

Le projet de carte communal tel qu'il est présenté réduit significativement la consommation potentielle d'espaces en AOC. Ce sont 3,94 hectares de potentiels urbanisables qui sont compris dans les périmètres des AOC représentant0,4% de la superficie totale de l'AOC.

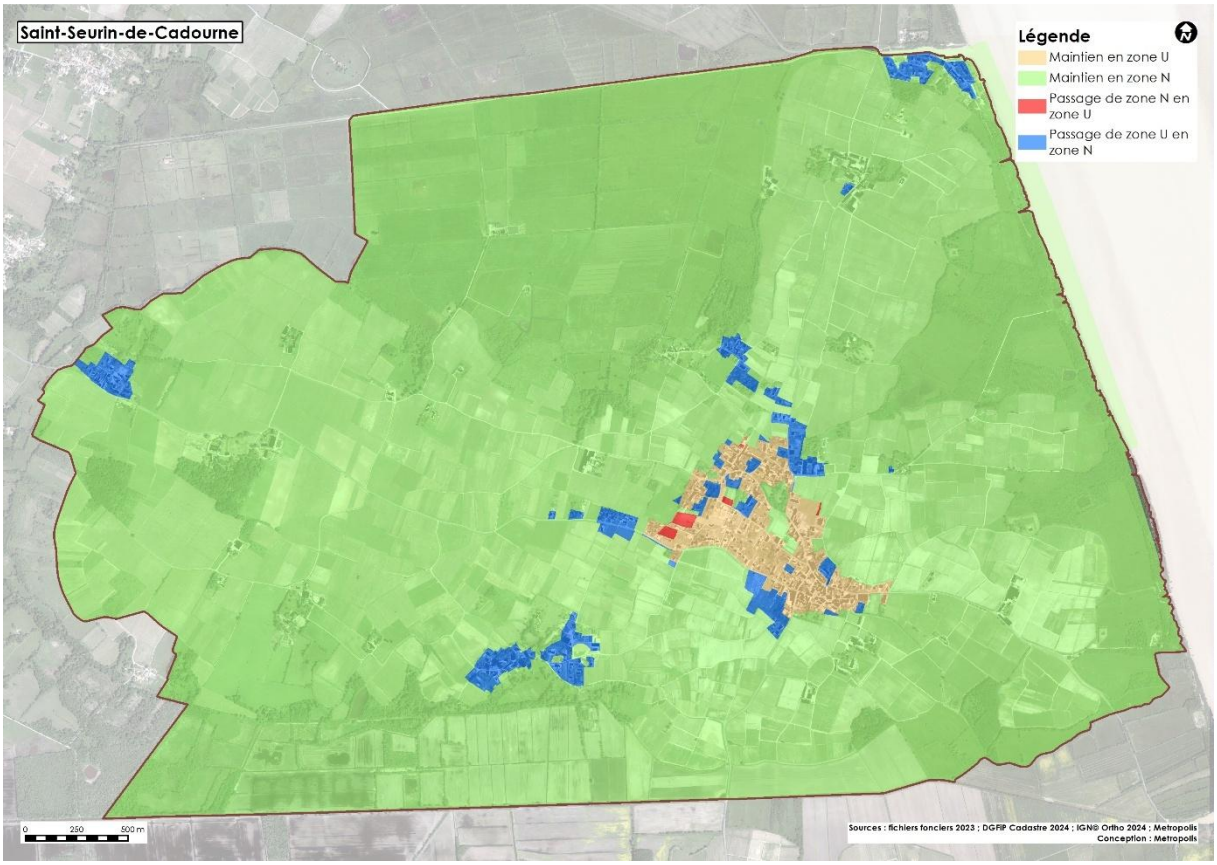


Carte de la consommation d'espaces en AOC par le projet de carte communale

