



Plan Local d'Urbanisme De Saint-Sauveur



MAITRE D'OUVRAGE :
COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR
Rue du centre
33250 SAINT-SAUVEUR

1 – RAPPORT DE PRESENTATION

PROJET DE PLU ARRETE par délibération du Conseil Municipal LE :	PROJET DE PLU soumis à ENQUETE PUBLIQUE du au	PLU APPROUVE par délibération du Conseil Municipal LE :
---	---	---

Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

www.agencemetaphore.fr
contact@agencemetaphore.fr
0 5 . 5 6 . 2 9 . 1 0 . 7 0
38, quai de Bacalan 33300 Bordeaux
S.A.R.L au capital de 54000€
R.C.S. Bordeaux 385 341 102
SIRET 385 341 102 000 15 APE 7111Z

SOMMAIRE

PREAMBULE	1	I.5.7. Articulation avec les dispositions du scot medoc 2033	40
I. DIAGNOSTIC COMMUNAL	3	I.6. BILAN DU FONCTIONNEMENT TERRITORIAL ELARGI ET COMMUNAL	41
I.1. LE CONTEXTE	5	I.6.1. l'organisation du territoire elargi	41
I.1.1. La situation géographique	5	I.6.2. l'organisation du territoire communal	42
I.1.2. LE contexte administratif	5	I.6.3. la desserte du territoire par les transports en commun	44
I.1.3. Le parc naturel regional medoc (PNR)	6	I.6.4. L'inventaire des capacités de stationnement	44
I.1.4. LE SCoT « MEDOC 2033 »	6	I.6.5. les modes de déplacements doux	44
I.1.5. la situation communale en matière de document d'urbanisme	7	I.6.6. l'organisation urbaine, les grandes tendances de l'urbanisation	45
I.1.6. quelques traces d'histoire	7	I.7. DEVELOPPEMENT URBAIN, BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE, BILAN DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ENVELOPPES BATIES	46
I.2. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES	8	I.7.1. DYNAMIQUE IMMOBILIERE OBSERVEE A L'ECHELLE de la cdc medoc cœur de presqu'île	46
I.2.1. Le medoc : un territoire en pleine expansion	8	I.7.2. SAINT-SAUVEUR : RYTHME DE CONSTRUCTION modere et faible diversite des formes urbaines	46
I.2.2. La CDC Médoc cœur de Presqu'île : croissance à double vitesse entre communes estuariennes et forestieres	8	I.7.3. BILAN DE LA CONSOMMATION des espaces naturels, agricoles et forestiers 2011/ 2020	47
I.2.3. La situation de SAINT-SAUVEUR : croissance démographique régulière mais en ralentissement depuis 2015	10	I.7.4. bilan de la capacité de densification des espaces batis	49
I.2.4. Les composantes de la croissance démographique de Saint-Sauveur	10	I.7.1. Articulation avec les dispositions du scot medoc 2033	51
I.2.5. LA CDC Médoc cœur de presqu'île : un indice de jeunesse à peine à l'équilibre	11	II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	57
I.2.6. le cas de Saint-Sauveur : un indice de jeunesse en déséquilibre	11	II.1. PRESENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT	59
I.2.7. Taille des ménages stable et supérieure aux moyennes de référence	12	II.1.1. Zones pressenties constructibles (espaces de densification et de developpement) dans le projet DE PLU	59
I.2.8. Articulation avec les dispositions du scot medoc	12	II.1.2. Zones à enjeux en matière de biodiversité	60
I.3. ANALYSE DU TISSU ECONOMIQUE	13	II.2. MILIEU PHYSIQUE	61
I.3.1. population active : taux d'activité élevé mais lié à la métropolisation vis-à-vis de l'agglomération bordelaise	13	II.2.1. Climatologie	61
I.3.2. un tissu economique salvadorien peu diversifie	15	II.2.2. Topographie	62
I.3.3. Diagnostic forestier	16	II.2.3. nature des sols et du sous-sol	64
I.3.4. Diagnostic agricole	17	II.2.4. Hydrogeologie	66
I.3.5. Articulation avec les dispositions du scot medoc	21	II.2.5. Hydrographie	68
I.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS	22	II.3. MILIEU BIOLOGIQUE	75
I.4.1. LE RESEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE	22	II.3.1. Mesures de connaissance, de protection et de gestion du patrimoine biologique	75
I.4.2. LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)	24	II.3.2. Analyse du patrimoine biologique	84
I.4.3. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES	27	II.3.3. La Trame Verte et Bleue (TVB)	92
I.4.4. LES EAUX PLUVIALES	29	II.4. RESSOURCES NATURELLES	101
I.4.5. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS	30	II.4.1. Ressource en eau	101
I.4.6. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES	30	II.4.2. ressource SoL	103
I.4.7. Les infrastructures de communication numerique	31	II.4.3. ressource du Sous-sol	106
I.5. HABITAT	33	II.4.4. ressource Energie	107
I.5.1. Composition du parc des logements de la CDC Médoc cœur de Presq'île : une part importante de logements vacants	33	II.5. QUALITE DES MILIEUX, POLLUTIONS, ET NUISANCES	109
I.5.2. Le parc des logements de Saint Sauveur : un profil résidentiel et une vacance à prendre en compte	34	II.5.1. Qualité et objectifs de qualité des masses d'eau	109
I.5.3. Un parc de logements monofonctionnel : de type individuel, de grande taille et majoritairement en accession a la propriete	34	II.5.2. L'assainissement des eaux usées domestiques et industrielles	114
I.5.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	35	II.5.3. Qualité de l'air et changement climatique	116
I.5.5. L'offre d'accueil à destination des gens du voyage	37	II.5.4. Sites et sols pollués	118
I.5.6. Parc des logements vacants : un potentiel mobilisable	37	II.5.5. Déchets	118
		II.5.6. Bruit	119

II.6. RISQUES MAJEURS.....	120	IV.2. UN PROJET QUI REpond AUX BESOINS IDENTIFIES	188
II.6.1. le risque inondation par crue a debordement lent des cours d'eau	120	IV.2.1. Perspectives et objectifs démographiques : + 100 habitants à l'échéance des 10 prochaines années.....	188
II.6.2. Le risque inondation par remontée de nappe.....	122	IV.2.2. Les besoins en logement : une soixantaine de logements à l'echance des 10 prochaines annees.....	188
II.6.3. Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles	123	IV.2.3. Les besoins fonciers : 4,4 ha sur la base d'une densité de 12 logement/ha	189
II.6.4. Le risque feu de forêt	124	IV.2.4. Les objectifs de mixité sociale	190
II.6.5. Le risque sismique	125	IV.2.5. La cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements publics	192
II.6.6. Le risque tempête	125	IV.3. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT	197
II.6.7. Les risques technologiques	125	IV.3.1. Les zones urbaines (zones U).....	197
II.6.8. synthèse des risques sur Les zones susceptibles d'être touchées par la mise en oeuvre du plan.....	126	IV.3.2. Les zones AU (zones à urbaniser) du PLU	203
II.7. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE.....	127	IV.3.3. Les zones Agricoles (ZONES A DU PLU)	206
II.7.1. Analyse paysagere.....	127	IV.3.4. Les zones Naturelles (ZONES N DU PLU)	210
II.7.2. Le patrimoine archéologique	133	IV.3.5. Justification des éléments de paysage protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme	213
II.7.3. Le patrimoine protégé au titre de la loi du 21 décembre 1913	134	IV.3.6. Justification de la disposition de secteur a proteger pour motif ecologique AU titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.....	216
II.7.4. Le patrimoine bâti ordinaire.....	135	IV.3.7. Justification des Espaces Boisés Classés à Conserver du PLU (EBC).....	216
II.8. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL ET HIERARCHISATION DES ENJEUX	137	IV.3.8. Justification des emplacements réservés du PLU (ER)	216
III. ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU	153	V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES	217
III.1. ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES	155	V.1. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE.....	218
III.1.1. « un projet d'accueil developpé au sein et en continuite de l'enveloppe urbaine du village.../...et excluant tout autre developpement urbain sur le reste du territoire », objectif inscrit dans le PADD, comme mesure globale en faveur de la prise en comptedes enjeux liés à l'environnement.....	155	V.1.1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols.....	218
III.1.2. Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés à la biodiversité et à la Trame Verte et Bleue résultant de la démarche d'évaluation environnementale	155	V.1.2. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant l'hydrographie.....	220
III.1.3. Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés à la ressource en eau ; résultant de la démarche d'évaluation environnementale	156	V.2. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE	223
III.1.4. Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés au paysage et au patrimoine résultant de la démarche d'évaluation environnementale	157	V.2.1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le périmètre Natura 2000.....	223
III.1.5. Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés aux risques naturels et nuisances résultant de la démarche d'évaluation environnementale	158	V.2.2. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le patrimoine biologique communal	227
III.1.6. Cohérence interne du PLU au regard des enjeux liés aux choix énergétiques, les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre	159	V.2.3. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant sur le patrimoine biologique des zones de developpement	227
III.2. ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	160	V.2.4. Incidences prévisibles et mesures envisagées vis-a-vis de la trame verte et bleue (TVB)	232
III.2.1. Compabilité avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).....	161	V.2.5. Incidences globales résiduelles concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue après mesures 232	
III.2.2. Rapport de « compatibilité » avec le scot medoc 2033	164	V.3. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES.....	233
III.2.3. Rapport de compatibilité avec La charte du Parc Naturel Régional Médoc.....	179	V.3.1. Incidences prévisibles et mesures envisagees vis-a-vis de la ressource en eau potable.....	233
IV. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES.....	183	V.3.2. Incidences prévisibles sur la ressource « sol » agricole et forestier.....	234
IV.1. JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE	184	V.4. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX	235
IV.1.1. les principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, des paysages et de prise en compte des risques.....	184	V.4.1. Incidences prévisibles et mesures envisagees vis-a-vis DE LA qualité des eaux.....	235
IV.1.2. Les principes d'intensification, de renouvellement et de developpement urbains.....	185	V.4.2. Incidences prévisibles et mesures envisagees vis-a-vis de la qualité de l'air et du changement climatique	236
IV.1.3. Les principes de fonctionnement, de déplacement urbains et de lutte contre le changement climatique.....	186	V.4.3. Incidences prévisibles et mesures envisagees vis-a-vis de la production et gestion des déchets	237
		V.4.4. Incidences prévisibles et mesures envisagees vis-a-vis de l'ambiance sonore	237
		V.5. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES.....	238
		V.5.1. Incidences prévisibles et mesures envisagees vis-a-vis du risque inondation.....	238
		V.5.2. Incidences prévisibles concernant le risque feu de forêt	240
		V.5.3. Incidences prévisibles concernant le risque « retrait-gonflement des argiles ».....	240
		V.5.4. Incidences prévisibles concernant le risque sismique	240

V.5.5. Incidences prévisibles concernant le risque technologique	240
V.6. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE	241
V.6.1. Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le paysage	241
V.6.2. Incidences prévisibles et mesures envisagées vis-a-vis du patrimoine	242
V.7. INDICATEURS DE SUIVI	243
V.7.1. Les attendus des indicateurs de suivi relatifs à l'évaluation des besoins en logements	243
V.7.2. Indicateurs de suivi en matière d'environnement et de consommation des espaces	243
VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ÉVALUATION	245
VI.1. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE.....	247
VI.1.1. Partie I : Diagnostic du fonctionnement communal.....	247
VI.1.2. Partie II : Analyse de l'état initial de l'environnement.....	247
VI.1.3. Partie III : Analyse de la cohérence interne et externe du PLU.....	249
VI.1.4. Partie IV : Explication des choix du PADD, des motifs de la délimitation du zonage et des règles	252
VI.1.5. Résumé non technique de l'évaluation environnementale	253
VI.2. METHODE D'EVALUATION	254
VI.2.1. PRESENTATION de l'équipe d'études EN CHARGE DE LA CONDUITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	254
VI.2.2. Méthodologie générale	254
VI.2.3. Méthode de diagnostic des milieux naturels.....	254
VI.2.4. méthode de diagnostic des zones humides	255
VI.2.5. Méthode de diagnostic des autres thématiques.....	255

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains en décembre 2000. Il s'agit d'un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire.

Le PLU, présente précisément les choix retenus en matière de développement à travers :

- Les principes de développement et d'aménagement durables dans le PADD,
- Les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement,
- Certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la mixité sociale, etc.

Le volet urbanisme de la loi Grenelle 2 vise à appliquer les principes de développement durable aux documents de planification. Elle encourage un urbanisme plus stratégique que réglementaire.

L'élaboration du PLU de Saint-Sauveur devra permettre d'élaborer un document conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010 et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Le PLU devra, dans le respect des objectifs du développement durable, viser à atteindre les objectifs suivants définis à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU se compose des pièces suivantes :

- **Le rapport de présentation**, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.^[1]

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

- **Le règlement (et ses pièces graphiques)**, fixe en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

- **Les annexes**

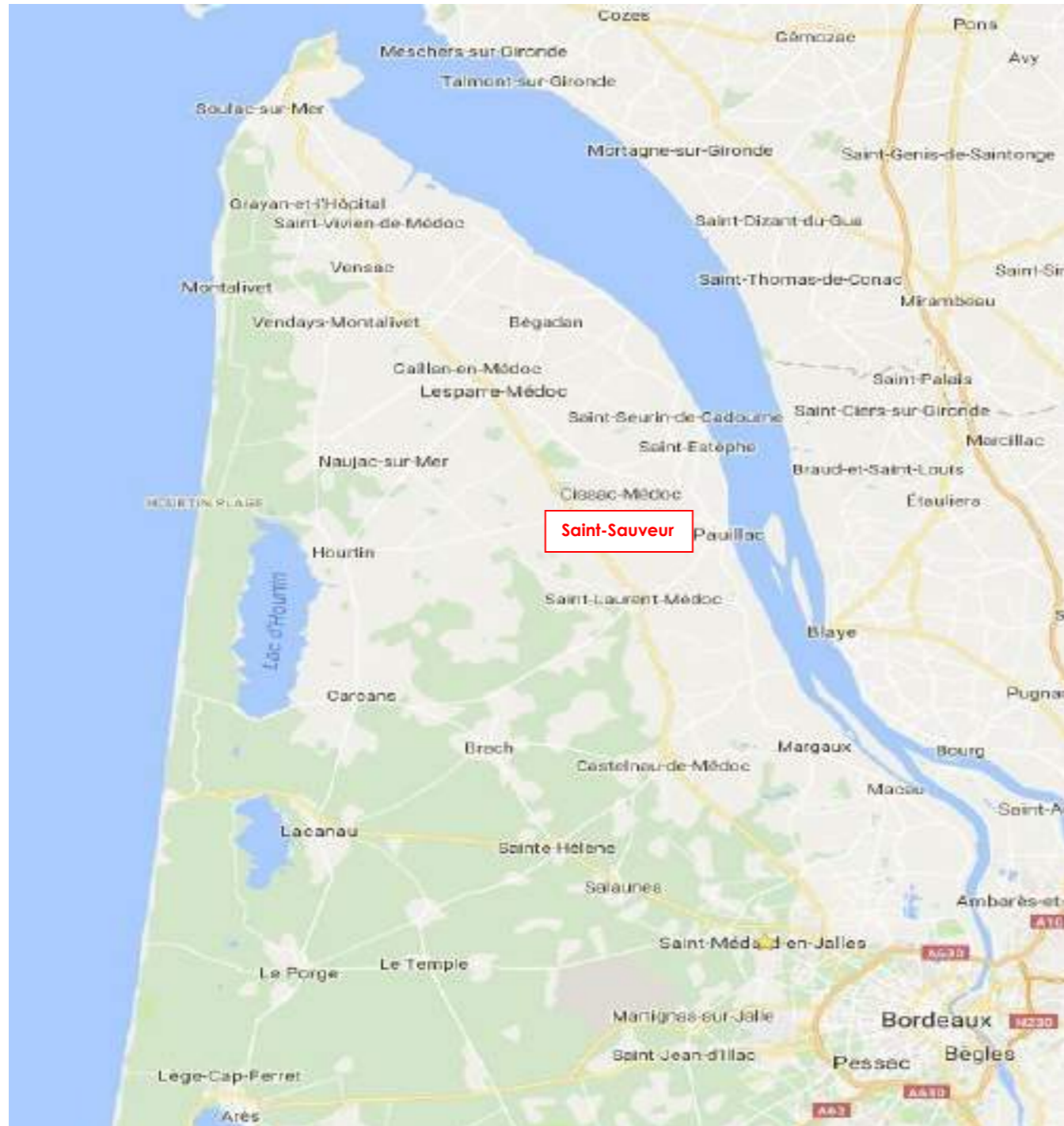
I. DIAGNOSTIC COMMUNAL

I.1. LE CONTEXTE

I.1.1. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Commune de Saint-Sauveur, d'essence viticole et forestière, est située à 1 h de l'agglomération bordelaise, en partie médiane du triangle médocain, dans l'aire d'influence de Saint-Laurent-du-Médoc.

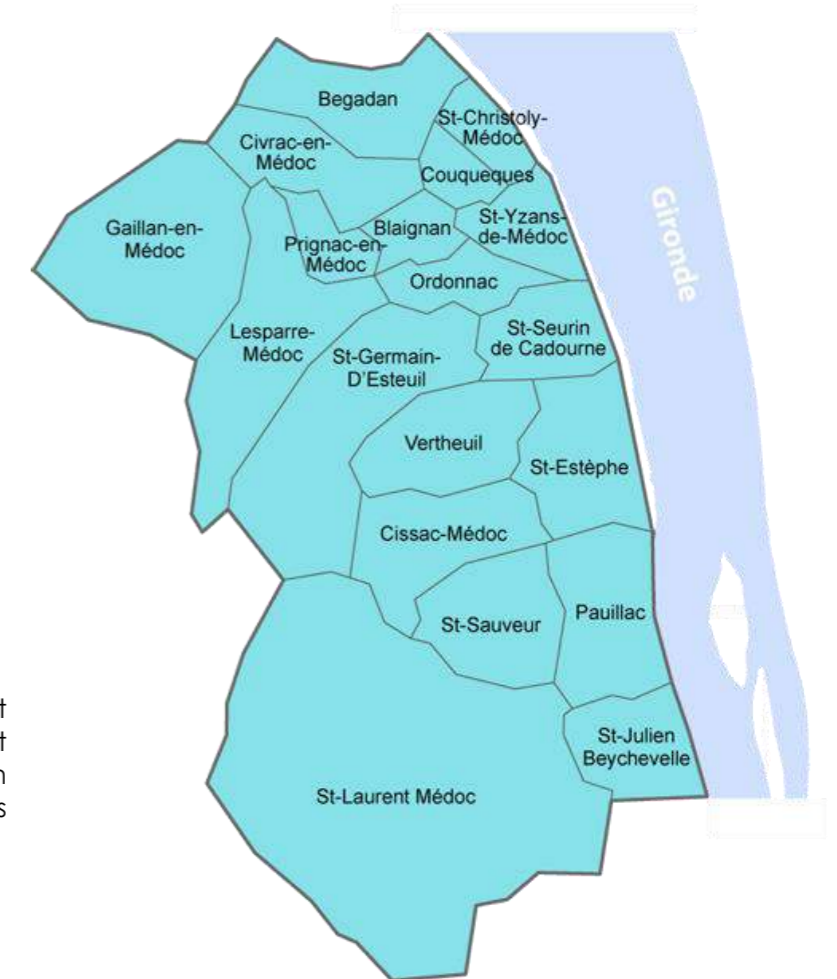
Son accessibilité aisée depuis l'axe majeur qu'est la RN 1215, l'offre foncière en terrains constructibles moins contrainte que les communes voisines estuariennes notamment (loi Littoral, périmètres AOC, ..), et à un prix de vente abordable, a suscité sur ce petit territoire une attractivité résidentielle soutenue au cours de la dernière décennie.



I.1.2. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune de Saint-Sauveur est membre de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île (CPI), résultat de la fusion des deux CDC Centre-Médoc et Cœur de Médoc, suite à l'entrée en vigueur de la loi NOTRE au 01/01/2017 ; la nouvelle intercommunalité regroupe désormais les 18 communes suivantes

- Lesparre-Médoc (siège de la CDC CPI)
- Pauillac,
- Saint-Laurent-du-Médoc,
- Cissac,
- Saint-Sauveur,
- Saint-Estèphe,
- Saint-Julien-Beychevelle,
- Saint-Seurin de Cadourne,
- Vertheuil,
- Bégadan,
- Baignan-Prignac (fusion au 01/01/19)
- Civrac,
- Couquèques,
- Gaillan,
- Ordonnac,
- Prignac,
- Saint-Christoly,
- Saint-
- Germain d'Esteuil,
- Saint-Yzans.



La Communauté de communes intervient principalement dans le développement économique, le domaine social et l'entretien de la voirie communautaire, et exerce les compétences suivantes :

A titre obligatoire :

- . L'aménagement de l'espace communautaire,
- . Le développement économique et la promotion touristique du territoire,
- . L'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage,
- . La collecte et le traitement des déchets ménagers,
- . La gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI)

Au titre des compétences optionnelles :

- . La politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire,
- . La politique de la ville,
- . La voirie d'intérêt communautaire,
- . La construction, l'entretien et le fonctionnement des équipements sportifs d'intérêt communautaire,
- . La création et la gestion de maisons de services au public,
- . La protection et la mise en valeur de l'environnement,

Au titre des compétences facultatives :

- . La petite enfance, les animations sportives
- . Les domaines de la santé sociale, de la prévention et de l'insertion, de la sécurité,
- . La culture et le patrimoine,
- . La capture et le gardiennage des animaux errants
- . L'éclairage public

I.1.3. LE PARC NATUREL REGIONAL MEDOC (PNR)

La commune de Saint-Sauveur s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional Médoc (PNR).

Un Parc Naturel Régional est un territoire rural habité, reconnu au niveau national pour sa forte valeur patrimoniale et paysagère, qui s'organise autour d'un projet concerté de développement durable fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine ; cette disposition est particulièrement adaptée aux territoires fragiles en mutation.

Le PNR est doté d'une charte, qui précise les vocations, les orientations et les mesures à respecter en matière d'économie, d'environnement, de paysage, de tourisme, de santé, de culture, de vie sociale, complétée d'un plan qui illustre et traduit spatialement ces dispositions.

Après une procédure de création qui a duré presque 10 ans, le décret ministériel de classement du PNR Médoc a été signé le 24 mai 2019.

La charte 2017/2032 est disponible au public.

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec celles de la charte du PNR Médoc.



I.1.4. LE SCOT « MEDOC 2033 »

Le SCoT, est un document d'urbanisme, de planification intercommunale, destiné à servir de cadre aux projets d'aménagement du territoire, l'enjeu prioritaire étant de répondre aux besoins d'aujourd'hui tout en pensant aux besoins des générations qui suivront. La réflexion vise à répondre aux objectifs suivants :

- un développement du territoire cohérent,
- assurer l'équilibre entre les différentes fonctions du territoire (habiter, travailler, se déplacer...)
- un développement urbain maîtrisé, avec une utilisation économe de l'espace,
- tout en préservant l'environnement.

Un SCoT, le SCoT Médoc 2033, a été élaboré sur les Communautés de Communes Centre Médoc, Cœur de Médoc et Médoc Cœur de Presqu'île, cette démarche est gérée par un Syndicat Mixte, le SMERSCoT.

Le Scot a été approuvé en Conseil syndical le 19/11/2021. C'est sur la base de cette version que l'articulation du PLU de Saint-Sauveur a été établie.

Les dispositions du PLU devront être compatibles avec celles du SCOT Médoc 2033.

Afin de cerner au plus près ce rapport de compatibilité, défini comme le fait que "les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur, ne soient pas contradictoires et concourent à leur mise en œuvre et non à leur mise en cause", le rapport de présentation aborde pour les principales thématiques du diagnostic, les orientations du Document d'Orientations et d'Objectif (D2O) du SCOT.

Conformément aux articles L.122-1-4 à L.122-1-9 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectif guide la mise en œuvre des objectifs du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et constitue le volet prescriptif du SCoT. Il précise, au travers de ses orientations et de ses documents graphiques, la manière dont doivent être traduits les objectifs du PADD et quelles réponses leur seront données dans les documents d'urbanisme locaux.

Le contenu du D2O peut être doublement appréhendé selon qu'il fixe des prescriptions ou qu'il donne des orientations :

- Dans les cas de prescriptions, les documents de rang inférieur, dont notamment les documents d'urbanisme locaux, sont astreints à une obligation positive de mise en œuvre des objectifs fixés par le SCoT. Ils doivent à la fois permettre la réalisation des objectifs pour la période d'application du PLU et ne pas compromettre la réalisation des objectifs et options retenus pour une phase ultérieure. Les prescriptions du D2O correspondent à des règles à respecter, dans un rapport de compatibilité.
- Dans le cas d'orientations, le registre de recommandations a été privilégié selon un mode incitatif.



I.1.5. LA SITUATION COMMUNALE EN MATIERE DE DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Saint-Sauveur a disposé d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé par délibération du 20 juillet 1989, mis en révision par délibération du 31 Novembre 2015.

A l'entrée en vigueur de la loi ALUR, les plans d'occupation des sols (POS) qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme (PLU) au plus tard le 31 décembre 2015 sont devenus caducs à compter de cette date ; Des dispositions transitoires ont été mises en place par la loi Egalité et Citoyenneté, prévoyant un report de cette caducité dans le cas de la prescription d'un PLUi ; toutefois, en l'absence de procédure de PLUi engagé par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière d'urbanisme, le POS de Saint-Sauveur n'a pu bénéficier d'un maintien jusqu'à approbation du PLUi, et la commune relève désormais du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

I.1.6. QUELQUES TRACES D'HISTOIRE...

Le médoc est un territoire qui recèle de nombreuses traces d'une histoire dont Saint-Sauveur en est encore porteur. Située entre un médoc forestier, des marais et un médoc viticole la commune de Saint-Sauveur a hérité d'un patrimoine riche et diversifié.

Les traces d'occupation dans la ville de Saint-Sauveur remontent à l'époque gallo-romaine. Elle était autrefois desservie par la *Levade*, une voie romaine qui reliait *Burdigala* (Bordeaux) à *Noviomagus* (Vertheuil).

La *Levade* était faite de dalles qui créait des saillies dans les terres environnantes et traversait le village sillonnant les paysages agricoles, les ruisseaux et les monuments de l'époque. Aujourd'hui, ce tracé correspond à la route qui relie Bordeaux à Soulac.

Au XII^e siècle, l'église de Saint-Sauveur fut édifée. Elle était unie à l'Abbaye de l'Isle par la voie de la *Levade*. Avec son architecture typique du territoire Médoc, cette église fait aujourd'hui partie du patrimoine valorisé de Saint-Sauveur.

Les paysages, dominés depuis plusieurs siècles (Moyen-Âge) par la culture de la vigne, sont d'importants témoins d'une histoire agricole et viticole importante. Sur la commune de Saint-Sauveur et le Médoc plus globalement, le patrimoine viticole est représenté par les domaines et les châteaux développés fortement au XVII^e siècle. Autour de Saint-Sauveur, il existe plusieurs domaines reconnus qui enrichissent la diversité et l'histoire du territoire.



Eglise de Saint-Sauveur (XII^e siècle)



Voie romaine

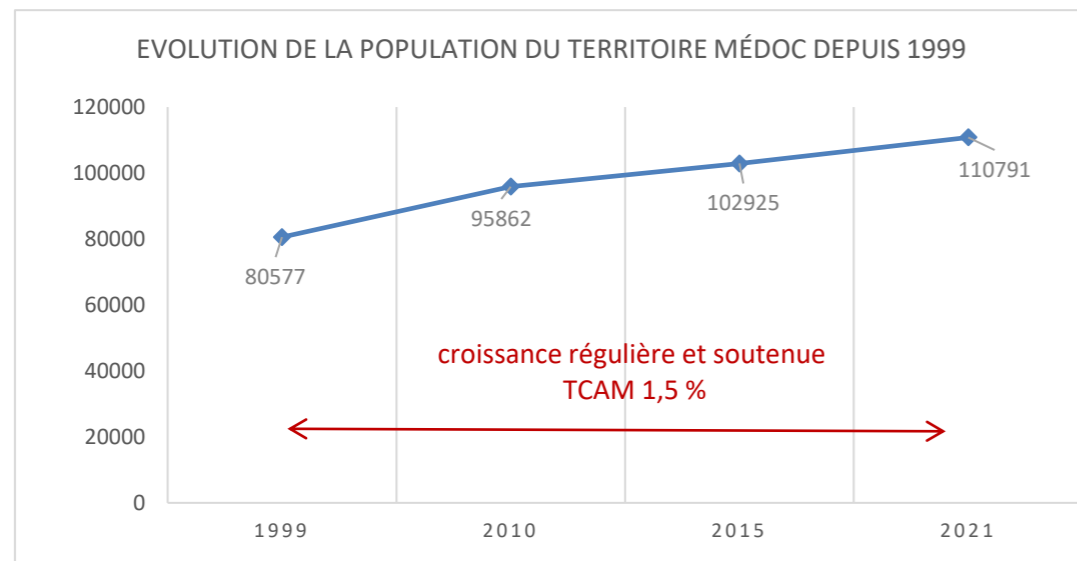
I.2. EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

I.2.1. LE MEDOC : UN TERRITOIRE EN PLEINE EXPANSION

Le Médoc, en tant que territoire composé des 4 Communautés de Communes suivantes :

1. CDC Médoc Cœur de Presqu'île (fusion de CC Cœur Médoc et Centre Médoc au 01/01/2017)
2. CDC Médoc Atlantique (fusion CDC Pointe du Médoc et CDC Lacs médocains au 01/01/2017)
3. CDC Médoc Estuaire,
4. CDC Médullienne

Le Médoc est un territoire qui enregistre une dynamique démographique soutenue depuis 1999, avec un gain de 30 212 habitants en un peu plus de 20 ans, soit un TCAM (Taux de Croissance Annuel Moyen) de 1,5 %.



Source : INSEE, Recensements de la population de 1999 à 2021

Le Médoc contribue activement à la dynamique girondine, à savoir 10 % de la croissance, alors qu'il ne représente que 6,6 % des girondins.

Cette dynamique est en partie portée par le phénomène de desserrement de la métropole bordelaise, toutefois elle est inégalement répartie parmi les territoires communautaires qui composent le Médoc.

En effet, si Médoc Estuaire et La Médullienne sont clairement inscrits dans cette dynamique (50 à 70 % des nouveaux habitants), Médoc Atlantique et l'ex-Cœur Médoc bénéficient aussi de ce mouvement (30% de leurs nouveaux habitants), le territoire de l'ex Centre Médoc reste en retrait de ce processus, il est dans une logique locale (seuls 14 % des nouveaux habitants proviennent de la métropole).

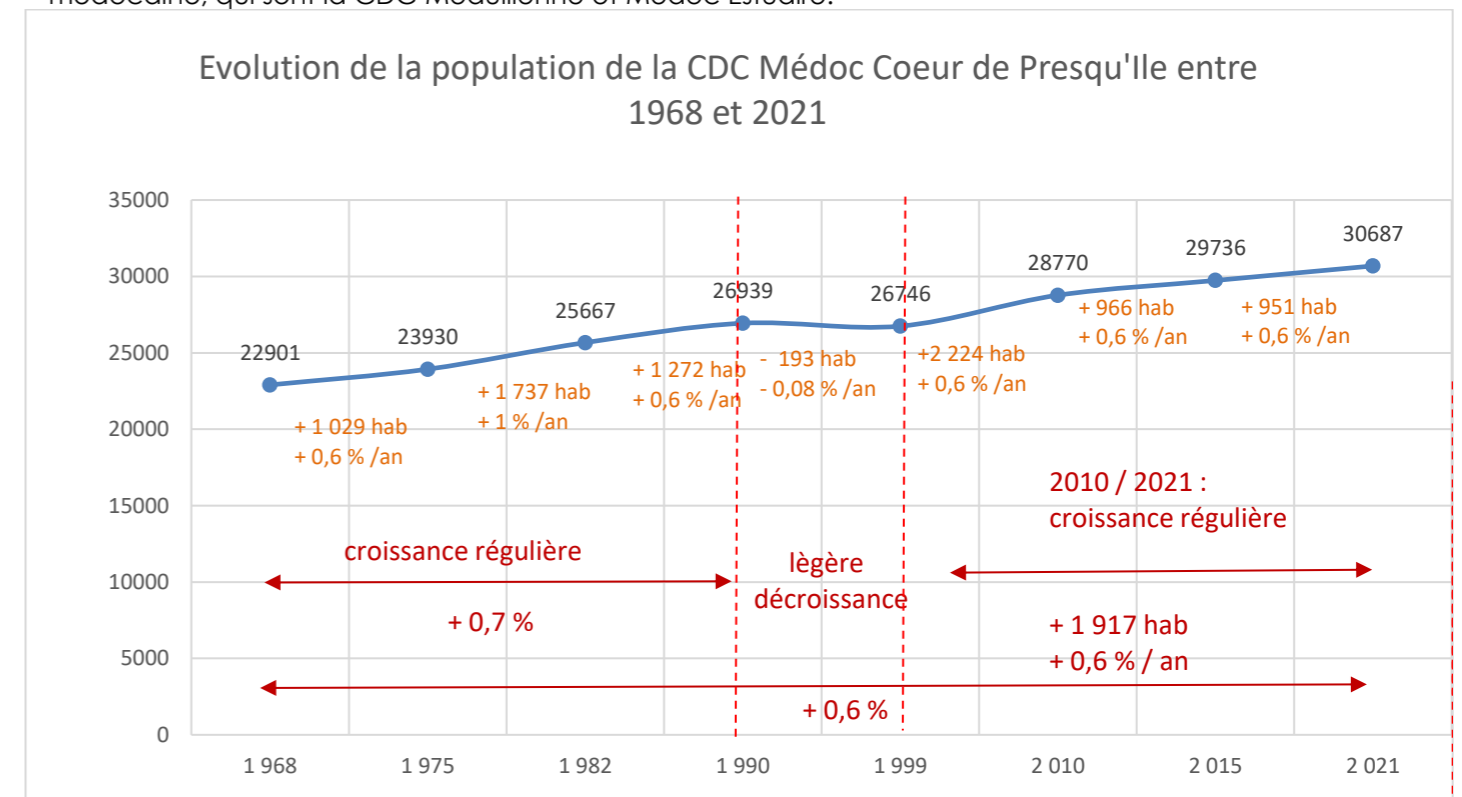
I.2.2. LA CDC MEDOC CŒUR DE PRESQU'ILE : CROISSANCE A DOUBLE VITESSE ENTRE COMMUNES ESTUARIENNES ET FORESTIERES

Le territoire de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île est caractérisé par une dynamique démographique régulière depuis la fin des années 1960 : entre 1968 et 2021, le territoire a enregistré l'arrivée de + 7 786 habitants, soit un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 0,6 %. La population communautaire s'est accrue de + 1/3 en 50 ans.

Cette croissance démographique a été régulière, sur la base de TCAM variant de 0,5% à 1%, à l'exception d'une période de légère décroissance durant la décennie 90, avec une perte de 193 habitants entre 1990 et 1999.

Sur la période récente, à savoir les 10 dernières années (2010/2021), la dynamique démographique est comparable aux 50 dernières années (1968/2021), à savoir un TCAM de 0,6%, mais reste toutefois inférieur au rythme enregistré par le Médoc, qui sur la même période, a développé un TCAM de + 1,5 %.

En effet, la CDC Médoc Cœur de Presqu'île ne se range pas parmi les CDC locomotives de la croissance médocaine, qui sont la CDC Médullienne et Médoc Estuaire.



Source : INSEE, Recensements de la population de 1968 à 2021

Toutefois, cette croissance ne s'est pas opérée de façon égale sur toutes les communes, et traduit des rythmes d'évolution contrastés sur la période 2009/2020 entre :

- les communes estuariennes (Paillac, Saint-Estèphe, Saint-Julien, Saint-Yzans, Saint-Christoly...), qui perdent régulièrement des habitants (TCAM entre 0% et - 1,5%),
- les communes en 2nd ligne rétro-littorale (Prignac-Blaignan, Saint-Germain d'Esteuil, Saint-Sauveur...) qui maintiennent une dynamique démographique à peine équilibrée (TCAM entre +0% et +1%)
- et les communes forestières (Gaillan-en-Médoc, Lesparre-Médoc, Saint-Laurent-Médoc TCAM entre +0,5 % et + 1,7 % et Cissac > à 2 %), à dynamique plus soutenue (TCAM > 1%), territoires moteur dans l'accroissement démographique communautaire (cf cartographie page suivante).

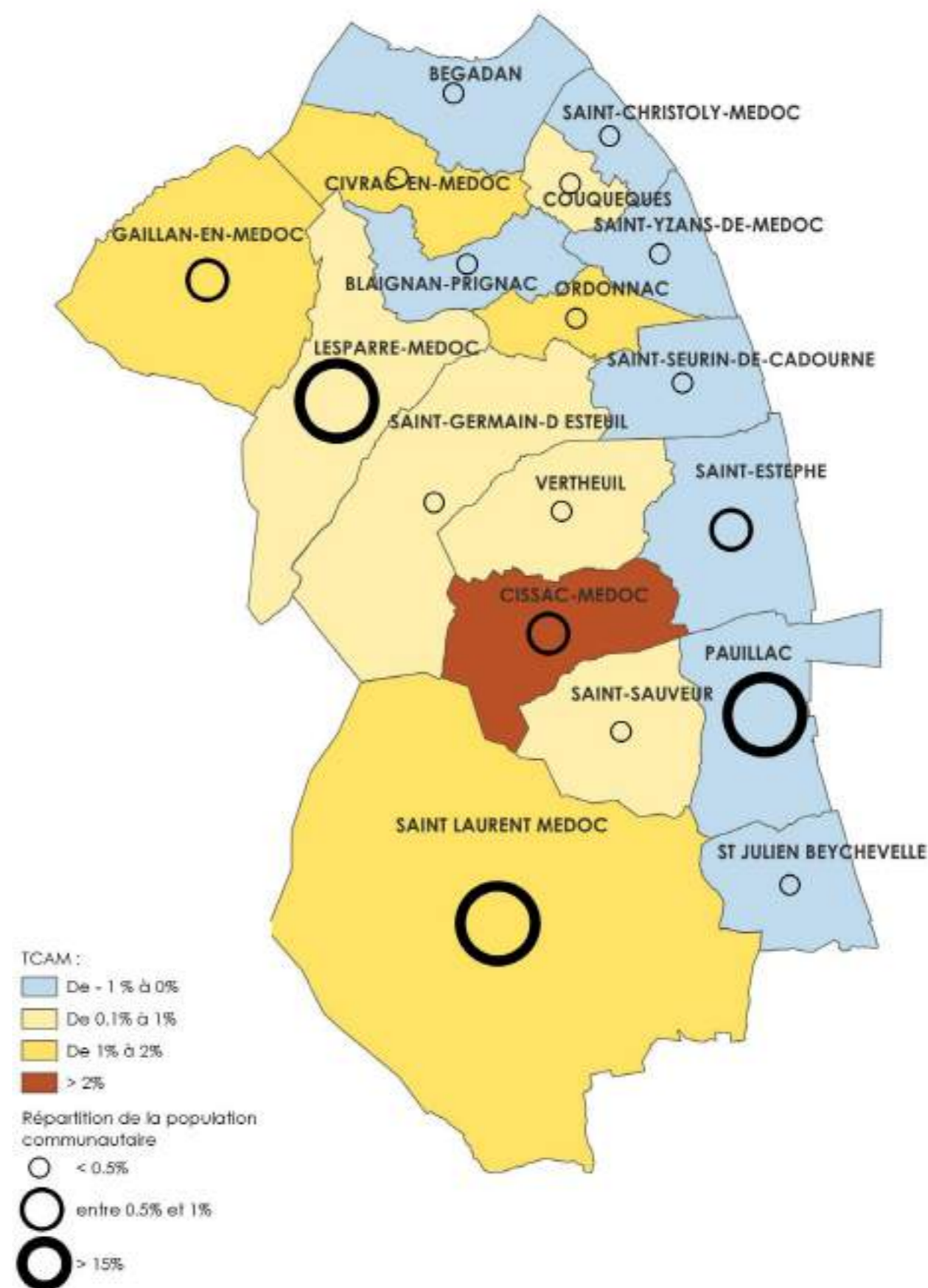
Ce contraste démographique est lié à de multiples facteurs ; les communes estuariennes en perte de vitalité, pâtissent de fortes contraintes à leur développement, liées à leur statut de commune en loi Littoral, à la présence d'AOC, de risques naturels d'inondabilité, à leur accessibilité moins directe vis-à-vis des infrastructures de desserte du territoire, ..contrairement aux communes forestières et rétro littorales, directement desservies par l'axe Bordeaux-Lesparre, qui moins touchées par les contraintes spatiales et réglementaires, ont développé une offre foncière plus importante et à moindre coût d'achat.

Concernant la répartition de la population sur l'ensemble du territoire communautaire, celle-ci est inégalement répartie.

L'armature démographique de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île est structurée autour :

- **de 3 centralités urbaines entre 4 000 et 5 000 habitants** qui accueillent 50 % de la population communautaire :
 - Lesparre-Médoc 5 826 habitants,
 - Pauillac 5 084 habitants
 - et Saint-Laurent-Médoc 4 905 habitants;
- **de 3 polarités secondaires entre 1 500 et 2 500 habitants**, qui rassemblent environ 20 % de la population totale communautaire :
 - Gaillan-en-Médoc 2 355 habitants,
 - Cissac 2 113 habitants
 - et Saint-Estèphe 1 604 habitants;
- **d'un réseau de petites communes de 300 à 1 500 habitants**, qui comptabilisent toutefois près de 30% de la population communautaire.

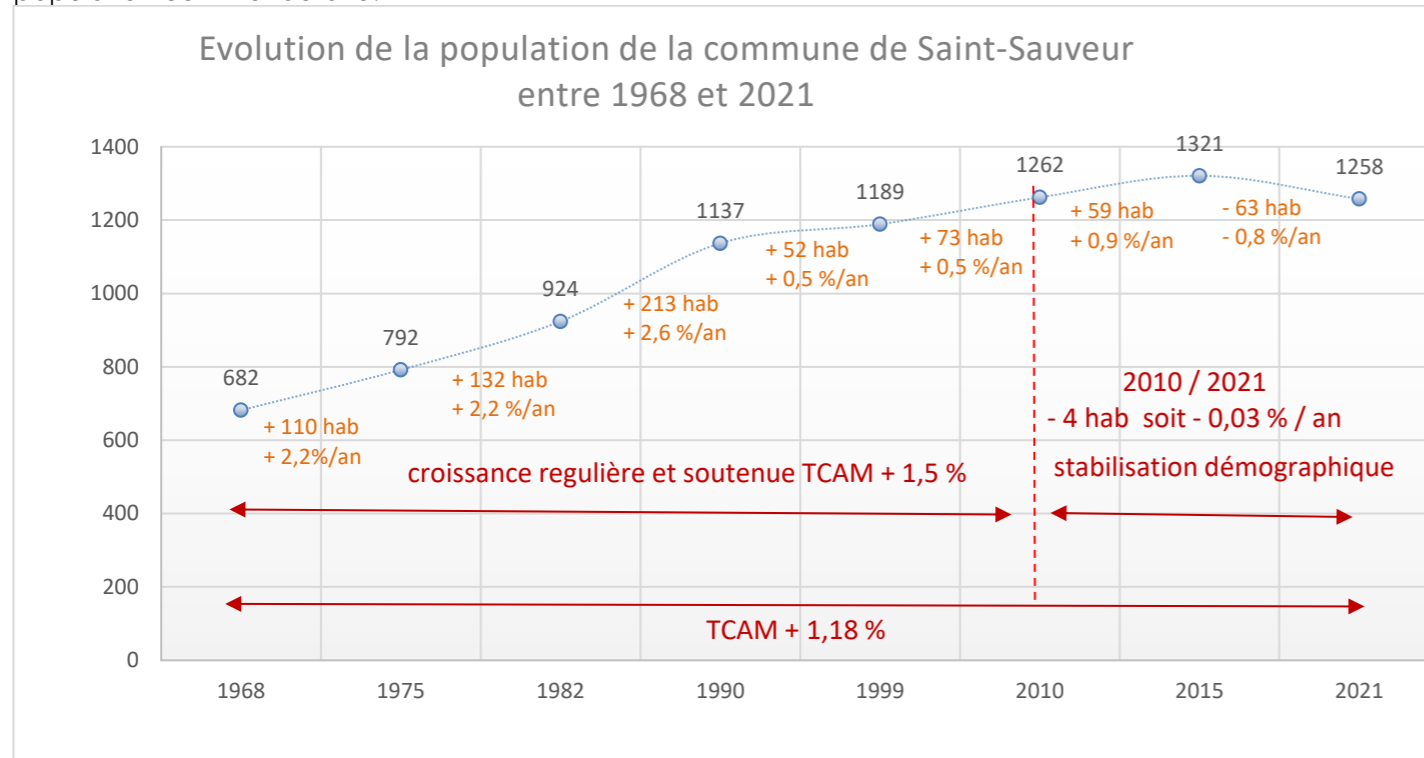
TAUX DE CROISSANCE ANNUEL MOYEN (TCAM) ENTRE 2010 ET 2021 ET REPARTITION DES LA POPULATION COMMUNAUTAIRE



Source : INSEE, Recensements de la population de 2010 à 2021

I.2.3. LA SITUATION DE SAINT-SAUVEUR : CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE REGULIERE MAIS EN RALENTISSEMENT DEPUIS 2015

Avec 1 258 habitants en 2021, la commune de Saint-Sauveur se range parmi les 16 communes de moins de 1500 habitants de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île, qui représentent 30 % de la population communautaire.