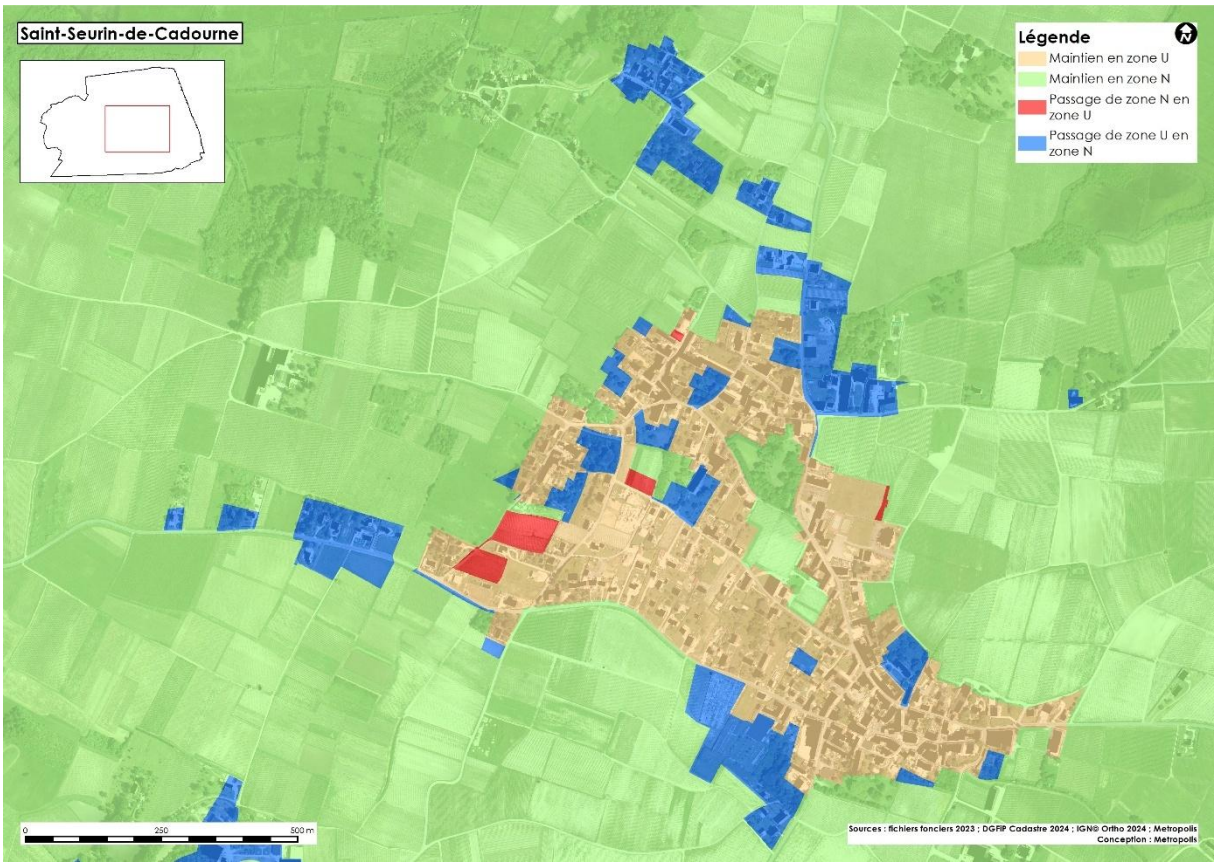
4. EVOLUTION DU ZONAGE

a) Evolution du zonage entre la carte communale actuelle et le projet présenté

Saint-Seurin-de-Cadourne disposait déjà d'une carte communale. Le tracé de la zone constructible concernait le bourg ainsi que plusieurs hameaux. Les périmètres sur les hameaux ont été supprimés et le tracé de la zone constructible du bourg a été nettement modifiée.



Evolution des surfaces entre la carte communale opposable et le projet présenté



Evolution des surfaces entre la carte communale opposable et le projet présenté

Evolution de la Carte Communale	Surface en ha	%
Maintien en zone N	1536,37	95,65%
Passage de zone U en zone N	32,55	2,03%
Passage de zone N en zone U	1,28	0,08%
Maintien en zone U	36,08	2,25%
Total général	**1606,29**	**100,00%**

Evolution des surfaces détaillée par secteur entre la carte communale opposable et le projet présenté

Surface en ha	Carte communale révisée		
Carte communale actuelle	U	N	Total général
U	36,08	32,55	68,63
N	1,28	1536,37	1537,66
Total général	**37,36**	**1568,92**	**1606,29**

La majorité des surfaces sont maintenues en zone naturelle ou en zone urbaine. Néanmoins, des surfaces importantes qui se trouvaient en zone urbaine sont reclassées en zone inconstructible.

Les évolutions portent sur :

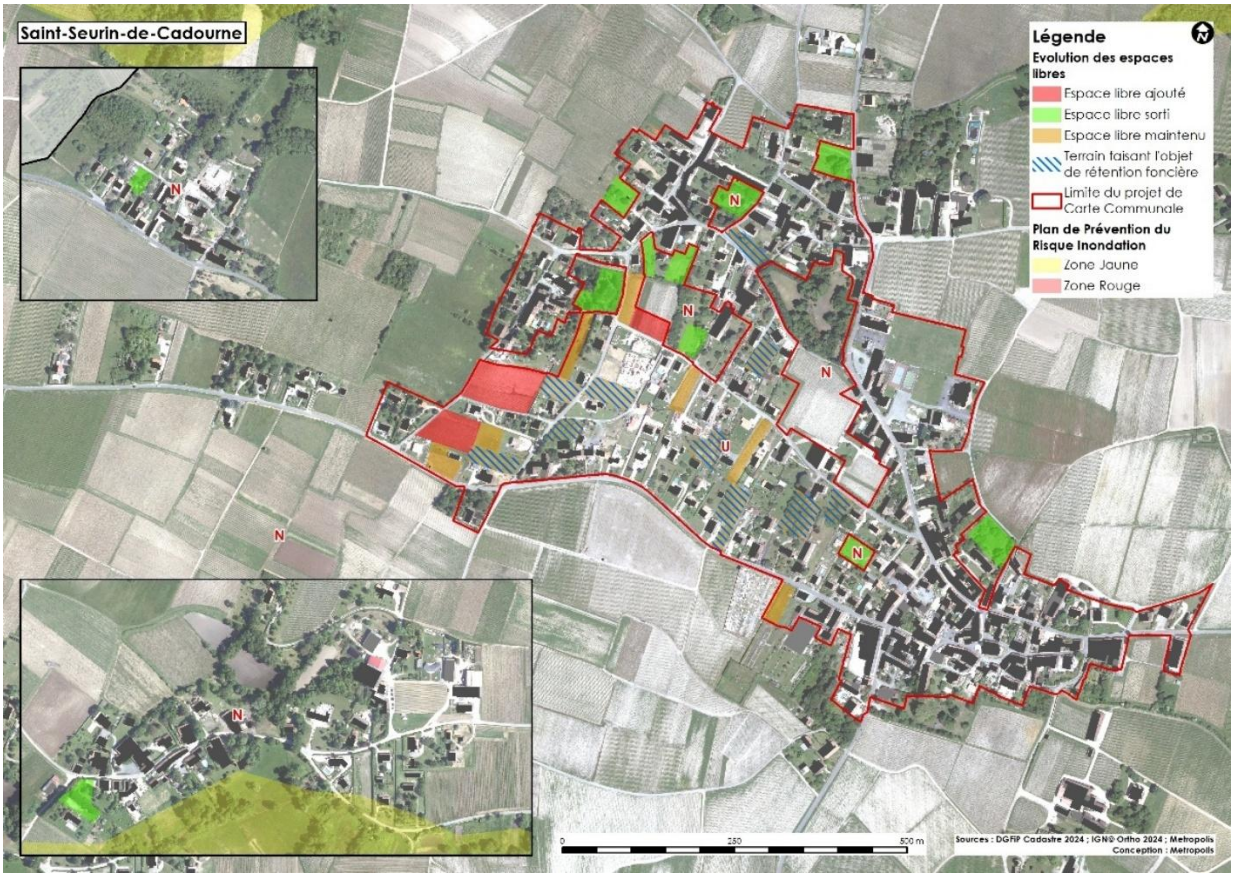
- 32,55 hectares qui se trouvaient en zone urbaine et qui sont classés par le projet de carte communale en zone inconstructible. Cela concerne largement les hameaux secondaires qui ne peuvent être intégrés en zone constructibles en application de la loi littoral, mais aussi des extensions du bourg qui se trouvent sur les écarts et qui

ont été replacés en zone inconstructible pour prioriser la densification de l'enveloppe urbaine ;