Source : INSEE, série historique de la population de 1968 à 2021

Saint-Sauveur connaît depuis 1968 une croissance démographique régulière et supérieure à ce qui s'est opéré sur le territoire communautaire, soit un rythme de croissance soutenu jusqu'en 1990 (TCAM supérieurs à 2%/an) puis qui s'est stabilisé à partir de cette date jusqu'en 2015 à un TCAM de +0,5 % à +0,9 %/an.

On observe sur la période très récente à savoir entre 2015 et 2021 une légère décroissance de population avec la perte de 63 habitants, qui conduit la population communale à enregistrer un retour à sa valeur de 2010 (1262 habitants), à savoir 1258 habitants.

Nonobstant ce ralentissement du rythme de croissance communal, la dynamique démographique de Saint-Sauveur (TCAM de +1,18%) reste sur le long terme (1968/2021) supérieure à la moyenne communautaire (TCAM de +0,6%).

Sans se positionner en commune locomotive de la croissance communautaire comme Saint-Laurent-Médoc, Cissac-Médoc, Civrac-en-Médoc qui affichent des TCAM supérieurs à +2%, Saint-Sauveur participe de la dynamique communautaire, permettant de compenser les communes estuariennes en perte de population.

I.2.4. LES COMPOSANTES DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE SAINT-SAUVEUR

L'analyse des composantes de la croissance démographique, à savoir les soldes naturels et les soldes migratoires, permet de caractériser les tendances observées précédemment, sur la base :

- du solde naturel qui correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.
- du solde migratoire qui correspond, quant à lui, à la différence entre les nouveaux résidents sur une commune et les personnes qui quittent le territoire.

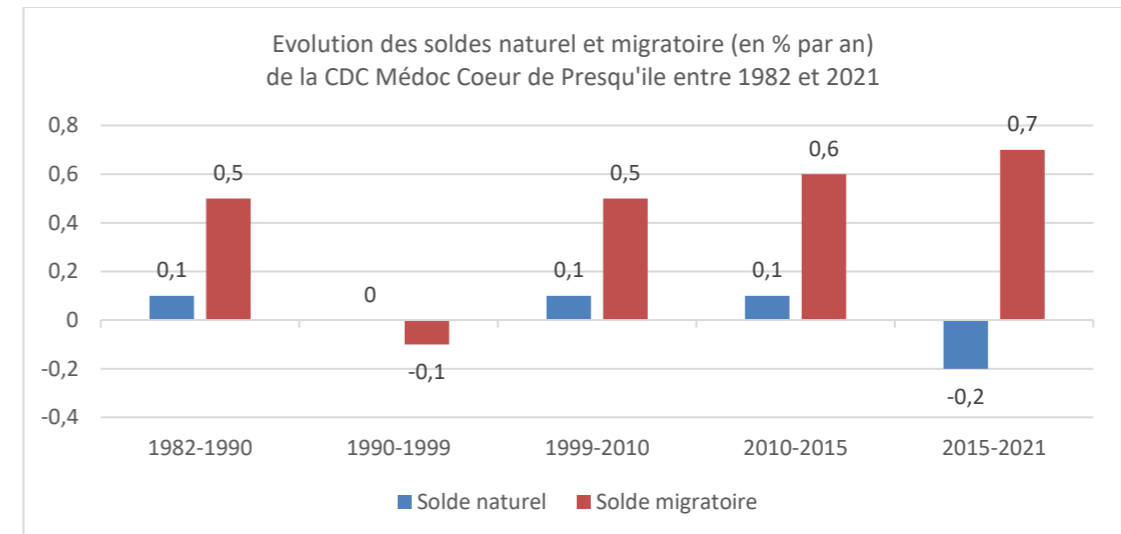
Ainsi, cette analyse permet de voir si la croissance démographique observée entre 1982 et 2021 est due à un phénomène d'attractivité du territoire ou au contraire à un phénomène endogène naturel.

Tant à l'échelle du territoire communautaire qu'à l'échelle du territoire communal de Saint-Sauveur, il ressort que la croissance démographique observée depuis 35 ans se caractérise majoritairement par un phénomène migratoire puisque le solde migratoire apparaît toujours supérieur au solde naturel.

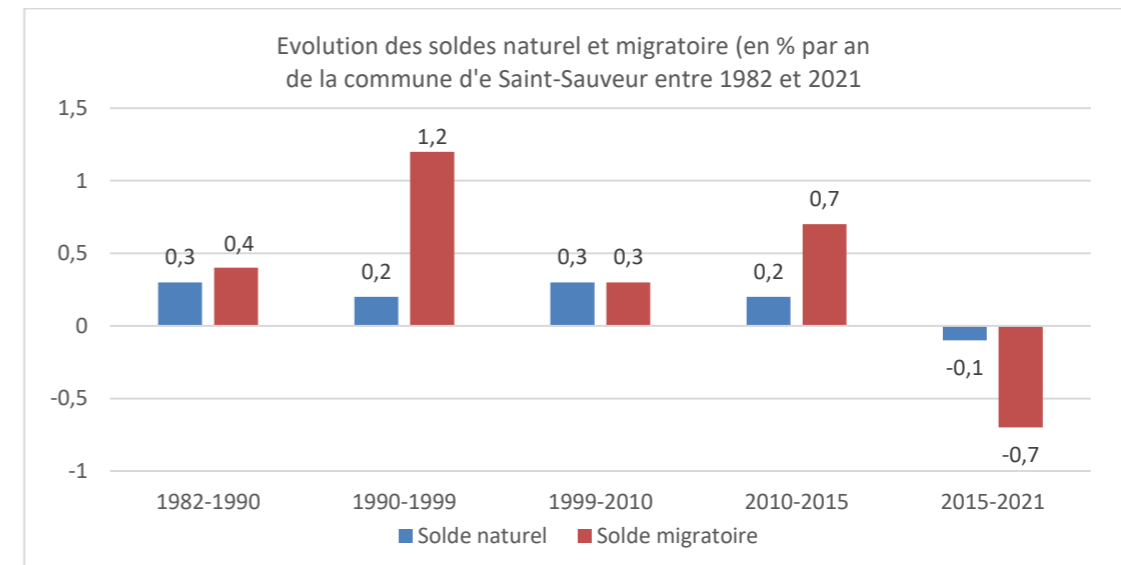
Toutefois, Saint-Sauveur se distingue du reste du territoire communautaire au titre d'un accroissement par solde naturel légèrement plus soutenu et plus fréquemment excédentaire avec des taux 2 à 3 fois supérieurs (+0,2 à +0,3 % contre +0,1 % pour la CDC CPI), signe d'une certaine vitalité démographique.

Si les facteurs de la croissance sur Saint-Sauveur ont régulièrement associé un solde naturel et un solde migratoire excédentaires, la période récente 2015/2021 de perte de 63 habitants s'est avérée être majoritairement le fait d'un solde migratoire déficitaire (-0,7 %) doublé d'un solde naturel certes déficitaire mais dans une moindre mesure (-1%).

Cette tendance communale s'inscrit dans une tendance communautaire pour le solde naturel déficitaire.



Source : INSEE, Recensements de la population de 1982 à 2021

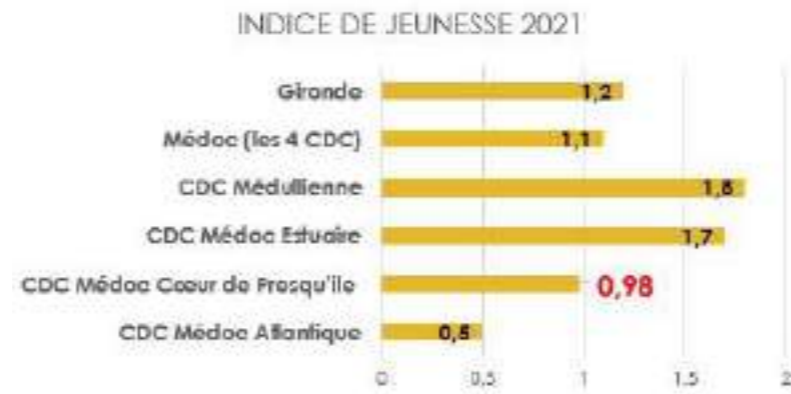


Source : INSEE, Recensements de la population de 1982 à 2021

1.2.5. LA CDC MEDOC CŒUR DE PRESQU'ILE : UN INDICE DE JEUNESSE A PEINE A L'EQUILIBRE

L'indice de jeunesse¹ du territoire communautaire qui s'établit à 0,98 en 2021, traduit un rapport intergénérationnel à peine à l'équilibre.

Cette valeur apparaît inférieure aux autres moyennes de référence, comme celle du département de la Gironde (1,20), du Territoire Médoc² (1,1) qui résulte de la moyenne de CDC à fort dynamisme intergénérationnel (Médoc Estuaire et Méduillienne entre 1,7 et 1,8) et le nord médocain en perte de vitesse (Médoc Atlantique 0,5 MCPI à 0,98).

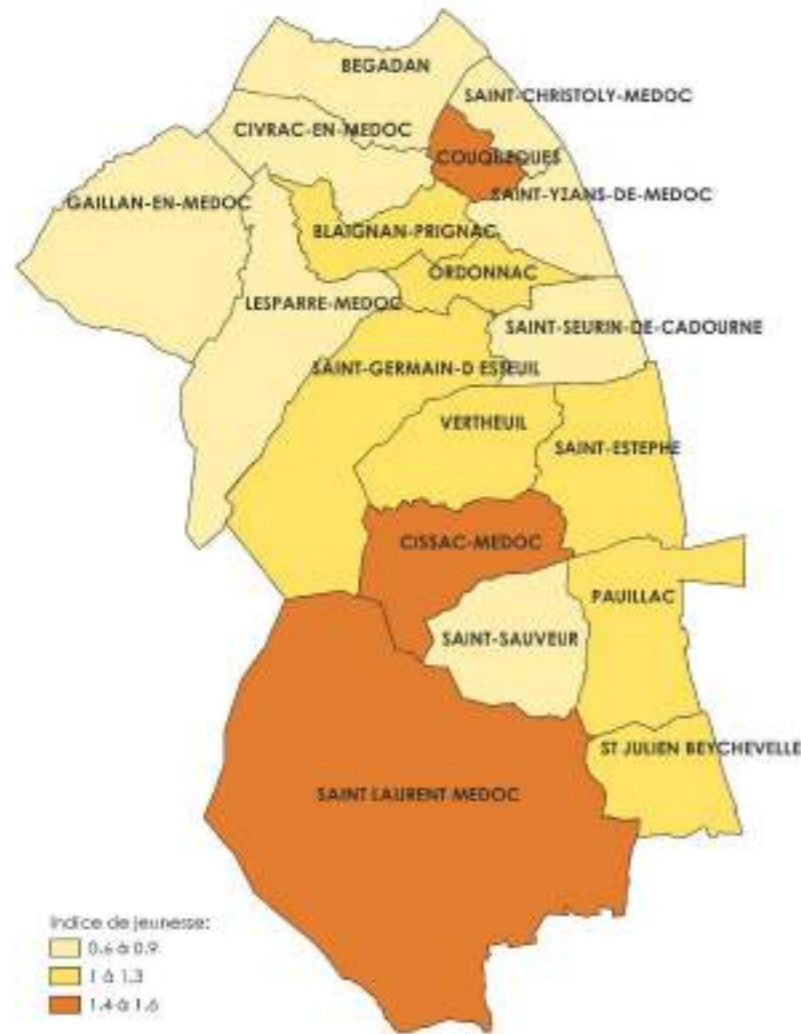


Source : INSEE, Recensement de la population 2021

Comme pour les autres paramètres, la CDC Médoc Cœur de Presqu'île se situe dans une position médiane entre le nord médocain et le médoc sous influence de la métropole bordelaise.

Concernant la dynamique propre de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île, les communes présentant des indices de jeunesse les plus élevés, (entre 1,4 et 1,6) sont celles qui ont enregistré les TCAM les plus soutenus (proche ou supérieurs à +2 %), à savoir Saint-Laurent-Médoc (+1,7 %), Cissac-Médoc (2,1%);

CARTE DE L'INDICE DE JEUNESSE



Source : INSEE, Recensement de la population 2021

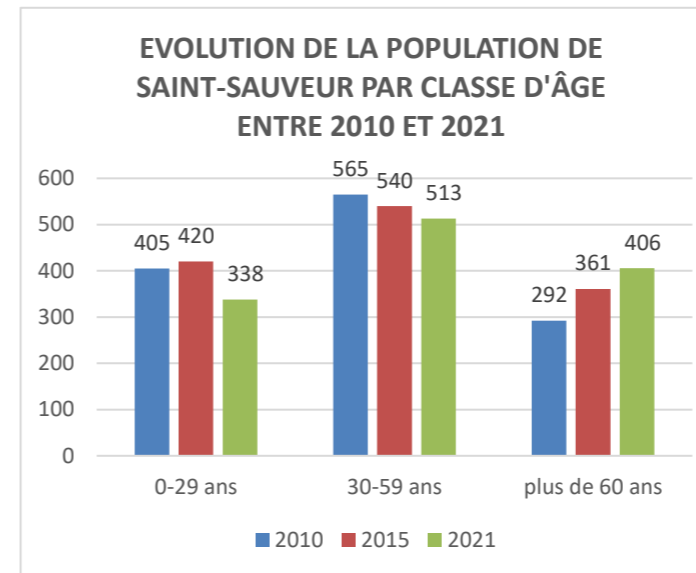
¹ Indice de jeunesse : rapport entre les classes d'âge de 0-19 ans et celles de 65 ans et +. Inférieur à 1, les personnes âgées sont plus nombreuses que les jeunes et vice-versa

² Territoire défini comme composé des 4 CDC de Médoc Cœur de Presqu'île, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire et Méduillienne.

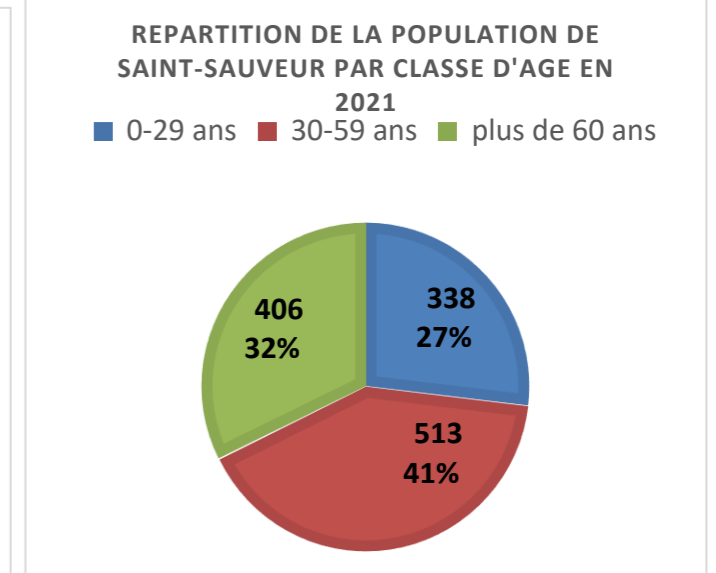
1.2.6. LE CAS DE SAINT-SAUVEUR : UN INDICE DE JEUNESSE EN DESEQUILIBRE

Le rythme d'évolution démographique régulier et soutenu depuis les années 70, alimenté tant par un solde migratoire positif que par un solde naturel régulièrement excédentaire, a suscité un rapport intergénérationnel équilibré entre les moins de 30 ans et les plus de 60 ans.

Toutefois, l'analyse de l'évolution récente des classes d'âge au cours de la décennie 2010/2021 indique une tendance à l'augmentation de la classe des plus de 60 ans (+ 114 habitants) tandis que la classe des moins de 30 ans a légèrement baissé (- 67 habitants.). Cette évolution croisée en 10 ans implique une part dorénavant plus importante des plus de 60 ans (32%) parallèlement aux moins de 30 ans (27%).

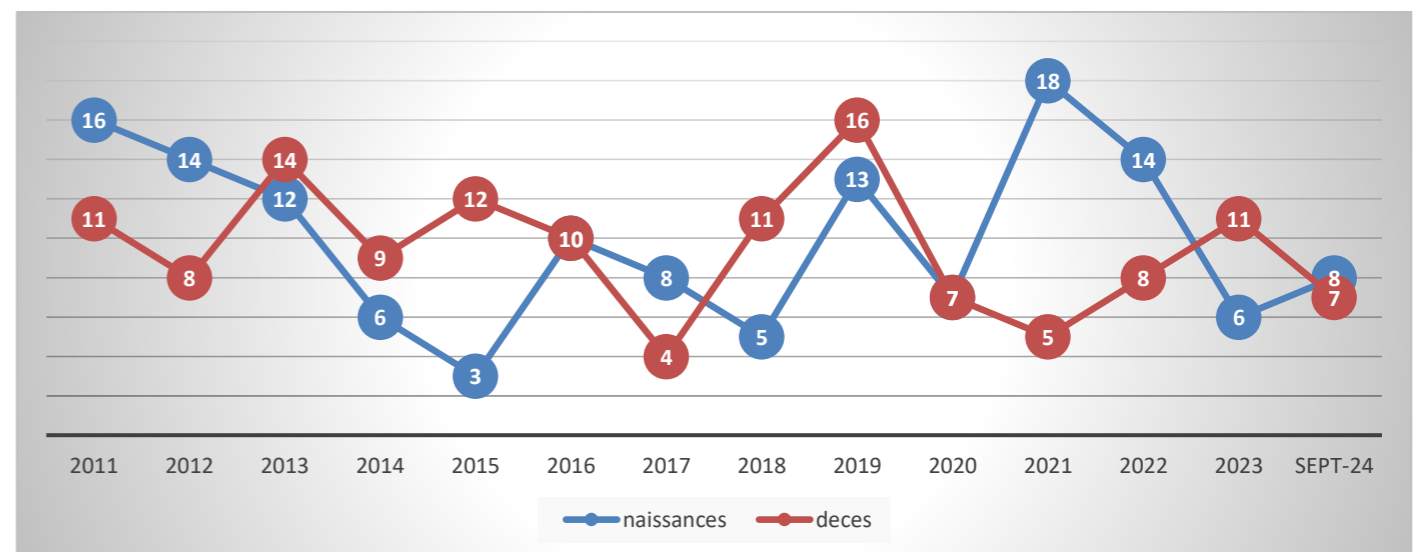


Source : INSEE, Recensement de la population 2010 à 2021



Pour autant, l'observation des chiffres de l'état civil indique une tendance plutôt à l'équilibre avec un nombre de naissances équivalent à celui des décès qui s'établit à une dizaine par an également ; la commune a donc enregistré sur la décennie 2011/2024 (septembre), 140 naissances pour 133 décès.

EVOLUTION DU NOMBRE DES NAISSANCES ET DECES ENTRE 2011 ET 2024



Source : Mairie de Saint-Sauveur, Fichier de l'état civil

I.2.7. TAILLE DES MENAGES STABLE ET SUPERIEURE AUX MOYENNES DE REFERENCE

Depuis plusieurs décennies, que ce soit à l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île ou à l'échelle de Saint-Sauveur, la taille des ménages est en baisse depuis 1999.

	2010	2021
Saint-Sauveur	2,53	2,23
CdC Médoc Cœur de Presqu'île	2,31	2,20
Gironde	2,19	2,10

Source : INSEE, Recensement de la population 2010 /2021

I.2.8. ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT MEDOC

Le PADD du Scot Médoc décline une armature urbaine et un maillage urbain qui s'appuient sur :

- 3 pôles structurants (Lesparre-Médoc/Gaillan-Médoc, Pauillac et Castelnau-de-Médoc/Avensan)
- 3 pôles d'appui (Saint-Laurent-Médoc, Le Porge et Sainte-Hélène)
- Une trame de villages forestiers, viticoles et estuariens.

Les projections démographiques et les perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans un scénario « recentrage + », qui induit un gain de population + 17 485 habitants d'ici 2036 (12 700 habitants entre 2020 et 2036, échéance considérée comme une échéance de mi-parcours du Scot), principalement orienté sur l'armature territoriale, avec une répartition des gains démographiques de :

- 52% sur les pôles structurants,
- 23% sur les pôles d'appui,
- 25% sur le maillage des villages forestiers, viticoles et estuariens.

Le tableau de synthèse des gains de population pour la période 2020-2028, indique pour la CDC Médoc Cœur de Presqu'île un plafond de population de 34 480 habitants soit + 356 habitants/an maximum, repartis de la façon suivante :

- 151 et 71 habitants/an respectivement entre les 2 pôles structurants de Lesparre-Médoc/Gaillan-en-Médoc et de Pauillac, soit un TCAM de 1,7 % et 1,3 % ;
- 57 habitants/an pour le pôle d'appui de Saint-Laurent-Médoc, soit un TCAM de 1,2 % ;
- 77 habitants/an pour les 14 villages Médoc Cœur de Presqu'île, **soit un TCAM de 0,6 %**.

PLAFONDS D'ACCUEIL DE POPULATION PAR PERIODES*

EPCI / Armature territoriale <small>(sources : Insee populations résidentielles)</small>	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 Médocillienne	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%

* NB : Ces gains démographiques constituent des plafonds conditionnant les équilibres du projet ; chaque commune peut néanmoins fixer dans son document d'urbanisme des perspectives inférieures dans une logique de maîtrise de l'urbanisation.

Les chiffres donnés sont des plafonds et des seuils d'alerte afin d'évaluer des situations de déséquilibre.

EN SYNTHÈSE SUR LA DEMOGRAPHIE

La commune de Saint-Sauveur enregistre depuis 1968 un Taux de Croissance (+ 1,18%) régulier et plus soutenu que la moyenne communautaire (+ 0,6 %) ; toutefois, cette tendance accuse un léger ralentissement entre 2015 et 2021 avec une perte de 63 habitants, ramenant le nombre d'habitants en 2021 (1258 habitants) à celui de 2010 (1262 habitants).

Cette légère perte démographique de -63 habitants entre 2015 et 2021 semble suscitée tant par un solde migratoire qu'un solde naturel tous deux déficitaires, facteur de vieillissement qui conduisent à un indice de jeunesse déséquilibré de 0,8.

Les projections démographiques retenues dans le DOO du Scot Médoc déclinent un rééquilibrage territorial et attribuent aux 16 communes classées « villages » pour la période 2020/2028, un gain maximal de population de 77 habitants/an, soit un TCAM maximal de + 0,6%. Les projections démographiques retenues pour établir le projet de PLU de Saint-Sauveur devront tenir compte de ce seuil maximal.

I.3. ANALYSE DU TISSU ECONOMIQUE

I.3.1. POPULATION ACTIVE : TAUX D'ACTIVITE ELEVE MAIS LIE A LA METROPOLISATION VIS-A-VIS DE L'AGGLOMERATION BORDELAISE

□ Taux d'activité élevé

En 2020, la CDC Médoc Cœur de Presqu'île accueillait une population active de 18 040 personnes. La répartition géographique de cette population est conforme au poids démographique des communes qui composent ce territoire, à l'exception de Saint-Julien-Beychevelle qui ne concentre que 5% de la population intercommunale mais qui est à 81% composée d'actifs sur cette commune lié à la proximité de la métropole bordelaise.

Avec un taux d'activité parmi les 15 ans ou plus de 74%, la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île se situe dans la moyenne départementale (75.3%) et la moyenne nationale (74,5 %).

Il s'agit par conséquent d'un territoire assez actif, comparable à la CDC Médoc Atlantique (72.7%) qui s'inscrit dans une forte dynamique médocaine au regard des territoires voisins tels que la CDC Médullienne (80.6%) ou à la CDC Médoc Estuaire (79.3%).

CARTE DU TAUX D'ACTIVITE



A l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île, on constate que le nombre d'actifs a légèrement augmenté depuis 2009, passant de 12 880 à 13 371 (soit +4 %) alors que durant la même période la population a augmenté de +7 % (28 508 habitants en 2009 et 30 552 habitants en 2020). Cela démontre que l'augmentation de la population communautaire s'est en partie effectuée en faveur des actifs (actifs ayant un emploi notamment) plutôt qu'en faveur des inactifs (jeunes et retraités).

A contrario, la commune de Saint-Sauveur a connu une baisse de sa population active. Celle-ci est passée de 622 actifs en 2010 à 574 actifs en 2021. Pour autant, le taux d'activité de la commune de Saint-Sauveur a augmenté passant de 73% en 2010 à près de 76% en 2021. Cette hausse du taux d'activité implique que l'augmentation des actifs a été plus importante que la baisse générale de la population communale qui s'est effectuée dans la classe des inactifs. Pour la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île, l'augmentation de la population a été majoritairement portée par la classe d'âge active.

□ Des migrations domicile-travail en progression

La Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île est caractérisée par un taux d'activité relativement élevé, mais sa proximité avec d'autres pôles d'activité économiques majeurs (agglomération bordelaise majoritairement...) et les bonnes conditions d'accessibilité vers ces derniers lui confèrent une certaine dépendance économique.

En effet, la majorité des actifs résidents sur le territoire communautaire trouvent leur emploi sur des territoires hors CDC et hors commune de résidence, comme l'indiquent les flux migratoires quotidiens domicile-travail, avec près de 66% des actifs résidant sur la CDC Médoc Cœur de Presqu'île qui quittent quotidiennement leur commune pour aller travailler. En effet, les actifs travaillant dans leur commune de résidence représentaient 38% des actifs totaux en 2015, cette part a progressivement baissé pour être à 34% en 2021.

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE

	2015	%	2021	%
Actifs de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île	11 279	100	11 681	100
travaillant:				
*dans la commune de résidence	4 262	37.8 %	3 967	34 %
*dans une autre commune que la commune de résidence	7 017	62.2 %	7 714	66 %

Source : INSEE, RGP 2015/2020

La commune de Saint-Sauveur n'échappe pas à ce schéma économique, avec une part d'actifs travaillant hors commune de 85 %.

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE

	2015		2021	
	nombre	%	nombre	%
Actifs ayant un emploi Résidant à Saint-Sauveur	566	100 %	524	100 %
Travaillant dans la commune de résidence	109	19,3 %	78	14,9 %
Travaillant dans une commune autre que la commune de résidence	457	80,7 %	446	85 %

Source : INSEE, RGP 2014/2020

Avec 13 371 actifs pour 12 634 emplois offerts, la Communauté de la Médoc Cœur de Presqu'île constitue un pôle économique suffisant pour maintenir les travailleurs résidant sur son territoire. La Communauté de la Médoc Cœur de Presqu'île constitue un bassin d'emplois à l'échelle du Médoc contrairement à ses territoires voisins qui subissent le phénomène de dépendance économique vis-à-vis de l'agglomération bordelaise. En effet, à titre de comparaison le tableau ci-dessous dénombre le nombre d'emplois offerts sur les EPCI voisins.

EMPLOI ET ACTIVITE

Communautés de Communes	Emplois dans la zone
CC Médoc Cœur de Presqu'île	12 634
CC Médullienne	4 562
CC Médoc Estuaire	6 199
CC Médoc Atlantique	7 031

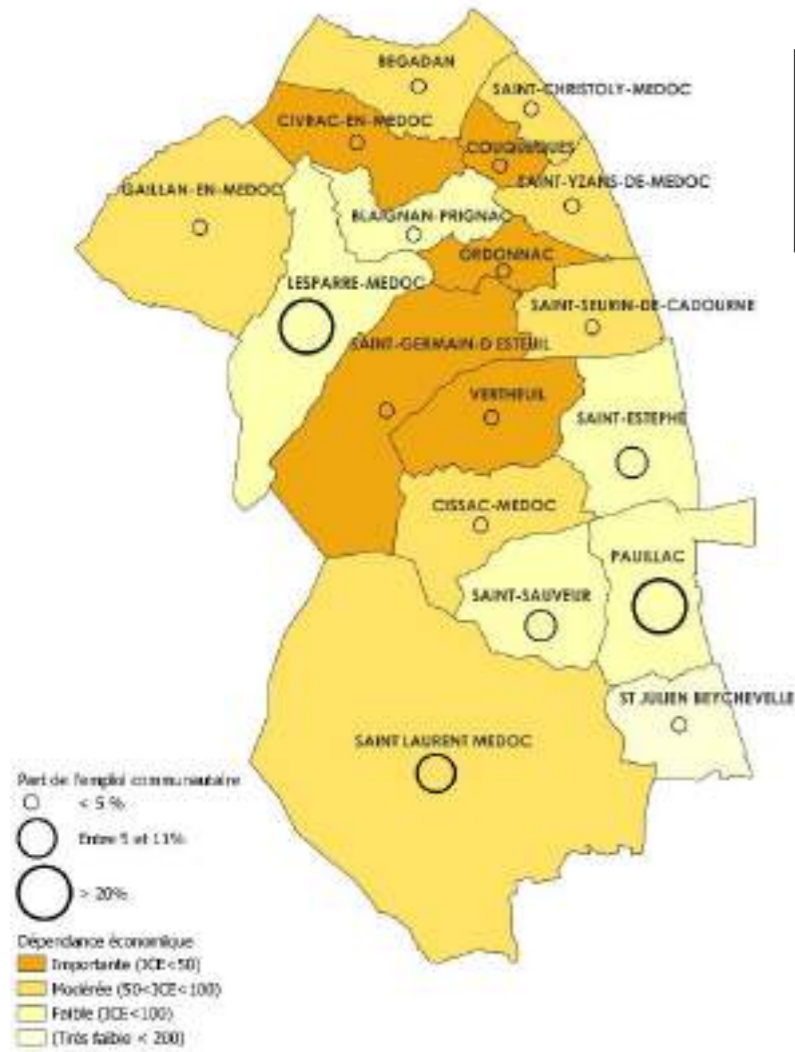
Source : INSEE, RGP 2020

On peut néanmoins considérer que le territoire communautaire se structure autour :

- De deux centralités économique, Lesparre-Médoc et Pauillac, qui offrent respectivement 24,5% et 23,5% des emplois du territoire
- De polarités économiques secondaires, Saint-Laurent, Saint-Sauveur et Saint-Estèphe qui offrent entre 11% et 6% des emplois du territoire ;
- Des autres communes qui offrent chacune moins de 5% des emplois existants sur le territoire.

EMPLOI ET DEPENDANCE

PART COMMUNALE DES EMPLOIS OFFERTS SUR LA CDC MEDOC CŒUR DE PRESQU'ÎLE



Source : INSEE, Recensement de la population 2020

→ Un niveau de chômage supérieur à celui du département

En 2020, le taux de chômage de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île s'élevait à 10,6%, soit un taux supérieur à la moyenne nationale (9,5%) et départementale (8,9%). On note toutefois des disparités spatiales. Saint-Seurin-de-Cadourne et Pauillac qui présentaient les taux les plus élevés (> 13%).

On constate ainsi que les communes les plus touchées par un chômage élevé correspondent aux deux principales polarités démographiques de l'aire d'étude, Lesparre et Pauillac.

Le taux de chômage de Saint-Sauveur a peu évolué entre 2020 (<8%) et 2021 (9,6 % soit 55 actifs sans emploi), et reste à un niveau proche de la moyenne communautaire.

TAUX DE CHOMAGE



Source : INSEE, Recensement de la population 2020

→ Des pistes de lutte contre le métropolisation du territoire communautaire

La Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île parvient donc difficilement à maintenir ses actifs sur le territoire communautaire et désormais plus de 66% des actifs quittent quotidiennement leur commune de résidence pour aller travailler. En effet, même si la commune de Lesparre-Médoc offre, à elle seule, près de 3 296 emplois soit 24.5% des emplois communautaires, le territoire ne dispose pas d'une activité économique suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

En effet, les secteurs d'activités pourvoyeurs d'emplois se concentrent sur quelques filières (artisanat, commerces et services, administration) et quelques grandes entreprises. Le secteur tertiaire, qui concerne désormais près de 45% de la population active, est nettement moins représenté qu'à l'échelle départementale (72%).

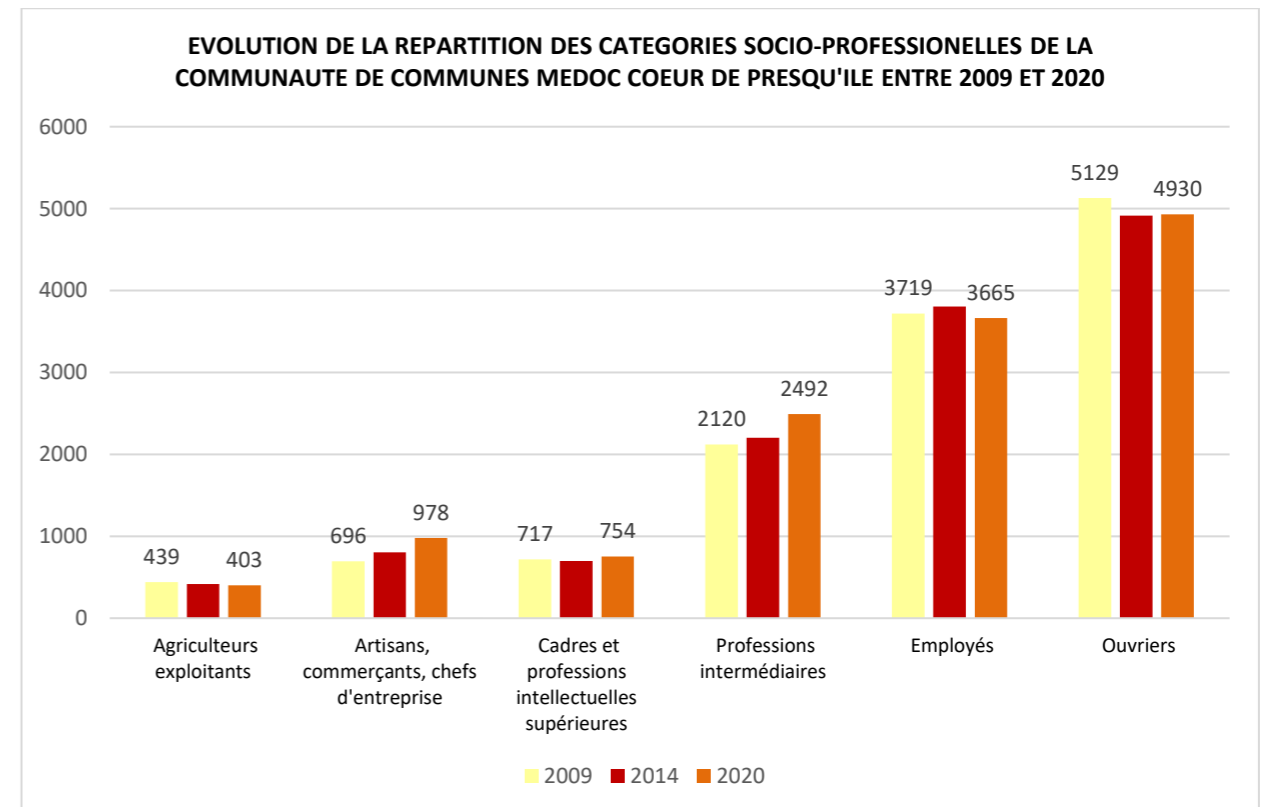
→ Une tendance à la tertiarisation de la population active

La population active de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île a sensiblement augmenté depuis 2010 passant de 12 880 à 13 389 en 2021.

On constate une tendance à la tertiarisation de la population active, qui se traduit par :

- Une faible part d'agriculteurs exploitants (3%, qui se maintient grâce à un caractère relativement rural du territoire) et une faible part de la CSP Artisans/commerçants/chefs d'entreprise (7%),
- Une part croissante des CSP Professions intermédiaires et employés

A noter que la CSP Cadres et Professions intellectuelles supérieures n'a pas enregistré une croissance significative, celle-ci reste mesurée comparativement aux autres CSP Professions intermédiaires/Employés/Ouvriers qui ont augmenté de façon plus significative et constituent les CSP majoritaires ; cette faible présence n'étant pas le signe d'une gentrification¹ du territoire.



Source : INSEE, Recensements de la population 2009, 2014, 2020

¹ La gentrification est un phénomène social qui se caractérise par la transformation des habitants d'un territoire dont la catégorie sociale augmente. En d'autres termes, la gentrification voit le profil social d'un lieu se modifier, s'embourgeoiser.

I.3.2. UN TISSU ECONOMIQUE SALVADORIEN PEU DIVERSIFIE

Le centre du village est marqué par la présence d'une offre commerciale multiservices permettant aux salvadoriens, même les plus âgés et/ou dépourvus de moyens de locomotion de s'approvisionner sur place.

Saint-Sauveur s'inscrit dans une lignée de petits bourgs médocains ayant le souci de conserver les quelques commerces de proximité qui animent le cœur du village.

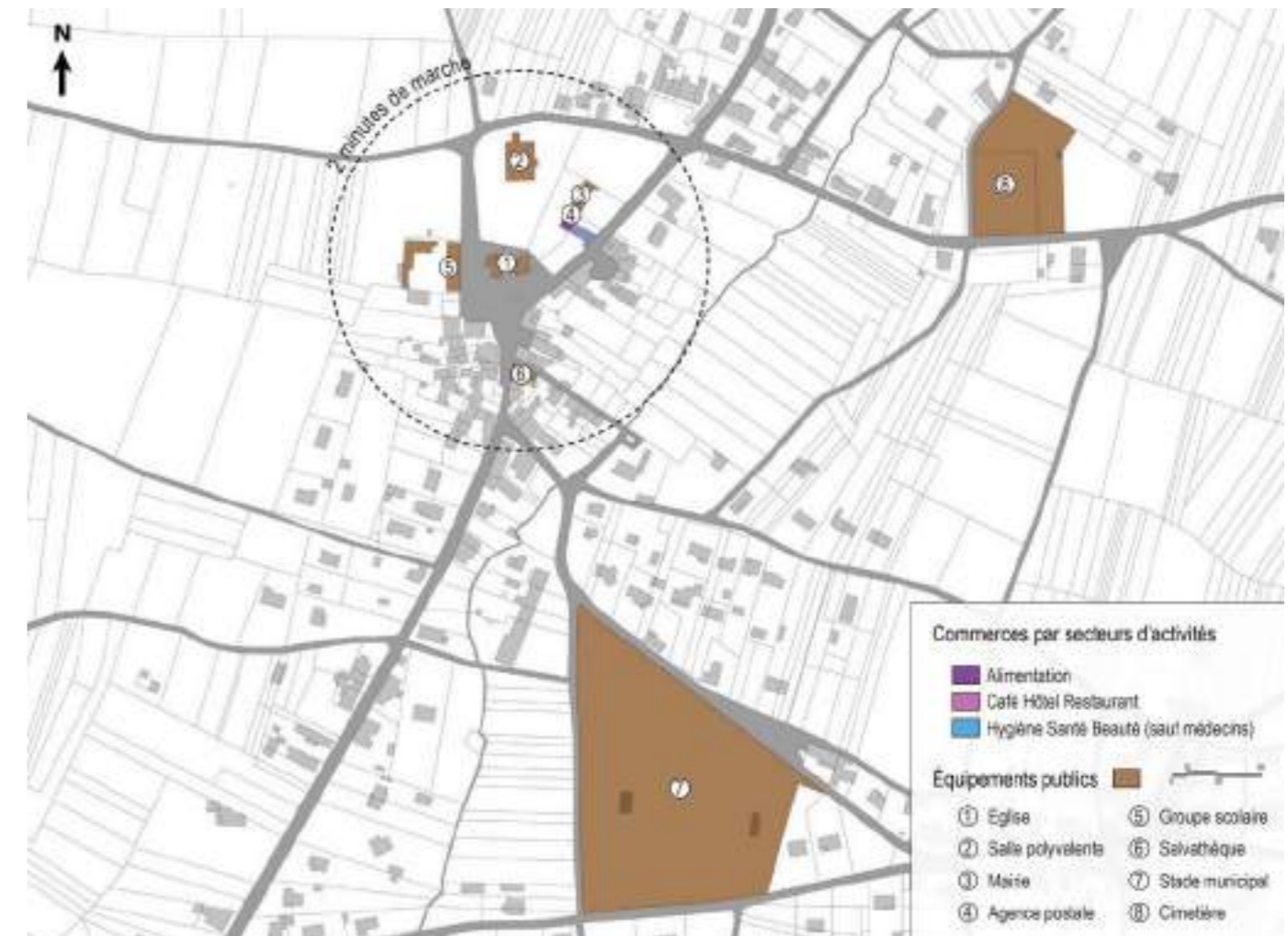
Des commerces essentiels sont regroupés autour de la mairie avec notamment un *Vival* couplé à un relais postal et un tabac-presse, un coiffeur *Salon de coiffure Corinne* et un bar *Le Saint-Sauveur*. Cependant, cette offre commerciale a ses limites et malgré le maintien de ces commerces locaux, l'accessibilité aux grandes surfaces est indispensable. La plus proche se trouve à Cissac-Médoc à 6 minutes en voiture (*Aldi*). Il y a aussi un *Carrefour Market* à Pauillac à 11 minutes en voiture.

L'économie du village se fonde également sur l'artisanat, qui est un des points valorisant de Saint-Sauveur. En effet, le village abrite une diversité d'artisans avec la présence d'un électricien, d'un plâtrier, d'un peintre, d'un plombier, chauffagiste, rémouleur, transporteur routier, traiteur et d'embouteilleurs. Cette richesse artisanale est surtout mise en lumière lors d'évènements ponctuels organisés par la mairie ou par les associations locales. D'ailleurs, la dynamique économique du village s'appuie aussi sur le tissu associatif actif. Celui-ci permet de valoriser l'artisanat et les producteurs locaux avec l'organisation de marchés de producteurs, de vide-greniers ou de rencontres culturelles et sportives par exemple. Il existe 11 associations au sein du village défendant tous divers intérêts et valorisant les compétences des salvadoriens.

Au cœur du village et aux alentours, plusieurs habitants proposent des hébergements et des chambres d'hôtes. Cette offre de logement est une source économique pour les habitants et pour la collectivité alimentant le tourisme patrimonial et valorisant l'architecture et l'histoire du village et de la commune en général.

En synthèse, même s'il existe une offre commerciale locale, elle reste de première nécessité et peu développée se concentrant au centre du village et se limitant à 3 commerces de proximité.

Le tissu économique de Saint-Sauveur se caractérise par un développement très local et peu diversifié. Si l'on veut accéder à une plus grande diversité de commerces et de services cela nécessite l'utilisation de moyens de locomotions individuels.