- 1,28 hectares qui se trouvaient en zone naturelle qui sont intégrés à la zone constructible. Il s'agit principalement d'espaces qui étaient en vigne et qui ont été, ou vont être, arrachés car se trouvant dans un contexte trop contraint pour la viticulture.

b) Evolution de la capacité des espaces libres et de la consommation d'espaces NAF

Les évolutions des périmètres de la zone constructible ont impacté les surfaces d'espaces libres.



Evolution des espaces libres entre la carte communale opposable et le projet présenté

La carte communale de Saint-Seurin permettait la construction de 4,81 hectares d'espaces libres. Le projet de carte communale permet la construction de 3,94 hectares d'espaces libres.

	Surface en ha
Espaces libres maintenus	2,83
Espaces libres ajoutés	1,11
Espaces libres sortis	1,99

5. ARTICULATION DE LA CARTE COMMUNALE AVEC LES DOCUMENTS DE PORTEE SUPERIEURE

a) Rappel règlementaire

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur ». Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de la Carte communale avec les normes supérieures.

Prise en compte : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure à la Carte communale. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.

Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Conformité : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

b) Récapitulatif des documents « supra » communaux à intégrer

L'articulation de la Carte communale avec les documents de portée supérieur est régie par le Code de l'Urbanisme, via les articles L.131-4 du CU et L.131-5 du CU.

Saint-Seurin-de-Cadourne est comprise dans le périmètre d'application du SCOT Médoc 2033.

Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme *La Carte communale doit être compatible avec…*	
Les Schémas de Cohérence Territoriale prévus à l'article L. 141-1	**Saint-Seurin-de-Cadourne est couverte par le SCoT Médoc 2033. La Carte Communale devra être compatible avec le SCoT approuvé.**
Les Schémas de Mise en Valeur de la Mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	*Le territoire n'est pas concerné par un SMVM.*
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	*Le territoire n'est pas concerné par un plan de mobilité.*
Les Programmes Locaux de l'Habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	*Le territoire n'est pas concerné par un PLH.*

Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme Le Carte communale doit être compatible avec…

Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement	*Le territoire n'est pas concerné par un PCAET.*
Les plans locaux de mobilité prévus à l'article L.1214-13-2 du Code des Transports	*Le territoire n'est pas concerné par un plan local de mobilité.*

c) Articulation avec le SCOT Médoc 2033[9]

L'élaboration de la carte communale doit s'inscrire dans les lignes directrices impulsées par le SCOT.

Axe 1 « Grandeur nature »	
Orientation 1 | Fonder le développement sur la reconnaissance des richesses paysagères du territoire	
Objectif 1|1 Créer une trame paysagère, support de la trame verte, bleue et pourpre	Si la Carte communale ne dispose pas de leviers suffisants pour une préservation exhaustive des éléments de nature et de paysage constitutifs de l'identité territoriale, elle s'attache toutefois à organiser un développement urbain regroupé. Comme vu précédemment, la zone urbaine est en effet définie autour du bourg, sans intégrer l'ensemble des linéaires existants, pour densifier les espaces les plus proches du point central de la commune. Cette zone urbaine ainsi contenue permet de limiter les impacts de l'urbanisation sur les éléments de paysage et les composantes de la trame verte, bleue et pourpre du territoire. À partir des enveloppes agglomérées (définies notamment sur la base de la déclinaison de la loi littoral dans le SCOT), de l'enveloppe de la carte communale et du périmètre constructible de la carte communale en vigueur, un travail plus fin d'identification des espaces mobilisables pour un futur développement a été réalisé : des espaces ont été retirés des potentiels de constructibilité en raison d'une volonté de préserver les terres agricoles et des espaces naturels ou de parc à préserver, mais aussi en veillant au respect de la loi littoral, en veillant à ne pas exposer la population au risque inondation, ou encore en raison de phénomènes de rétention foncière.
Objectif 1|2 Renforcer la diversité des paysages forestiers du massif landais	
Objectif 1|3 Protéger les milieux naturels littoraux océaniques	
Objectif 1|4 Maintenir et préserver la qualité des paysages viticoles	
Objectif 1|5 Conforter l'unité des paysages du littoral estuarien	
Objectif 1|6 Composer le territoire spécifique de la couture médocaine à partir de la trame paysagère – autour de l'axe de la RD1215	
Orientation 2 | Organiser un avenir écologiquement soutenable	Le totalité des milieux aquatiques et humides connus sur la commune a été classée en zone inconstructible. La trame verte et bleue communale a été définie et cartographiée. Le projet communal a veillé à préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale. La totalité des réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue du SCOT ainsi que la totalité des éléments identifiés dans la trame verte et bleue communale ont été classées en zone inconstructible. La zone constructible qui a été définie comprend uniquement des espaces au sein de l'enveloppe urbaine, sans véritable extension. En entrée de bourg
Objectif 2|1 Concilier le développement avec la préservation des grands espaces naturels et la sauvegarde ou la création des corridors écologiques	
Objectif 2|2 Conforter l'unité des paysages du littoral estuarien	

9 Source : Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, version de novembre 2021

	ouest, l'urbanisation permet de mieux marquer l'entrée du bourg pour qu'il n'y ait pas de développement futur au-delà de la rue du Villa.
Objectif 2|3 Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets	Le projet communal se situe en dehors des zones de risque d'inondation du Plan de Prévention des Risques. Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) indique que la commune est concernée par les risques naturels majeurs liés au retrait-gonflement des argiles. Ainsi, la Carte communale identifie et préconise leur prise en compte.
Objectif 2|4 Prendre en compte les ressources en matériaux (carrières)	La Carte communale ne bénéficie d'aucun levier pour répondre à cet objectif.

Axe 2 : Habiter, travailler	
Orientation 3 | Faire de l'accueil de populations nouvelles un levier de transformation	
Objectif 3|1 Répondre aux besoins en logements liés au maintien et à l'accueil de population	La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Par ailleurs, aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) n'est applicable à l'échelle intercommunale. Néanmoins, la carte communale permet la constructibilité de plusieurs terrains permettant la création de 24 à 29 logements.
Objectif 3|2 Recentrer la croissance démographique et la production de logements sur les pôles structurants et les pôles d'appui	Comme vu précédemment, le projet de Carte communale s'attache à recentrer le développement urbain autour du bourg. Le projet de carte communale ne remet pas en question l'accueil de population sur les pôles structurants et les pôles d'appui du territoire.
Objectif 3|3 Mettre en œuvre une politique offensive de reconquête du parc vacant et dégradé	Aucun levier ne permet à la Carte communale de disposer d'outils pour la reconquête du parc de logements vacants ou du parc de logements dégradés, ainsi que pour la diversification du parc de logements. Néanmoins, le travail d'identification des logements vacants a relevé qu'il ne s'agit pas d'un enjeu fort pour la commune.
Objectif 3|4 Développer une offre résidentielle accessible et diversifiée	
Objectif 3|5 Conforter l'attractivité et la qualité résidentielle des pôles et des centres-bourgs en développant les équipements et services	Le recentrage des potentiels de développement urbain participe à conforter cette fonction résidentielle et d'équipements. Pour rappel, le projet communal vise à renforcer les centralités existantes en soutenant les équipements publics et les services de proximité. Par ailleurs, il est souhaité de voir se développer les activités économiques, même si aucune activité d'envergure n'est présente sur la commune.
Objectif 3|6 Développer l'offre d'habitat et d'hébergement pour répondre	La Carte communale ne bénéficie d'aucun outil spécifique pour répondre à cet objectif.