Source : dossier d'OPAH / développement économique de Saint-Sauveur



Coiffeur Salon de coiffure Corinne



Vival, agence postale, tabac presse



Bar Le Saint-Sauveur

I.3.3. DIAGNOSTIC FORESTIER

Le massif forestier s'étend sur une superficie de 1 119 ha, soit 51 % du territoire communal, il est majoritairement de statut privé (96 %), la commune n'étant propriétaire que de 42 ha composées de parcelles isolées et disséminées, ne constituant pas un massif significatif et exploitable d'un point de vue sylvicole. Il se compose principalement de conifères et de forêts de feuillus (chênes et autres essences).

Classement bois au cadastre 2016	Superficie en ha	Part du territoire communal
Forêt privée	1 077	49 %
Forêt communale	42	2 %
Surface forestière totale	1 119	51 %
Surface totale Commune de Saint-Sauveur	2 189	100 %

Source : CRPF cadastre 2016

→ Une forêt majoritairement privée et relativement morcelée

D'après les données du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) issues du cadastre de 2016, la forêt privée salvatorienne compte 435 propriétaires forestiers :

- 97 % d'entre eux détiennent des unités de propriété inférieures à 20 ha, dont la surface totale représente 52 % de la forêt privée.
- A l'inverse, 48 % de la forêt privée est détenue par 10 propriétaires dont la superficie des propriétés est comprise entre 20 et 500 ha.

Répartition des forêts privées par classes de surface (classement bois au cadastre de 2016)

Commune	Classes de surface de propriété	Nombre de propriétaires	Surface totale	Part de chaque classe de taille de propriété dans la surface forestière privée totale
SAINT-SAUVEUR	0 à 1 ha	309	78 ha	97 %
	1 à 4 ha	76	144 ha	
	4 à 10 ha	29	194 ha	
	10 à 20 ha	10	142 ha	
	20 à 25 ha	3	67 ha	3 %
	25 à 100 ha	5	224 ha	
	100 à 500 ha	2	227 ha	
	Total	435	1 077 ha	100 %

Source : Centre National de la Propriété Forestière

→ Une forêt sous bonne gestion

En France, la politique forestière relève de la compétence de l'Etat qui assure la cohérence nationale. Elle est déclinée par la Loi d'Orientation sur la Forêt de 2001 qui insiste sur les notions de gestion durable et multifonctionnelle. La mise en œuvre des objectifs fixés par la loi passe par la rédaction de documents à l'échelle régionale et infrarégionale. Ces documents de gestion forestière durable s'établissent en fonction des catégories de propriété en forêt privée. Le code forestier définit les règles de gestion durable des forêts selon les modalités suivantes :

- Tout propriétaire de plus de 25 ha doit établir un Plan Simple de Gestion (PSG) agréé par le CRPF, qui peut toutefois être établi de façon volontaire pour les propriétés de moins de 10 ha. Un PSG dit « collectif » peut également être établi pour un regroupement de propriétés représentant au moins 10 ha.
- Pour les propriétés de moins de 25 ha non soumises à un PSG, il est possible :
 - o D'adhérer librement au Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) ;
 - o De rédiger un Règlement Type de Gestion (RTG), sous l'égide d'un expert agréé ou d'une coopérative forestière, qui, bien que moins opérationnel que le PSG, est plus étoffé que le CBPS, à l'appui d'un descriptif des peuplements et un programme de coupes et de travaux simplifiés.

Répartition des surfaces de forêt privée (en ha) par type de documents de gestion durable

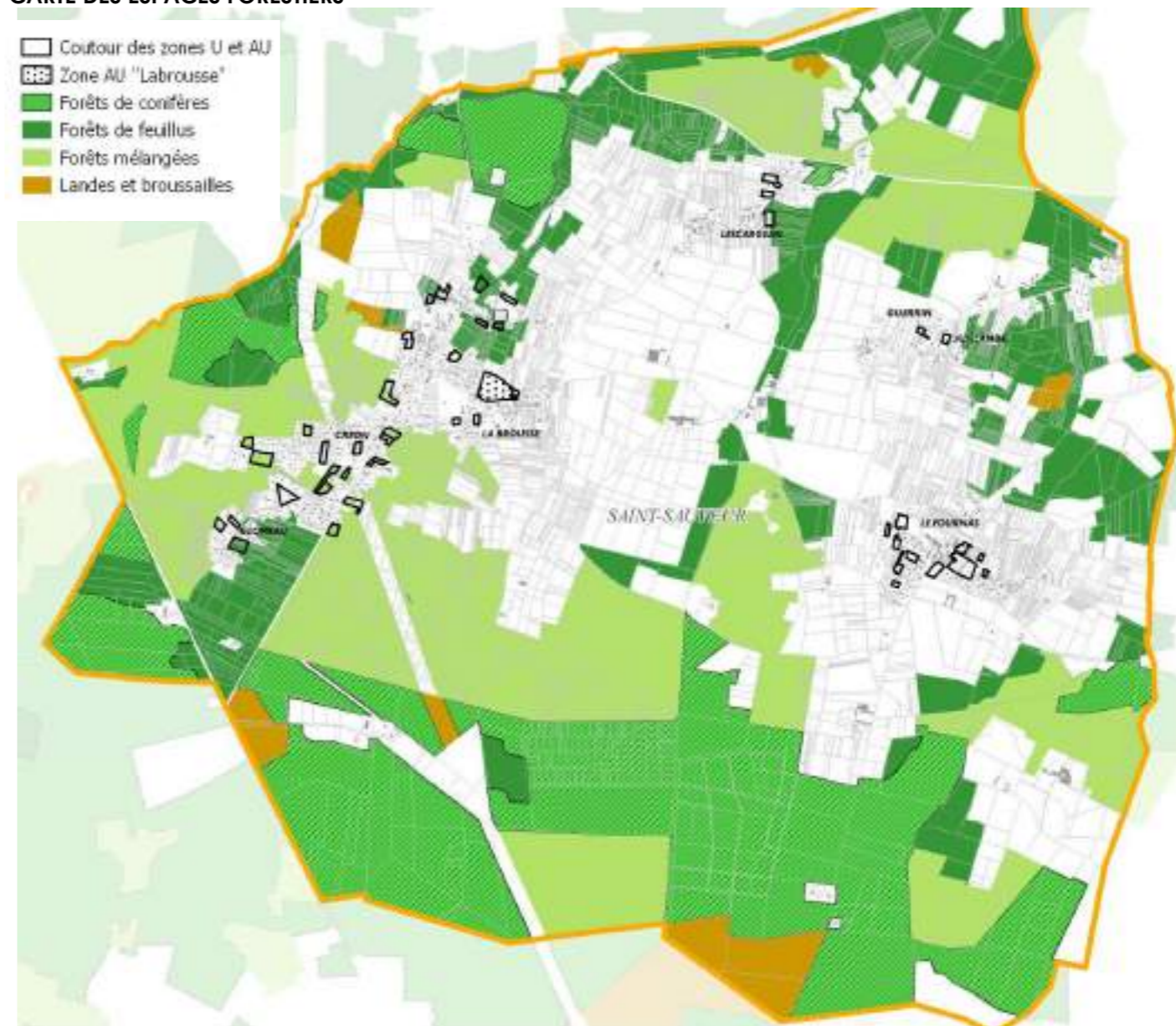
Commune	CBPS (Codes des Bonnes Pratiques Sylvicoles)	PSG (Plan Simple de Gestion)	RTG (Règlement Type de Gestion)	Total général
SAINT-SAUVEUR	0	354 ha	0 ha	0 ha

Source : Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine, 2020

Dans le cas de la commune de Saint-Sauveur, on observe que 354 ha sur les 1 077 ha (soit 33%) sont concernés par un document de gestion durable. C'est notamment le Plan Simple de Gestion qui couvre la plus grande surface de forêt étant donné que les propriétés supérieures à 25ha représentent 48% du massif forestier.

L'autre moitié du massif non couvert par des documents de gestion s'explique par le fait que 385 propriétés sur 435 font moins de 4ha et que, dans le cas des petites propriétés, leur réalisation n'est pas obligatoire. En revanche, l'absence de documents ne signifie pas pour autant l'absence de gestion.

CARTE DES ESPACES FORESTIERS



Source : Référentiel néo aquitain d'occupation du sol, 2015

I.3.4. DIAGNOSTIC AGRICOLE

Les données ci-après émanent de l'enquête agricole menée au cours des années 2020/2021 auprès des entreprises implantées et/ou exploitant des terres sur la commune de Saint-Sauveur (source communale).

Une Mise à jour des renseignements collectés au cours de cette phase d'études a été conduite en fin d'année 2024 et sont indiquées ci-après ; elles mettent en évidence une progressive érosion de l'activité agricole, soit par exploitant en fin de carrière sans reprise, soit par abandon de l'activité pour difficulté économique. Parallèlement, les données du RGA 2020 ont été mobilisées, qui présentent des distorsions au regard de l'approche méthodologique différente.

LES EXPLOITATIONS (Cf. carte de localisation des exploitations page suivante)

Le nombre d'exploitations agricoles recensées lors de l'enquête 2021 s'élevait à 25 (24 unités + 1 entreprise de travaux viticoles), ce chiffre est réévalué fin 2024 à 22 suite à l'arrêt de 3 activités (indiquées dans le tableau ci-dessous). Ce chiffre reste en cohérence avec la donnée du RGA qui indiquait 17 exploitations en 2020. Tout comme la tendance nationale et régionale, le nombre d'exploitations est en régression sur la commune de Saint-Sauveur, liée au phénomène de vieillissement de la profession, des difficultés de reprise par de jeunes actifs, qui conduisent à un effet de concentration par rachat des terres par des exploitations déjà en place.

EXPLOITATIONS AGRICOLES RECENSEES SUR LA COMMUNE

TYPE D'ACTIVITE	EXPLOITATION	Mise à jour 2024	
Exploitation viticole	1	château La Fleur Haut Carras	
	2	château de Junca	
	3	Château Barateau	
	4	Château Ramage La Bâtisse	
	5	château Bienséance	
	6	Château Liversan	
	7	château Peyrabon	
	8	château Rollin	
	9	château du Hâ	
	10	château Bernadotte	
	11	Château les Gravilles	
	12	château Hourtin-Ducasse	
	13	Domaine d'Esteau	Fin d'activité viticole – terres en vente
	14	Château Vent d'Ange	
	15	Château Lieujan	
	16	Château Cassana	
	17	Château Lynch Moussas	
	18	Château La Fon du Berger	
	19	Château Fontesteanu (siège à Cissac)	
Elevage	20	Elevage bovin Le Fourmas (château Fon du Berger)	
	21	Elevage équin du Hâ (château du Hâ)	
	22	Elevage bovin (château St Mambert Pauillac)	
	23	Elevage porcin (château d'Esteau)	Activité arrêtée
	24	Elevage porcin / ovin Ferme d'Hortélie	Activité arrêtée
Travaux viticoles	25	Entreprise de travaux viticoles	

Source : Mairie de Saint-Sauveur, ; Enquête agricole, 2020/2021, Mise à jour fin 2024

Les entreprises agricoles ayant une activité sur Saint-Sauveur ont majoritairement leur siège d'exploitation sur la commune de Saint-Sauveur ; soit un fort ancrage et parcours professionnel sur la commune. Quelques exploitations exploitent des terres à Saint-Sauveur sans y avoir leur siège d'exploitation, comme le château Fontesteanu implanté à Cissac-Médoc ou l'élevage de bovin du château Saint-Mambert implanté à Pauillac (ce qui explique la légère distorsion avec la donnée RGA 2020).

L'ORIENTATION TECHNICO-ECONOMIQUE : VITICOLE

Parmi ces 22 exploitations, la majorité relèvent d'une exploitation viticole (18), 3 relèvent d'une activité d'élevage et une entreprise développe une activité de travaux viticoles parallèlement à son activité de production viticole et d'élevage (Château Fon du Berger).

L'activité viticole se concentre en partie centrale du territoire, sur les terres graveleuses qui occupent le « Dôme de Saint-Sauveur » légèrement surélevé par rapport au reste du territoire, dont les lisières nord sont occupées par le marais de de la Jalle du Breuil et les lisières sud-Ouest sont développées sur le plateau forestier.

L'activité d'élevage, d'ampleur plus modeste, n'est pas géographiquement spécialisée ; on compte quelques prairies sur Saint-Sauveur en lien avec l'activité d'élevage, sur des terrains à l'Est.

LES SURFACES EXPLOITEES : VERS UNE STABILITE

Après une tendance à la baisse entre les RGA 2000/2010, à savoir moins 82 ha soit moins 16%, les surfaces agricoles ont regagné + 70 ha entre 2010 et 2020, en passant de 427 ha à 497 ha, soit + 70 ha et + 15% ; la SAU communale est repassée en 20 ans à son occupation antérieure.

TAILLE MOYENNE DES EXPLOITATIONS

Statistiquement, la taille moyenne des exploitations est relativement modeste (une vingtaine d'ha). Mais ce chiffre revêt des réalités d'exploitation contrastées.

En effet, hormis quelques châteaux qui se développent sur des domaines de 30 à 60 ha (Château Ramage Bâtisse, Château Fon du Berger, Peyrabon, Fontesteanu...), on compte encore des exploitations viticoles se composant de petits producteurs qui exploitent sur moins de 10 ha (Château du Hâ, ...).

Le profil économique de l'activité agri-viticole s'avère toutefois composée majoritairement (pour 65 % des entreprises et 90% de la SAU) d'entreprises relevant de la catégorie « Grandes exploitations » (>250 000 euros) dans le cadre du RGA 2020.

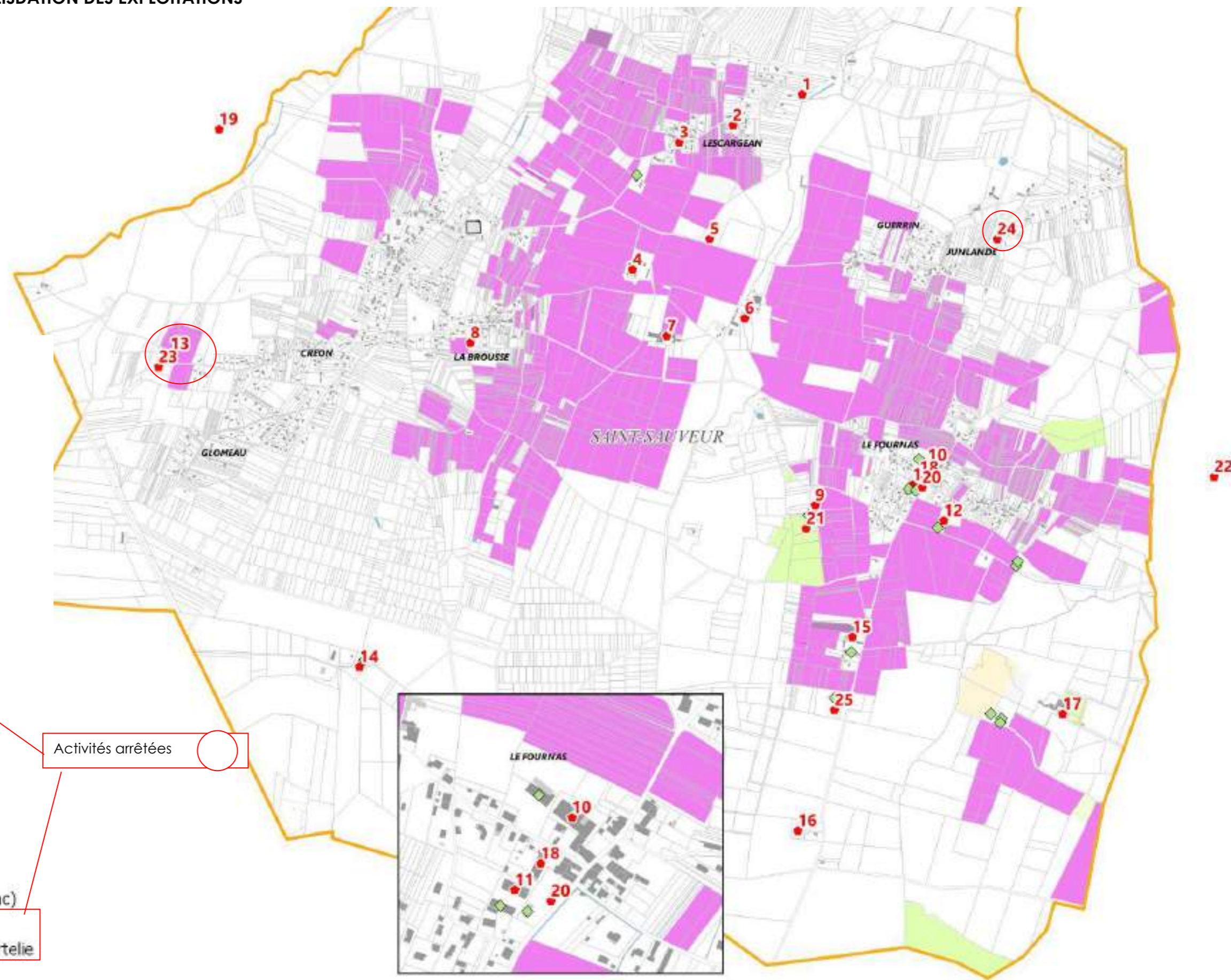
L'activité agri-viticole sur Saint-Sauveur est exercée à part entière et ne constitue pas une activité économique d'appoint ; une majorité des exploitants enquêtés déclarent une activité agricole à plein temps à titre d'activité principale.

L'AGE DES EXPLOITANTS

La profession agricole implantée sur la commune est vieillissante, impliquant la question de l'avenir de l'outil de production dans une échéance à court terme, (sauf pour les exploitations en SA ou SAS). Cette situation soulève la question de la reprise d'activité, du devenir de terres, qui se posait déjà de façon aigüe en 2010 avec 2/3 des exploitants sans successeur connu.

CARTE DES TERRES EXPLOITEES ET LOCALISATION DES EXPLOITATIONS

- Siège d'exploitation
 - ◆ Batiment Agricole
- RPG 2018**
- Blé tendre
 - Colza
 - Gel
 - Prairie permanentes
 - Prairie temporaire
 - vignes
 - Divers
- 1 - Château La Fleur Haut Carras
 - 2 - Château de Junca
 - 3 - Château Barateau
 - 4 - Château Ramage Batisse
 - 5 - Château Bienséance
 - 6 - Château Liversan
 - 7 - Château Peyrabon
 - 8 - Château Rollin
 - 9 - Château du Ha
 - 10 - Château Bernadotte
 - 11 - Château Les Gravilles
 - 12 - Château Hourtin Ducasse
 - 13 - Château d'Esteau
 - 14 - Château Vent d'Ange
 - 15 - Château Lieujean
 - 16 - Château de Cassana
 - 17 - Château Lynch Moussas
 - 18 - Château La Fon du Berger
 - 19 - Château Fontestean
 - 20 - Elevage bovin Le Fournas
 - 21 - Elevage Equin du Hâ
 - 22 - Elevage Bovin St Mambert (Paulliac)
 - 23 - Elevage Porcin (D'Esteau)
 - 24 - Elevage Porcin / Ovin Ferme d'Hortelie
 - 25 - Entreprise de Travaux Viticoles



Source : Enquête agricole, 2020/2021

LA VITICULTURE

La viticulture constitue l'orientation technico-économique dominante sur Saint-Sauveur, au regard de son inscription au limite Est du plateau graveleux médocain ; on compte sur la commune 19 châteaux qui exploitent des surfaces en vigne, dont un dont le siège d'exploitation se situe sur la commune voisine de Cissac-Médoc (Château Fontesteu) ; le territoire est couvert par 6 Appellations (cf carte page suivante) :

Appellation(s) d'Origine Contrôlée(s)	Superficie
Bordeaux	659
Bordeaux supérieur	659
Crémant de Bordeaux	659
Haut-Médoc	659
Médoc	659
Pauillac	15

Source : Casier Viticole Informatisé 2019

La surface occupée par la vigne recensée au RGA 2010 occupait 418 ha, soit 98% de la SAU (427 ha). La progression de la +15 % de SAU entre 2010 et 2020 s'est faite majoritairement au titre de terres viticoles, qui représente aujourd'hui 496 ha.

A noter la présence d'une exploitation dont le projet est de s'engager dans une conversion bio, à savoir le Château du Hâ.

L'ELEVAGE

On comptait lors de l'enquête agricole en 2020/2021 5 activités d'élevage sur la commune ; deux d'entre elles ont cessé leur activité (indiqué sur le tableau ci-dessous) :

ELEVAGES	effectif			
	bovin	équin	porcin	caprin
1 Elevage bovin Le Fournas (château Fon du Berger)	18			
2 Elevage équin du Hâ (château du Hâ)		9		
3 Elevage bovin (château St Mambert Pauillac)				
4 Elevage porcin (château d'Esteau) → activité arrêtée				
5 Elevage porcin / ovin Ferme d'Hortélie → activité arrêtée			3	30

Source : Mairie de Saint-Sauveur, ; Enquête agricole, 2020/2021, mise à jour fin 2024

Dans 3 cas sur 5, l'élevage s'inscrivait en activité complémentaire ou parallèle à une activité viticole pour les châteaux La Fon du Berger, Château d'Esteau et château du Hâ.

L'activité d'élevage du château Saint Mambert se réalise sur la commune mais le siège d'exploitation se situe sur la commune voisine de Pauillac ; il s'agit d'un élevage de vaches de race limousine.

A noter parmi les activités d'élevage qui ont cessé leur activité, La Ferme d'Hortélie qui se revendiquait d'une agriculture paysanne, privilégiant les circuits courts et la vente directe. Implantée sur la route de Pauillac, sur un petit domaine (0,6 ha) en pleine propriété, la Ferme développait de multiples champs (plantes aromatiques et médicinales, ruchers d'abeilles noires pour cire/miel/propolis) parallèlement à son activité d'élevage porcin (3 reproducteurs et porcelets destinés à la consommation) et caprin (30 brebis/agneaux).

LES PROJETS

Seuls 2 exploitations ont exprimé un projet à cours/moyen terme susceptible d'être en lien avec le PLU

PROJETS EXPRIMES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE AGRICOLE	
Exploitation	Projet
Château Fon du Berger	Restructuration/cœnotourisme gîtes/achat de terres
Château du Hâ	Construction bâtiment agricole photovoltaïque/conversion bio

Source : Enquête agricole, 2020/2021, mise à jour 2024

EN SYNTHÈSE SUR LE PROFIL AGRICOLE DU TERRITOIRE

- Une orientation technico-économique dominée par la viticulture, stabilisée à près de 500 ha, mais peu orientée vers la diversification (œnotourisme ou vente directe),
- Une profession qui exploite majoritairement à titre principal, et qui sociologiquement décline deux profils :
 - une majorité d'exploitations implantées de longue date ayant atteint une taille foncière viable et rentable (Production Brute Standard > 250 000 euros)
 - quelques exploitations viticoles de petite taille (+ ou- 10ha) à la limite du seuil de rentabilité, vieillissante, confrontée à la difficulté de reprise d'activité.
- Présence d'une modeste activité d'élevage (bovin/porcin/équin/caprin) en difficulté à développer/maintenir son activité.
- Peu de projets en lien avec le PLU

CARTE DES AOC SUR SAINT-SAUVEUR



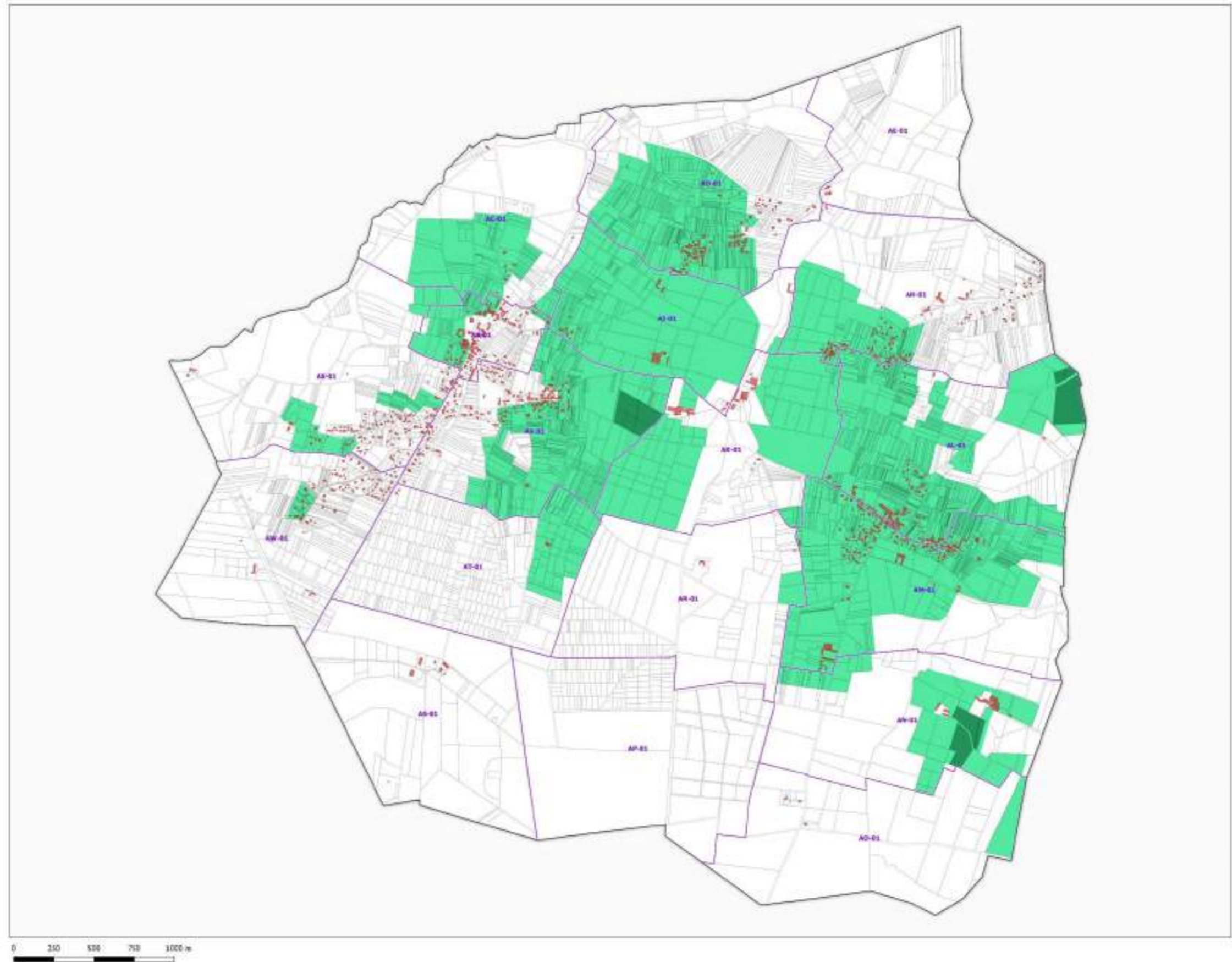
Légende

-  Sections cadastrales
-  Eau
-  Parcelles
-  CNDP : 06/09/2018
AOC Pauillac
CNDP : 15/02/2018
AOC Haut-Médoc
AOC Médoc
AOC Bordeaux
AOC Bordeaux Supérieur
AOC Crémant de Bordeaux
-  CNDP : 15/02/2018
AOC Haut-Médoc
AOC Médoc
AOC Bordeaux
AOC Bordeaux Supérieur
AOC Crémant de Bordeaux

DELIMITATIONS DEFINITIVES DE L'APPELLATION
D'ORIGINE CONTROLEE PAULLIAC, APPROUVEES PAR
DECISION DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS ET AUX BOISSONS
ALCOOLISEES, ET DES BOISSONS SPIRITUEUSES DE
L'INAO EN SA SEANCE DU 06/09/2018
ET DES APPELLATIONS D'ORIGINE CONTROLEE HAUT-
MEDOC, MEDOC, BORDEAUX, BORDEAUX SUPERIEUR
ET CREMANT DE BORDEAUX APPROUVEES PAR
DECISION DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS ET AUX BOISSONS
ALCOOLISEES ET DES BOISSONS SPIRITUEUSES DE
L'INAO EN SA SEANCE DU 15/02/2018

REF INAO : 2020-CP108

Source :
INAO
Cadastré : IGN (2018)



Source : Institut National des Origines et de la Qualité

I.3.5. ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT MEDOC

Dans son volet « E/ La dynamique de l'innovation : favoriser une économie innovante, en recherche d'autonomie », le PADD du Scot décline les principes relatifs à l'économie, suivants :

- **Faire de Bordeaux Port Atlantique**, un acteur à part entière du développement du territoire,
- **Appuyer de nouvelles filières prometteuses** (matériaux composites)
- **Développer une économie associée à la production sylvicole**. Jusqu'alors, l'activité sylvicole s'est limitée à la production de bois dont la transformation se faisait principalement en dehors du territoire, avec des valeurs ajoutées contraintes. Il paraît nécessaire de se donner les moyens de conforter cette activité fondamentale pour l'identité locale, avec la création d'espaces d'accueil dédiés
- **Doter le territoire d'infrastructures d'accueil d'activités** adaptées, en distinguant deux niveaux de sites
 - Les sites d'activités d'intérêt départementale, d'intérêt de Pays, ou d'intérêt SMERSCoT : qui ont vocation à accueillir les filières d'excellence du territoire (Composites, bois, vin..) ; **le site du Pas du Soc n°2** est une hypothèse de localisation pour la localisation d'un site d'intérêt SMERSCoT, avec une vocation liée à l'activité forestière et à l'exploitation du bois se dessine, sans doute en lien avec le rôle de « porte du PNR » de Castelnau-de-Médoc. Il reste à s'assurer de la possibilité d'installer une « locomotive », indispensable pour donner corps à ce dessein. D'autre part, un programme enrichi en diversité d'équipements et de fonctions, une approche d'aménagement urbain fine et qualitative doivent être impérativement recherchées pour ce lieu, à intégrer étroitement à la ville. Un opérateur spécialisé apporterait une garantie de qualité.
 - Les sites d'activités dits « d'intérêt local », pouvant accueillir l'artisanat local, d'éventuelles nouvelles grandes surfaces (limitées à des grandes surfaces généralistes), des TPE en recherche d'installation.

Il conviendra de n'accueillir dans ces espaces que des activités qui ne peuvent trouver place (de par les besoins en surface ou leur nature) dans les centre-bourgs afin de limiter les installations des activités à caractère commercial en dehors du centre bourg et mettre fin aux installations d'activités dites traditionnelles en « zone » d'activité.

- **Promouvoir le tourisme et l'œnotourisme, l'économie des loisirs**, dans une approche qui vise à la valorisation d'une offre plurielle (océan, nature, campagne, estuaire, œnotourisme) organisée avec des produits touristiques et une offre d'hébergements diversifiée, en recherchant à créer des passerelles entre le tourisme littoral et l'estuaire (œnotourisme, tourisme nature...) : le PADD, notamment dans sa cartographie (p. 38), propose le concept de mise en valeur des itinéraires transversaux entre le littoral atlantique et le littoral estuarien.
- **Promouvoir une agriculture confortée et diversifiée**, dans toutes ses dimensions : agricole, viticole, sylvicole, d'élevage notamment dans les espaces bocagers et de marais.
- **Adopter une stratégie de développement des énergies nouvelles et renouvelables** (éolien, photovoltaïque et biomasse), au regard du fort potentiel dont dispose le territoire (les principales sources sont représentées : à court terme, éolien, photovoltaïque, bois-énergie, et le biogaz à titre secondaire ; à plus long terme, la géothermie et les énergies marines et hydrauliques)

EN SYNTHÈSE SUR L'ÉCONOMIE

Le profil économique de Saint-Sauveur se caractérise par :

- Une population à taux d'activité inférieur à la moyenne du secteur, qui se tertiarise et de plus en plus migrante vers des pôles d'emplois extérieurs, au regard d'une métropolisation du territoire vis-à-vis de l'agglomération bordelaise et sa « couronne » économique ;
- Un tissu économique peu diversifié, qui parallèlement à sa matrice agricole et forestière, n'a développé que quelques activités commerciales et de services de proximité.
- Un secteur primaire (foret/viticulture) moteurs majeurs de l'économie ;
- Une orientation technico-économique majoritairement viticole à l'appui de 6 AOC (Bordeaux/Médoc/Haut-Médoc/Pauillac), qui déploie une surface viticole stable de 500 ha, mais une baisse du nombre des exploitations par effet de concentration suite aux cessations d'activité ; une viticulture à deux vitesses, entre des châteaux implantés de longue date sur des domaines économiquement rentables et des petites exploitations d'une dizaine d'ha. Une activité d'élevage souvent en parallèle d'une activité viticole, mais relativement modeste (des cheptels de moins de 30 têtes).

I.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS

I.4.1. LE RESEAU D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

La commune de Saint-Sauveur adhère au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement (SIAEPA) de la région de Saint-Estèphe dont la compétence recouvre la production, la protection du point de prélèvement, le traitement, le transfert, le stockage et la distribution de la ressource.

La SAUR est délégataire du service de distribution et d'exploitation de l'eau jusqu'au 31 août 2025 (contrat de 12 ans). Sur Saint-Sauveur, le nombre d'abonnés s'élève à 672 en 2023 pour une population municipale de 1286 habitants. Ce nombre est en constante évolution depuis 2018 avec 631 abonnés au départ. En 2023, la commune gagne une petite centaine d'abonnés quant à la consommation moyenne des abonnés, elle part à la hausse également partant avec 73 792m³ facturés sur 365 jours en 2018 et 81 864m³ en 2023.

Nombre d'abonnés	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sur la collectivité SIEAPA	3762	3788	3836	3917	3940	4030
Evolution n-1 (en %)	+0.7	+0.7	+1.3	+2.1	+0.6	+2.3
Sur la commune de Saint-Sauveur	631	635	641	659	662	672

Sur la collectivité, le linéaire réseau est de 174,2kms. A ce jour, la SAUR ne communique plus le détail du linéaire de réseau par communes.

L'indicateur "Taux de renouvellement des réseaux d'eau potable", en % donne une évaluation de la proportion de renouvellement des canalisations d'eau potable ; les données devant porter sur 5 années cumulées. Le taux de renouvellement étant de 0.64% en 2018 et de 0.58% en 2019, son augmentation est un enjeu financier et technique des prochaines années pour le syndicat.

► Origine et qualité de l'eau et des ouvrages production

Avant la distribution aux usagers, la ressource doit être prélevée dans le milieu naturel puis rendue conforme à la consommation. A Saint-Sauveur, la ressource est issue du forage du Sablonnet datant de 1985 situé sur la commune même. Il atteint la nappe éocène entre 140 et 250 mètres et détient une protection par un périmètre rapproché selon l'arrêté préfectoral du 12.02.1986. Ce forage permet d'alimenter le château d'eau de Cissac, lequel permet à son tour la desserte de Saint-Sauveur et Cissac.

Sur le SIAEPA de St Estèphe, il existe deux autres forages : Anguileys et Font Petite situés sur la commune de Saint-Estèphe. Les périmètres de protection des forages des stations Les Anguileys et Font Petite ont été mis aux normes en 2019.

Ressources	Date	Nature de la ressource	Débit nominal	Indice protection de la ressource
Anguileys St Estèphe	1951	nappe souterraine	83 m ³ /h / 2 000 m ³ /j	60 %
Font Petite St Estèphe	1970	nappe souterraine	71 m ³ /h / 1 700m ³ /j	60%
Le Sablonnet St Sauveur	1985	nappe souterraine	50 m ³ /h / 1 200 m ³ /j	Non disponible

Source : RPQS 2023 communiqué par la SIEAPA

Un indicateur de la qualité des eaux distribuées est demandé si le service dessert plus de 5 000 habitants ou produit plus de 1000m³/j. Le forage du Sablonnet comme les deux autres de la collectivité sont depuis 2019 désinfectés au chlore gazeux en remplacement aux désinfections au bioxyde de chlore.

	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%

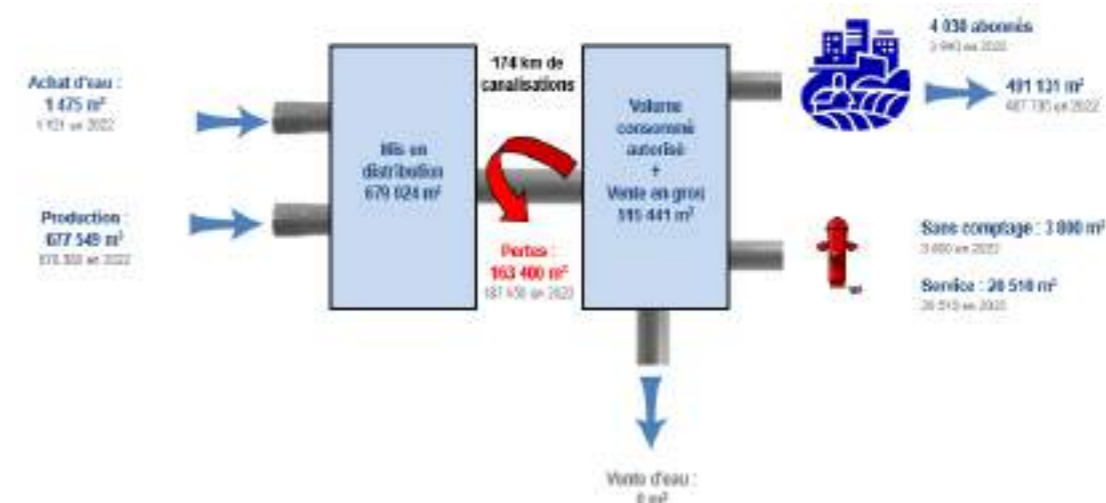
Source : RQPS 2023, SIEAPA

Le renouvellement des compteurs d'eau est un enjeu important pour la qualité des eaux distribuées. Un contrat fixe un âge maximum à respecter pour le renouvellement de ceux-ci. Sur la collectivité, 310 compteurs ont plus de 15 ans. L'âge maximum n'est pas respecté.

► La capacité du réseau

La capacité maximale de production de la station du Sablonnet est de 50 m³/h, soit 1 200 m³/j. En 2015, la station a produit 144 202 m³ soit par jour, 395 m³. Le taux de mobilisation de la station s'élève à 30 % de ses capacités, soit un gisement exploité à un tiers de sa capacité. La production poursuit son évolution régulièrement en relation étroite et logique avec les volumes prélevés.

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
AEP Le Sablonnet (en % d'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



Source : Schéma du cycle de l'eau du service RQPS 2023 communiqué par la SIEAPA

► Campagnes et renouvellement – projets et engagements financiers

Durant l'année 2023, plusieurs travaux de rafraîchissement ont eu lieu. Une première campagne de lavage des réservoirs, une campagne de recherche de fuite tout au long de l'année notamment sur les communes de Saint-Estèphe et de Cissac-Médoc de façon prioritaire. Pour finir, la pompe de forage de la station Le Sablonnet a été renouvelée en juin 2023.

une étude est en cours autour de la définition du schéma de distribution qui évoque pour la commune de Saint-Sauveur :

- La réalisation du contrôle décanal des 3 forages
- La mise en place de prises + inverseur de source sur les armoires des 3 stations afin de raccorder plus aisément le groupe électrogène mobile

CARTE DU RESEAU D'EAU POTABLE DES ZONES URBANISEES (zonage POS)



Source : SAUR

I.4.2. LA DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)

Le Maire ou le Président de l'EPCI, détenteur des pouvoirs de police spéciale de DECI, est chargé :

- d'analyser les risques,
- de planifier l'implantation des moyens de DECI adaptés,
- d'assurer, dans le temps, leur maintien en condition opérationnelle (contrôle et maintenance),
- d'informer le SDIS pour toute création / indisponibilité de Points d'Eau Incendie (P.E.I.) .

Le Service Départemental d'incendie et de Secours : Utilisateur de la DECI dans le cadre de ses missions de secours, doit avoir une connaissance précise de ces équipements par des reconnaissances opérationnelles.

Le principe voulu par le législateur est de mettre fin au dimensionnement unique et standardisé imposé par l'ancienne réglementation (circulaires de 7 957 et 7 957) ; dorénavant les exigences en matière de débit, de volume d'eau et de distance d'implantation sont proportionnées aux enjeux à défendre selon 5 niveaux de risque.

Les règles sont allégées pour les zones rurales, l'habitat diffus et les constructions isolées avec la création du risque faible et très faible :

- débit des poteaux ou des bouches incendie : 30 m³/h,
- volume des réserves : 30 m³,
- distance d'implantation : entre 200 et 400 m.

La commune de Saint-Sauveur est classée commune forestière. Ce classement lui impose d'être adaptée en terme de lutte contre les feux de forêts. Notamment les extensions de zones urbaines, en limite d'espaces boisés classés en zone d'aléa feu de forêt devront répondre aux exigences en matière de protection contre ce risque.

ENJEUX RELEVANT DU RISQUE COURANT							
Niveau de risque	Cas	Enjeux	Débit d'eau m ³ /h	Durée de référence du sinistre (en heure)	Volume d'eau total (en m ³)	Distance maximale du 1 ^{er} PEI à l'entrée du bâti (en mètre)	Réseau d'eau sous pression
TRES FAIBLE	1	Habitat diffus Habitations de la 1 ^{ère} famille (2), habitat individuel isolé ou jumelé Surface de plancher cumulée < 250 m ²	30	1	30	400	
	2	Hangars agricoles isolés < 1 000 m ²	30	1	30	400	
	3	Établissements soumis au Code du travail Surface de plancher cumulée < 250 m ²	30	1	30	400	
	4	ERP < 250 m ³ hors locaux à sommeil	30	1	30	400	
FAIBLE	5	250 m ³ < Exploitations agricoles < 1 000 m ² (lieu de vie + exploitation)	30	1	30	200	
	6	Aire d'accueil et de grand passage, camping (tentes mobilhomes), parcs résidentiels de loisirs (PRL)	30	1	30	1 PEI à l'entrée 1 PEI par tranche de 250 emplacements ou 3 ha	
	7	Projet d'habitat groupé (lotissement) Surface de plancher cumulée des habitations < 250 m ²	30	1	30	200 (1)	Prioritairement
ORDINAIRE	8	Habitations en bande ≤R+1 (2)	60	2	120	200	
	9	Habitations de la 1 ^{ère} famille > 250 m ² , 2 ^{ème} et 3 ^{ème} famille (2)	60	2	120	200 ou 60 si colonne sèche	Prioritairement
	10	Bâtiments historiques, grandes demeures, surface de plancher cumulée < 1 000 m ²	60	2	120	200	
	11	Établissements soumis au Code du travail 250 m ³ < Surface non recoupée < 500 m ²	60	2	120	200	
IMPORTANT	12	Zones d'activités (hors zones industrielles)	120	2	240	200	Prioritairement
	13	Habitations 4 ^{ème} famille (2)	120	2	240	60	Obligatoirement
	14	IGH	120	2	240	60	Obligatoirement
TRES IMPORTANT	15	Zones Industrielles	180	2	360	200	Prioritairement
		ERP > 250 m ³ ou toute surface avec locaux à sommeil	Grille D9 adaptée (voir page suivante)				

(1) : Pour les lotissements le calcul de la distance du PEI est précisé chapitre III, paragraphe F. 2.

(2) : Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Le bilan des poteaux incendie établi en 2020 par la SAUR indique que la commune est défendue par 24 poteaux incendie, sachant que seuls 3 d'entre eux présentent une anomalie (PI n° 2, 6 et 7). Concernant la couverture de 200 m autour de chaque poteau, tous les espaces urbanisés sont correctement défendus, (cf carte page suivante).