aux besoins des publics spécifiques	
Objectif 3|7 Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoires et des besoins avérés dans un objectif d'économie des sols	L'emprise générale de la capacité d'accueil du projet de Carte communale (2025) est réduite, le choix étant fait de recentrer le potentiel de développement urbain dans et autour du bourg. Comme vu précédemment, le projet communal a pris en compte les objectifs de la loi Climat et Résilience, en faisant valoir la garantie rurale de 1 hectare. Par ailleurs, le projet de carte communale mobilise uniquement des espaces en densification et principalement des espaces en territoire artificialisé afin de réduire au maximum la pression sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Néanmoins, certains espaces cultivés étant en mutation, les projet d'arrachage qui ont un intérêt dans le développement du bourg ont été pris en compte.
Orientation 4 | Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie	
Objectif 4|1 Structurer l'accueil d'activités	D'un point de vue économique, les enjeux sont limités ; il s'agit toutefois de garantir le maintien des activités existantes dans un cadre règlementaire maîtrisé, et plus particulièrement de favoriser la pérennité des services de proximité au sein de la zone urbaine du centre-bourg.
Objectif 4|2 Se doter d'infrastructures d'accueil d'activités commerciales adaptées	La Carte communale ne bénéficie d'aucun levier pour répondre à cet objectif.
Objectif 4|3 Conforter les centres-bourgs et les centres-villes	Comme vu précédemment, le projet de Carte communale s'attache à conforter le bourg à travers la définition d'une unique zone urbaine.
Objectif 4|4 Conforter les filières emblématiques du territoire : agriculture, viticulture, sylviculture	Le choix des secteurs de développement tient ainsi compte de la volonté de maintenir les espaces agricoles en tant que secteurs inconstructibles (à l'exception des constructions à usage agricole et forestier). Volontairement, certains larges espaces libres cultivés en vigne au sein des enveloppes urbaines n'ont en effet pas été compris au sein des zones urbaines. A contrario, certaines parcelles viticoles arrachées du fait d'une contrainte trop forte du milieu dans lequel elles s'inscrivent, ont pu être intégrées dans la zone constructible. En dehors de ces choix, la Carte communale ne dispose d'aucun autre levier pour conforter les filières économiques sur le territoire communal.
Objectif 4|5 Valoriser les filières économiques prometteuses (bois, composite, viticulture…)	
Objectif 4|6 Relancer le « tourisme intérieur » et l'économie de loisirs, un gisement peu exploité	Si la commune n'est pas spécialement concernée par cette orientation, elle bénéficie de quelques équipements, tels que des gîtes, favorable à un accueil touristique et au développement de nouveaux services d'accueil des touristes. Elle bénéficie par ailleurs de quelques éléments de patrimoine, bâti, naturel et paysager : châteaux / domaines, vignes, prairies et bocages, panoramas,

	forêts anciennes, arbres remarquables, haies…, constituant autant d'atouts favorables pour un tourisme rural / de nature.
Objectif 4|7 Définir le projet énergétique du territoire et la place des énergies renouvelables	La commune n'est pas couverte par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET), et ne dispose d'aucun levier pour répondre à ces objectifs.
Objectif 4|8 Déployer les opérations de réhabilitation énergétique dans le bâtiment	
Objectif 4|9 Vivre et travailler autrement avec les ressources du numérique : haut débit (HD), très haut débit (THD) et internet mobile	En 2025, le bourg et les principaux hameaux sont équipés de la fibre.

Axe 3 : Un maillage des pôles urbains complémentaires	
Orientation 5 | Penser « urbanités » au lieu « d'urbanisation »	
Objectif 5|1 Intégrer les opérations d'aménagement dans leur contexte géographique et paysager	Au sein des zones urbaines, des reculs de 30 mètres par rapport aux espaces viticoles ont été définis en zone inconstructible, afin de s'inscrire en compatibilité avec les prescriptions du SCoT Médoc 2033. Par ailleurs, le projet est construit en confortement des enveloppes urbaines, aucune extension n'est intégrée ce qui limite l'impact paysager du projet. La Carte communale ne dispose que de peu de leviers pour vérifier l'atteinte de ces objectifs.
Objectif 5|2 Structurer le paysage urbain en continuité des villes ou des villages existants	
Objectif 5|3 Développer une gestion urbaine durable	
Objectif 5|4 Redonner vie aux centres anciens par réinvestissement et renouvellement de l'existant	Aucun levier ne permet à la Carte communale de développer les outils nécessaires au réinvestissement et au renouvellement de l'existant (promotion de formes urbaines compactes et innovantes, implantations, gabarits, maintien d'espaces paysagers ou jardinés…). Cependant, les choix recentrent le développement sur la zone urbaine identifiée.
Objectif 5|5 Miser sur la qualité des ambiances urbaines pour promouvoir l'attractivité des centralités urbaines	Si aucun levier ne permet de jouer sur les ambiances urbaines au sein de la Carte communale, le resserrage de l'urbanisation sur le bourg vise à renforcer l'attractivité des espaces de centralité, ainsi qu'à développer les pratiques de mobilité douces sur le territoire communal (piétons, vélos…).
Objectif 5|6 Promouvoir des architectures et des formes urbaines contemporaines inscrites dans	La Carte communale ne bénéficie pas de levier permettant de réglementer la forme urbaine : l'alignement, la volumétrie, les hauteurs…

leur contexte et dans leur époque	
Objectif 5|7 Contenir le développement des quartiers pavillonnaires, des écarts et des hameaux	Comme vu précédemment, le projet communal vise à recentrer le potentiel de développement urbain dans et autour du bourg, permettant de répondre à cet objectif.
Objectif 5|8 Gérer les modalités de densification des quartiers pavillonnaires qui procèdent par divisions parcellaires	La Carte communale ne dispose d'aucun levier pour la gestion des modalités de densification (mutualisation des voies d'accès aux nouvelles constructions, espaces en pleine terre…).
Orientation 6| Un médoc accessible par tous les moyens	
Objectif 6|1 Optimiser les infrastructures existantes : repenser les caractéristiques et les fonctions du réseau routier	Un effort de rationalisation des espaces ouverts à l'urbanisation a été réalisé pour que la population nouvelle soit accueillie, non seulement à proximité des équipements de la commune, mais aussi à proximité des voies structurantes. Ce découpage est ainsi justifié par le souhait de contenir le développement urbain des bourgs et le long de ces voies structurantes, constituant le noyau urbain historique.
Objectif 6|2 Améliorer les transports collectifs par l'optimisation du chemin de fer, axe essentiel	La Carte communale ne bénéficie pas de levier permettant de porter des actions d'amélioration des systèmes de transport.
Objectif 6|3 Améliorer les transports collectifs par la route et le fleuve	
Objectif 6|4 Promouvoir les déplacements doux et propres	Si la Carte communale ne dispose pas des moyens permettant de développer les déplacements doux sur le territoire communal, le recentrage de l'urbanisation autour du bourg favorise l'atteinte de cet objectif.
Axe 4 : Protéger et mettre en valeur le littoral médocain	
Orientation 7| Mettre en place les prescriptions spécifiques de la loi Littoral	
Objectif 7|1 Déterminer les critères sur lesquels les documents d'urbanisme pourront s'appuyer pour identifier, cartographier et justifier les espaces constitutifs de la loi Littoral	La Loi Littoral est appliquée dans les communes riveraines de l'Estuaire, dont Saint-Seurin-de-Cadourne. Le projet de carte communale s'est appuyé sur les éléments produits dans le SCOT. Ainsi les différents éléments ont été repris, notamment : • Les espaces remarquables sont en zone inconstructible, • L'enveloppe du village est en zone constructible, • La coupure d'urbanisation au nord et au sud du bourg ont été affinées, avec la prise en compte des nouvelles constructions qui ont été réalisées ces dernières années.
Objectif 7|2 Conditionner l'urbanisation, les extensions limitées à l'urbanisation, le principe d'inconstructibilité dans les espaces constitutifs de la loi Littoral	