N°	Diamètre	Adresse	Marque	Modèle	Date mesure	Pression Statique en bar	Débit mesuré sous 1 bar de pression résiduelle	Débit inférieur à 30m3/h (1)	Observations et Travaux	
33471 SAINT SAUVEUR										
1	100	33471 SAINT SAUVEUR - 1 Chemin de la Carrière, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Emeraude	13 sept. 19	3,7	63	Oui		
2	100	SAUVEUR - 58 Place de Seilleu, 33250, Saint-Sauveur	Pont-à-Mousson	Atlas	13 sept. 19	0	0	Non	Tige de manoeuvre à remplacer PI dangereux	
3	100	33471 SAINT SAUVEUR - 1 Route du Clet, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	BI NR	13 sept. 19	3,7	76	Oui	manque la signalisation	
4	100	33471 SAINT SAUVEUR - 14 Route de Lescarjean, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Saphir	13 sept. 19	3,8	76	Oui		
5	100	33471 SAINT SAUVEUR - 24 Route de la Naude, 33250, Saint-Sauveur	Pont-à-Mousson	Hydro	13 sept. 19	4,2	37	Oui	Coffre à remplacer	
6	100	33471 SAINT SAUVEUR - 12 Route de Guerin, 33250, Saint-Sauveur	Pont-à-Mousson	Hydro	13 sept. 19	4,1	42	Oui	Clapet à changer	
7	100	33471 SAINT SAUVEUR - 24 Route de la Naude, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Emeraude	13 sept. 19	4,2	27	Non		
8	80	33471 SAINT SAUVEUR - 1 Peyraban 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Emeraude	13 sept. 19	3,6	30	Oui		
9	100	33471 SAINT SAUVEUR - 1 Peyraban 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Emeraude	13 sept. 19	3,7	41	Oui		
10	100	33471 SAINT SAUVEUR - 1 Chemin de Creon, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Emeraude	12 sept. 19	3,8	56	Oui		
11	100	33471 SAINT SAUVEUR - 17 Route de la Garosse, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Emeraude	13 sept. 19	4,2	47	Oui		
12	100	33471 SAINT SAUVEUR - 1 bis Route de Glomeau, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Saphir	12 sept. 19	4	68	Oui		
13	100	33471 SAINT SAUVEUR - 17 Route de la Garosse, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Saphir	13 sept. 19	4,3	44	Oui		

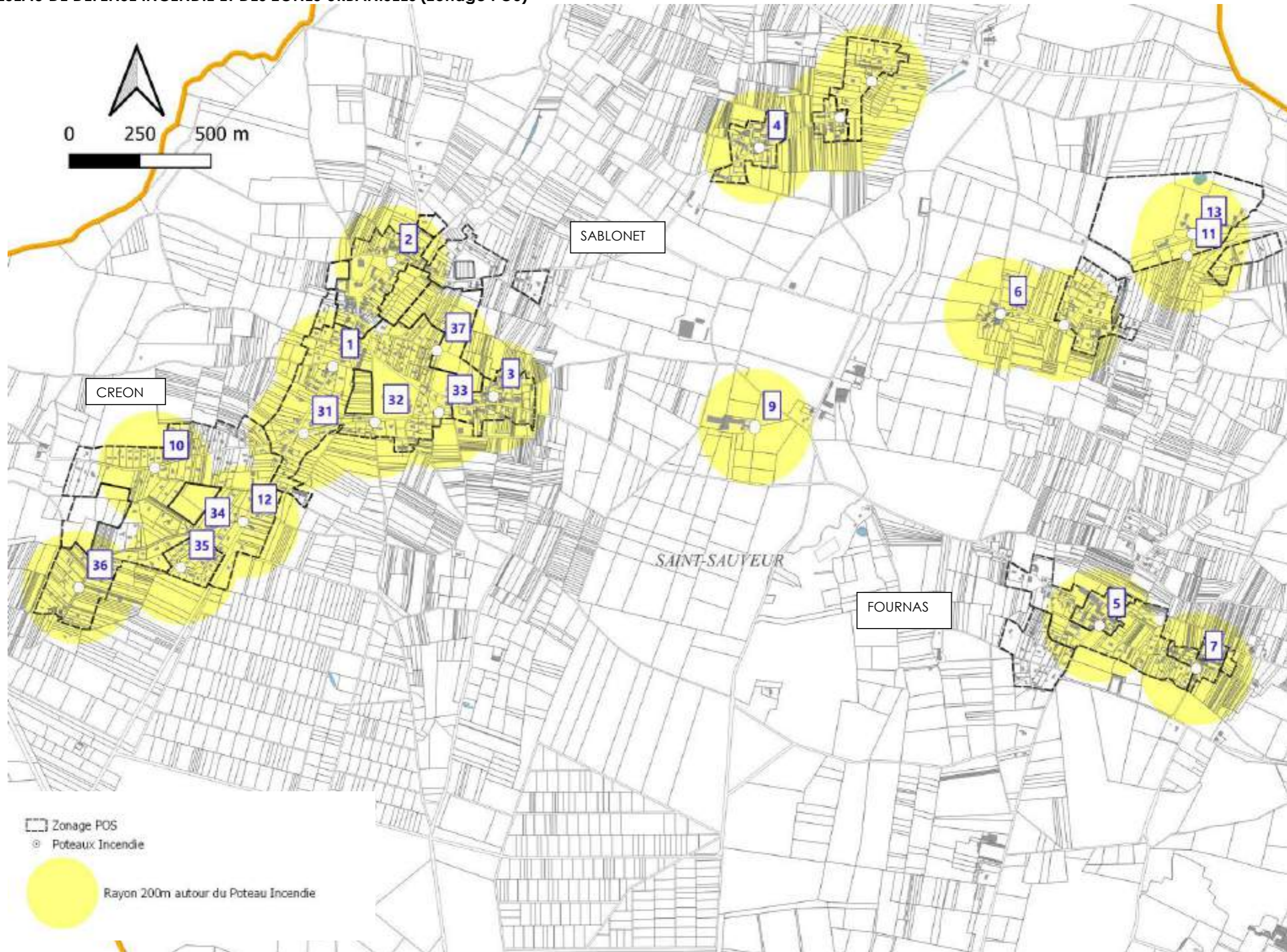
29		33471 SAINT SAUVEUR - Route de Guerin, 33250, Saint-Sauveur	Citec	120m3	13 sept. 19				Oui	
31	100	33471 SAINT SAUVEUR - 58 Rue du Centre, 33250, Saint-Sauveur	Pont-à-Mousson	Atlas	12 sept. 19	4,1	90	Oui		
32	100	33471 SAINT SAUVEUR - 10 Route de la Lesque, 33250, Saint-Sauveur	Pont-à-Mousson	Atlas	13 sept. 19	4,1	97	Oui		
33	100	33471 SAINT SAUVEUR - 16 Route de la Lesque, 33250, Saint-Sauveur	Pont-à-Mousson	Atlas	13 sept. 19	3,7	90	Oui		
34	100	33471 SAINT SAUVEUR - 19 Lot Hameau du Bois de Creon, 33250, Saint-Sauveur	Pont-à-Mousson	Atlas	12 sept. 19	2,7	40	Oui		
35	100	33471 SAINT SAUVEUR - 14 Lot Hameau du Bois de Creon, 33250, Saint-Sauveur	Pont-à-Mousson	Atlas	12 sept. 19	4,1	60	Oui		
36	100	33471 SAINT SAUVEUR - 32 Route de Glomeau, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Saphir	12 sept. 19	4,1	55	Oui	Entretien des abords à faire	
	100	33471 SAINT SAUVEUR - 9 Route du Tierce de Lafon, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Saphir	13 sept. 19	3,7	79	Oui		
	100	33471 SAINT SAUVEUR - 2 Route de la Garese, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Saphir	13 sept. 19	3,7	46	Oui		
	100	33471 SAINT SAUVEUR - 6 bis Route du Junca, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Saphir	13 sept. 19	4,7	77	Oui		
	100	33471 SAINT SAUVEUR - 9 Route du Junca, 33250, Saint-Sauveur	Bayard	Saphir	13 sept. 19	4,5	75	Oui		

Débit inférieur à 30m3/h	PI en mauvais état	PI hors service à remplacer
--------------------------	--------------------	-----------------------------

(1) SAUR évalue qu'un poteau incendie est capable de délivrer le débit minimum défini dans la norme NFS 62.200 selon le diamètre de l'hydrant.
Débit normalisé pour les hydrants DN80 > 30 m3/h ; DN100 > 60m3/h ; DN150 > 120m3/h

Seul le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) est habilité à déclarer un hydrant conforme en fonction du risque à défendre, et non par rapport au débit normalisé de l'hydrant.

CARTE DU RESEAU DE DEFENSE INCENDIE ET DES ZONES URBANISEES (Zonage POS)



Source : SAUR ; bilan 2020

I.4.3. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

De même que pour l'alimentation en eau potable, l'assainissement collectif sur la commune de Saint-Sauveur est une compétence qui relève du SIAEPA de Saint-Estèphe et qui recouvre la collecte, le transport, le traitement des eaux usées, le traitement et l'élimination des déchets issus des ouvrages de traitement des eaux usées ainsi que le contrôle dans le cadre des pouvoirs dévolus aux communes des installations en place

La SAUR est délégataire de ce service depuis le 1er septembre 2013 et jusqu'au 31 août 2025 : elle assure l'exploitation du réseau commun d'assainissement et des cinq stations d'épuration, dont la station de Saint-Sauveur.

► Assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif sur Saint-Sauveur dessert le bourg et les hameaux de Glomeau, Destau, Labrousse par un réseau fonctionnant en gravitaire. Aujourd'hui, le délégataire ne communique plus le linéaire de réseau de collecte des eaux usées par commune (en 2023, le linéaire réseau sur la collectivité est de 95 kms).

Une nouvelle section a été réalisée en 2017 sur quatre hameaux de la commune : Guérin, Junlande le haut de la Garosse et Lescarjean, pour une longueur d'environ 2,5 kms, afin de raccorder de nombreuses habitations ne disposant que d'un assainissement autonome.

En 2023, une nouvelle tranche d'assainissement a été mise en place sur la commune route de La Lesque et chemin Landotte (1 PR et 28 branchements). (Extensions indiquées sur la carte ci-après).

Par typologie, les ouvrages de collecte des eaux usées sur la commune de Saint-Sauveur par :

- Refoulement : 5 395mL en 2022
- Gravitaire : 7 670mL en 2022

Sur le réseau, il existe plusieurs PR (Postes de Relèvements) qui permettent de « remonter » les effluents lorsqu'un écoulement gravitaire n'est plus possible. 5 PR sont présents sur la commune de Saint-Sauveur :

- La Garosse mis en service en 2005
- Le Battant mis en service en 2005
- Petite Fontaine mis en service en 2005
- Route de la Lesque mis en service en 2023
- Route de la Junca mis en service en 2017

Le collecteur reçoit les effluents de 411 branchements, soit **un taux de raccordement de 73 %** (rapporté à 565 résidences principales INSEE 2021).

Nombre d'abonnés	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sur la collectivité	2450	2518	2554	2597	2702	2812
Evolution n-1 (en %)	+2.7	+2.8	+1.4	+1.7	+4.0	+4.1
Sur la commune de Saint-Sauveur	306	348	359	372	381	411

Source : RPQS 2023, SIEAPA

Le service et la commune gagne de nouveaux abonnés chaque année une centaine pour la collectivité et une vingtaine pour Saint-Sauveur. Aussi, la quantité de volumes facturés est à la hausse à Saint-Sauveur mais à la baisse à l'échelle de la collectivité.

Volumes facturés	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sur la collectivité	221 599	231 116	243 321	196 446	267 108	242 621
Consommation par abonné	90.4	91.8	95.3	75.6	98.9	86.3
Sur la commune de Saint-Sauveur	28 717	35 525	34 185	26 338	38 149	39 482

Source : RPQS 2023, SIEAPA

La station d'épuration de Saint-Sauveur qui date de 2006, présente une capacité de 1 400 EH et traite 210m³/j. Sa capacité est de 84kg/DBO₅. Les rejets sont effectués vers la Jalle du Breuil ou de Canteranne. L'élimination des sous-produits, boues épaissies et stockées sont évacuées régulièrement à la STEP de Cissac : 38m³ en 2021 et 26m³ en 2022 (pour 749m³ de boues brutes produites en 2021 et 716 en 2022). Comme elle est en diminution, la production de boue produite est largement inférieure à la production théorique. Cela interroge le fonctionnement des ouvrages et la population raccordée.

		2021	2022	2023	Destination des boues (prod. théorique)	Conformité
STEP de St Sauveur	Boues brutes produites (m³)	749	716		STEP de Cissac (6 tMS)	100%
	MS produites (t)	7,0	5,6	5,08		
	Boues brutes évacuées (m³)	38	26			
	MS évacuées (t)	6,7	4,1	4,22		

Source : RPQS 2023, SIEAPA

La station de Saint-Sauveur fait l'objet d'un suivi biologique par le service d'assistance à l'exploitation des stations d'épuration (SATESE) du département. Sur la base de 2 bilans par an, la station a été déclarée conforme à la réglementation. Cependant, le bilan du 16 mars et du 6 octobre 2022 montre que le rejet de la station impacte la qualité du milieu récepteur au niveau des paramètres azotés et phosphorés tout au long de l'année puisque les deux stations n'ont pas de traitement spécifique permettant d'abattre le phosphore. Aujourd'hui, on observe une amélioration au niveau des paramètres mais le milieu récepteur est globalement de moins bonne qualité.

En janvier a eu lieu sur la station un renouvellement de l'aéroflot et l'intervention de plongeurs pour enlever la filasse et le renouvellement des aquatubes.



Schéma du fonctionnement du service, RPQS 2023, SIEAPA

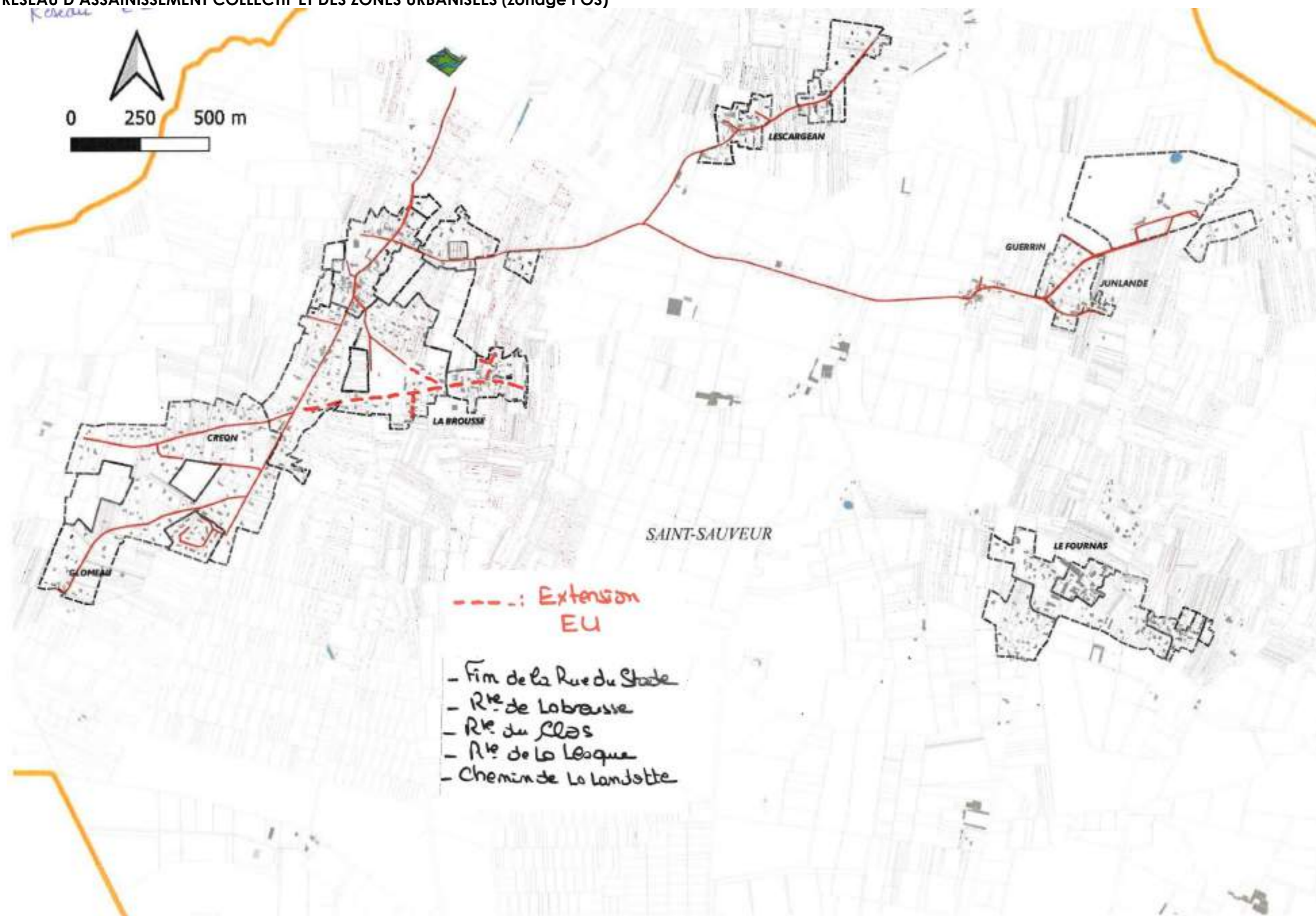
► Projets et engagement financiers

Le délégataire formule pour la station de Saint-Sauveur quelques préconisations notamment de prévoir la réparation du dégraisseur de la STEP mais aussi une extension du réseau. En lien avec la gestion de l'eau potable, le schéma directeur de Saint-Sauveur sera revu au niveau de la collectivité.

► Assainissement individuel

Les compétences pour l'assainissement non collectif ont été transférées par la commune au syndicat intercommunal (SIAEPA) de Saint-Estèphe qui a mis en place un service public pour l'assainissement non collectif (SPANC) géré en régie.

CARTE DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET DES ZONES URBANISEES (zonage POS)



Source : SAUR

I.4.4. LES EAUX PLUVIALES

Le développement de l'urbanisation a pour effet de modifier sensiblement le cycle naturel de l'eau. L'imperméabilisation des sols diminue les possibilités d'absorption des effluents. Les voiries, parkings, toitures, accroissent les volumes d'eaux ruisselées et favorisent leur restitution rapide vers le milieu récepteur, contribuant ainsi à accentuer la stagnation des eaux de pluies.

Compte tenu du caractère rural de la commune de Saint-Sauveur, le réseau pluvial est majoritairement à ciel ouvert (réseau de fossés) et très ponctuellement enterré dans les parties urbanisées à l'occasion de la réalisation d'opération globales d'aménagement comme les lotissements.

Le bourg de Saint-Sauveur-en-Médoc s'est historiquement implanté en bordure d'un petit ruisseau, le ruisseau du Batan, qui lui a permis de disposer d'une ressource en eau facilement accessible pour faire prospérer des activités villageoises et agropastorales, tout en étant suffisamment en amont du cours d'eau pour ne pas pâtir de ses variations saisonnières pouvant occasionner des phénomènes d'inondation.

Ce positionnement historique en bordure d'un ruisseau au fonctionnement hydraulique maîtrisé a de tout temps présenté l'avantage d'un fonctionnement hydraulique simple, avec un ruissellement des écoulements vers ce petit ru, le réceptacle final de ces écoulements étant la zone des marais de la Jalle du Breuil au nord.

Toutefois, le développement urbain récent notamment vers les parties « hautes », plus éloignées du vallon et présentant une topographie relativement plane, peut impliquer des difficultés d'évacuation des eaux de ruissellement. En outre, le plateau viticole à l'Est, est un facteur d'accélération des écoulements, vis-à-vis duquel les occupations du sol naturelles et forestières jouent un rôle régulateur.

L'évolution du bourg doit alors être bien cernée à la lumière de ce fonctionnement hydraulique, afin de prendre en compte les incidences sur la gestion pluviale.

D'une façon générale, la surcharge des réseaux pluviaux en place devra être évitée lors de nouvelles réalisations immobilières : résidences, lotissements, groupe d'habitations, A cet effet, les possibilités d'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement devront être prioritairement envisagées, conduisant, après étude, à la réalisation de bassins d'infiltration, puits filtrants, ouvrages de stockage et de régulation, selon les potentialités du site.

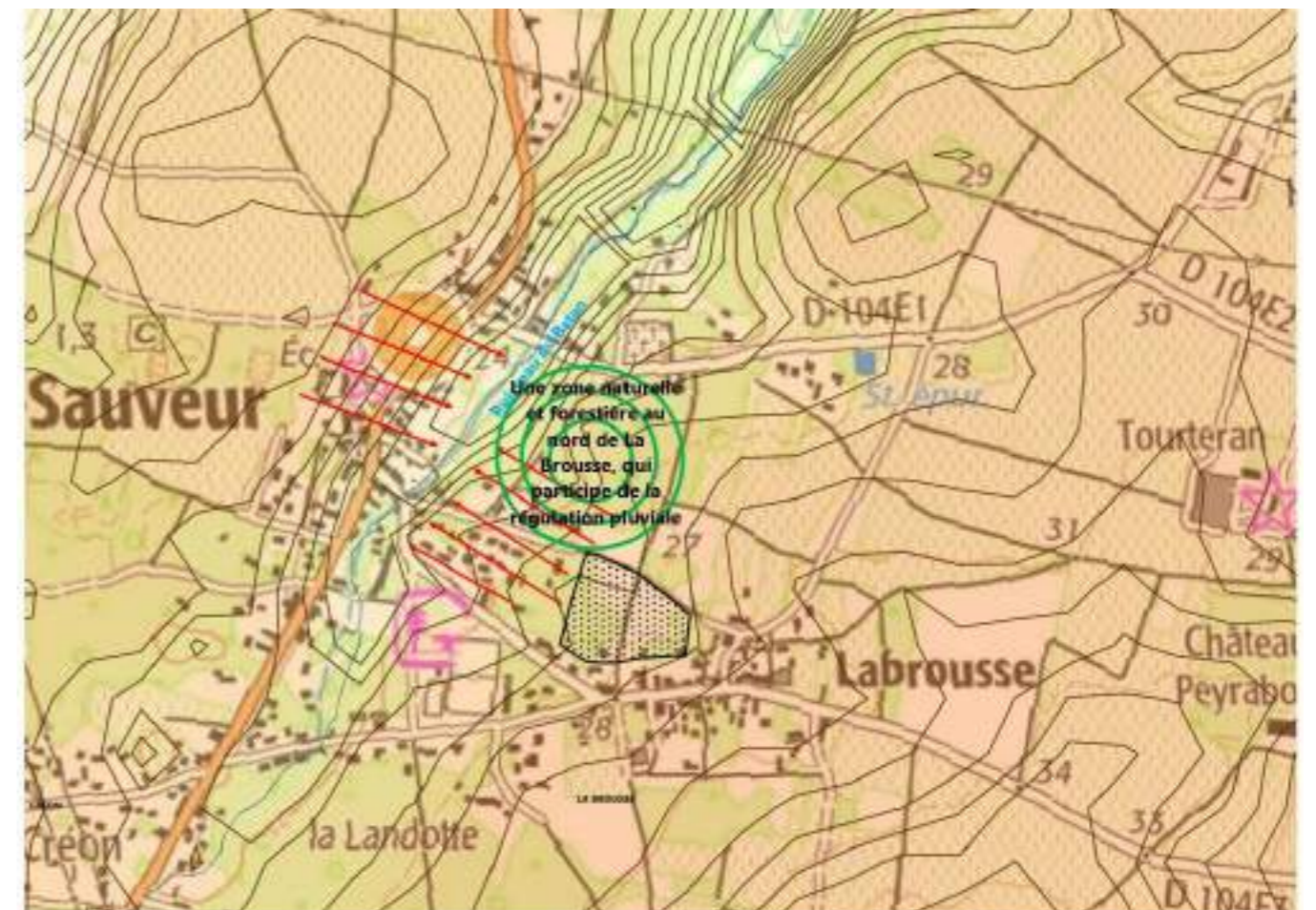
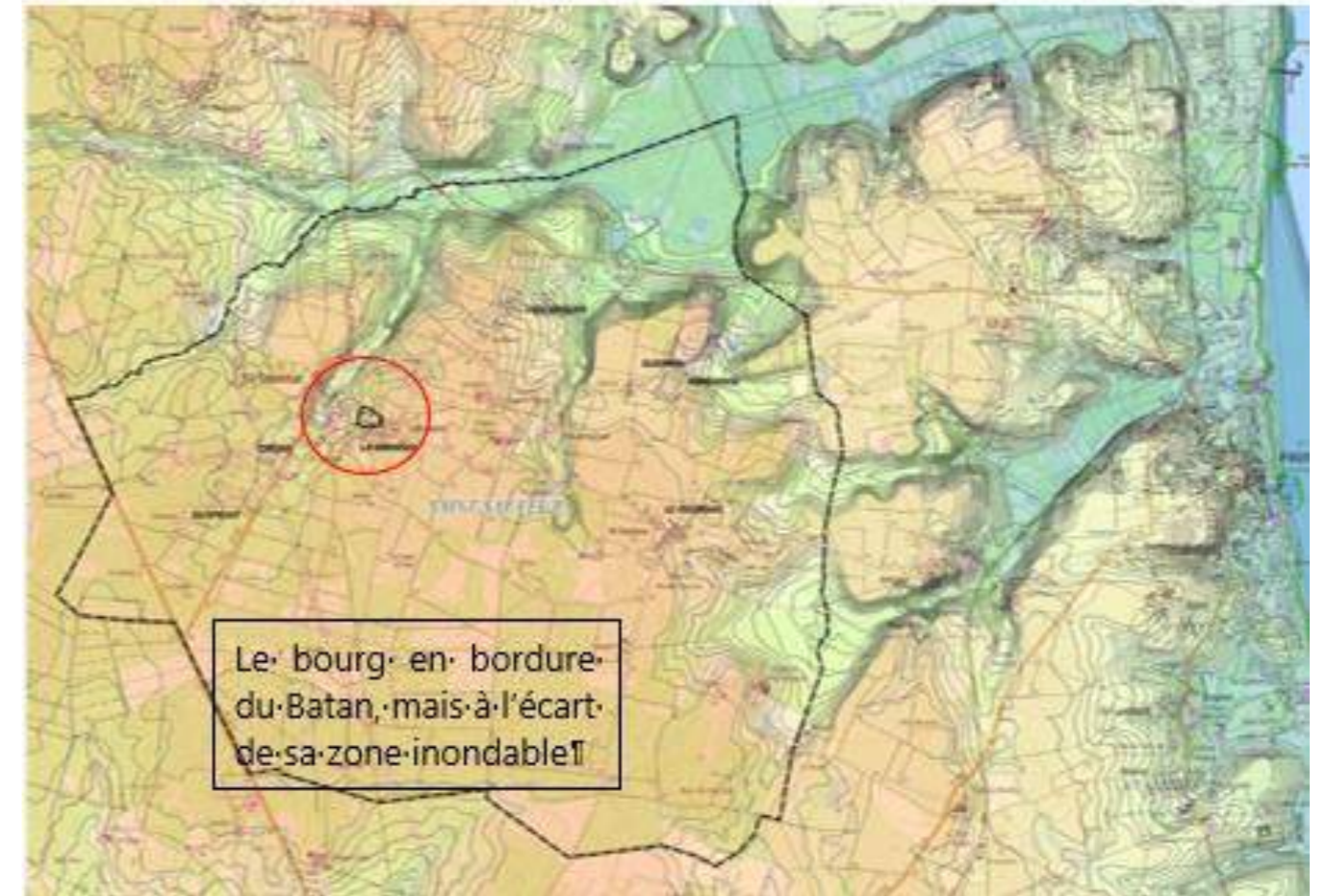


Une source qui alimente le Batan au niveau du bourg, au lavoir

Une zone naturelle et forestière aux abords du Batan, qui joue un rôle tampon vis-à-vis des écoulements du plateau viticole à l'Est



Le Batan, canalisé à la hauteur du bourg rue du lavoir (photo à gauche), le Batan en amont du bourg (photo à droite)



I.4.5. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte, l'élimination, la valorisation des déchets ménagers et assimilés sont assurées par le syndicat mixte de collecte et de traitement des ordures ménagères (SMICOTOM) sur 33 communes adhérentes.

Seule la collecte au porte à porte est réalisée par le prestataire (Société d'économie mixte médocaine de gestion des déchets SEMMGED). Le syndicat assure également l'information au public et fixe les objectifs à moyen et long terme d'une politique maîtrisée de gestion des déchets.

La collecte est faite à Saint-Sauveur :

- Pour les déchets des ordures ménagères + BIO et déchets verts : 1 fois par semaine
- Pour les emballages + papier + verre : 1 fois tous les 15 jours
- Le dépôt en déchetterie est possible tous les jours sauf le dimanche et le lundi.

I.4.6. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES

La commune de Saint-Sauveur dispose de plusieurs équipements publics. Du fait de son essor démographique, la commune a développé progressivement une offre adaptée à ses besoins en matière d'équipements administratifs, sportifs, de loisirs et tout particulièrement scolaires.

► Equipements administratifs, sportifs, culturels et de loisirs :

Il existe sur la commune :

- Une dizaine d'associations sportives, culturels et de loisirs : chasse, marche, gymnastique, escrime, football, rugby, 3^{ème} âge, patrimoine, comité des fêtes, etc.
- Une bibliothèque de 170 m² et 350 adhérents, la « Salvathèque », située au bourg, qui pratique aussi le prêt de disques, organise des leçons d'informatique, des conférences avec des écrivains, des rencontres avec des experts sur la nature et l'environnement, des expositions pour les enfants des écoles...Le financement de cette activité est assuré par la mairie avec le concours exclusif d'une dizaine de bénévoles.
- Une salle polyvalente, utilisée par le club de gymnastique et d'escrime.
- Un service postal à côté de la mairie assuré par le multiple rural VIVAL.
- Une Plaine des Sports au lieu-dit la Garosse : cet espace ouvert à tous, appartient à la ville de Pauillac ; il regroupe des terrains de football et de rugby utilisés par les sections sportives de Pauillac, deux salles destinées aux associations, un centre de loisirs pouvant accueillir 250 enfants le mercredi et durant les vacances scolaires ainsi qu'un circuit de remise en forme.

Un projet de Centre de loisirs sans Hébergement (CLSH) est en projet sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Pauillac.

Le scénario retenu est celui d'une restructuration des bâtiments existants (864 m²) avec extension de 1500 m².



La commune ne projette aucun nouvel équipement public communal, mais souhaite prendre en compte le projet de CLSH sur la plaine sportive de la Garosse.

► Les équipements scolaires et parascolaires

La petite enfance :

La commune bénéficie du réseau assistantes maternelles (RAM) à Pauillac.

Enseignement maternelle et primaire :

La commune possède un groupe scolaire, situé au cœur du bourg, composé d'une école maternelle, une école primaire d'une capacité de 110 élèves et un réfectoire pouvant accueillir 80 personnes.

Le groupe scolaire se compose actuellement de 6 classes, 4 en élémentaire et 2 en maternelle. L'évolution des effectifs scolaires sur les dernières rentrées est la suivante :

EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES

		2016/ 2017	2017/ 2018	2018/ 2019	2019/ 2020	2020/ 2021	2021/ 2022	2022/ 2023	2023/ 2024
Maternelle	effectif	36	33	27	24	27	39	40	39
	classes	2	2	2	2	2	2	2	2
Elémentaire	effectif	70	65	63	62	59	56	55	54
	classes	4	4	4	4	4	3	4	4

Le nombre d'élèves inscrits à l'école maternelle de Saint-Sauveur est plutôt constant après avoir subi un essoufflement entre 2018 et 2020.

A l'école élémentaire le chiffre a été en baisse et se stabilise depuis les 4 dernières rentrées. Ceci s'explique de par l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune ; en effet, ils correspondent à des ménages avec enfants d'âge plus avancé (collège, lycée), voire sans enfant en âge d'être scolarisé comme semble le révéler le nombre croissant des plus de 65 ans entre 2010 et 2021 (cf paragraphe I.2.6. LE CAS DE SAINT-SAUVEUR : UN INDICE DE JEUNESSE EN DESEQUILIBRE).

Il résulte de cet effritement des effectifs scolaires, un équipement public non saturé et en mesure de répondre à de nouveaux besoins de scolarité.

Enseignement secondaire :

Les établissements d'enseignement secondaire (collège, lycée général et professionnel) se trouvent à Pauillac, à moins de 7 kms, et aisément accessibles. Un ramassage scolaire assure la desserte de ces établissements ;

Les lycées de bordeaux peuvent être rejoints par le bus de Trans Gironde (arrêt au bourg) ou par le train (gare de Pauillac vers Mérignac, Pessac ou Bordeaux Saint-Jean).

I.4.7. LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION NUMERIQUE

► Les objectifs nationaux

L'aménagement numérique d'un territoire est le processus par lequel les acteurs publics améliorent les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information, pour la population (particuliers et entreprises) de ce territoire.

Concrètement, cela se traduit par :

- Le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire,
- Le développement d'une offre de services répondant aux besoins de la population du territoire considéré,
- L'accompagnement de la population dans l'appropriation des outils.

Le gouvernement a lancé en juin 2010 le « programme national très haut débit » avec l'objectif final que tous les foyers aient avant 2025 accès à un service très haut débit grâce à la fibre optique ou à la technologie la mieux adaptée à leur territoire. Les enjeux de ce programme concernent à la fois la cohésion sociale et le développement économique : l'accès de tous à l'ensemble des services publics et marchands de l'internet à très haut débit permet de soutenir le développement des industries de télécommunication, de contenus numériques et de services en ligne.

► Etat des lieux des réseaux numériques sur le territoire

(Source : Scot Médoc 2033, Diagnostic du territoire)

Il existe différents réseaux de communications électroniques disponibles sur le territoire, qui permettent différents usages. Cependant, tous ne sont pas accessibles de la même manière. Tout d'abord il faut différencier le Haut débit fixe du Très Haut (TH) Débit fixe.

Le haut débit :

Un accès internet à Haut débit depuis un lieu fixe est généralement obtenu par l'ADSL. Ce service s'appuie sur le réseau téléphonique, actuellement géré par France Télécom. Un débit de 2 Mbits est suffisant pour accéder à la majorité des services en lignes (surfer sur Internet, consulter ses emails, etc...). Au-delà des 2 Mbits, l'usage d'Internet devient plus performant et plus confortable, et en dessous de 2 Mbits, le débit est considéré comme faible, insuffisant pour une utilisation confortable d'Internet.

D'après le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Gironde (SDTAN) et les études du Syndicat Mixte Gironde Numérique, le taux de couverture ADSL pour les Communautés de Communes (CC) du SMERSCOT est établi comme suit :

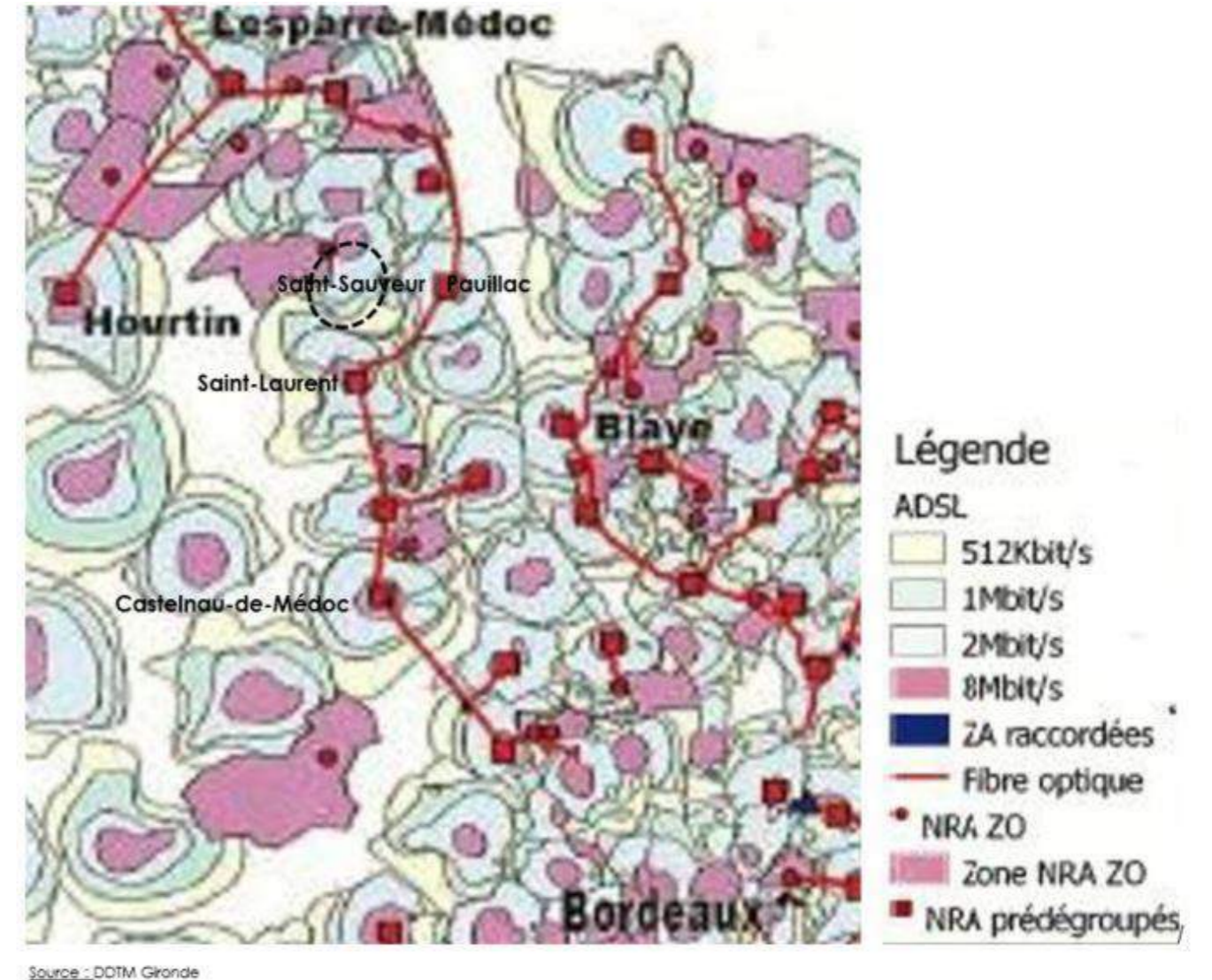
Taux de couverture (en%)	512 kbits	2 Mbits	8 Mbits
CC Centre Médoc	99.9	94.3	91
CC Cœur de Médoc	100	90.5	82.4
CC Médoc Cœur de Presqu'île	99	90.1	82.8
Moyenne Gironde Hors CUB	99,8	90	83

Aujourd'hui, 95% de la Gironde est couverte par un débit de 2 Mbits minimum. L'Etat, tout comme le Département a pour objectif l'amélioration des réseaux afin de couvrir l'ensemble du territoire le plus rapidement possible, et ainsi lutter contre la fracture numérique.

Le territoire du SCOT Médoc 2033 est globalement bien couvert en termes de réseau Haut Débit, avec toutefois la présence de zones rurales encore desservies par un débit inférieur à 2 Mbits (aplats verts et jaunes) comme Saint-Sauveur.

En ce qui concerne la fibre optique (réseau en rouge) celle-ci est essentiellement développée le long de l'axe structurant de la RD 1215, mais le territoire de Saint-Sauveur ne bénéficie pas d'une desserte privilégiée car le réseau bifurque à l'Est vers Pauillac à partir de Saint-Laurent, évitant toutes les communes situées le long de la RD 1215 entre Saint-Laurent et Lesparre-Médoc.

CARTE DE LA COUVERTURE NUMERIQUE HAUT DEBIT



Source : DDTM Gironde

Le haut débit en Médoc repose sur le réseau « cuivre » de l'opérateur historique. Généralement, les NRA (Noeuds de Raccordement d'Abonnés) sont raccordés en fibre optique aux équipements des cœurs de réseaux. Il existe encore quelques NRA non fibrés qui ne permettent ni le dégroupage (par des concurrents à France Telecom, type SFR, Bouygues, Free, etc.) ni les services triple-play de type TV sur ADSL.

Le développement de la fibre optique pour le raccordement des NRA, qui permettra le développement de services concurrentiels, est donc un point non négligeable afin de favoriser l'attractivité économique du territoire, surtout pour les professionnels qui consacrent parfois un budget important pour le raccord au réseau.

France Télécom a pour ambition de raccorder l'ensemble de ses répartiteurs (Noeuds de Raccordement à l'Abonné - NRA) sur la fibre optique, ce qui permettra très prochainement le dégroupage.

Cependant, il faut noter que les particuliers peuvent avoir un accès facilité au Haut Débit via la pose d'un satellite, souvent moins coûteux qu'un raccord au réseau et subventionné par l'Etat. C'est une option non négligeable pour améliorer l'accès au service numérique en Médoc, où les habitations sont parfois éloignées des réseaux (hameaux, habitats isolés).

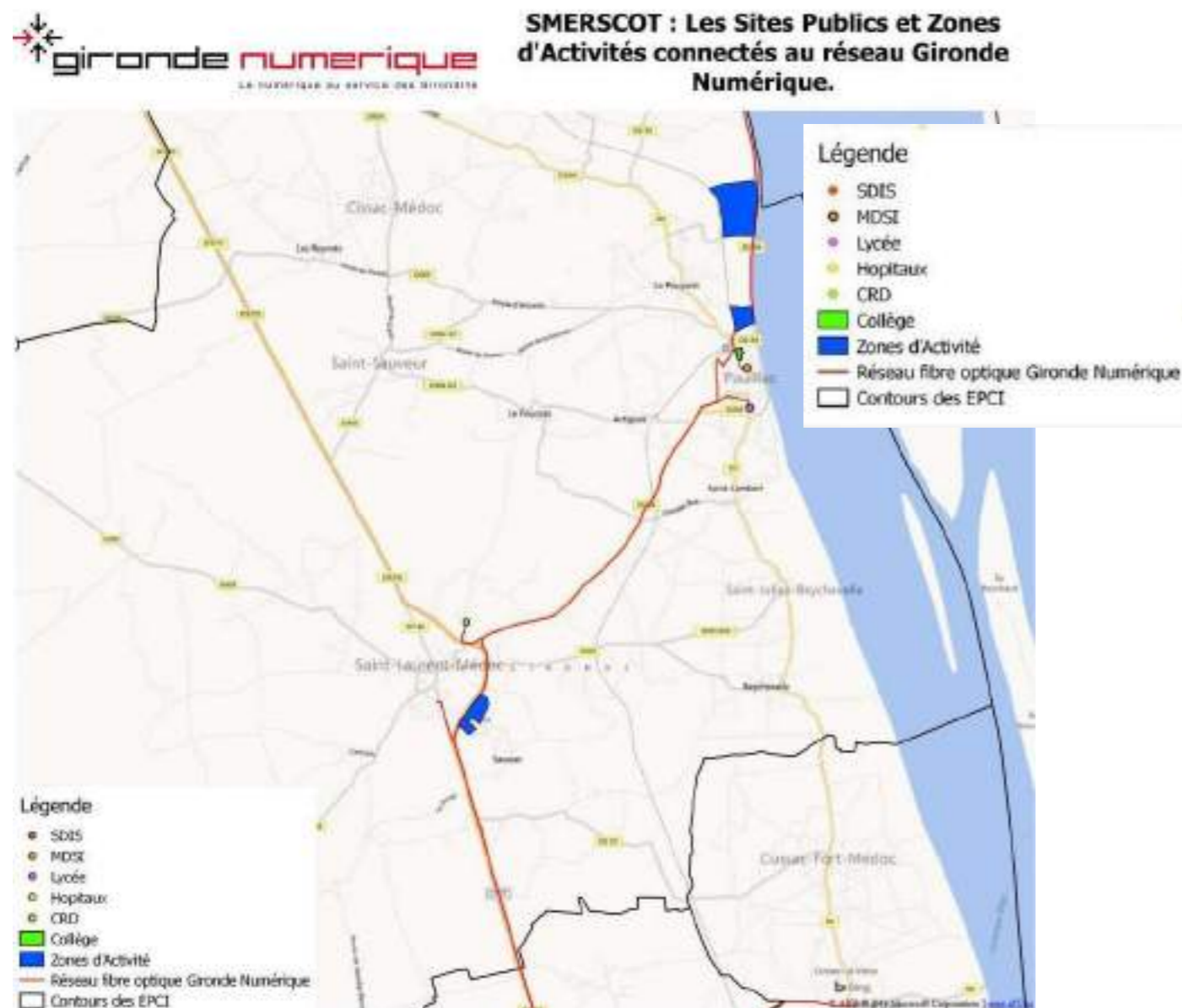
Le Très Haut débit :

Le Très Haut (TH) Débit fixe est un service offrant un accès à Internet avec un débit supérieur à 30 Mbits. L'alimentation se fait via la fibre optique, développée sur le département par Gironde Numérique. Ce service est proposé aux entreprises principalement. En effet, le Haut Débit suffit pour un accès aux services les plus couramment utilisés d'Internet, alors qu'il faut un accès TH débit pour des services plus spécifiques au monde professionnel, notamment la e-santé.

Le réseau de fibre optique déployé par Gironde Numérique permet de relier toutes les infrastructures publiques, type écoles, collèges, lycées, hôpitaux, maisons de retraite, casernes de pompiers, maisons de la solidarité et de l'insertion (MDSI), mais aussi plusieurs zones d'activités. Le raccordement au réseau THD est en effet disponible pour les bâtiments publics.

Le pré-câblage intérieur des bâtiments d'habitation collective est également obligatoire depuis peu (équipement obligatoire des immeubles de plus de 12 logements en fibre optique). Cependant, le raccordement au réseau pour de l'habitat isolé est beaucoup plus onéreux. Le territoire du SMERSCOT est pleinement concerné par cette problématique.

LES SITES PUBLICS ET ZONES D'ACTIVITES CONNECTES AU RESEAU TRES HAUT DEBIT



Source : Gironde Numérique

Le secteur de Saint-Sauveur ne bénéficie pas d'une desserte satisfaisante au regard du tracé du réseau fibre optique qui bifurque à Saint-Laurent vers Pauillac.

EN SYNTHÈSE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX PUBLICS

La commune de Saint-Sauveur dispose d'un niveau de réseau et d'équipements publics :

- Satisfaisant pour le volet eau potable, tant en production qu'en stockage et distribution
- Satisfaisant pour le volet eaux usées, qui dessert la majorité des espaces agglomérés du territoire, à l'exception du hameau de Fournas, dont la desserte s'inscrit toutefois dans le cadre de la programmation du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).
- satisfaisant sur le volet défense incendie.
- A renforcer pour le volet desserte numérique, car le territoire communal est couvert par un débit inférieur à égal à 2 Mbits,
- Satisfaisant pour le volet équipements scolaires, sportifs et de loisirs.

I.5. HABITAT

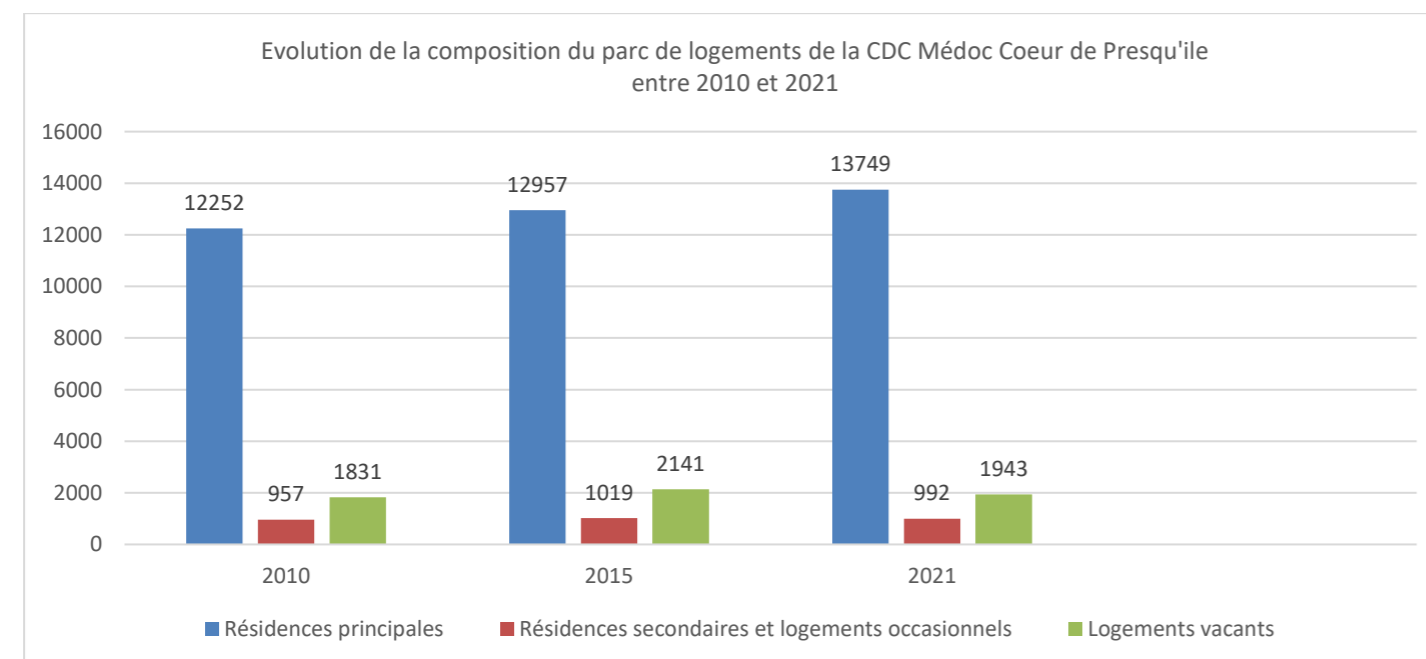
I.5.1. COMPOSITION DU PARC DES LOGEMENTS DE LA CDC MEDOC CŒUR DE PRESQU'ILE : UNE PART IMPORTANTE DE LOGEMENTS VACANTS

Le parc de logements de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île a évolué au cours de la décennie 2010/2021 au même rythme (+ 17%) que la moyenne girondine (+18%).

EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS 2010/2021

CDC MEDOC CŒUR DE PRESQU'ILE	2010		2021		Moyenne Gironde 2021
	Logements	Taux	Logements	Taux	
Résidences principales	12 252	81%	13 749	82%	85%
Résidences secondaires et logements occasionnels	957	6%	992	6%	9%
Logements vacants	1 831	12%	1 943	12%	6%
total logements	15 040	100%	16 684	100%	100%

La ventilation du parc des logements par catégorie indique une composition relativement comparable à la moyenne girondine, à savoir dominée par les résidences principales (81 % contre 85% pour la Gironde),



Source : INSEE, Recensement de la population 2010, 2015, 2021

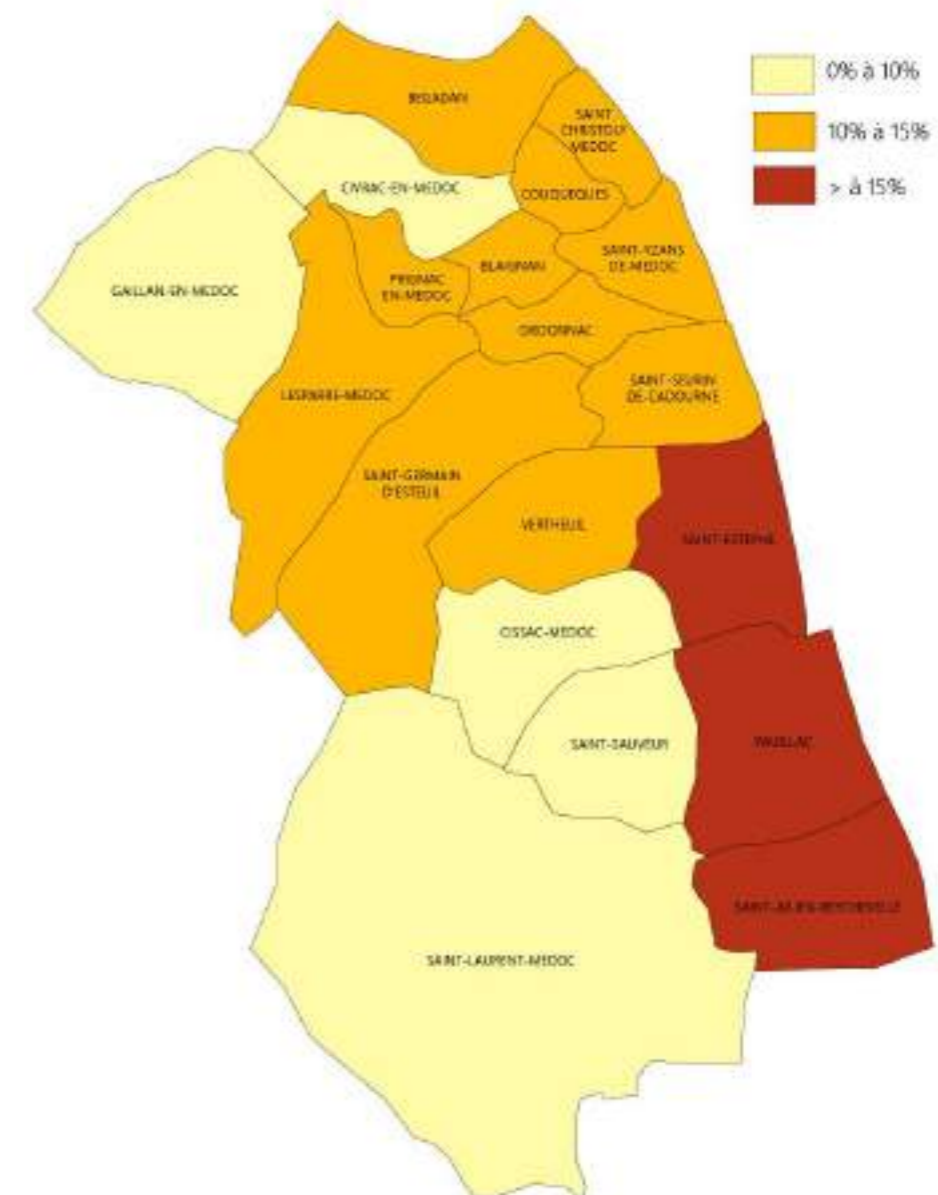
Le parc des résidences secondaires représente 6 % du parc communautaire des logements soit une valeur comparable à la moyenne girondine (9%), cette moyenne étant variable sur le territoire communautaire, certaines communes développant une vocation de « villégiature » plus affirmée, comme les communes de Bégadan (15%, Civrac-en-Médoc 19% et Saint-Christoly-Médoc 20%).

C'est au regard de la part des logements vacants que le parc des logements communautaire se distingue, cette part atteignant 12 % en 2021 contre une moyenne départementale de 6 %.

Le nombre des logements déclarés vacants a progressé de +6 % entre 2010 et 2021, passant de 1 831 logements à 1 943 logements, soit la sortie de près de 112 logements du parc immobilier mobilisable pour répondre aux besoins d'habitat.

Ce phénomène de déprise immobilière concerne tout le territoire communautaire, avec toutefois des communes plus impactées, comme Pauillac (18 %), Saint-Estèphe (21 %) et Saint-Julien –de-Beychevelle (28 %).

TAUX DE VACANCE EN 2021



Source : INSEE, Recensement de la population 2021

Face à cette situation de dévitalisation qui induit de nombreux dysfonctionnements urbains, à commencer par le report vers la consommation d'espaces naturels ou agricoles pour répondre aux besoins de logements des populations locales, la CDC Médoc Cœur de Presqu'île s'est engagée dans une démarche de renouvellement urbain par la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation (OPAH - R)

I.5.2. LE PARC DES LOGEMENTS DE SAINT SAUVEUR : UN PROFIL RESIDENTIEL ET UNE VACANCE A PRENDRE EN COMPTE

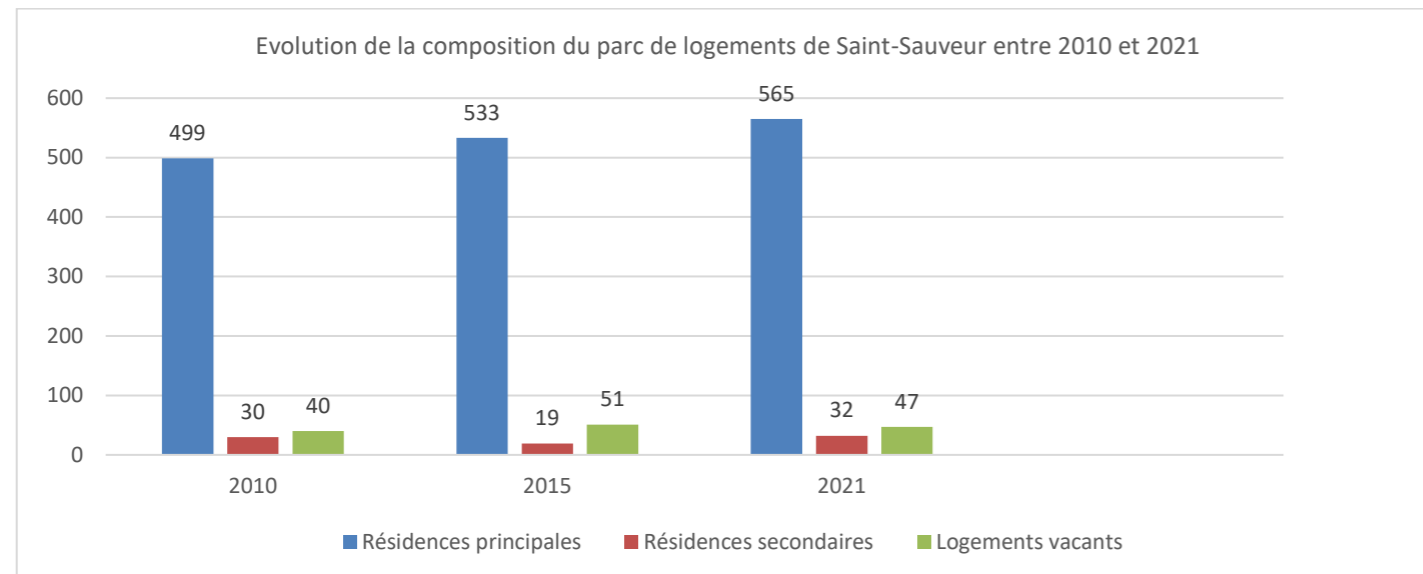
Le parc de logements de la Commune de Saint-Sauveur a évolué au cours de la décennie 2010/2021 au même rythme (+ 16%) que la moyenne communautaire (+17%).

EVOLUTION DU PARC DES LOGEMENTS DE SAINT-SAUVEUR - 2010/2021

SAINT-SAUVEUR	2010		2021		Moyenne 2021	
					Gironde	CDC MCPI
Résidences principales	499	88%	565	88 %	85%	82%
Résidences secondaires et logements occasionnels	30	5%	32	5%	9%	6%
Logements vacants	40	7%	47	7%	6%	12%
total logements	569	100%	644	100%	100%	100%

Source : INSEE, Recensement de la population 2010, 2015, 2021

Le profil du parc des 644 logements recensés en 2021 à Saint-Sauveur revêt un caractère majoritairement résidentiel. En effet, 88 % du parc était constitué en 2021 de résidences principales soit un taux légèrement supérieur à la moyenne communautaire (82 %).



Source : INSEE, Recensement de la population 2010 à 2021

Le parc des résidences secondaires, a connu au cours de la décennie 2010/2021 un doublement de son effectif mais reste mineur en proportion (5%) dans le parc des logements et ne représente pas un usage significatif dans le fonctionnement du marché immobilier.

Le nombre des logements vacants en 2021 sur la commune, dont le nombre en valeur absolue peut être estimé comme relativement élevé (47 logements), représente une part relative (7% du parc) inférieure à la moyenne du territoire communautaire (12%) et dans la moyenne départementale (6%).

Pour autant, ce parc de logements inoccupés constitue un potentiel de renouvellement mobilisable pour répondre aux besoins en logements du projet de PLU. Ce volet est développé au paragraphe I.5.8 Parc vacant : un potentiel mobilisable.

I.5.3. UN PARC DE LOGEMENTS MONOFONCTIONNEL : DE TYPE INDIVIDUEL, DE GRANDE TAILLE ET MAJORITAIREMENT EN ACCESSION A LA PROPRIETE

► Prédominance de l'habitat individuel (99 %)

L'ensemble de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île est marqué, du fait de son caractère rural, par une forte prédominance de l'habitat individuel puisqu'il représentait en 2021, 88,5 % du total des logements.

La part des logements collectifs, réduite à 11,5 % de l'ensemble du parc, se concentre sur les 3 polarités urbaines de Lesparre-Médoc (23%), Pauillac (23%) et Saint-Laurent-Médoc (12%).

D'une manière générale, l'ensemble des communes de la Médoc Cœur de Presqu'île disposent de moins de 5% de logements collectifs et/ou individuels groupés.

La commune de Saint-Sauveur n'échappe pas à cette faible diversité des formes urbaines ; en effet, en 2021, Saint-Sauveur comptait 99% de logements individuels pour moins de 1 % de logements collectifs et/ou individuels groupés, soit seulement 3 logements. Cette donnée INSEE semble toutefois à relativiser au regard d'une douzaine de maisons de ville accolées 2 par 2 réalisées en 2010 (8 au hameau du bois de Créon) et 6 à Labrousse en 2019.

► Prédominance des logements de grande taille

En ce qui concerne la taille des logements, la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île se caractérise par une part importante de logements de grandes tailles. En 2021, on dénombrait plus de 75 % de logements de 4 pièces et plus, alors que les logements de petites tailles (T1, T2) représentaient moins de 10% du parc.

Ces éléments se vérifient également sur Saint-Sauveur où la sous-représentation des petits logements est également constatée (moins de 2%) et le parc des logements de 5 pièces et plus, majoritaire (55 %).

	Résidence principale	1 pièce	2 pièce	3 pièce	4 pièce	5 pièce ou plus
Saint-Sauveur	565	0	8	59	173	295
		0 %	1,5 %	11 %	32,3 %	55,2 %
CdC Médoc Cœur de Presqu'île	13 749	2,2 %	7,2 %	17,2 %	31 %	42,4%

Source : INSEE, Recensement de la population 2021

Cette disparité de l'offre en logements engendre des problèmes pour répondre aux besoins des populations de primo-accédants qui souhaitent se maintenir sur la commune ou encore de personnes âgées. En effet, la hausse du niveau de charge foncière ou encore l'inadaptabilité du parc de logements à certain type de population (familles monoparentales, jeunes décohabitants, personnes âgées seules...) sont autant de causes qui favorisent l'exode de ces populations vers d'autres territoires où le parc de logements est plus diversifié.

► Un parc produit à 40 % entre 1970 et 1990

En ce qui concerne l'âge du parc de logements sur la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île, malgré un rythme de construction soutenu, le nombre des logements construits avant 1945 représente encore 30 % du parc. En revanche, celles réalisées depuis 2006 ne représentent que 14 % de l'ensemble des logements.

Le parc antérieur à 1945 est sur Saint-Sauveur, dans la moyenne communautaire (25 %), par contre la part du parc « récent (postérieur à 2006) est légèrement plus faible (12%), la plus grande part (40% soit presque la moitié) du parc communal ayant été produit au cours de la période 1970/1990.

► Prédominance d'une occupation en accession à la propriété (83%)

Aussi bien à l'échelle de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île que de Saint-Sauveur, on constate une part importante de propriétaires par rapport aux locataires.

	PROPRIETAIRES		LOCATAIRES		LOGES GRATUITEMENT		TOTAL
	nombre	%	nombre	%	nombre	%	
Saint-Sauveur	484	85,6 %	63	11,2 %	18	3,2 %	565
CdC Médoc Cœur de Presqu'île	9 193	67 %	4 101	30 %	454	3 %	13 749

Source : INSEE, Recensement de la population 2017

En 2021, le nombre de logements occupés par des propriétaires représentait 67 % du parc de la Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île. La commune de Saint-Sauveur se situait au-dessus de cette moyenne (85,6 %).

A l'inverse, le taux de logements occupés par un locataire sur Saint-Sauveur (11,2 %) était quant à lui inférieur à celui de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île (30 %), ce parc se situant majoritairement sur les 3 pôles urbains de Lesparre-Médoc, Pauillac et Saint-Laurent-Médoc. Saint-Sauveur compte toutefois près de 70 logements à caractère locatif, pour certains relativement récents au regard de plusieurs opérations privées réalisées sur la commune (7 logements au hameau du bois de Créon, 6 logements individuels groupés à Labrousse).

La prédominance des logements occupés par un propriétaire est liée au mode d'urbanisation, majoritairement tourné vers la maison individuelle.

La faible proportion de logements à statut locatif induit un faible taux de rotation de ce parc, qui ne permet pas la satisfaction de tous les besoins en matière d'habitat qui s'expriment sur la commune.

A noter la statut d'occupation « logé gratuitement », forme d'occupation héritée d'usages à caractère agricole, qui perdure encore sur la commune (18 logements, soit un taux de 3 % des résidences principales, comparable à la moyenne communautaire), qui remplit une fonction non négligeable en terme d'offre en habitat.

► Un parc social public sur la commune composé de 2 logements

Le parc des logements sociaux sur le territoire communautaire s'élevait au recensement INSEE 2021, à 688 logements (soit 5 % des résidences principales) répartis sur les 3 pôles urbains de Lesparre-Médoc, Pauillac et Saint-Laurent-Médoc ainsi que plus ponctuellement sur les 3 communes de Saint-Estèphe, Saint-Yzans-de-Médoc et Saint-Sauveur ;

La commune de Saint-Sauveur compte en effet 2 logements sociaux sur son territoire, un logement communal et un logement géré par Domofrance, situés au bourg dans des maisons anciennes rénovées.

PARC DES LOGEMENTS SOCIAUX EN 2021 SUR LA CDC MEDOC CŒUR DE PRESQU'ÎLE	
Lesparre-Médoc	224
Pauillac	293
Saint-Laurent	148
Saint-Estèphe	20
Saint-Yzans-de-Médoc	2
Saint-Sauveur	2
TOTAL	688 soit 5 %

Source : INSEE, Recensement de la population 2021

Entre 2000 et 2021, ce parc a diminué de 80 unités, sous l'effet des ventes. Ces sorties de parc n'ont pas été compensées et moins de 10 logements ont été mis en service dans cet intervalle.

La demande locative enregistrée par les organismes HLM (3 bailleurs sont présents à Pauillac : Domofrance, Gironde Habitat et Logevie) représente 40% de l'offre existante.

Concernant le parc locatif privé conventionné, on compte une trentaine de logements réhabilités dans le cadre du Programme Social Thématique départemental (PST) actifs en juin 2007. Répartis sur 6 communes, 23 d'entre eux sont localisés dans les îlots du centre-ville de Pauillac. Leur concentration contribue, avec la vacance et le mauvais état d'une bonne partie du parc ancien, à la stigmatisation de ce territoire.

I.5.4. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLH est un document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale. Les PLU doivent être compatibles avec les PLH, et décliner dans leur mise en œuvre, les orientations définies en matière d'habitat par le PLH.

La Communauté de Communes dispose d'un PLH, d'une durée de 5 ans, qui a été approuvé le 15 juin 2011, sur le périmètre de l'ex CDC Centre Médoc.

Ce document analyse les besoins en logements sur l'ensemble des communes et fixe, conformément aux dispositions de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 Décembre 2000, pour chacune, les objectifs de construction permettant un développement équilibré du territoire.

Cela concerne aussi bien les constructions neuves individuelles que le logement locatif, la réhabilitation de logements anciens, le logement des jeunes et des personnes âgées, l'accueil des gens du voyage. Le PLH permet ainsi de mieux satisfaire la demande sur le territoire de la Communauté de Communes.

Le PLH se compose de trois éléments :

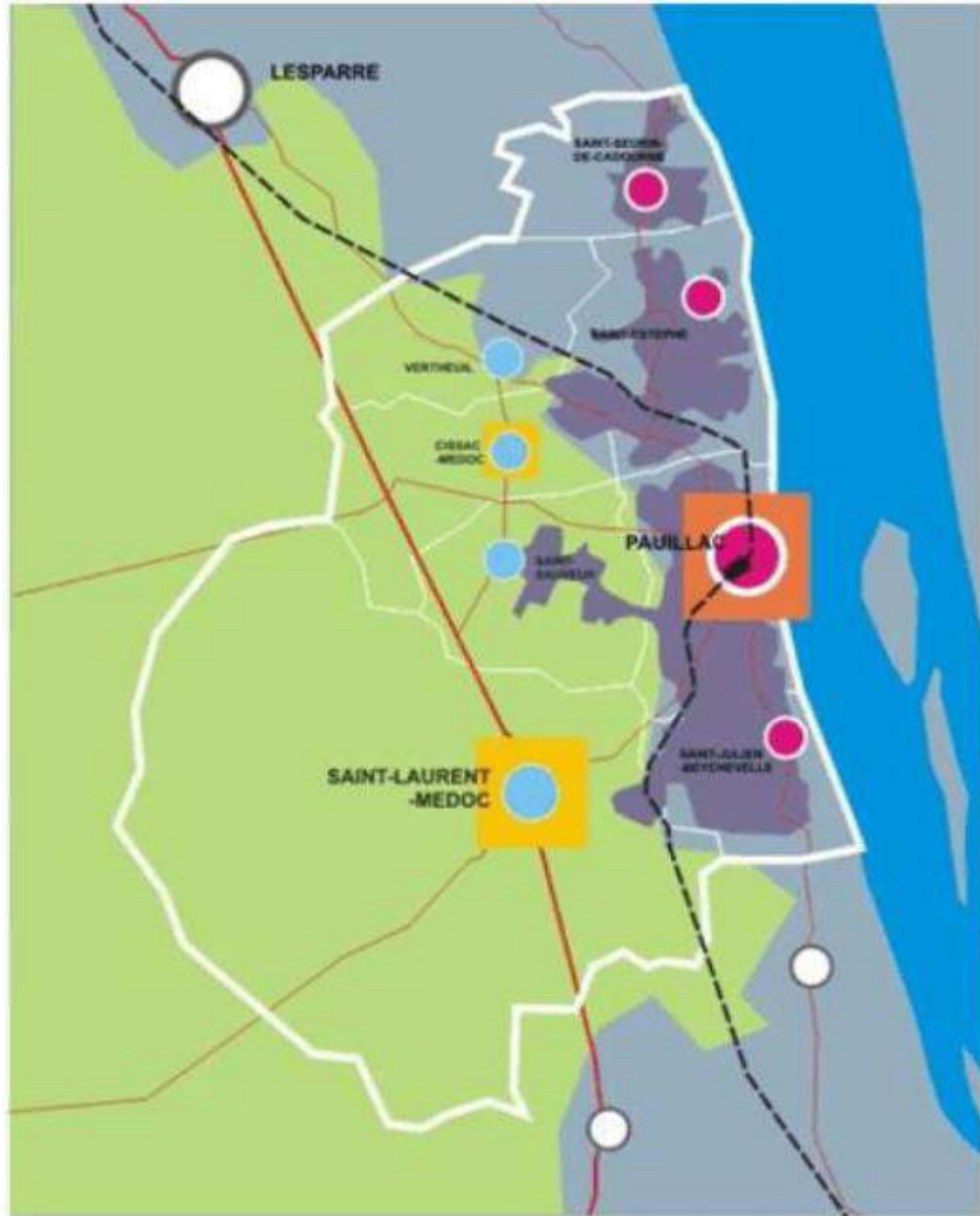
- Le diagnostic
- L'énoncé des principes et des objectifs
- Le programme d'actions

Parmi les actions du PLH, 4 grandes priorités ont été définies :

- 1 - Remobiliser et requalifier l'habitat existant
 - Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
 - Revitaliser les centres bourgs
 - Revaloriser le patrimoine
 - Remobiliser la vacance
 - Préconisation de lancement d'une OPAH.
- 2 - Développer en priorité l'offre locative
 - Assurer la continuité des parcours résidentiels
 - Accueillir de nouveaux habitants
- 3 - Engager une action foncière pour le développement équilibré de l'habitat
 - Redynamiser le centre de Pauillac, consolider l'agglomération
 - Promouvoir un développement mesuré des villages
- 4 - Élargir les réponses pour les publics vulnérables face au logement
 - Mieux prendre en compte la mobilité résidentielle de certains publics
 - Développer de nouvelles réponses pour les publics en difficultés

Au-delà du fait que le PLH approuvé en 2011, était élaboré pour une période de 5 ans aujourd'hui révolue, il constitue une feuille de route encore d'actualité dont certains objectifs sont repris et déclinés dans le Scot Médoc 2033 : par ailleurs, il a permis de mettre en œuvre la démarche d'OPAH Renouvellement en phase opérationnelle.

STRATEGIE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Objectifs et actions du PLH du Centre Médoc

1 - Remobiliser et requalifier l'habitat existant			
Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique	Action 1 : Inscription de Centre-Médoc dans l'OPAH du Pays Médoc.	Objectifs de l'OPAH pour Centre-Médoc : 50 propriétés occupées, 40 logements locatifs privés, 05 logements vacants.	
Revitaliser les centres bourgs			
Revitaliser le patrimoine			
Remobiliser la vacance			
2 Développer en priorité l'offre locative			
Assurer la continuité des parcours résidentiels	Action 2 : Construction d'un partenariat opérationnel avec les organismes HLM	Requalification des programmes HLM dégradés	Centenaire (32 logements)
		Développement de l'offre locative sur le pôle urbain	une dizaine de logements parth à Pauillac
Développement de l'offre locative sur Saint-Laurent et Clouac		une vingtaine de logements par commune	
Accueillir de nouveaux habitants		Reconstitution de l'offre locative suite aux ventes	20 ventes non compensées
Projet centre-ville de Pauillac		Développement de l'accession sociale	action à définir dans le cadre de l'étude urbaine et de marché
		Fédération aux opérations urbaines	
Constitution des parcs de logements communaux		une dizaine de logements potentiels	
3 - Engager une action foncière pour le développement équilibré de l'habitat de Centre-Médoc			
Redynamiser le centre de Pauillac, consolider l'agglomération	Action 3 : Elaboration du "projet d'agglomération" de Centre-Médoc	Définition du schéma directeur de structuration de l'agglomération de Pauillac et de ses zones d'extension urbaine. Etude du schéma de référence d'aménagement des lots opérationnels, en articulation avec les autres dispositifs (CAB projet des quois) Recherche d'opérateurs publics et privés	lots centres - Bègles de Gironne
	Action 4 : Constitution de réserves foncières	Maîtrise des terrains stratégiques pour la mise en œuvre du projet de cœur de ville et pour préparer le développement urbain à moyen terme	
Promouvoir un développement mesuré des villages	Action 5 : Soutien aux communes	Aide aux communes : optimisation des potentialités foncières appl. aux négociations avec les opérateurs ...	
4 - Elargir les réponses pour les publics vulnérables face au logement			
Mieux prendre en compte la mobilité résidentielle de certains publics	Action 6 : Participation à l'animation et à l'action de la Maison de l'habitat du Pays Médoc	Revue en formation, en mobilité professionnelle, stagiaires ...	Développement d'une offre intégrée et installation d'un opérateur de référence à l'échelle du Pays Médoc
Développer de nouvelles réponses pour les publics en difficultés		Personnes âgées	Elaboration d'un programme d'ensemble à l'échelle du Pays Médoc
		Publics du PDAEP et du Schéma d'insertion et d'urgence	Développement de l'offre d'urgence et de stabilisation ; installation d'opérateurs
Suivi animation et évaluation du P.L.H.			
En s'appuyant sur la maison de l'habitat du Pays Médoc :		<ul style="list-style-type: none"> - réduction de la vacance, - suivi des programmes privés délocalisés, - suivi de la demande locative, - évolutions des prix du foncier et de l'immobilier, ... 	

LA STRATEGIE DU PLH DU CENTRE MEDOC

1 - Remobiliser et requalifier l'habitat existant

Les objectifs attendus de l'intégration du Centre Médoc dans l'OPAH du Pays Médoc :

- remise sur le marché locatif de **45 logements vacants**,
- amélioration de 50 logements occupés par leurs propriétaires,
- amélioration de 40 logements locatifs.

2 - Développer en priorité l'offre locative

L'objectif de développement du parc locatif public dans le cadre du PLH est situé à hauteur de **20%** de la production nouvelle de logements, soit entre 10 et 15 logements par an. L'effort attendu en matière de programmation se situe ainsi entre 60 et 90 logements, hors l'opération de rénovation de Canteranne. Il devra aussi être accompagné par un effort de reconstitution de l'offre locative sociale, les sorties de parc non compensées représentant 70 logements.

La programmation devra cibler en priorité 3 communes :

- Pauillac, à travers des opérations urbaines (1 à 2 logements (s) par an),
- Saint-Laurent-Médoc : une vingtaine de logements au total soit 2 à 3 logements par an,
- Cissac Médoc : une vingtaine de logements au total soit 2 à 3 logements par an
- Des opérations de consolidation des bourgs pourront être développées dans les autres communes (soit près de 4 logements par an).

3 - Engager une action foncière au service du développement équilibré de l'habitat dans le Centre Médoc

Les documents d'urbanisme devraient ici marquer la priorité aux sites inscrits dans les limites urbaines, promouvoir des capacités d'accueil et des rythmes de croissance modérés s'agissant des extensions urbaines. Dans cette perspective, une stratégie d'action foncière est ici opportune pour préparer le devenir et ouvrir sur une urbanisation maîtrisée, dans ses rythmes, ses formes et ses produits habitat.

I.5.5. L'OFFRE D'ACCUEIL A DESTINATION DES GENS DU VOYAGE

La CDC Médoc Cœur de Presqu'île a en charge la compétence de l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage vise à mettre en place un dispositif d'hébergement temporaire ou permanent des gens du voyage dans chaque département défini par un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage qui prévoit le type d'aire d'accueil et leur localisation.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage prévoit :

- Les aires d'accueil. Elles sont destinées à accueillir les gens du voyage itinérants, dont les durées de séjour peuvent aller jusqu'à plusieurs mois sans que ceux-ci ne se sédentarisent. Leur capacité ne doit pas normalement être inférieure à 15 places et supérieure à 50 places.
- Les aires de grand passage. Elles sont réservées aux rassemblements de 50 à 200 caravanes. Leur durée de stationnement est généralement d'une semaine.

I.5.6. PARC DES LOGEMENTS VACANTS : UN POTENTIEL MOBILISABLE¹

Dans le cadre de l'étude préalable au lancement de l'OPAH, un recensement des logements vacants a été réalisé sur le bourg élargi en 2013 (cf carte page suivante), mettant en évidence un ilot à fort potentiel de requalification ; cet inventaire avait permis d'identifier 14 constructions inutilisées, en majorité dans un état très dégradé (à savoir 9/14 soit 64%).

Une mise à jour réalisée par la commune et un travail complémentaire sur le reste des hameaux permet de constater :

- Sur le bourg : un phénomène spontané de résorption de la vacance, avec 3 projets de rénovation,
- A Lescarjean : le nombre de logements inoccupés recensé en 2013 reste notable,
- L'état des logements vacants est fréquemment dans un état très dégradé.

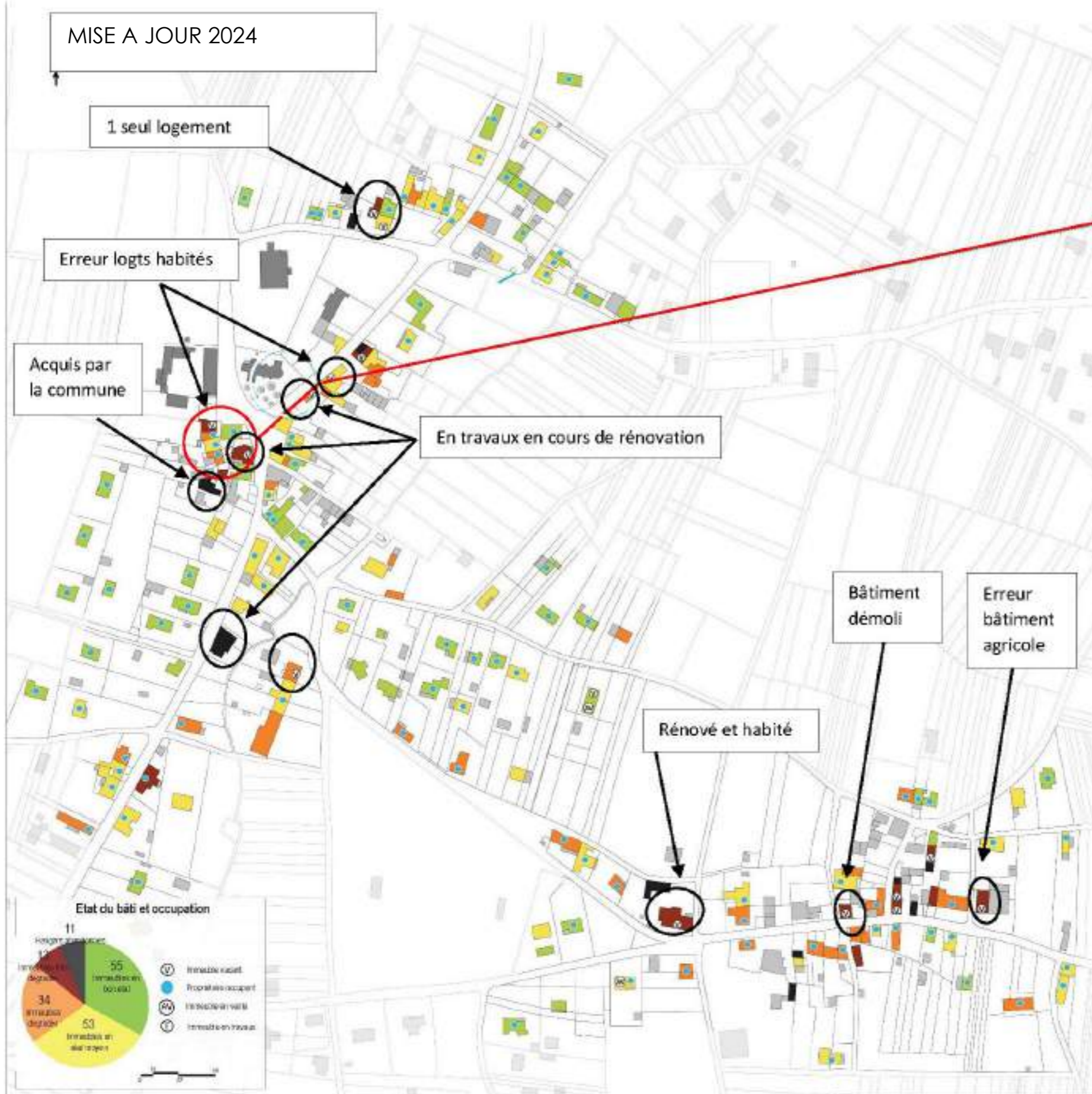
Le nombre de logements vacants au 10/2024 sur le bourg et les hameaux, était estimé à 12 logements, dont certains dans un état très dégradé voire ruiné, impliquant presque une opération de démolition reconstruction, et par conséquent plus aléatoire en potentiel de renouvellement urbain.

INVENTAIRE LOGEMENTS VACANTS 10/2024	
BOURG	2
LABROUSSE	1
GUERIN	2
GLOMEAU	1
ROUTE DE CREON	0
FOURNAS	1
LA NAUDE	1
LESCARJEAN	4
TOTAL BOURG ET HAMEAUX	12

Source : Mairie de Saint-Sauveur

¹ Source : Étude pré opérationnelle OPAH et requalification urbaine, 2016

ETAT DU BATI ET RECENSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS 2013 MIS A JOUR



REPERAGE D'UN ILOT AVEC UN FORT POTENTIEL DE REQUALIFICATION

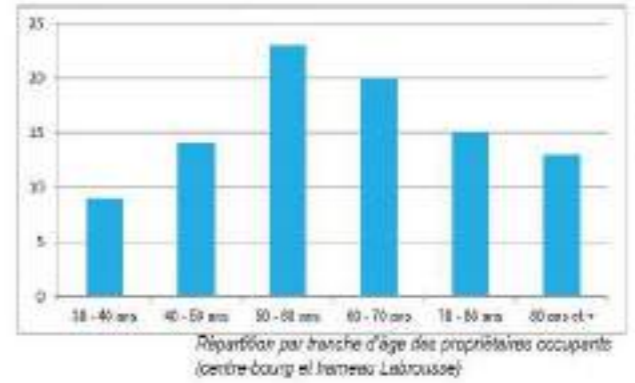


Un îlot concentrant dégradation, vacance et présence de propriétaires occupants, se distingue en cœur de bourg, à proximité de la mairie.



Etat	Immeubles	Logements (cadastre)	Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs	Immeubles vacants
Bon	55	55	40	4	1
Moyen	53	51	32	14	2
Dégradé	34	32	21	10	2
Très dégradé	13	10	1	2	6
Total	155	148	94	30	14

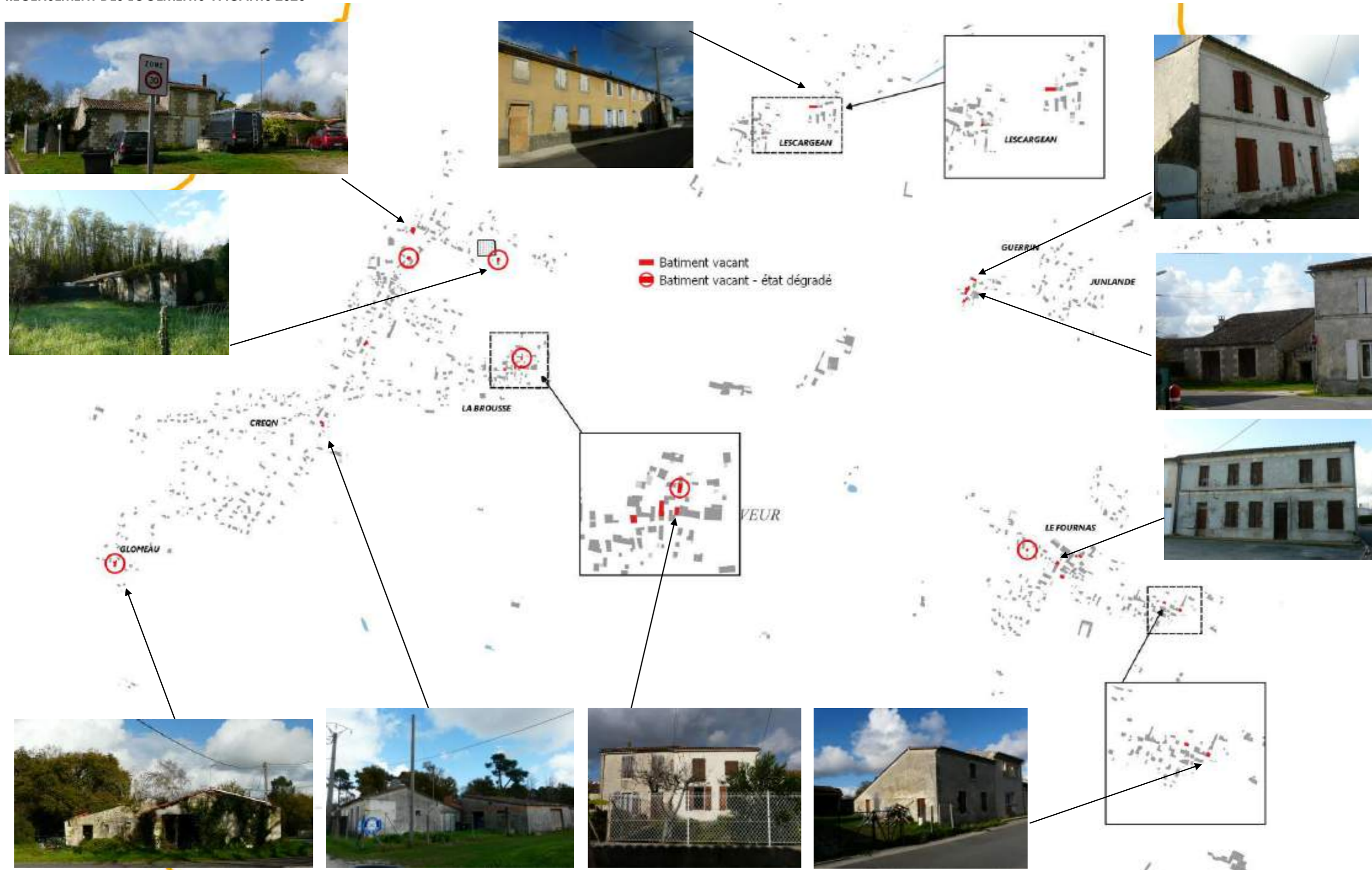
Un fort potentiel de dossiers de subventions OPAH envers les **propriétaires occupants du hameau Labrousse** : **76%** d'entre eux vivent dans des maisons identifiées en état «moyen» et «dégradé», dans un territoire marqué par une forte précarité. Sur le terrain, on note la présence de quelques réhabilitations de qualité médiocre.