ANNEXES

Annexe 1 : Bilan 2024 de la tournée du SDIS 33

Service départemental d'incendie et de secours de la Gironde

Commune de SAINT-SEURIN-DE-CADOURNE

Etat opérationnel des PEI

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
1	PORT DE LA MARECHALE FACE RUE DU PORT AU N° 006	PI de 70(65) + 2*45	Indisponible Depuis le : 04/12/2020	Débit insuffisant < à 30 m3/h (PI et BI)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
2	PCE DE LA CADAURE LD CADOURNE	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
3	CHE ACCÉS CHÂTEAU VERDIGNAN / RTE DE CADOURNE	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
4	RUE DU MONT / RTE DE CADOURNE	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
5	RUE DES SIGNES FACE AU N° 009	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
6	PGE DES ECOLIERS / RUE DE QUIMPER	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
7	RTE DE LESPARRE AU N° 004	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
8	RTE DU TRALE AU N° 020	PI de 100	Disponible	Aucune		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
9	RTE DE LESPARRE À HAUTEUR DU CHÂTEAU SENILHAC	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
10	RTE DE LESPARRE LD MARQUE	PI de 100	Disponible	Débit faible > à 30 m3/h < à 60 m3/h (PI100 / BI100 / MFLD / PRIR / BIIR / PIIR)		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR

N°	Adresse	Type	Disponibilité	Anomalie(s)	Complément anomalies	Date de contrôle	Type de contrôle	Pression statique (bar)	Pdyn à 60 m3/h (bars)	Débit à 1 bar (m3/h)	Débit Max (m3/h)	Capacité (m3)	Réalimentation	Domaine	Gestionnaire de réseau d'eau
11	CHE DE BARDIS À HAUTEUR CHÂTEAU BARDIS	PI de 100	Indisponible Depuis le : 04/12/2020	Aucune		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
12	RUE GEORGES MANDEL FACE AU N° 007	PI de 100	Disponible	Aucune		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
13	RUE JEAN MOULIN FACE AU N° 004	PI de 100	Disponible	Aucune		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
14	RUE DE VERDUN À HAUTEUR CIMETIÈRE FACE AU N° 022	PI de 100	Disponible	Aucune		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
15	SQR DU MAQUIS DE VIGNES OUDIDES	PI de 100	Disponible	Aucune		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle							Public	SAUR
16	CHATEAU COUFRAN LIEU DIT CADOURNE	Réserve non alimentée	Disponible	Aucune		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle					150		Privé	SAUR
17	RUE JEANDEYS LD LA RAZE	Réserve non alimentée	Disponible	Aucune		26/11/2024	Reconnaissance opérationnelle					120		Public	SAUR

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Annexe 2 : ICPE répertoriées sur la commune

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, telles que figurant au 17/11/2025 dans la base de données Géorisques

Nom de l'établissement	Adresse	Commune	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Date de dernière inspection
CHATEAU PONTOISE CABARRUS S.A.S.	27 rue Georges Mandel Château Pontoise Cabarrus	33180 Saint-Seurin-de-Cadourne	Autres régimes		12/01/2016
SCA CHATEAU CHARMAIL	Château Charmail	33180 Saint-Seurin-de-Cadourne	Autres régimes		08/01/2014
SC AGRICOLE DE MURET	LD MURET	33180 Saint-Seurin-de-Cadourne	Autres régimes		08/01/2014
SOC COOP VINICOLE ST SEURIN CADOURNE	2 RUE LEMAIGNAN	33180 Saint-Seurin-de-Cadourne	Autres régimes		08/01/2014
SOCIETE CIVILE DU CHATEAU SAINT-PAUL	CHATEAU SAINT PAUL	33180 Saint-Seurin-de-Cadourne	Autres régimes		08/01/2014