La catégorie des 50-70 ans se trouve être la plus représentée

Source : Étude pré opérationnelle OPAH et requalification urbaine, 2016

RECENSEMENT DES LOGEMENTS VACANTS 2020



Source : Agence METAPHORE

I.5.7. ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT MEDOC 2033

Parallèlement à la nouvelle armature territoriale qui s'appuie sur un recentrage de la croissance démographique sur les principaux pôles « structurants », le PADD du Scot Médoc 2033 décline un volet Habitat « *Diversifier l'offre d'habitat et réinvestir le parc ancien comme gisement d'accueil privilégié d'accueil des nouveaux habitants* ».

Sur le plan de l'habitat, les déséquilibres à rattraper sont d'abord liés à une offre de logements quasiment monolithique et ne permettant donc pas de répondre à la diversité des besoins et des parcours résidentiels (manque de petits logements, de locatif privé et de locatif social). Ce dernier point est accentué par une diminution tendancielle de la part des logements sociaux en raison d'une politique fréquente de mise en vente par les bailleurs d'une partie de leur parc dès lors que celui-ci est amorti.

L'autre élément problématique est la présence d'un nombre important de logements vacants (3 000) ou potentiellement indignes (1 600) généralement situés dans les bourgs, mais qui sous un autre angle représentent aussi dans l'absolu un potentiel de renouvellement urbain précieux.

Les perspectives d'accueil et le « point mort » (desserrement des ménages, renouvellement du parc, fluidité résidentielle) impliquent des besoins estimés à près de 11 000 logements d'ici 2036, soit une production annuelle d'environ 500 logements, dont 50 logements vacants remobilisés. D'une manière générale, il convient de subordonner le développement de l'offre résidentielle à la **reconquête de l'habitat vacant et dégradé, qui doit primer sur le déploiement de nouvelles opérations immobilières.**

La répartition géographique et qualitative de cette production est précisée dans le DOO au regard de l'armature territoriale projetée, à savoir pour la période 2020/2028 :

- un objectif de production (tous gisements confondus neuf + recyclage logements vacants) de **73 logements /an pour les 14 villages** Cœur de Presqu'île dont Saint-Sauveur fait partie, ces valeurs étant des plafonds maximaux en deçà desquels les communes peuvent fixer leurs objectifs dans une logique de maîtrise de l'urbanisation ; ce volume étant fixé pour répondre aux besoins en logements liés à une croissance annuelle de population limitée à + 0,6%.
- un objectif de réduction de la vacance de moins 4,5 points pour la CDC Médoc Cœur de Presqu'île, soit **une remise sur le marché de 45 logements vacants** à l'échelle de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île ;

EN SYNTHÈSE SUR L'HABITAT

Le rythme d'accroissement immobilier régulier au cours de la décennie 2010/2021 (+16%) a généré un parc des logements monofonctionnel : dominé par l'habitat individuel (99%) en accession à la propriété (83 %), le parc des logements locatifs restant mineur (63 logements soit 11 % des résidences principales).

Le parc des logements vacants s'est accru de +7 unités entre 2010/2021 (soit 47 logements au total), mais reste en valeur relative (7%) inférieur à la moyenne communautaire (12%). Des initiatives de restauration voient le jour, et ce parc constitue encore un potentiel de renouvellement urbain à mobiliser en réponse aux besoins en logements, avec l'aide de l'OPAH lancée par la CDC MCPI, et conformément au DOO du Scot 2033 qui stipule que « *reconquête de l'habitat vacant et dégradé, qui doit primer sur le déploiement de nouvelles opérations immobilières* »

Le parc des logements sociaux sur le territoire communautaire (688 logements soit 5 % des résidences principales) demeure insuffisant à répondre aux besoins du territoire, et pâtit d'un manque d'attractivité (ancienneté). Le développement d'une offre nouvelle en la matière constitue un des objectifs du PLH en synergie avec l'OPAH qui fixe l'amélioration de 40 logements locatifs.

La CDC MCPI s'est dotée d'un Programme Local de l'habitat (PLH) qui fixe le programme d'actions à entreprendre pour assurer de bonnes conditions de fonctionnement du marché de l'habitat :

Une OPAH destinée à la remise sur le marché locatif de 45 logements vacants, et l'amélioration de 50 logements occupés par leur propriétaire et 40 logements locatifs,

Développement d'une offre locative publique à hauteur de 20 % de la production des logements

Le DOO fixe pour les 16 communes de la CDC MCPI classées « villages » dont Saint-Sauveur fait partie, un objectif annuel moyen de production de 73 logements pour la période 2020/2028.

OBJECTIFS DE PRODUCTION PAR PERIODE, TOUS GISEMENTS CONFONDUS

EPCI / Armature territoriale	2020-2028		2028-2036	
	Croissance annuelle moyenne population	Objectifs annuels moyens production logements	Croissance annuelle moyenne population	Objectifs annuels moyens production logements
CC Méduillienne <small>(hypothèse 2,25 pers/ménage en 2036)</small>	2,0%	251	1,3%	217
Castelnau-de-Médoc / Avensan	2,1%	95	1,7%	98
Le Porge	2,0%	44	0,4%	23
Sainte-Hélène / Salaunes	2,0%	53	1,1%	39
Villages forestiers	2,7%	26	1,5%	19
Villages viticoles	1,5%	33	1,4%	38
CC Médoc Cœur de Presqu'île <small>(hypothèse 2 pers/ménage en 2036)</small>	1,1%	251	1,2%	294
Lesparre-Médoc / Gaillan en Médoc	1,7%	93	1,5%	101
Pauillac	1,3%	47	1,7%	67
Saint-Laurent-Médoc	1,2%	38	1,2%	45
Villages Médoc Cœur de Presqu'île	0,6%	73	0,7%	81
TOTAL SMERSCOT	1,48%	502	1,24%	511

* NB : Ces valeurs constituent des plafonds nécessaires au maintien des équilibres du projet ; chaque commune peut fixer dans son document d'urbanisme des perspectives inférieures dans une logique de maîtrise de l'urbanisation.

OBJECTIFS DE REMISE SUR LE MARCHÉ DES LOGEMENTS VACANTS

Objectifs de remise sur le marché de logements vacants	Logements vacants 2014 <small>(insee 2014)</small>	Taux de vacance 2014 <small>(insee 2014)</small>	Logements vacants 2036 à taux constant	Objectifs de réduction de la vacance	LV à remettre sur le marché sur 2020-2036
Méduillienne	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

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS PAR EPCI ET PAR GISEMENTS

Objectifs annuels moyens de production de logements par territoires et gisements	2020-2028			2028-2036		
	Production annuelle 2020 - 2028	Recyclage logements vacants (minimum)	Constructions neuves (maximum)	Production annuelle 2028 - 2036	Recyclage logements vacants (minimum)	Constructions neuves (maximum)
Méduillienne	251	5	246	217	5	212
Médoc Cœur de Presqu'île	251	45	206	294	45	249
Total SMERSCOT	502	50	452	511	50	461

Source : Scot Médoc 2033, DOO version approuvée-novembre 2021

1.6. BILAN DU FONCTIONNEMENT TERRITORIAL ELARGI ET COMMUNAL

1.6.1. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ELARGI

(Source : Scot Médoc 2033, Diagnostic du territoire)

Le Médoc, contrairement au Libournais, ou encore au Blayais, n'est pas polarisé autour d'une ville principale. C'est la métropole elle-même, extraterritoriale, qui joue ce rôle. Le triangle médocain est donc organisé autour de trois axes, ou plutôt trois systèmes axiaux, qui en bordent les 3 côtés. Ils sont associés deux par deux, convergeant d'une part vers la métropole, d'autre part vers la pointe du Verdon, et enfin vers la fenêtre du Porge.

Un maillage très large, au pas de 15 km environ, relie ces axes entre eux. Sont ainsi délimités 4 espaces principaux porteurs d'enjeux d'avenir spécifiques (cf. carte ci-contre) :

1. la « bande active »,
2. la bande littorale et la fenêtre du Porge,
3. le plateau landais,
4. le quadrant métropolisé.

Les territoires périphériques du SMERSCOT, la bande littorale et la pointe du Médoc, sont peuplés et actifs. Leurs relations avec la Métropole impliquent une traversée du SMERSCOT induisant un trafic de transit infécond mais inévitable. Ce trafic est fortement saisonnalité, l'attractivité du littoral étant décuplée en période estivale, ainsi que pendant les fins de semaine aux beaux jours.

Saint-Sauveur s'inscrit dans le pôle de « la bande active », qui porte la majeure partie des villes et bourgs du SMERSCOT, qui à l'exception de Pauillac, sont tous traversés par la RD1215. Trois d'entre eux jouent un rôle déterminant dans la vie locale :

- **Lesparre, associé à Gaillan**, bipôle de 8 000 habitants, est une ville « à réparer », mais dispose de plusieurs atouts : statut de sous-préfecture, elle est bien équipée : administration, hôpital, Lycée, équipement commercial, et a bénéficié d'un certain développement industriel ; Lesparre est le pivot de la pointe du Médoc et ne manquerait pas de profiter d'un éventuel développement industriel de celle-ci. Loin de Bordeaux, elle a un fonctionnement relativement autonome.
- **Pauillac**, seule ville d'importance sur le littoral estuarien, fait également **bi pôle avec St Laurent-de-Médoc**, exutoire de Pauillac, dont le site est très contraint, mais qui porte la gare de chemin de fer. Cet ensemble urbain, qui fait ainsi le pont entre les deux rives de la bande active, constitue un ensemble de 9 500 habitants ; le seuil de 10 000 habitants est proche, à court terme. Pauillac est une ville en difficulté, à tous égards, qui nécessite un projet global, dans lequel la fonction portuaire pourrait être un atout.
- **Castelnau-de-Médoc**, plus petit et plus dynamique à la fois, est dans une position-clef, comme porte du Médoc, et comme pivot. Elle est touchée par la vague montante de la métropolisation, qui induit le bouchon structurel de Germignan-Le Taillan, à la sortie de l'agglomération (ou à l'entrée venant du Médoc), bouchon qui est toutefois en voie d'élimination.

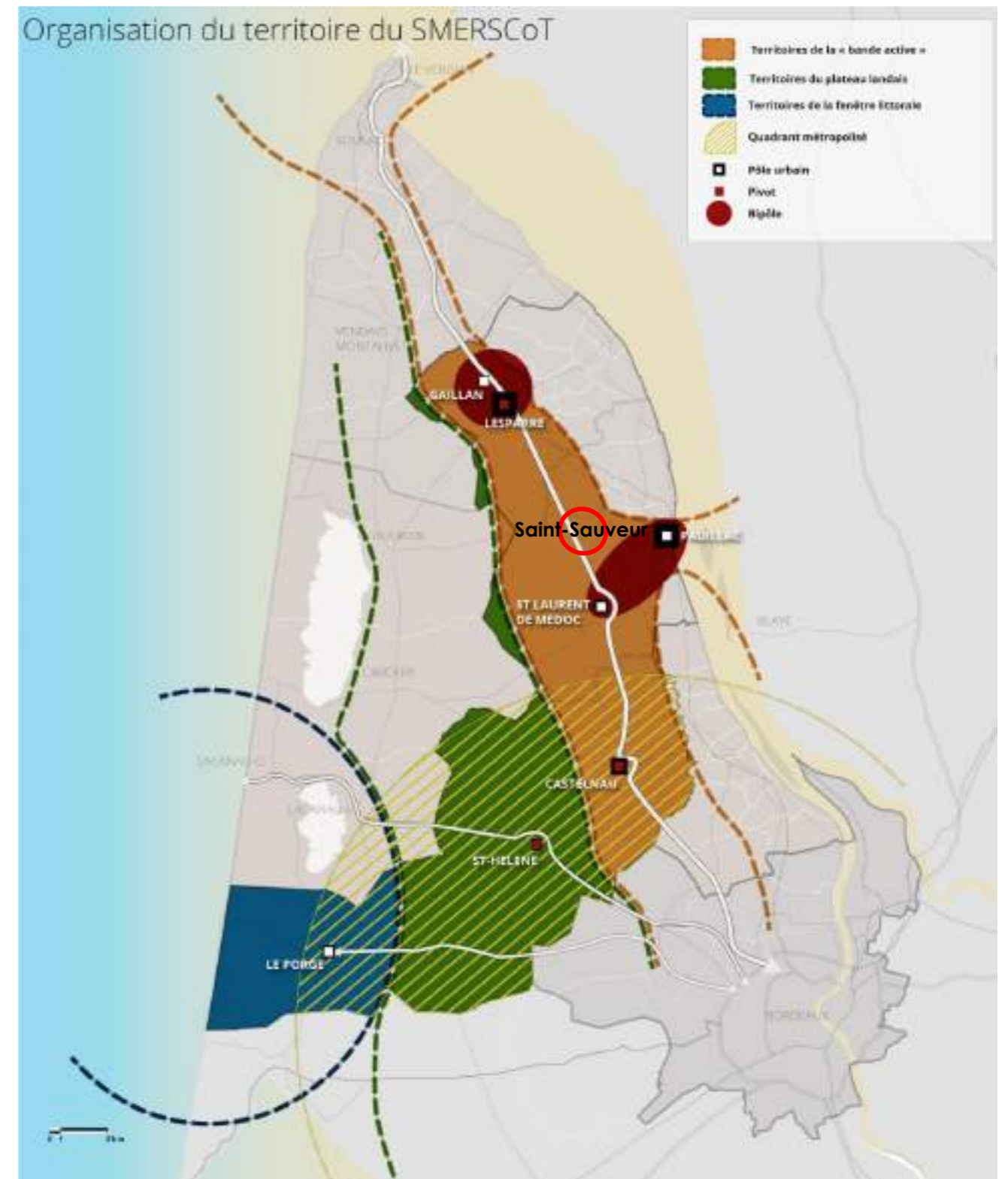
La « bande active » recouvre sous ce terme l'espace longitudinal, de 12 à 15 km de largeur, compris entre le littoral estuarien et la RD 1215, et même débordant quelque peu celle-ci vers l'Ouest. Hors tourisme, cette bande regroupe la majeure partie de l'activité et de la population, du Pays comme du SMERSCOT.

Elle est elle-même organisée en 4 lanières :

1. Le littoral estuarien immédiat, remarquable par sa transformation anthropique, et qui présente bien des attraits touristiques ;
2. L'espace viticole, sa topographie complexe, ses châteaux, ses villages, son lacs de routes pas toujours lisibles ;
3. La « couture » médocaine » identifiée par l'étude paysagère, qui, autour de la voie millénaire, est l'épine dorsale du Médoc. Elle marque la crête et la ligne de partage des eaux entre les deux versants du Médoc.
4. À l'ouest se développe une lanière de forêts de feuillus, en transition avec la forêt de pins.

Chaque lanière est porteuse d'une problématique particulière d'aménagement, qui peuvent être évoqués sous l'angle de leur fonctionnement, par exemple :

- Pour la lanière littorale, l'équilibre entre protection, accessibilité, petits aménagements ponctuels principalement touristiques,
- Pour la lanière des villages viticoles, leur relance, voire leur survie pour certains, le patrimoine, un lien approfondi entre châteaux et communes.
- Pour la couture, le bon fonctionnement des axes – route et fer- et la maîtrise de l'urbanisation.



(Source : Scot Médoc 2033, Diagnostic)

I.6.2. L'ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Saint-Sauveur s'inscrit donc dans ce qui est qualifié dans le Scot Médoc 2033, de « bande active », qui recouvre sous ce terme l'espace longitudinal, de 12 à 15 km de largeur, compris entre le littoral estuarien et la RD 1215, cette bande regroupant la majeure partie de l'activité et de la population, du Pays Médoc comme du SMERSCOT.

UNE LOCALISATION DANS LE TRIANGLE PAUILLAC/LESPARRE/SAINT-LAURENT

Bien qu'en lien direct avec le pôle majeur et historique de Pauillac comme le tracé de voies et de chemin le révèle, la commune tire aujourd'hui davantage sa dynamique de son positionnement au plus près de la RD 1215, véritable colonne vertébrale médocaine, entre les deux pôles de Lesparre-Médoc et Saint-Laurent-Médoc, ce dernier apparaissant comme une « locomotive » montante du territoire.



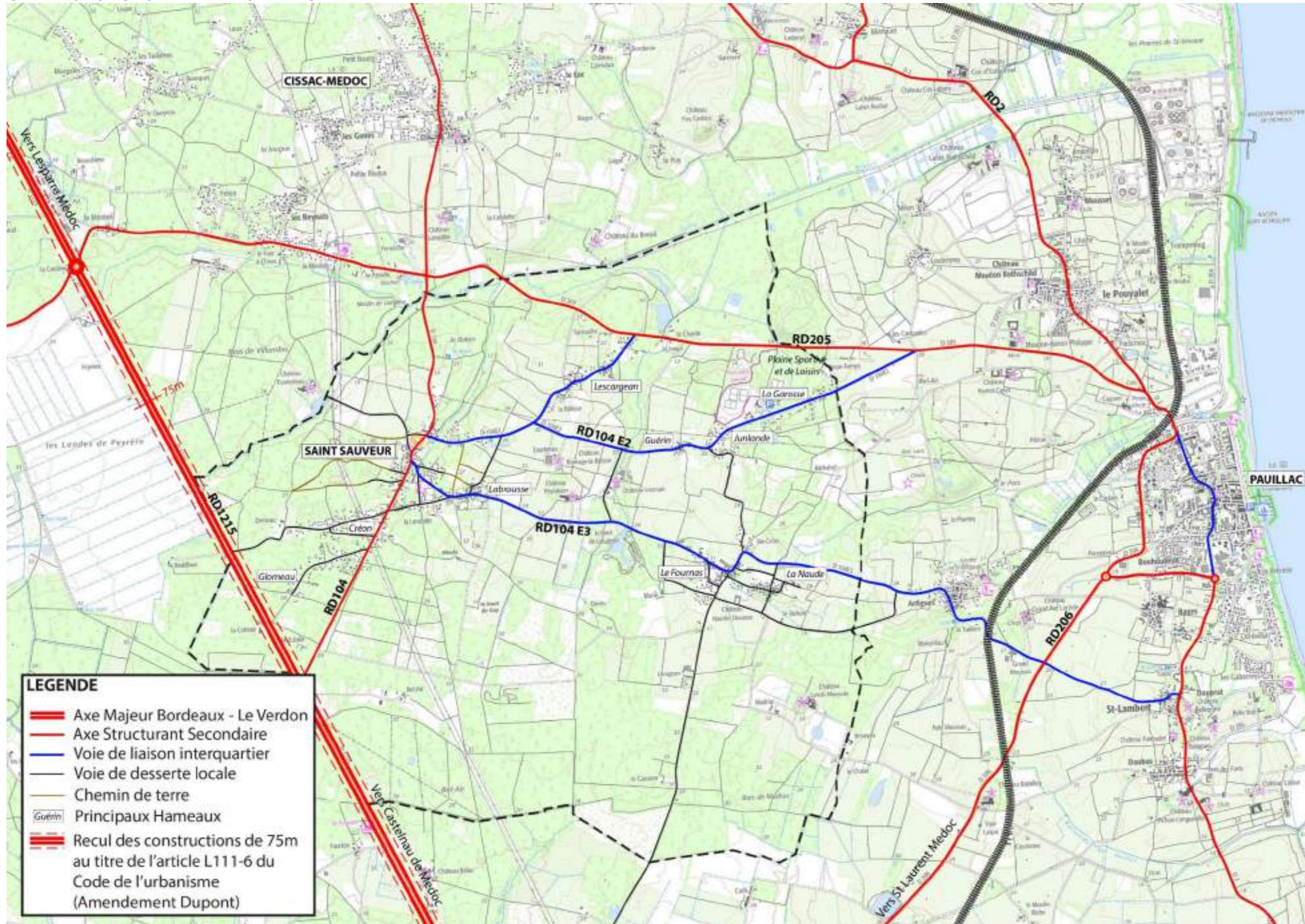
Le maillage du réseau routier sur Saint-Sauveur décline (cf carte page suivante):

- **Un axe de transit majeur**, qui tangente le territoire le long de sa limite Ouest, **la RD 1215 Bordeaux –Le Verdon**. Cet axe structurant à l'échelle du Médoc a fait l'objet de nombreux travaux d'aménagement, destinés à améliorer la fluidité et la sécurité du trafic routier ; un projet d'aménagement d'intersection avec la RD 104 est actuellement à l'étude par le CD 33. Ce projet prend en compte la création d'une aire de covoiturage avec bornes de rechargement électrique et nouvel arrêt de la ligne Trans Gironde n°703 Bordeaux/Lesparre.

En outre :

- La RD 1215 est classée voie à grande circulation aux abords de laquelle s'applique une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la voie, au titre de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme.
- La RD 1215 est classée en voie bruyante de type II et s'accompagne d'une zone de bruit au sein de laquelle des dispositions d'isolation phonique s'imposent aux constructions qui s'y implantent.
- **Deux voies départementales** classées en 2ème catégorie, **la RD 104 et la RD 205**, qui se croisent sur la commune voisine de Cissac-Médoc ;
- **Deux voies départementales** classées en 4ème catégorie, la RD 104^{E2} et la RD 104^{E3}, qui relient le bourg de Saint-Sauveur à Pauillac, en desservant une succession de petits hameaux à l'origine viticoles ;
- **Un maillage de voies communales**, relativement peu étendu au regard de la superficie du territoire, qui permet une desserte locale des habitations du bourg et en milieu diffus ;
- **Un maillage de chemins de terre** à caractère rural, relativement développé, qui dessert à la fois les espaces forestiers et les espaces viticoles, qui pour un nombre important partent du bourg et sont support de pratiques piétonnes.

CARTE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE



Source : cartographie Agence METAPHORE

1.6.3. LA DESSERTE DU TERRITOIRE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

Outre le transport scolaire assuré par Trans gironde (arrêt devant les écoles) qui dessert collège et lycée de Pauillac, la commune est desservie par la ligne de bus 703 Bordeaux Quinconces – Lesparre gare TER (arrêt au bourg), qui peut compter selon les jours de la semaine jusqu'à 12 aller-retour ; le projet d'aménagement du Conseil départemental de la Gironde, du carrefour entre la RD 1215 / RD 104 prévoit la création d'un 2nd arrêt.

En outre, un transport par minibus de la CDC a été mis en place pour conduire jusqu'à Pauillac les personnes ne disposant pas de moyen de locomotion.

Le territoire communal n'est desservi par aucun réseau ferré, le secteur du Médoc est toutefois relié à l'agglomération bordelaise par une ligne TER n°42 Pointe de grave (Bordeaux/Pauillac/Lesparre) dont la gare de Pauillac se situe à moins de 10 mn de Saint-Sauveur. Selon les jours, on compte une desserte de 7 à 8 aller-retours vers Bordeaux. La gare est en outre en intermodalité avec la ligne Trans Gironde n°705 Bordeaux/Lesparre.

Cette desserte ferrée à moins de ¼ h constitue un atout en termes de mobilité et d'accessibilité au territoire salvatorien.

1.6.4. L'INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

Au titre de l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme, il y a lieu d'établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

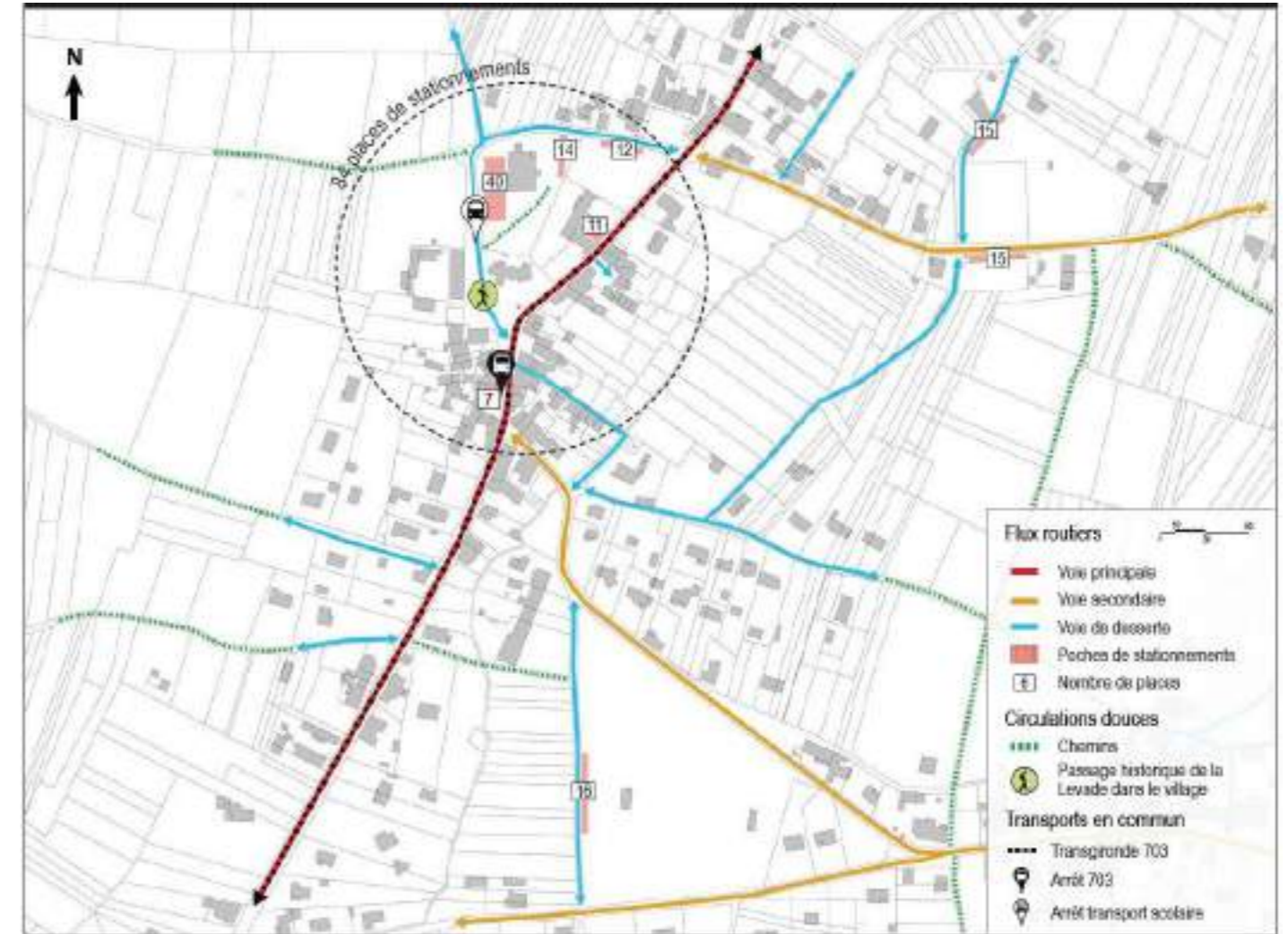
A Saint-Sauveur, l'ensemble des capacités de stationnement sur domaine public est localisé dans le bourg, aux abords de la mairie, des écoles et aux abords du cimetière, ce qui représente une capacité totale de 84 places. Notons par ailleurs que la commune ne dispose d'aucune place de stationnement vélo, ni pour les véhicules électriques ou hybrides.

1.6.5. LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

Le caractère rural du territoire, riche en chemins de terre nombreux à aboutir au bourg, favorise une pratique piétonne et à vélo de la commune, le territoire supporte un réseau de chemins de randonnée (la boucle des Fontaines) aménagé par le Conseil Départemental de la Gironde ainsi que le passage de la voie historique de la Lévide.

La commune s'est également attachée à élaborer un schéma de chemins piétons, entre les zones d'habitat du centre-bourg et les lieux d'activités scolaires, commerciales et sportives. Ce schéma est reporté sur le P.A.D.D. sur les Orientations d'Aménagement et sur le zonage et permet d'apporter une alternative aux déplacements automobiles.

CARTE DES DEPLACEMENTS



Source : Étude pré opérationnelle OPAH et requalification urbaine, 2016

I.6.6. L'ORGANISATION URBAINE, LES GRANDES TENDANCES DE L'URBANISATION

L'organisation territoriale de la commune a peu évolué depuis le XIX^{ème} siècle, qui constitue pour le Médoc une période de prospérité avec le développement du vignoble. Son caractère sylvo-viticole est déjà présent, sous la forme d'une forte imbrication entre les espaces forestiers et les espaces conquis et mis en culture de vigne ; à noter toute la partie sud constituée de landes, et non encore mise en valeur.

Le bourg de Saint-Sauveur, traversé par la Lébade¹ (tracé reporté en rouge ci-dessous), qui a constitué un facteur de développement urbain, est présent et développe déjà un caractère ramassé, relativement composé mais circonscrit à l'ouest du ruisseau. On distingue également les principaux hameaux (Lescargean, LaBrousse, Fournas, la Naude, Guérin, Junlande,... implantés au cœur d'un environnement viticole.

UNE STRUCTURE URBAINE INCHANGÉE DEPUIS LE XIX^{ème} SIECLE



Source : carte d'état-major 1820-1866

Ces hameaux à l'enveloppe urbaine à l'origine compacte et spatialement ramassée, ont progressivement connu un phénomène d'étalement urbain, sous forme pavillonnaire à la faveur du POS, qui a délimité à leurs abords des zones constructibles selon une organisation le long des voies et en ordre discontinu.

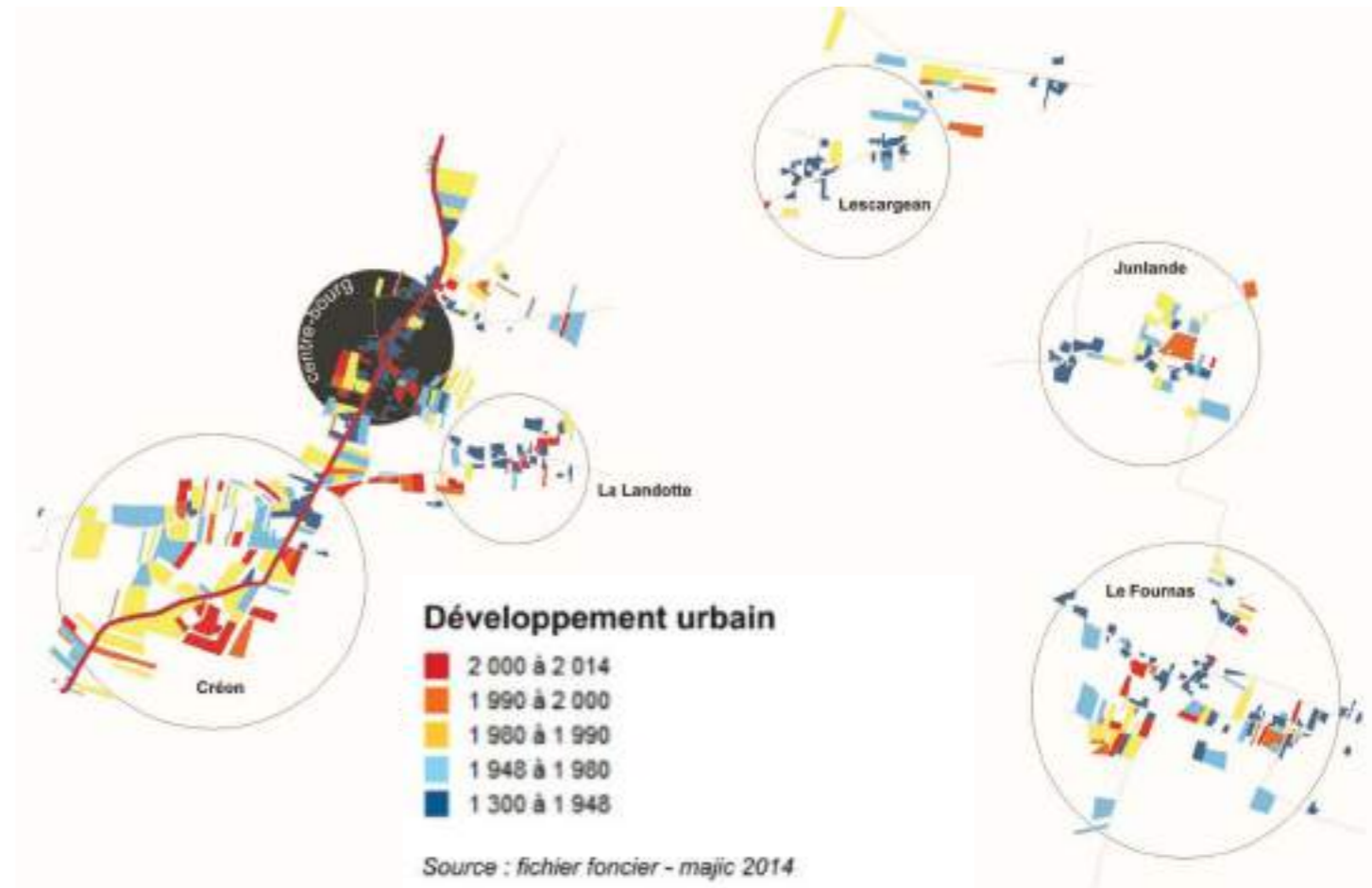
La carte du développement urbain ci-contre restitue les différentes époques de constitution de la « tache urbaine », et permet de constater que cet étalement s'est opéré de façon assez régulière depuis 1980 (près de 40 % du développement), avec une forte polarisation le long de la RD 104 mais d'une façon générale le long de toutes les voies utilisées comme support à l'urbanisation ; il en découle, à l'exception de quelques opérations de lotissement, une composition urbaine peu structurée et très disséminée.

¹ La Lébade du Médoc, également connue sous les noms de Grand chemin bordelais ou Magna via de Solaco (grand chemin de Soulac), était le chemin qui desservait le Médoc en reliant Bordeaux à Soulac-sur-Mer.

Périodes de développement urbain	Nombre de constructions	Part dans le développement urbain
1300 à 1948	277	45 %
1948 à 1980 (30 ans)	109	17,5 %
1980 à 1990 (10 ans)	107	17,5 %
1990 à 2000 (10 ans)	38	6 %
2 000 à 2014 (15 ans)	85	14 %
Total constructions	616	100 %

Source : Étude pré opérationnelle OPAH et requalification urbaine, 2016

EVOLUTION DE LA TACHE URBAINE DEPUIS 1980



Source : fichier foncier - majic 2014

Source : Étude pré opérationnelle OPAH et requalification urbaine, 2016

I.7. DEVELOPPEMENT URBAIN, BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE, BILAN DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ENVELOPPES BATIES

I.7.1. DYNAMIQUE IMMOBILIERE OBSERVEE A L'ECHELLE DE LA CDC MEDOC CŒUR DE PRESQU'ILE

► Préambule méthodologique :

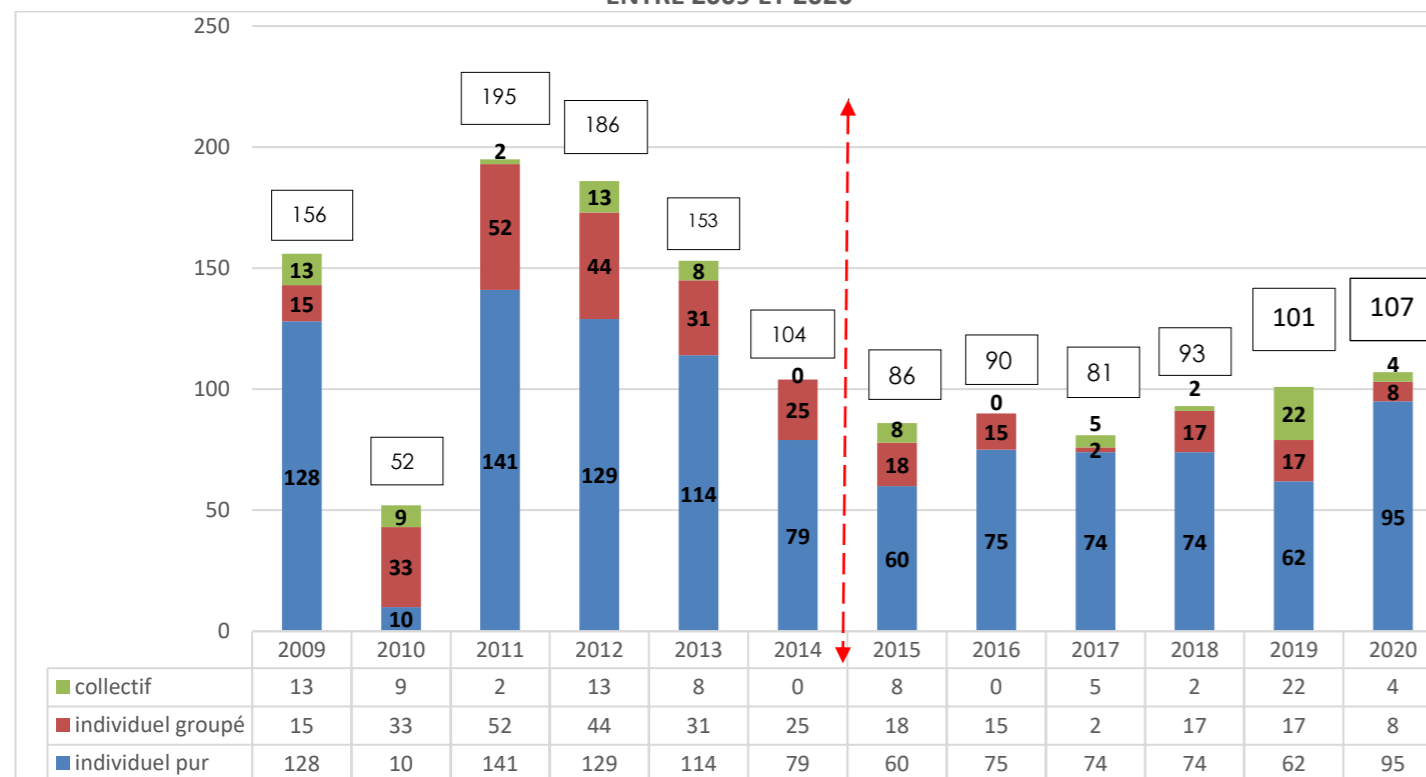
Les statistiques de construction de logements utilisées ci-après sont élaborées à partir de Sit@del2, base de données qui rassemble des informations contenues dans les formulaires de permis de construire. Les séries retracent le nombre de logements et leur surface pour les différents types de logement (individuel pur, groupé, collectif, en résidence) et leur statut (permis autorisés et les permis mis en chantier). Ces données sont utilisées dans une 1^{ère} approche à une échelle macro (échelle communautaire) afin de cerner la tendance générale du secteur et repositionner la commune dans cette tendance ; toutefois ces données sont moins fines que celles du fichier des PC qui est utilisée dans une 2^{ème} approche.

Après une certaine période d'activité immobilière (entre 150 et 200 logements/an), 2013 marque un ralentissement de la dynamique immobilière de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île qui tombe à un rythme de moins d'une centaine de logements par an jusqu'en 2020, dernière année disponible dans la base de données Sitadel 2.

Le graphique ci-dessous montre la prédominance des logements individuels purs qui représentent 74 % de la Production immobilière totale 2009/2020 (1041 logements). Pour autant, on constate une part non négligeable de logements de type individuels groupés (277) et collectifs (86) soit 26%.

La production de ce type de logements contribue à répondre aux besoins de certaines populations et démontre une diversification de la production de logements à l'échelle du territoire communautaire.

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES SUR LA CDC MEDOC CŒUR DE PRESQU'ILE ENTRE 2009 ET 2020



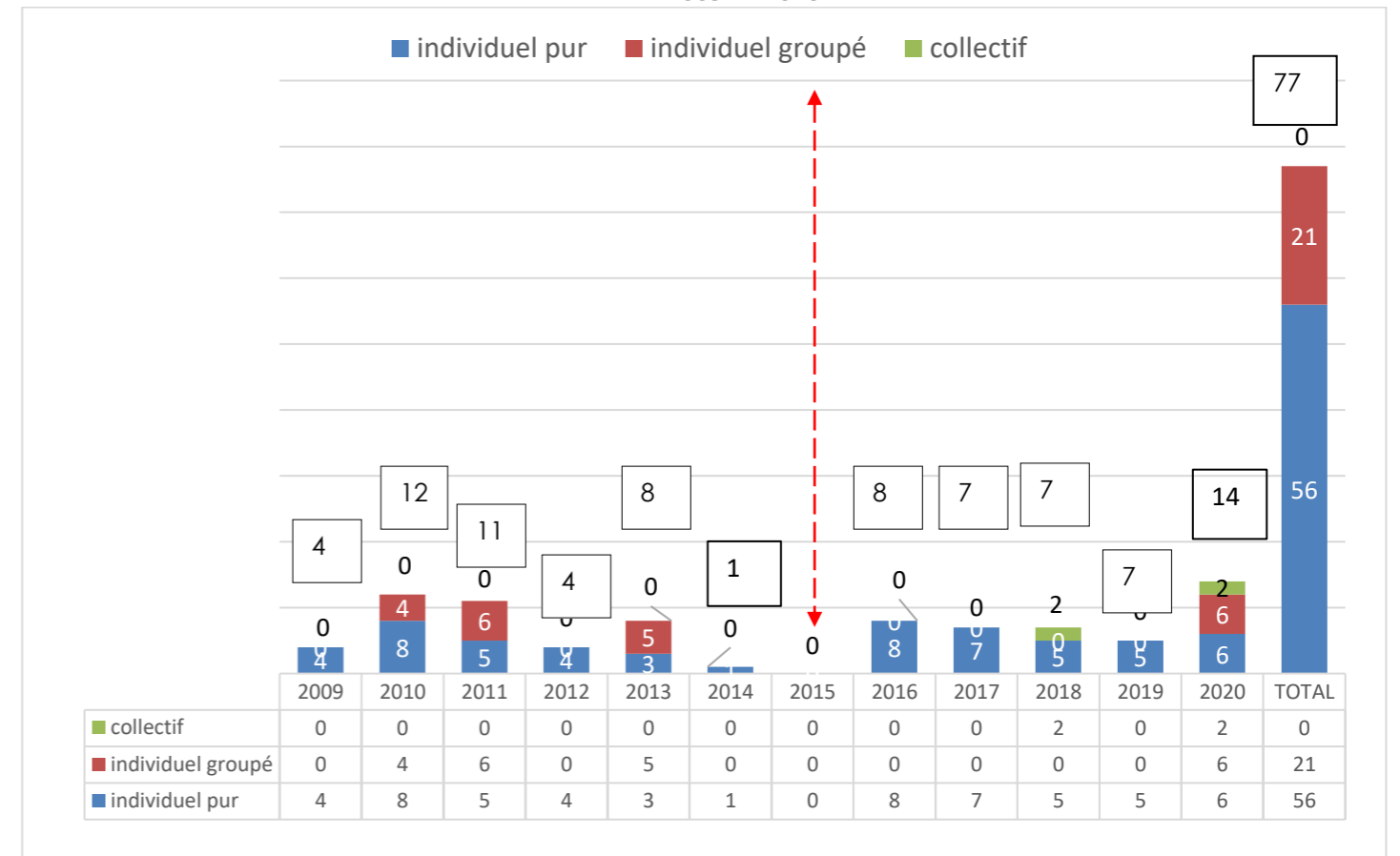
Source : Sitadel 2

I.7.2. SAINT-SAUVEUR : RYTHME DE CONSTRUCTION MODERE ET FAIBLE DIVERSITE DES FORMES URBAINES

Les évolutions observées à l'échelle de la commune de Saint-Sauveur s'inscrivent dans la même tendance que celle de la CDC, avec notamment un ralentissement en 2013, qui à Saint-Sauveur équivaut presque à deux années sans activité (2014/2015). A noter, le décalage qui peut se constater entre les données Logements commencés Sidatel2 et le fichier des PC tenu en mairie utilisé au paragraphe suivant, lié à l'effet de mise en œuvre entre la date de l'autorisation administrative et la date d'engagement des travaux.

Sur la période 2009/2020, la commune de Saint-Sauveur a enregistré 77 logements commencés, soit une moyenne lissée sur 11 ans établie à **7 logements commencés /an**.

NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCES SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR ENTRE 2009 ET 2020



Source : Sitadel 2

La ventilation des 77 logements commencés entre 2009/2020 par type (habitat individuel/habitat individuel groupé/collectif) indique une production immobilière, bien que dominée par l'habitat individuel pur (56 logements soit 73%), la production d'une certaine diversité en matière de formes urbaines plus compactes comme l'habitat individuel groupé (maisons de ville, maisons accolées par le garage, ..) qui a représenté 21 logements, soit 27 % du total des logements commencés.

En effet, on note la réalisation au hameau du bois de Créon, de 8 lots sur lesquels se sont réalisés des maisons accolées par deux.

Cette tendance se confirme sur la période récente avec la réalisation en 2019 d'une opération groupée de 6 maisons de ville accolées par le garage (locatifs) au quartier Labrousse (cf photo ci-contre).

Concernant l'habitat collectif, cette forme d'habitat plus dense n'existe pour l'instant pas encore sur la commune.



Il pèse donc sur la production immobilière à venir, un enjeu d'accompagnement de cette tendance vers des formes urbaines plus diversifiées, notamment plus économes en termes de consommation foncière.

I.7.3. BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 2011/ 2020

► Méthodologie

Au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Pour l'établissement de ce bilan la source d'information mobilisée est le fichier des PC tenu en mairie pour la période 2011/ 2020.

La compilation de ces informations conduisant à obtenir une consommation foncière nette (à savoir limitée à la seule assiette foncière privative consommée par logement) et non l'assiette foncière brute induite par les aménagements (VRD /espaces verts) opérés dans le cas de lotissement, une correction a été apportée sur le lotissement Hameau du bois de Créon et les 3 Permis d'Aménager délivrés et réalisés sur la période considérée.

► Consommation foncière brute 2011/2020 : 6,3 ha pour produire 58 logements

Le tableau ci-dessous détaille la superficie consommée par l'urbanisation à vocation d'habitat entre 2011 et 2020 (consommation foncière brute correspondant aux espaces privés et espaces collectifs).

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE 2011/2020

	Surface consommée (en m ²)	Nombre de logements	Surface moyenne consommée par logement (en m ²)	Nombre de logements/ha
2011	10 079	9	1120	9
2012	6 134	6	1022	10
2013	1 000	1	1000	10
2014	1 000	1	1000	10
2015	1 200	2	600	17
2016	5 699	6	950	11
2017	14 077	8	1760	6
2018	8 271	6	1379	7
2019	12 894	16	806	12
2020	3 164	3	1055	9
TOTAL	63 518	58	1095	9

Source : fichier des PC 2011/ 2020

L'analyse de ces données révèle une consommation foncière totale 2011/2020 de **6,3 ha** pour **58** logements, soit un ratio moyen de **1 095 m²/logement**, soit une valeur en matière de densité qui se situe, en moyenne lissée sur toute la production immobilière en diffus et en lotissement, à **9 logements /ha**.

→ Une consommation foncière portée par les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)

Une analyse plus fine de la consommation foncière par nature de terrain permet de constater que celle-ci :

- o a été portée majoritairement (à 66%) par des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (lotissement réalisé en zone naturelle et forestière et PC réalisés en périphérie et hors enveloppe urbaine en milieu diffus) et dans une moindre mesure (33%) par des espaces en densification (à savoir en zone Urbaine à la faveur de dent-creuse et de redivision foncière).
- o S'est opérée avec une densité variable de 6 logts /ha en zones d'extension et de 10 logts/ha en secteur de densification.

CONSOMMATION FONCIERE 2011/2020 PAR NATURE D'ESPACE ET DENSITE

	Consommation foncière 2011/2020		Densité
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)*	41 922 ha	66 %	6 logements /ha
Espaces de densification	20 961ha	33 %	10 logements /ha
Total consommation de l'espace 2011/2020	63 518 ha	100 %	9 logements /ha

Source : fichier des PC 2011/ 2020

* en périphérie et Hors enveloppe urbaine

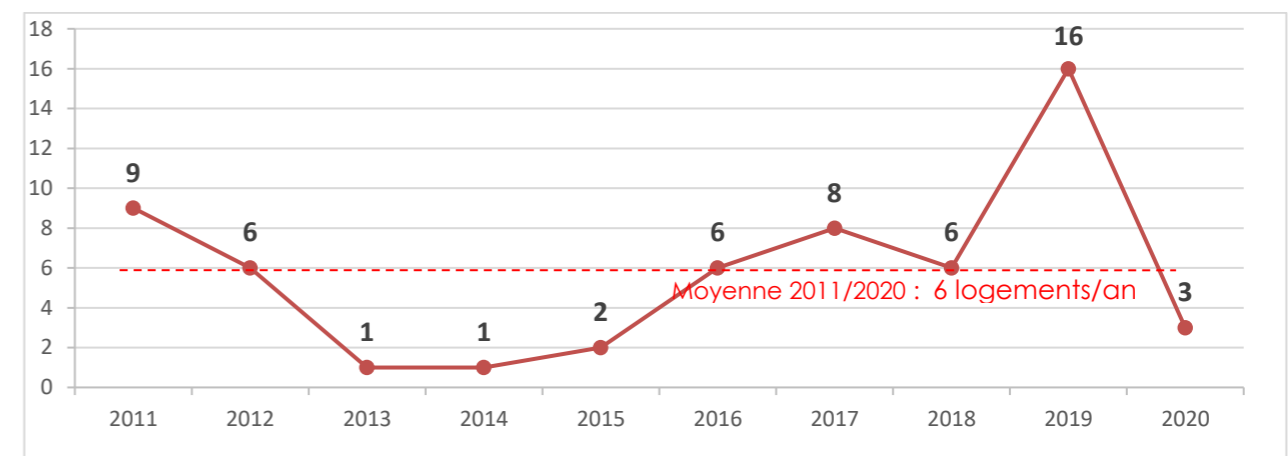
► Rythme moyen de construction : 6 logements /an

Le rythme de construction moyen lissé sur les 10 dernières années s'établit à 6 logts/an, ces fluctuations sont liées à la livraison de différentes opérations d'aménagement par des professionnels (2011/2012 : 12 logements fin du lotissement Hameau du bois de Créon ; 2019 : conjonction de 2 Permis d'Aménager de 4 et 6 logts), mais ce rythme n'en demeure pas moins régulièrement alimenté par des constructions d'initiative individuelle en secteur diffus.

Paradoxalement, la caducité du POS au 01/01/2016 n'a pas impacté le rythme de construction communal, qui continue à être alimenté par des projets situés en ou dans le prolongement des Parties Actuellement Urbanisées (PAU).

L'année 2020 marque un net ralentissement (3 logements), possiblement lié à la conjoncture COVID 19, bien que 2 PA aient été enregistrés en fin d'année (novembre) pour 8 lots en intensification urbaine (redivision de parcelles bâties de 2 000 à 4000 m² au bourg) ; la concrétisation de ces 8 lots se fera en 2021, ce qui conduira probablement à un rythme moyen de construction pour l'année 2021 supérieur à la moyenne annuelle de 6 logts 2011/2020.

NOMBRE DE LOGEMENTS REALISES ENTRE 2011/2020

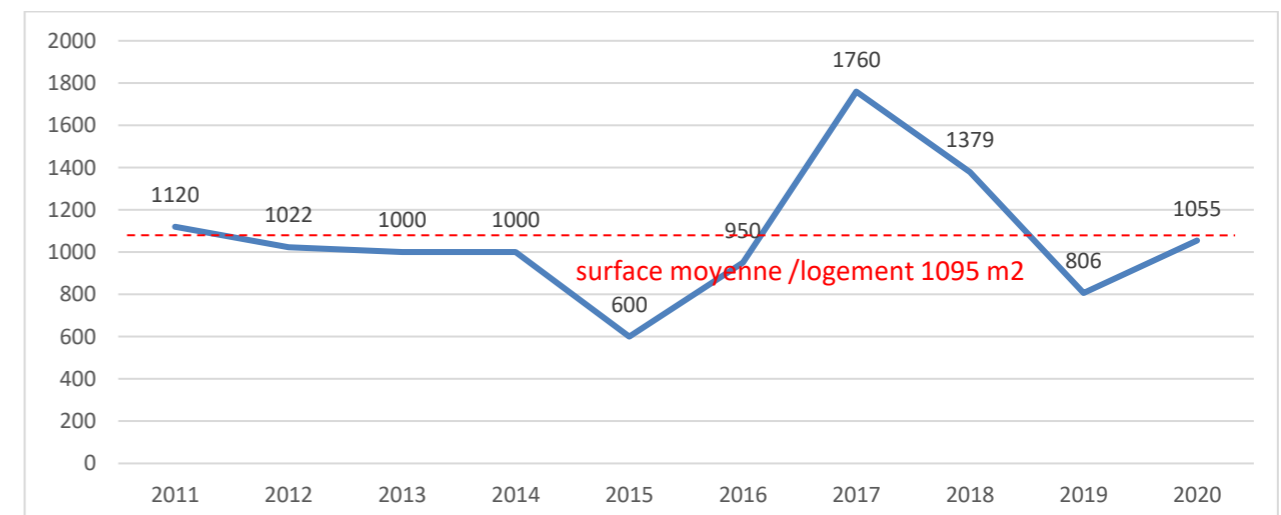


Source : fichier des PC 2011/ 2020

► Consommation foncière brute par logement : 1 095 m²

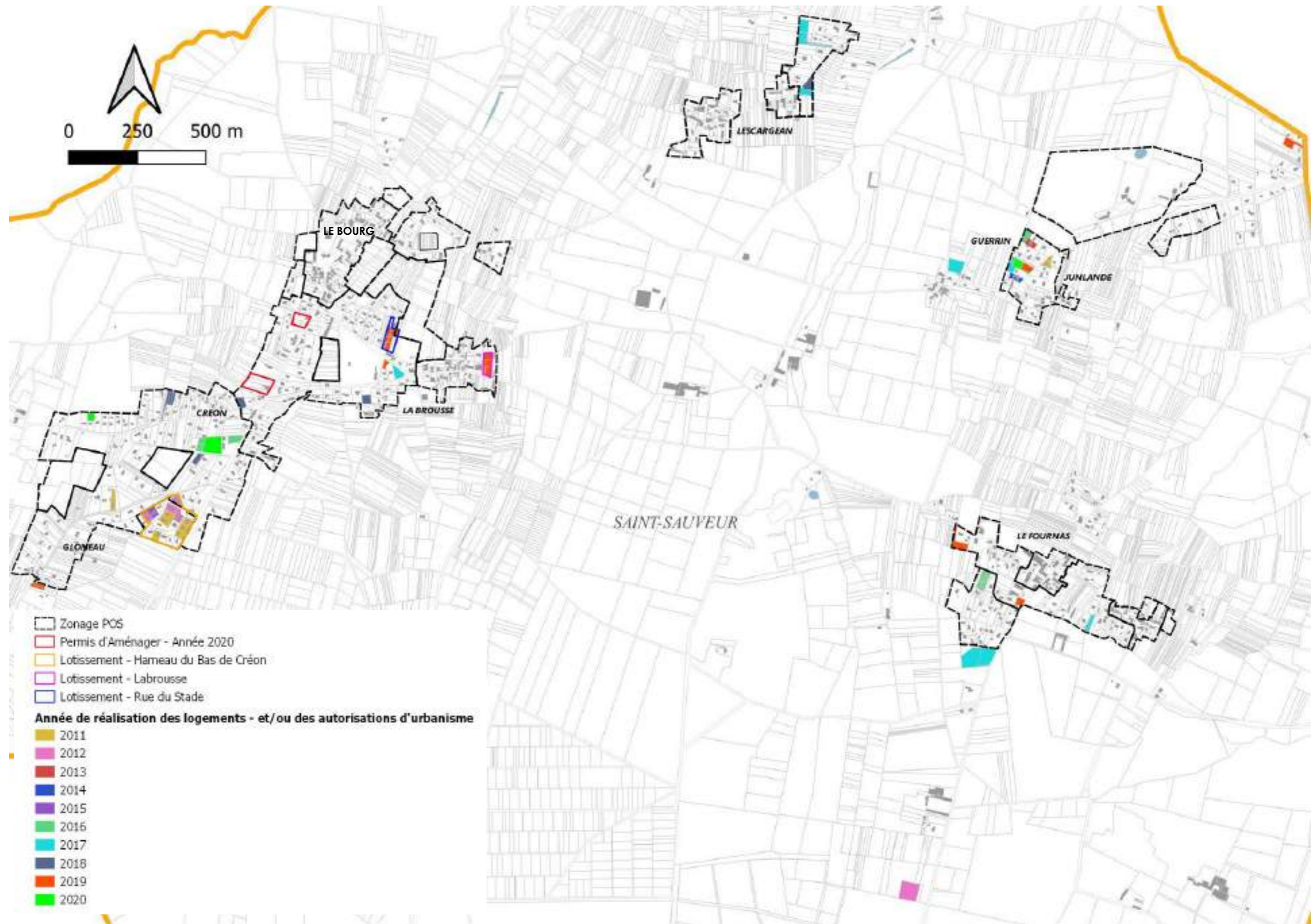
La consommation foncière/logement lissée sur les 58 logements réalisés entre 2011/2020, recouvre des réalités contrastées, à savoir un nombre significatif d'opérations groupées de plusieurs logements (.3 lots destinés à des constructions jumelées de 2 logements au lotissement Hameau du bois de Créon en 2011/2012 ; 3 lots destinés à des constructions jumelées de 2 logements au hameau de Labrousse en 2019 soit 400 à 500 m²/logement...) et quelques constructions réalisées sur des assiettes foncières de grande superficie en secteur diffus (logements réalisés sur des parcelles de 2 000 à 3 000 m² en 2017, 2018)..

SURFACE MOYENNE CONSOMMEE PAR LOGEMENT REALISE ENTRE 2011/2020 (en m²)



Source : fichier des PC 2011/ 2020

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE - LOCALISATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE 2011/2020



Source : Fichier des PC 2011 / 2020

► **Un développement urbain spatialement dispersé mais dans le prolongement des enveloppes urbaines**

Le développement urbain enregistré sur la commune depuis les 10 dernières années s'est opéré de façon disséminée, majoritairement dans l'extension sud du bourg le long de la RD 104 (quartiers Glomeau/Créon) et dans le prolongement des multiples hameaux satellites du bourg, qui caractérisent la morphologie du territoire Salvatorien (Labrousse, Guérin/Junlande, Fournas,...).

La partie historique du bourg n'a pas durant la décennie 2011/2020 fait l'objet de PC pour construction neuve, mais a toutefois enregistré 4 PC pour rénovation lourde de logements.

L'urbanisation 2011/2020 s'est majoritairement opérée dans le cadre d'initiatives individuelles sur parcelles libres, en dent-creuse de l'urbanisation ou en extension des hameaux ; la commune n'a connu qu'une seule procédure de lotissement, le Hameau du bois de Créon au sud du bourg en entrée de bourg le long de la RD 104, amplifiant l'effet de polarisation de l'enveloppe urbaine le long de cet axe.

Si le retour au Règlement National d'urbanisme (RNU) suite à la caducité du POS en 2016 exclut la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement type lotissement, on constate que les Permis d'Aménager (PA) pour redivision de parcelle bâtie se développe avec une certaine fréquence : on en compte 3 depuis 2018, une rue du stade dont les constructions sont en cours et 2 PA ont été déposés en fin d'année 2020.

Si le calcul de la densité bâtie lissée sur les 58 logements réalisés au cours de la décennie 2011/2020 indique un ratio moyen de 9 logements/ha, la densité calculée sur les procédures d'urbanisme déposées depuis 2009 révèlent une densité plus élevée de presque 12 logts/ha, au titre notamment des redivisions de parcelles bâties qui impliquent des ratios de 20 logts/ha.

LISTE DES LOTISSEMENTS ET OPERATIONS GROUPEES REALISEES SUR LA COMMUNE

Année de création	Coordonnées du Promoteur	Nom du lotissement	Superficie totale (ha)	Nombre de lots	Nombre logements	Superficie des lots	Ratio logts/ha
2009	SOCONAQ (SOGIL)	Hameau du bois de Créon	2,63 ha	19	28	De 900 m ² à 1 200m ²	10,6
2016 Caducité du POS – entrée en application du Règlement National d'Urbanisme (RNU)							
2018	Particulier (redivision d'une parcelle bâtie)	Rue du stade	0,38 ha	4 ¹	4 ¹	850 m ²	10,5
2019	Sté AMAXI	Labrousse	0,25 ha	3	6	833 m ²	24
PA déposés fin d'année 2020							
2020	ATOL Mérignac (redivision d'une parcelle bâtie)	19/21 Rue du centre	0,2 ¹ ha	4 ¹	4 ¹	500 m ²	20
2020	Particulier (redivision d'une parcelle bâtie)	Les Treytines	0,42 ha	4 ¹	4 ¹	1050 m ²	9,5
TOTAL			3,88 ha	34	46		11,8

Source : Mairie de Saint-Sauveur

¹ Hors maison d'origine sise sur la parcelle redivisée

I.7.4. BILAN DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

► **Méthodologie**

Au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .../... et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ».

L'évaluation de la capacité de densification des espaces bâtis s'appuie sur les enveloppes bâties que circonscrivait le dernier document d'urbanisme, le POS approuvé en 1989 et devenu caduc au 01/01/2016. Cette analyse permet en outre d'évaluer les pistes de développement que proposait ce document de planification et justifier les réorientations que prendra le projet de PLU.

► **Capacité de densification des espaces bâtis**

Malgré un rythme d'urbanisation relativement actif au cours des 10 dernières années, les enveloppes urbaines que circonscrivaient les zones du POS, recèlent encore une importante capacité de densification composée de parcelles libres en dents-creuses de l'urbanisation (identifiée en jaune sur la carte page ci-après), d'arrière de jardin ou de parcelles non utilisées ou sous-utilisées, de grandes parcelles re-divisibles (identifiée en orange sur la carte page ci-après), potentiellement mutables comme les tendances de l'urbanisation observées au paragraphe précédent permettent de constater la montée en régime

Ces espaces représentaient au 3^{ème} trimestre 2024 une capacité foncière de 12 ha, majoritairement localisée au bourg et ses extensions sud (8,3 ha), au hameau de Fournas (3 ha) et de façon mineure aux hameaux de Lescarjean, Junca et de Junlande.

SECTEURS	CAPACITE DE DENSIFICATION		CAPACITE DE DENSIFICATION TOTALE
	par comblement de dent-creuse	par redivision parcellaire	
Bourg et extensions sud	44144 m ²	39311 m ²	83455 m ²
Lescarjean	3395 m ²	1578 m ²	4973 m ²
Junlande	1129 m ²	1473 m ²	2602 m ²
Fournas/La Naude	23138 m ²	7603 m ²	30741 m ²
TOTAL COMMUNE	71806 m²	49965 m²	121771 m²
En HA	7,2	5	12,2

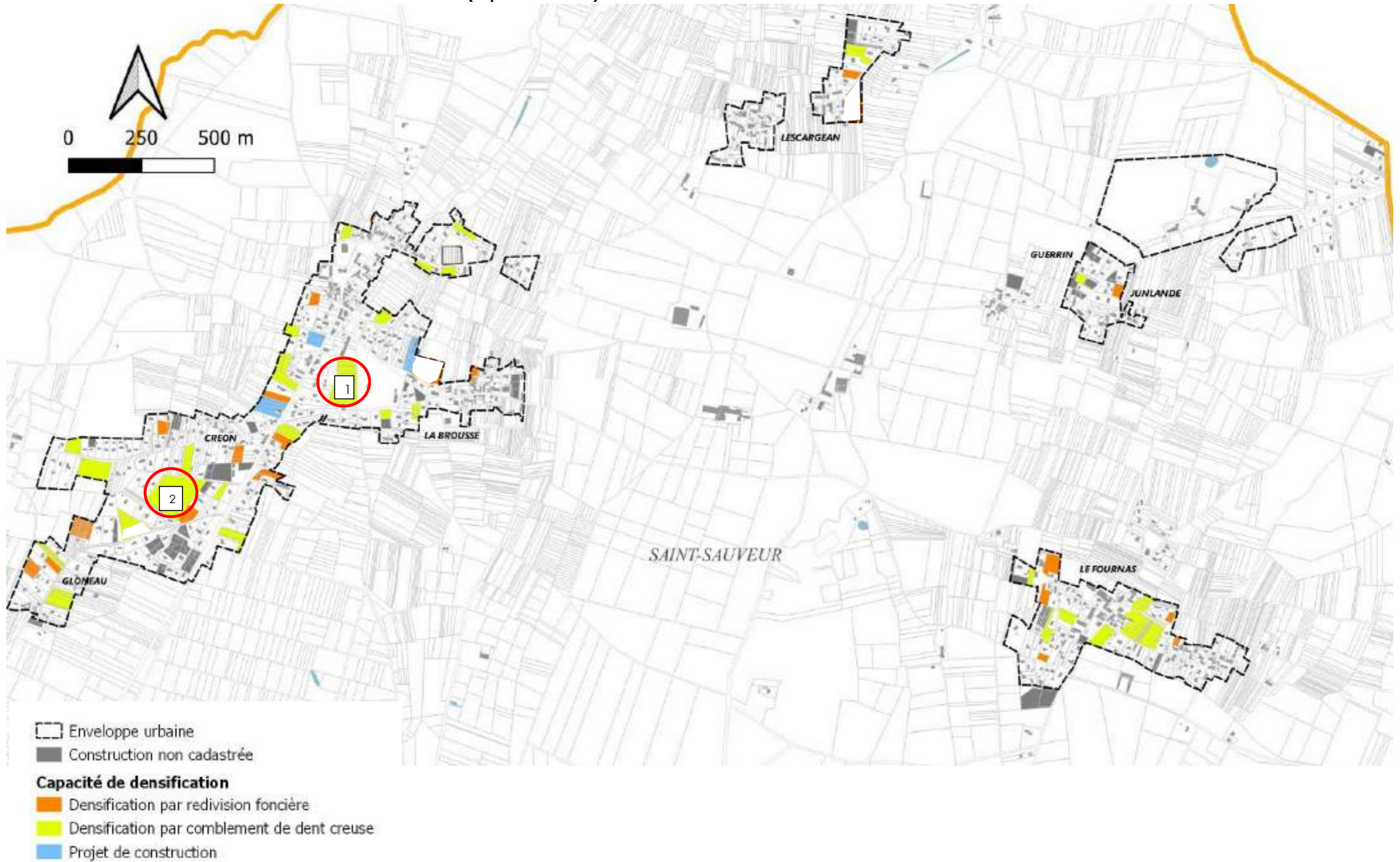
Source : Analyse de terrain, Agence Métaphore

Globalement, si ces espaces de densification présentent des conditions de desserte en réseaux publics satisfaisantes (cf paragraphe I.4. RESEAUX ET EQUIPEMENTS PUBLICS), leur configuration et caractéristiques géographiques présentent des facteurs d'inadaptation à une densification urbaine ; en effet, on notera entre autre deux espaces « libres » en dent-creuse de l'enveloppe urbaine qu'il n'est pas opportun de retenir en réponse aux besoins fonciers nécessaires au projet d'accueil communal, à savoir :

La zone repérée par le n°1 sur la carte ci-après : il s'agit d'un ensemble boisé constitutif de la trame verte qui accompagne le ruisseau du battant et qui traverse le bourg de sud en nord ; cette trame verte intra urbaine joue un rôle important en termes de corridor écologique, de qualité paysagère au cœur du bourg et d'espace de régulation vis-à-vis des écoulements pluviaux ;

La zone repérée par le n°2 sur la carte ci-après : cet espace non bâti au sein du quartier Créon résulte d'une ancien site d'extraction de matériaux sablo-graveleux, et présente des sols instables, impropres à des projets de construction ; Leur caractère revégétalisé constitue en outre un espace de respiration au sein de ce quartier qui s'est progressivement bâti.

CARTE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS (septembre 2024)



I.7.1. ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIONS DU SCOT MEDOC 2033

Parallèlement à la nouvelle armature territoriale qui s'appuie sur un recentrage de la croissance démographique sur les principaux pôles « structurants », le DOO du Scot Médoc 2033 décline un objectif 3-7 « Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoire et des besoins avérés dans un objectif d'économie des sols ».

Cet objectif se traduit par une Prescription qui fixe :

- les 3 principes suivants :
 1. Structurer et conforter l'armature urbaine du territoire en se recentrant notamment sur ses polarités,
 2. Poursuivre la réduction de la vacance dans les logements,
 3. Structurer l'accueil des sites d'activités selon 2 principes forts : le plein emploi du sol et la remise à niveau préalable des équipements
- des enveloppes surfaciques pour répondre aux besoins en surfaces nécessaires au développement à l'horizon 2036 en terme d'habitat et d'activités, mentionnées dans les tableaux de surface ci-contre.

On retiendra que les enveloppes surfaciques destinées à l'habitat allouées aux 14 communes classées « Villages » dont fait partie Saint-Sauveur, s'élèvent à 84 ha pour la période 2020/2036. Ces besoins couvrent les extensions urbaines et le comblement des dents creuses.

Un pool d'ingénierie à destination des communes, au sein du SCoT et des CDC, sera dédié à la compatibilité des PLU avec ces objectifs et les prescriptions du DOO en terme de chiffrage quantitatif et en terme d'éléments qualitatifs à mettre en œuvre.

EN SYNTHÈSE SUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN/BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE/BILAN DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

- * Un rythme immobilier variable en fonction des opérations d'aménagement (pointe de production à 16 logts/an en 2019), mais un rythme moyen de base de 6 logts/an, alimenté par un phénomène de densification (comblement de dents-creuses et redivision parcellaire) ;
- * Une consommation foncière totale 2011/2020 de 6,3 ha, opérée à 66% en espaces NAF et hors enveloppes urbaines (avec une densité de 6 logts/ha) et à 33% en espaces de densification (avec une densité de 10 logts/ha), soit une densité lissée sur toute la production immobilière de 9 logements/ha ;
- * Une surface moyenne consommée par logement lissée sur 10 ans (2011/2020) de 1095 m², mais qui recouvre une tendance à des lots de 500 m² à l'occasion de PA pour redivision parcellaire ;
- * Un développement urbain spatialement disséminé, entre le bourg et ses hameaux qui alimentent un développement régulier notamment par division parcellaire et comblement de dents-creuses ;
- * Un bilan de la capacité densification (dent-creuse et grand parcellaire re-divisible) des espaces bâtis du bourg et ses hameaux de 12 ha, mais qui présente des facteurs limitants vis-à-vis de l'urbanisation (trame verte et instabilité des sols).
- * Scot Médoc 2033 : une enveloppe surfacique de 84 ha allouée aux 14 communes classées « Villages » pour le développement Habitat en extension urbaine et en dent-creuses.

Les enveloppes surfaciques projetées

RAPPEL DU PROJET D'ARMATURE TERRITORIALE



CC MÉDULIENNE	CC MÉDOC COEUR DE PRESQU'ÎLE
Polarités	Polarités
Castelnaud-de-Médoc	Lesparme-Médoc
Arensan	Gaillan-en-Médoc
Sainte-Hélène	Paulliac
Salaunes	Saint-Laurent-Médoc
Villages forestiers	Villages
Sauumos	Saint-Julien-Beychevelle
Le Temple	Saint-Sauveur
Brach	Cissac-Médoc
Villages viticoles	Vertheuil
Listrac-Médoc	Saint-Estèphe
Moulis-en-Médoc	Saint-Seurin-de-Cadourne
Commune littorale	Saint-Germain d'Esteuil
Le Porge	Ordonnac
	Saint-Yzans-de-Médoc
	Blaignan - Prignac-en-Médoc
	Couquèques
	Saint-Christoly-Médoc
	Civrac-en-Médoc
	Bégadan

SURFACES NÉCESSAIRES POUR L'HABITAT ET LES ACTIVITÉS

	Surfaces en logement neuf 2020-2036	Zones d'activité projetées dans le SCoT 2020-2036	Total surfaces nécessaires à l'horizon du SCoT (2020-2036)
CC MÉDULIENNE	290 ha	71,6 ha	362 ha
Polarités	142 ha	48 ha	190 ha
Villages forestiers	45 ha	3,6 ha	48,6 ha
Villages viticoles	46 ha	5 ha	51 ha
Commune littorale	58 ha	15 ha	73 ha
CC MÉDOC COEUR DE PRESQU'ÎLE	244 ha	79,3 ha	323 ha
Polarités	160 ha	71,6 ha	231,6 ha
Villages	84 ha	7,7 ha	91,7 ha
Total SMERSCOT	534 ha	150 ha	685 ha
Reserves foncières Bordeaux Part Atlantique		25,8 ha	

Ces besoins couvrent les extensions urbaines et le comblement des dents creuses. Les surfaces spécifiées pour les sites d'activités sont listées dans un tableau détaillé en pages 65 et 66.

II. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. PRESENTATION DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU ET ZONES REVÊTANT UNE IMPORTANCE PARTICULIÈRE POUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément au Code de l'Urbanisme, une attention particulière est accordée, dans le cadre de l'évaluation environnementale, aux « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan local d'urbanisme » ainsi qu'aux « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

Dans le PLU de Saint-Sauveur, une attention particulière doit être apportée aux espaces suivants :

- Les zones pressenties constructibles dans le projet de PLU afin que l'évaluation des enjeux environnementaux menée tout au long de l'analyse permette de réorienter le projet, dont la partie V du présent rapport de présentation présentera les incidences du projet de PLU à l'issue de la démarche Eviter –Réduire–Compenser ;
- Les zones à enjeux en matière de biodiversité

II.1.1. ZONES PRESSENTIES CONSTRUCTIBLES (ESPACES DE DENSIFICATION ET DE DEVELOPPEMENT) DANS LE PROJET DE PLU

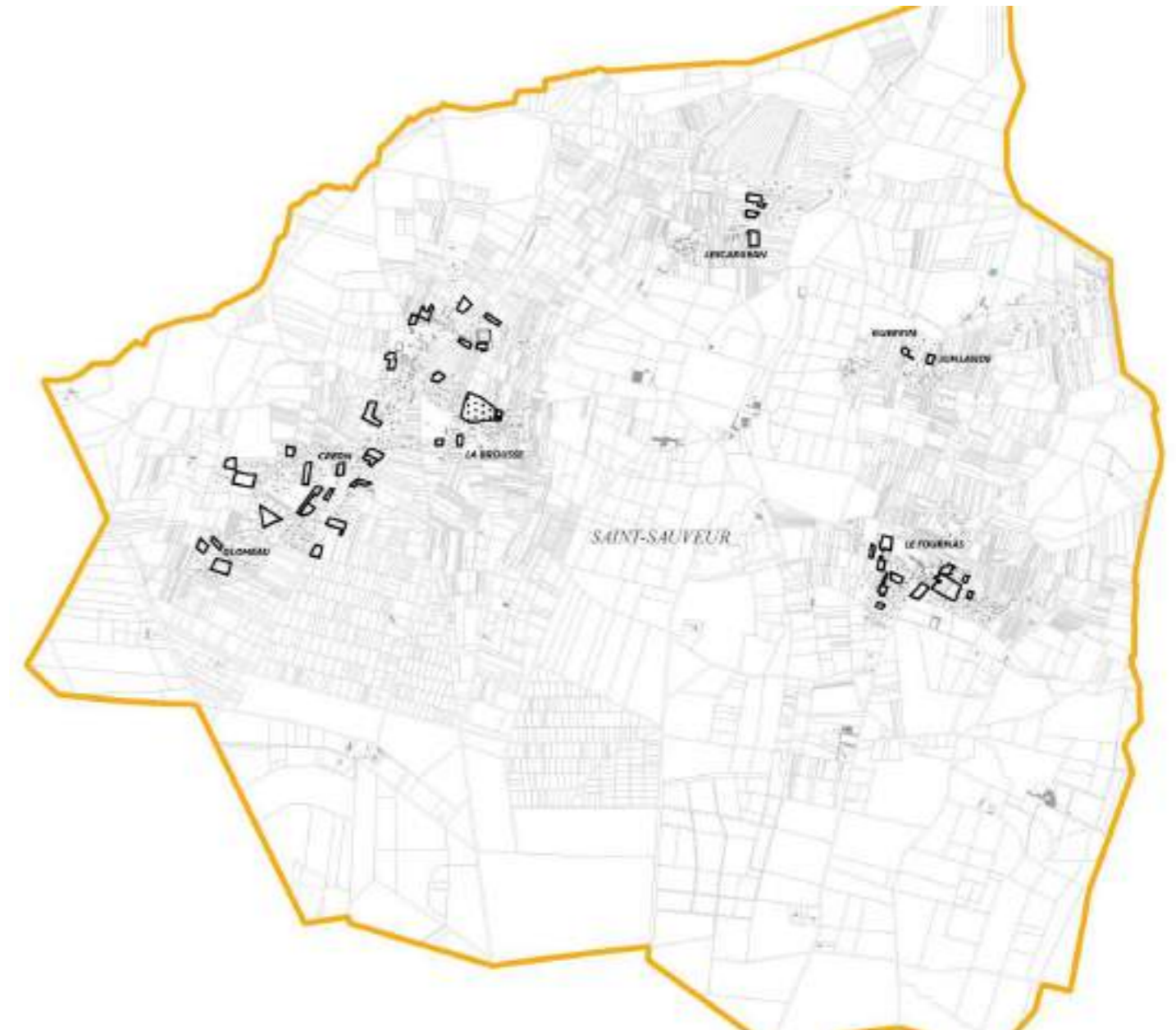
En passant d'un état naturel à un état urbain, les zones classées constructibles sont les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par le Plan Local d'Urbanisme.



Au stade de l'analyse de l'état initial de l'environnement, une attention particulière a donc été attachée aux espaces de densification recensés au § 1-6-4 BILAN DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION, ainsi qu'aux zones de projet pressenties pour une ouverture à l'urbanisation dans le cadre des études préliminaires, à savoir le secteur de Labrousse.

La démarche d'évaluation environnementale va s'attacher à cerner les enjeux environnementaux pour chacun de ces espaces et appliquer en conséquence le principe d'Eviter-Réduire-Compenser (ERC).

Le projet de PLU sera la résultante de cette démarche, croisée avec d'autres choix motivés par d'autres facteurs (objectif de modération foncière, limitation de l'étalement urbain, dimensionnement des réseaux, objectifs des documents cadre tels que le Scot, la charte du PNR, ..).

CARTE DE LOCALISATION DES ZONES DE DEVELOPPEMENT URBAIN PRESSENTIES AU STADE DES ETUDES PRELEMINAIRES



-  Espaces de densification des enveloppes urbaines
-  Secteur de Labrousse

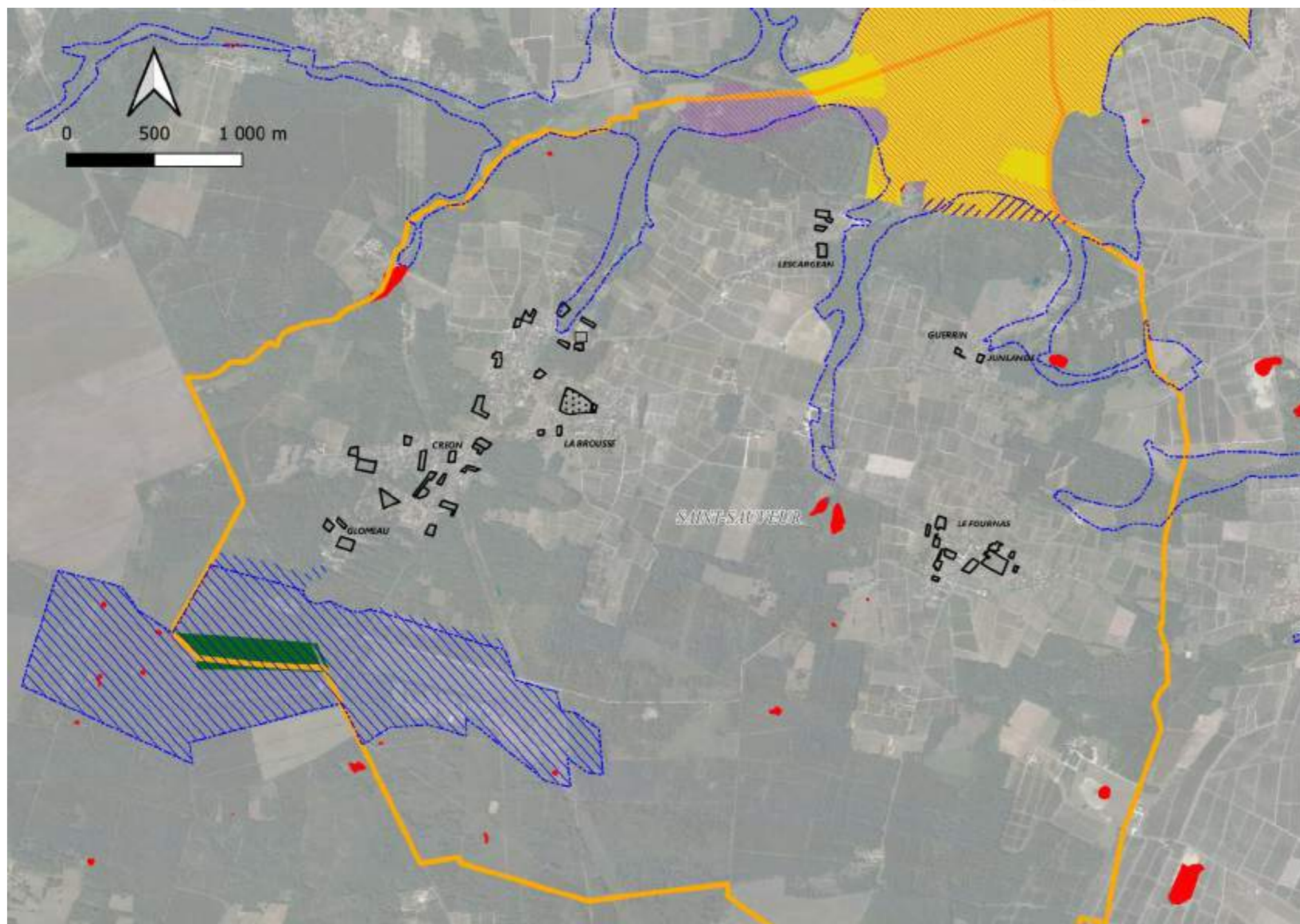
II.1.2. ZONES A ENJEUX EN MATIERE DE BIODIVERSITE

Sur le territoire de Saint-Sauveur, les principales zones à enjeux en matière de biodiversité identifiées sont :

- Le site Natura 2000 FR 7200683 « Marais du Haut-Médoc »,
- la ZNIEFF « Marais de Lafite » n°720007950
- la ZNIEFF « Zone humide de Saint-Laurent » n°720012950
- la ZNIEFF « Dépression marécageuse du Charité » n°720014196
- Les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE « Estuaire de la Gironde »
- L'Espace Naturel Sensible du Département « Station botanique de Saint-Sauveur et de Saint-Laurent »
- Les lagunes recensées par le Conseil Départemental de la Gironde,

Les caractéristiques de ces zones sont décrites en § II-3-2 – ANALYSE DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE.

CARTE DES ZONES À ENJEUX EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ



- Contour des zones U et AU
- ▨ Zone AU "Labrousse"
- Espace Naturel Sensible
- Lagunes
- Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation « Marais du Haut Médoc » (ZSC FR 7200683).
- ▨ ZNIEFF de type 1 n°720014196 « Dépression marécageuse du Charité »
- ▨ ZNIEFF de type 1 n° 720012950 « Zone humide de Saint-Laurent-du-Médoc »
- ▨ ZNIEFF de type 2 n° 720007950 « Marais de Lafite »
- ▨ Zones Humides du SAGE ESTUAIRE

- Espaces de densification des enveloppes urbaines
- ▨ Secteur de Labrousse

Source : ; Cartographie : Métaphore

II.2. MILIEU PHYSIQUE

La commune de Saint-Sauveur s'inscrit dans la partie médiane du Médoc, à cheval sur ses différentes composantes, à la fois estuarienne par son lacis de marais liés à l'estuaire de la Gironde, viticole de par ses plateaux graveleux à l'Est du bourg le bourg et forestière au titre des vastes étendues de pinède qui dominent le reste du territoire.

L'examen des différentes caractéristiques physiques de la commune (topographie, géologie, système hydrologique, ...) permet de bien comprendre la mise en place des différents milieux. Cette analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a pour objectif d'apprécier les potentialités biologiques des sites en présence, les pressions exercées sur les milieux, leur vulnérabilité ainsi que les enjeux de protection à traduire dans le futur document d'urbanisme.

II.2.1. CLIMATOLOGIE

Source : Météo France,

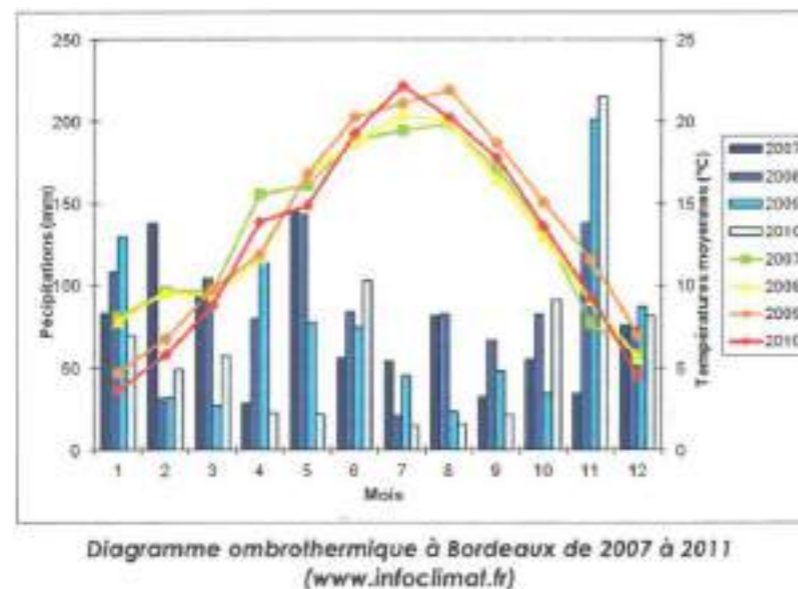
Le département de la Gironde est de type océanique aquitain, caractérisé par un faible écart de température entre l'été et l'hiver, avec des hivers relativement doux et des étés chauds mais non caniculaires ; Les pluies sont modérément fréquentes et plus abondantes en hiver par contre l'été et, souvent aussi le début de l'automne, sont plus secs : pluviométrie de 50 millimètres pour juillet, 100 millimètres pour le mois de janvier. Les précipitations annuelles moyennes sont plus élevées à Lacanau, proche de l'Océan, avec 935 mm qu'à Coutras 768 mm. En toute saison, la bande littorale est peu pluvieuse et très tempérée.

► Températures

Le climat de la Gironde est de type tempéré océanique, relativement doux et humide. Les températures moyennes mensuelles relevées à proximité du site s'élèvent à 20,6°C en été (Juillet/Août) et à 6,0°C en hiver (Janvier). La température moyenne annuelle est de 13,3°C. En moyenne, il y a 40 jours par an où les températures sont inférieures à 0°C.

► Pluviométrie

La pluviométrie annuelle moyenne à Pauillac (entre 2007 et 2010) est de 224 mm, avec le maximum en automne (Septembre – Novembre), et le minimum en été (Juin – Août).



PLUVIOMETRIE ANNUELLE MOYENNE CALCULEE SUR

LAPERIODE DE 2007 A 2011 (WWW.INFOCLIMAT.FR)

STATION	Sept. - Nov.	Déc. - Fév.	Mars - Mai	Juin - Août	Année
Pauillac	298	242	188	167	895

Il est à noter que le printemps et l'été 2011 ont été exceptionnels, en raison d'une très faible quantité de précipitations, ainsi que des températures au-dessus des moyennes saisonnières durant les mois de mars, avril et mai (www.infoclimat.fr). Cette sécheresse, qui a touché l'ensemble du territoire national, a particulièrement marqué la physionomie des marais médocains, asséchant précocement les milieux.

► La prise en compte du climat dans le cadre d'une démarche de qualité environnementale

Les réflexions engagées dans le cadre du Grenelle de l'Environnement ont conduit à mettre en évidence l'importance de la prise en compte des aspects climatiques dans le cadre des projets urbains.

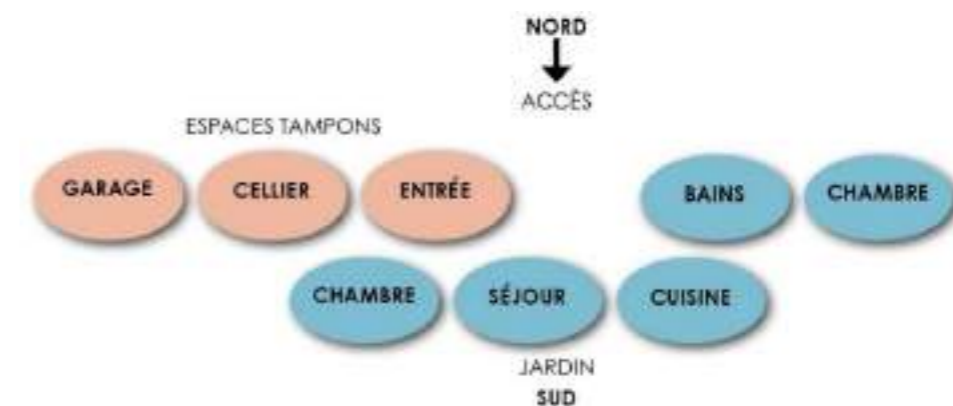
En effet, la forme urbaine, l'aménagement, l'ensoleillement et les vents sont autant de facteurs qui influencent la consommation énergétique des constructions.

Au-delà des questions d'intégration au contexte urbain ou rural, l'implantation d'une nouvelle construction pose la question de son orientation par rapport à un point de vue à privilégier, à l'espace public mais aussi par rapport au climat.

Cette réflexion s'inscrit bien évidemment dans une démarche de développement durable ou de qualité environnementale et peut se traduire par la prise en compte des aspects suivants :

Une organisation des espaces adaptée au climat

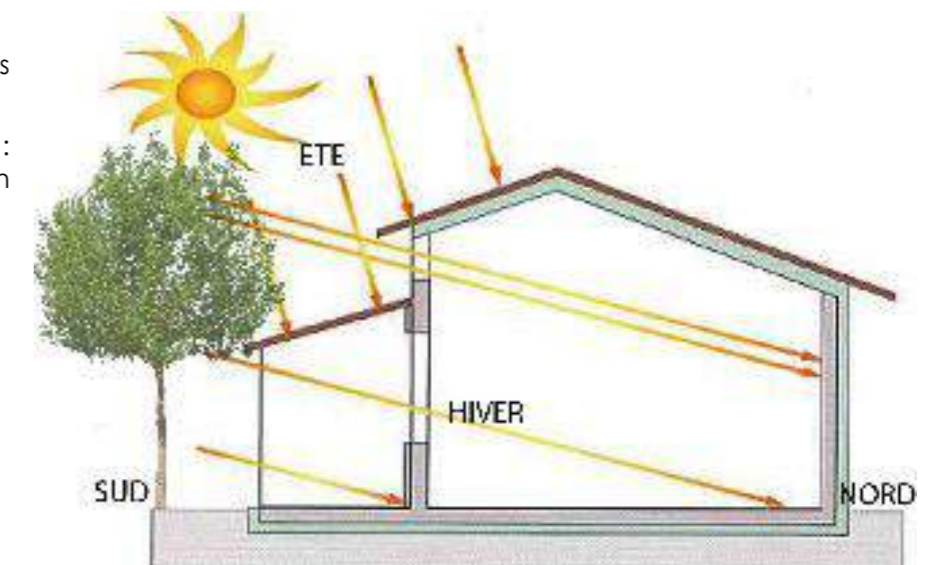
Sans être absolu, ce type d'organisation est à privilégier en l'adaptant au contexte et à la parcelle



Un traitement de l'exposition au Sud optimisant les apports solaires selon l'exposition

Valorisation maximale des apports solaires en hiver

Protection solaire maximale l'été : auvent, brise-soleil, végétation caduque



EN SYNTHÈSE SUR LA PRISE EN COMPTE DU CLIMAT

Le secteur de Saint-Sauveur bénéficie de conditions climatiques favorables à la mise en œuvre de dispositifs de maîtrise des consommations énergétiques (habitat bioclimatique, ...), de dispositifs d'énergie renouvelable (photovoltaïque).

II.2.2. TOPOGRAPHIE

► **Relief général de la commune**

—cf. CARTE DE LA TOPOGRAPHIE page suivante

La commune de Saint-Sauveur s'inscrit dans le relief relativement plan du plateau forestier médocain. La topographie communale enregistre de très faibles variations altimétriques, d'une trentaine de mètres NGF aux points les plus hauts au Sud à 3 m NGF au Nord dans les parties les plus dépressionnaires du marais.

Schématiquement, le relief développe 3 croupes graveleuses entrecoupées de faibles dépressions à la faveur du réseau hydrographique tributaire de la Jalle de Canteranne, qui évolue dans le vaste Marais de Lafite.

Historiquement, on constate que fréquemment, la présence de l'eau est un facteur d'implantation humaine ; à ce titre, le bourg de Saint-Sauveur, s'est développé au plus près du ruisseau de Batan, modeste fil d'eau tributaire de la Jalle de Canteranne plus au nord, ainsi que de la source du bourg qui l'alimente en partie.

Les pentes constituent un paramètre important dans le ruissellement et l'érosion des sols. On distingue généralement les comportements suivants du ruissellement en fonction de la pente :

- Pour une pente faible (0-2%), le ruissellement sera diffus et limité, visible sur la surface du sol par de petites « griffures » - on parle d'érosion en nappe ;
- Pour une pente moyenne (2-5%), le ruissellement pourra se concentrer en chemin d'eau, créant ainsi une érosion en rigoles ;
- Pour une pente forte (5-10%) à très forte (>10%), le ruissellement aura un débit important, pouvant occasionner des ravines plus ou moins profondes dans l'axe du thalweg.

► **Relief ciblé sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU**

Une attention particulière doit être portée au relief des futures zones constructibles, car en modifiant la topographie naturelle de ces secteurs (par remblai, terrassement, ...) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnements comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes.

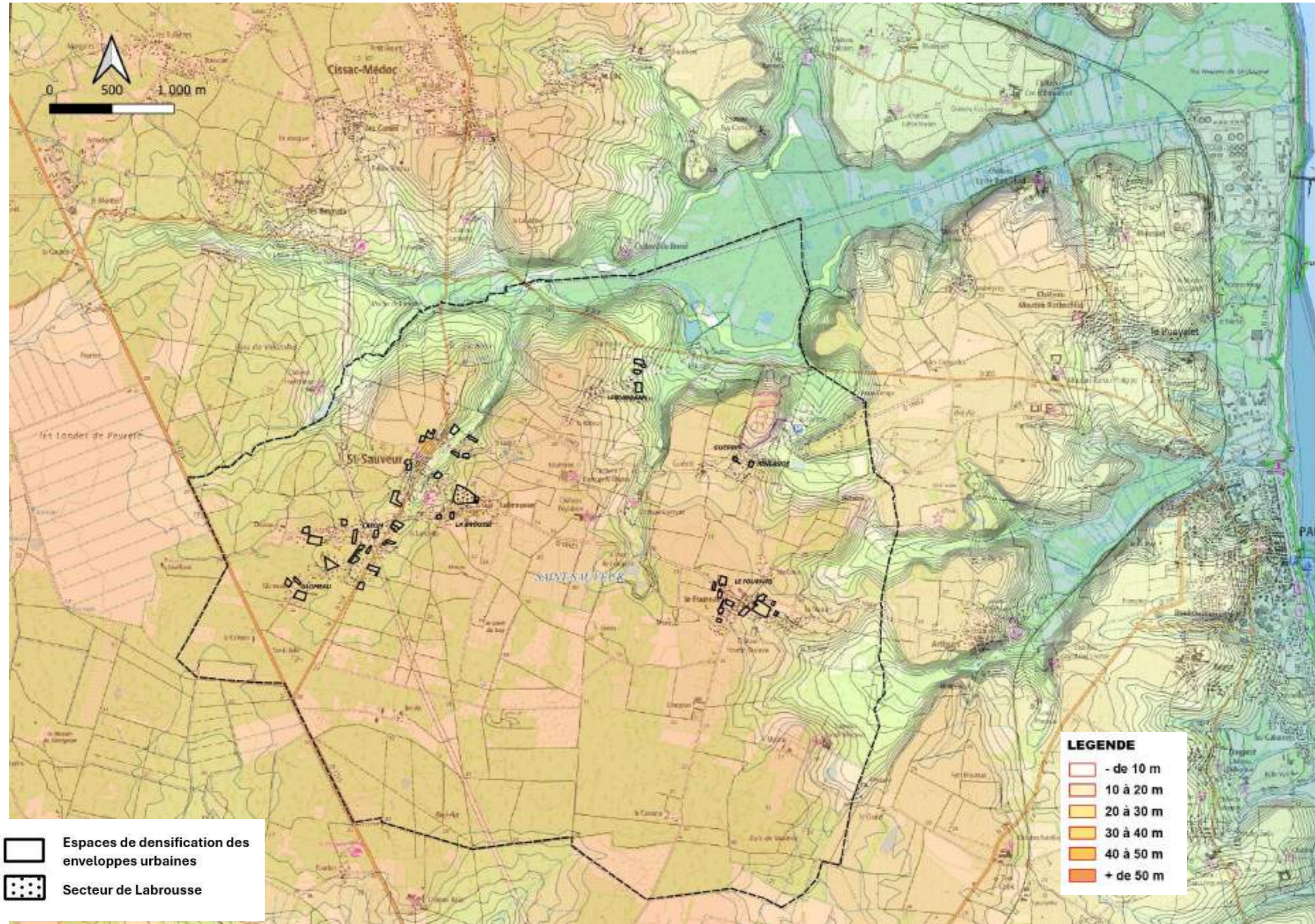
A l'inverse, l'absence de relief suffisamment marqué associé à un déficit de drainage peut également engendrer des difficultés d'évacuation des eaux de ruissellement et des inondations. Toutes les zones de développement présentent un relief relativement peu marqué susceptible de ne pas favoriser l'évacuation des eaux de ruissellement en période de hautes eaux.

La majorité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU présente une planéité topographique, pouvant présenter des difficultés d'évacuation des eaux pluviales en l'absence d'aménagement.

EN SYNTHÈSE SUR LA TOPOGRAPHIE

La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU conduit à conclure à un enjeu en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation ; à ce titre une attention particulière devra être portée à la capacité de drainage des sols (fossés, noues, ...) et la limitation de leur imperméabilisation afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement spécifiques.

CARTE DE LA TOPOGRAPHIE



Source : BRGM ; Cartographie : Métaphore

II.2.3. NATURE DES SOLS ET DU SOUS-SOL

La connaissance des conditions de la mise en place des formations géologiques ainsi que leurs caractéristiques est une approche importante à connaître car elle conditionne notamment, pour partie, l'apparition de nombreux phénomènes naturels (instabilité des sols, phénomène d'altération des sols comme celui lié aux argiles gonflantes, ...), ainsi que l'aptitude des sols à l'infiltration, tant des eaux pluviales que des eaux usées dans le cadre des systèmes d'assainissement non collectif.

► Contexte géologique

—cf. CARTE ci-après

La commune de Saint-Sauveur s'inscrit dans un contexte géologique dominé par les affleurements des matériaux des terrasses fluviatiles de la Garonne, les matériaux de substratum calcaire ou marneux oligocène affleurant largement en partie médiane de la commune. De façon synthétique, le contexte géologique se décline en 2 grandes formations :

• La formation des "Sables des Landes" :

Le Sud-Ouest de la commune correspond au début du plateau landais médocain. Ce plateau est caractérisé par la présence, sous une faible épaisseur de sables des landes, de la nappe alluviale ancienne. Celle-ci est caractérisée par des argiles bariolées auxquelles viennent se mêler des sables plus ou moins argileux et des graves "fines" sous des formes lenticulaires. Le sable constitue donc la majeure partie des sols de la commune de Saint-Sauveur.

• Les formations calcaires et graveleuses :

Elles affleurent de façon ponctuelle sous forme de croupes graveleuses et leurs qualités agronomiques a suscité leur mise en culture viticole.

De façon plus précise, la carte géologique du BRGM recense sur la commune les formations suivantes :

- **Des calcaires oligocènes (G2)**, principalement représentés par la formation « Calcaires à Polypiers, Algues et débris d'Astéries » (G2P), exploité jusqu'à la fin du siècle dernier pour la construction et l'empierrement. Les meilleures coupes sont situées dans les anciennes carrières de Saint-Sauveur ; Un affleurement, à l'Est de Saint-Sauveur (Château Fonpiqueyre) est particulièrement riche en faune. Nombreux Oursins en mauvais état, du genre *Fibularia*, articles d'Astéries, Polypiers branchus, Lamellibranches, Gastéropodes (*Turbo* sp. et *Xenophora* sp.) et abondantes Mélobésiées. des faluns miocène, débris marins de coquilles ,
- **Des sables argileux à graviers épars**, la Formation de Méric (**Fxb**), constituée de galets et de graviers plus ou moins cimentés par des sables argileux gris verdâtres à jaunâtres ; ces niveaux évoluent au sommet vers des dépôts plus fins sablo-argileux, à lentilles de sables moyens à fins, éolisés ; cette formation recouvre la majeure partie du territoire ;
- **Des formations résiduelles d'origine éolienne (Rd)** à l'état de placages ou de poudrages, sur diverses autres formations du tertiaire et du Quaternaire, leur épaisseur peut dépasser 7 à 8 m ;
- **Des Colluvions d'origine mixte, (CFD)** associées de façon assez étroite aux dépôts Rd décrits précédemment, et constituées de sables fins d'origine éolienne associées à des dépôts fluviatiles, graviers et plus rarement galets ;
- **Des Alluvions fluviatiles (Fyb)** dans le lit majeur du marais de Lafite.
- **Perméabilité des sols et aptitude des sols à l'infiltration**

La mesure de perméabilité des sols est un critère d'évaluation du comportement d'un sol face à des fonctions liées à l'évacuation des eaux pluviales ou à l'aptitude à l'épuration des eaux usées en l'absence d'une desserte par un réseau d'assainissement collectif.

L'échelle suivante permet d'interpréter les valeurs de perméabilité décrites ci-après :

K (mm/h)	Perméabilité
3 à 10	Très peu perméable
10 à 20	Faiblement perméable
20 à 50	Assez perméable
50 à 500	Perméable

La perméabilité des sols potentiellement présents sur la commune est la suivante :

- **Sable sur horizon aliotique** : perméabilité élevée soit $K = 6,10-5$ ms-1 soit 216 mm/h
- **Sable argilleux et grave** : perméabilité élevée soit 76 mm/h $< K < 366$ mm/h
- **Calcaire** : La perméabilité du calcaire est variable en fonction de fracturation et de son altération. Ainsi, la perméabilité est due à la porosité de ce matériau impliquant une bonne épuration par le sol.
 - En surface il présente souvent un horizon altéré que l'on peut même qualifier de calcaire marneux à forte porosité. La moyenne des perméabilités rencontrées est bonne à moyenne : $36 \text{ mm/h} < K < 72 \text{ mm/h}$
 - En profondeur lorsque cet horizon n'est pas altéré, les perméabilités obtenues sont mauvaises : $2,2 \text{ mm/h} < K < 2,8 \text{ mm/h}$
- **Marne et argile** : perméabilité mauvaise, Ces matériaux sont subétanches de valeur $2,5. 10^{-2} \text{ mm/h} < K < 0,3 \text{ mm/h}$

En conclusion, toutes les perméabilités rencontrées sur les zones urbanisées sont globalement favorables à une bonne infiltration des eaux, qu'elles soient pluviales ou usées dans le cadre d'un assainissement autonome ; seuls les calcaires non altérés, les marnes et les argiles présentent des perméabilités nulles et correspondent à des sols qualifiables d'imperméables.

► Pédologie (sol) et Géologie (sous-sol) ciblée sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

La carte de la géologie page suivante qui localise les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU par rapport aux différentes formations, permet de caractériser la nature des sols en présence : la majorité des zones s'avèrent concernées par les deux formations majoritairement présentes sur la commune, à savoir, les calcaires oligocènes (G2P) et des sables à graviers épars de la Formation de Méric (Fxb).

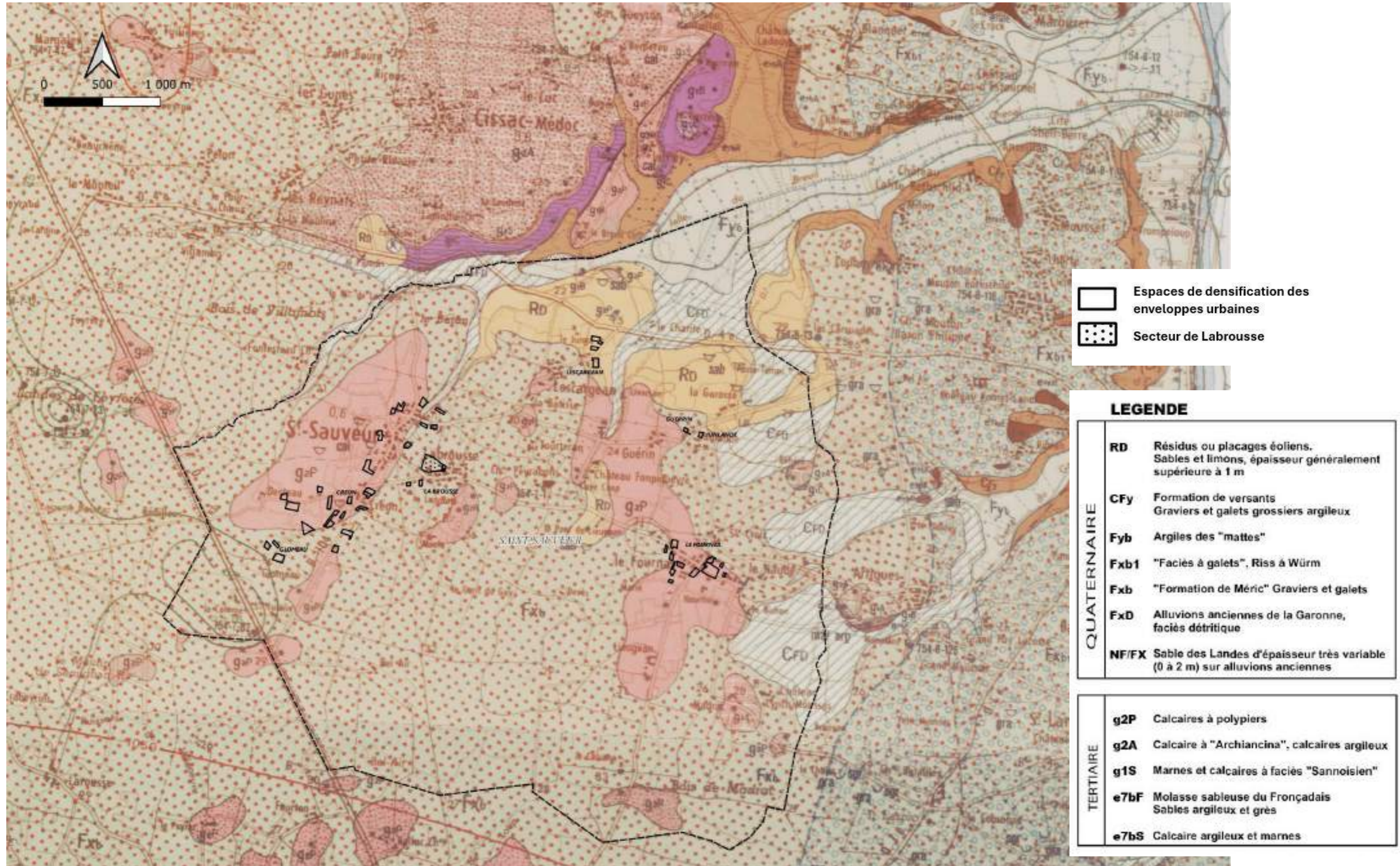
La perméabilité de ces terrains est à priori satisfaisante mais possiblement limitée par deux facteurs : la présence de la nappe proche du sol en période hivernale et la présence ponctuelle de couches d'altération imperméables.

Si l'engorgement des sols en période hivernale ne constitue pas un facteur limitant en termes de gestion de l'assainissement des eaux usées compte tenu de la desserte presque générale par le réseau d'assainissement collectif, ce dernier peut constituer un facteur à prendre en compte pour la gestion des eaux pluviales, dont le phénomène de ruissellement est amplifié par l'imperméabilisation que peut induire l'urbanisation.

EN SYNTHÈSE SUR LA NATURE DES SOLS ET DU SOUS-SOL

- La nature à dominante sableuse des sols favorise une capacité d'infiltration des eaux satisfaisante, mais possiblement limitée par un engorgement des sols liée à la présence d'une nappe proche du sol ;
- Si cette caractéristique physique ne constitue pas un problème vis-à-vis de l'assainissement autonome compte tenu de la généralisation de l'assainissement collectif, il peut constituer un facteur limitant vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.
- Il conviendra de veiller à ne pas aggraver les conditions d'infiltration des sols par une amplification de l'imperméabilisation dans les zones urbaines, et à améliorer la gestion des eaux pluviales par la création d'ouvrages de régulation, dans le cadre des aménagements urbains projetés.

CARTE GEOLOGIQUE



Source : BRGM, carte géologique n°754, , feuilles Lesparre-Médoc, forêt du Junca

II.2.4. HYDROGEOLOGIE

Le département de la Gironde, situé au sein d'un vaste bassin sédimentaire, est un des plus riches en eaux souterraines au niveau national. Plusieurs horizons sédimentaires poreux perméables constituent ici un système aquifère « multi-couches », dont la puissance peut dépasser 500 m dans la région de l'étang d'Hourtin.

Au-dessous des formations plio-quaternaires, les calcaires, calcaires argileux et calcaires dolomitiques du Coniacien, du Turonien et du Cénomaniens forment un système aquifère profond renfermant de l'eau douce.

Ce patrimoine départemental d'eau douce est fortement sollicité par l'homme (eau potable, irrigation, ...). Il convient donc de surveiller et de gérer de manière durable la ressource en eau.

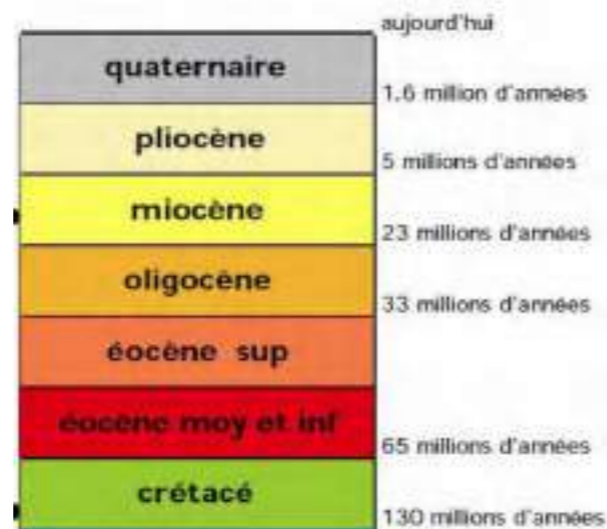
► Le système aquifère

(Source : Notice de la carte géologique de Lesparre-Médoc n° 754 - BRGM.)

Cette zone renferme deux systèmes aquifères multicouches :

- le premier, incluant les niveaux poreux perméables existants entre le Plio-Quaternaire et le Maestrichtien inclus. L'ensemble repose sur des formations imperméables marneuses du Campanien-Santonien ;

- le second, comprenant les assises du Coniacien, du Turonien et du Cénomaniens supérieur et moyen. Les qualités hydrodynamiques de cet ensemble sont généralement moins favorables par rapport au premier, et géographiquement limitées. :



■ NAPPES SUPERFICIELLES ET SEMI-PROFONDES

L'aquifère Plio-Quaternaire, constitue la nappe superficielle contenue dans les terrains sablo-graveleux de surface. Les caractéristiques hydrodynamiques de cette nappe, ainsi que les fluctuations piézométriques ne sont pas uniformes et dépendent grandement des ensembles géologiques naturels.

Lorsque des interruptions du recouvrement sableux apparaissent, la nappe est alors contenue dans les calcaires poreux et fissurés (voire micro- karstique) des formations tertiaires affleurantes. Les eaux sont généralement acides, peu minéralisées et riches en fer.

L'aquifère Miocène se situe sous la nappe des sables Plio-Quaternaires, à l'exception de quelques zones d'affleurement sporadiques. De façon générale, la nappe superficielle alimente la nappe Miocène du fait de l'absence ou de la faible épaisseur de niveaux imperméables entre les deux ensembles.

Le sens général d'écoulement de la nappe se fait en direction de l'océan et la perméabilité est variable (entre 10-4 m/s et 10-5 m/s, en fonction de la nature lithologique des terrains). Les eaux sont de type bicarbonaté-calciques et faiblement minéralisées ; la teneur en fer a tendance à diminuer d'est en ouest.

L'aquifère Oligocène ne s'étend guère vers l'est après la commune de SAINT-LAURENT. A cet endroit, les terrains sont affleurants, ce qui rend la nappe libre au contact des formations d'âge Quaternaire. La puissance de l'aquifère s'accroît progressivement en direction de l'ouest (de 10 m à 90 m). La roche mère, de nature carbonatée poreuse, laisse entrevoir des valeurs de transmissivité homogènes de l'ordre de 10-3 m²/s.

La bonne et constante qualité hydraulique et chimique de cet horizon aquifère permet de l'utiliser sans problème pour l'alimentation des collectivités. Son exploitation, combinée avec celle de l'aquifère Eocène, constitue la principale ressource en quantité et qualité du secteur.

L'aquifère Eocène regroupe les terrains poreux perméables carbonatés de l'Eocène supérieur et moyen. Les roches réservoirs se constituent d'une alternance de strates argilo- marneuses et/ou marno-calcaires et de calcaires poreux parfois sableux.

Les différents horizons aquifères ainsi délimités sont tous en charge et les paramètres hydrodynamiques dépendent de la roche dominante de l'horizon. Les eaux sont de type bicarbonaté-calciques, avec un faciès légèrement plus chloruré en se rapprochant de la côte.

■ NAPPES PROFONDES

L'aquifère du Maestrichtien, de puissance constante sur le territoire (40 m environ), est composé de calcaires dolomitiques et argileux. Les écoulements souterrains s'effectuent du sud vers le nord et sont soutenus par les nappes sus-jacentes de l'Eocène.

Les réservoirs du Coniacien, du Turonien et du Cénomaniens supérieur et moyen forment un ensemble continu en raison de l'absence de forts imperméables entre eux. Il s'agit d'un aquifère profond, à porosité de microfissures, se développant dans des calcaires dolomitiques entrecoupés d'intercalations calcaréo-marneuses.

Au niveau de la base, des grès sableux peuvent apparaître. L'ensemble a une puissance de l'ordre de 60 m et repose sur les couches marneuses du Jurassique supérieur. Les qualités hydrodynamiques de ces réservoirs restent, avec les connaissances actuelles, que très médiocres.

■ EN SYNTHÈSE

En synthèse, les formations susceptibles de constituer un réservoir aquifère sont de la surface en profondeur :

- les terrains quaternaires lorsqu'ils sont suffisamment épais et dotés d'une lithologie sablo-graveleuse,
- les formations de l'Eocène supérieur constituées de calcaire en alternance avec les marnes,
- l'assise de l'Eocène moyen englobant une assise sommitale calcaire et une assise basale sableuse et sablo-gréseuse,
- les couches sédimentaires représentant l'Eocène inférieur de nature détritique (sables et grès) où se développe un aquifère relativement important.

► **Les masses d'eau souterraine au sens de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau)**

(Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne)

La Directive 2000/60/CE établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'Eau ; elle vise à harmoniser les nombreuses directives antérieures portant sur l'eau pour une politique de l'eau coordonnée à l'échelle européenne. La DCE (Directive Cadre sur l'Eau) fixe les objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines ; elle a pour but :

- d'atteindre un bon état des eaux en 2027 ;
- de réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires ;
- de supprimer ces rejets d'ici 2027.

Pour parvenir à ces objectifs, la DCE a établi un référentiel cartographique commun et introduit la notion de "masse d'eau" ; il s'agit d'un découpage réglementaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la DCE. Les masses d'eau sont distinguées selon qu'elles portent sur les eaux superficielles ou souterraines.

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou plusieurs aquifères, Les masses d'eau souterraine présentes dans le sous-sol de la commune sont codifiées comme suit :

FRFG083A Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
 FRFG026 Alluvions de la Gironde
 FRFG045A Sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde
 FRFG072 Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
 FRFG073B Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain
 FRFG075A Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
 FRFG080C Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot
 FRFG113 Sables et calcaires de l'Éocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
 FRFG114 Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du

La description, l'état écologique et chimique de ces masses d'eau ainsi que leur objectif d'état au SDAGE 2022-2027 est décrit au chapitre II-5 QUALITE DES MILIEUX, POLLUTIONS ET NUISANCES

II.2.5. HYDROGRAPHIE

► Fonctionnement hydrographique général

La topographie des terres bordant la rive gauche de l'estuaire de la Gironde se caractérise par une déclivité continue, d'une quarantaine de mètres à 3 m NGF au niveau du fleuve.

Ce relief a favorisé la mise en place d'un réseau hydrographique dense, s'écoulant selon un axe Sud-Ouest / Nord- Est perpendiculairement à la Gironde. Les nombreuses vallées rencontrées dans ce secteur auraient pour origine des divagations successives de la Gironde amenée au cours des différentes périodes à couler successivement en tous les points de sa plaine alluviale.

Le réseau hydraulique dense du Médoc estuarien se caractérise par des cours d'eau naturels issus du fonctionnement hydraulique originel du secteur, peu ramifiés et avec une pente faible, mais aussi par un réseau de fossés créés par l'homme lors des travaux d'aménagement préalables à la conversion à partir du 18ème siècle d'une activité agropastorale vers une monoculture de pin maritime, transformant une vaste zone marécageuse en hiver et asséchée en été en une zone drainée, plus favorable à l'occupation humaine.

Les Jalles et Esteys qui drainent les eaux douces du plateau médocain, se jettent dans la Gironde. Ces cours d'eau sont également soumis aux marées et l'eau remonte à marée haute le long de la Jalle du Breuil.

L'ensemble des rives de l'estuaire de la Gironde est donc soumis à l'influence prépondérante de la marée, qui conjuguée à d'autres phénomènes naturels (vents de grande intensité, tempête, ...) peut provoquer des inondations de type fluvio-maritime.

La formation des crues dans l'estuaire de la Gironde est de ce fait induite par la confrontation entre la propagation de la marée dans l'estuaire, mécanisme principal à l'origine des forts niveaux du plan d'eau de l'estuaire, aggravée par les conditions météorologiques océaniques (surcote au Verdon-Sur-Mer), le vent dans l'estuaire, et les débits combinés de la Garonne et de la Dordogne. La difficulté de la situation réside dans le fait que les phénomènes hydrologiques ou maritimes qui se conjuguent sont plus ou moins indépendants.

Afin de limiter l'exposition au risque d'inondation et de préserver le champ d'expansion des crues, un Plan de Prévention du Risque Inondation a été élaboré sur le secteur riverains de la Gironde (PPRI) approuvé le 16/06/2003

Au titre du SDAGE Adour Garonne, la commune se situe dans le bassin-versant des « cours d'eau cotiers de la Pointe de Grave à l'embouchure de la Leyre ».

► Les cours d'eau et fossés qui drainent la commune

Le territoire communal s'inscrit dans le bassin-versant de l'Estuaire de la Gironde, qui se décompose en plusieurs sous-bassins-versants à la hauteur de la commune de Saint-Sauveur (cf carte page suivante):

- celui de la Jalle du Breuil pour la partie nord,
- celui du chenal du Gaet en partie Est du territoire, qui s'écoule sur la commune voisine de Pauillac
- celui de la Jalle de l'Horte pour la partie sud de la commune, qui s'écoule sur la commune voisine de Saint-Laurent et rejoint la Gironde à la hauteur de Saint-Julien de Beychevelle.

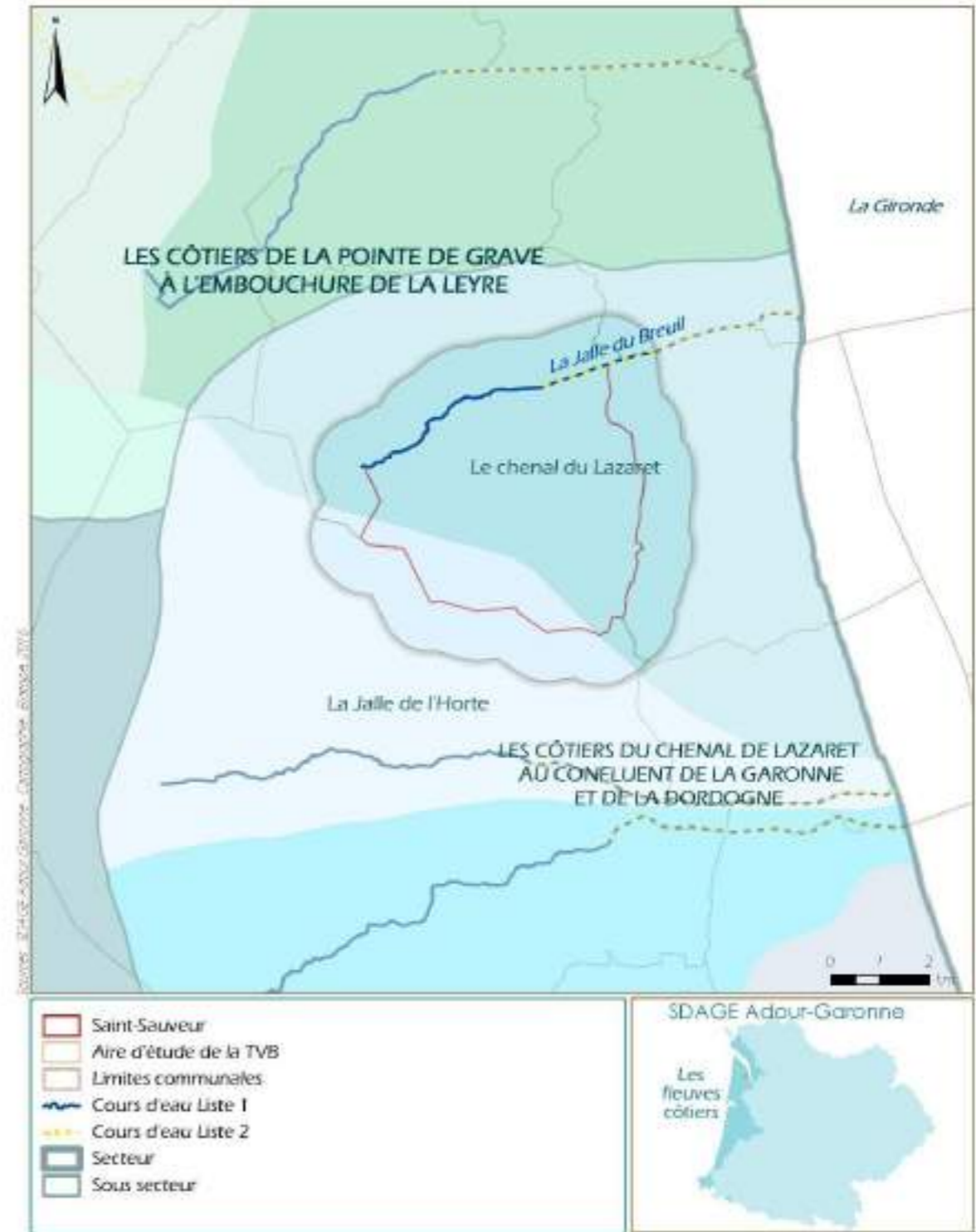
La Jalle du Breuil constitue l'armature principale du réseau hydrographique communal, et reçoit les eaux peu abondantes de plusieurs petits cours d'eau qui drainent le territoire communal, comme le ruisseau du Batan qui traverse le bourg, le ruisseau de Liversan, la Jalle du Bernet,...

Outre ces cours d'eau, les eaux de surface se présentent également sous la forme de nombreux points d'eau dispersés, en lien avec les cours d'eau ou isolés dans des bas-fonds, sous forme de mares, étangs ou lagunes (secteurs du Devès, du Junca, de Charrité, près de la source du ruisseau de Liversan, de Junlande, ..) ; Placé à la jonction entre le plateau landais et les marais de l'estuaire de la Gironde, le territoire de Saint Sauveur est relativement riche en zones humides qui sont connectées avec les masses d'eau estuariennes.

Chacun de ces points d'eau joue un rôle hydrologique important : il collecte des eaux de ruissellement et limite ainsi certains excès d'eau, constitue une réserve parfois utile à l'homme (DFCI) et généralement favorable à la vie animale (faune sauvage, amphibiens, espèces aquatiques, voire poissons, cistude, ...), et selon la nature du sol, peut restituer de l'eau au cours d'eau et/ou à la nappe phréatique (rôle important de soutien d'étiage en période estivale).

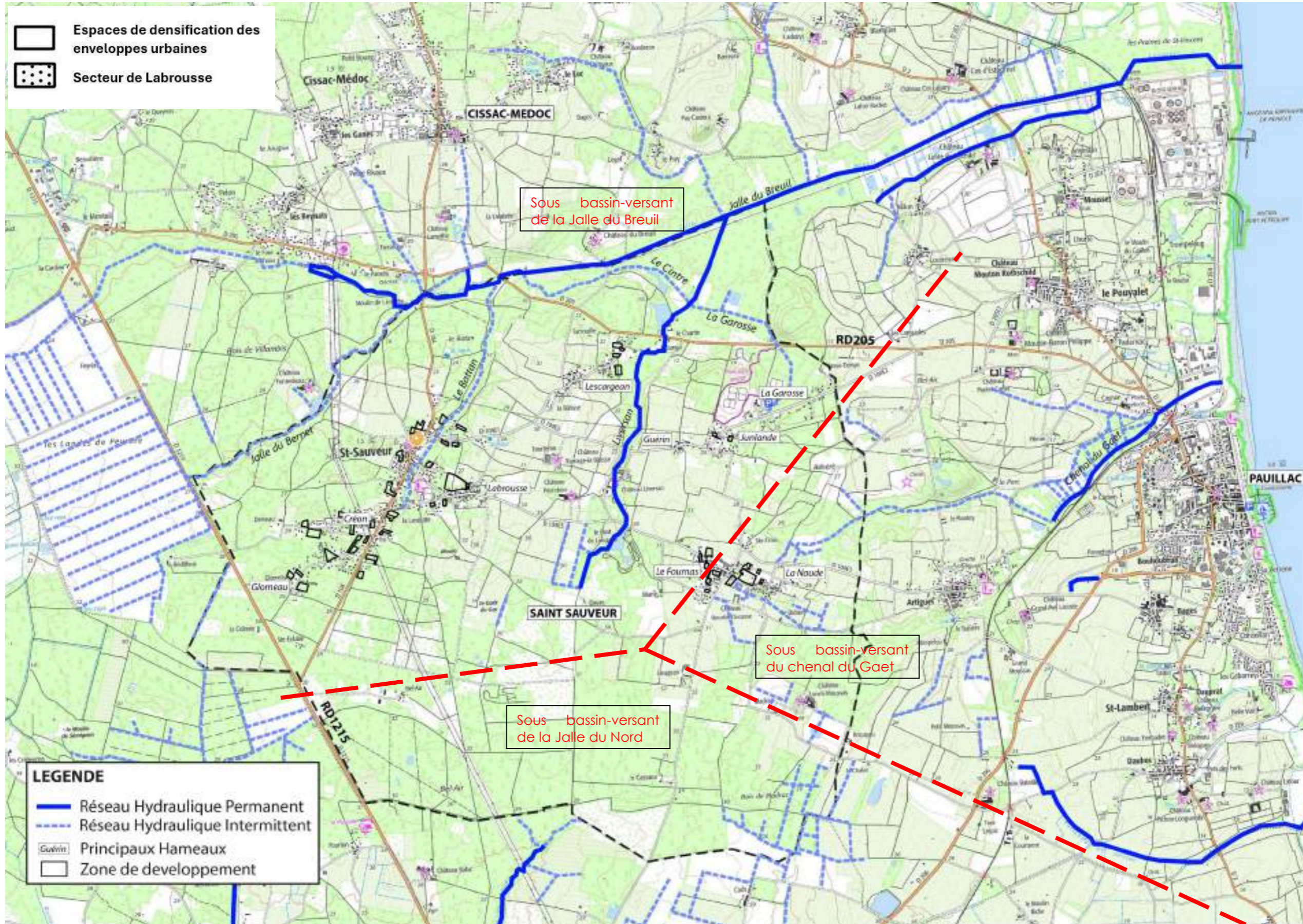
Sur la commune de Saint-Sauveur, la collectivité en charge de la gestion des rivières est le Syndicat Mixte des Bassins Versants Centre Médoc-Gargouilh.

SOUS-BASSINS VERSANTS DES COURS D'EAU COTIERS DE LA POINTE DE GRAVE A L'EMBOUCHURE DE LA LEYRE



Sources : SDAGE Adour-Garonne- cartographie Biotope

CARTE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE COMMUNAL



Sources : BD Topo : Cartographie : Métaphore

► Les masses d'eau superficielles au sens de la DCE

Source : Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne

La Directive 2000/60/CE établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'Eau ; elle vise à harmoniser les nombreuses directives antérieures portant sur l'eau pour une politique de l'eau coordonnée à l'échelle européenne. La DCE (Directive Cadre sur l'Eau) fixe les objectifs pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines ; elle a pour but :

- d'atteindre un bon état des eaux en 2021;
- de réduire progressivement les rejets, émissions ou pertes pour les substances prioritaires ;
- de supprimer ces rejets d'ici 2021.

Pour parvenir à ces objectifs, la DCE a établi un référentiel cartographique commun et introduit la notion de "masse d'eau" ; il s'agit d'un découpage réglementaire des milieux aquatiques destiné à être l'unité d'évaluation de la DCE. Les masses d'eau sont distinguées selon qu'elles portent sur les eaux superficielles ou souterraines.

Une seule masse d'eau est référencée sur la commune de Saint-Sauveur :



Les autres petits cours d'eau ne sont pas codifiés.

La description de l'état écologique et chimique de cette masse d'eau ainsi que son objectif d'état au SDAGE 2016-2021 est décrit au chapitre II-5 QUALITE DES MILIEUX, POLLUTIONS ET NUISANCES ;

► Zonages réglementaires et de programmation concernant les milieux aquatiques sur la commune

Source : SIE Adour-Garonne

• Zone de répartition des eaux (ZRE) :

Il s'agit de zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m3/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

La commune est classée en zone de répartition des eaux.

• Zone sensible :

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Ce zonage réglementaire et de programmation vise à restaurer les milieux aquatiques au titre du bon état des masses d'eau de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) de 2015.

La commune n'est pas classée en zone sensible.

• Zone vulnérable aux nitrates

Les zones vulnérables aux nitrates découlent de l'application de la directive « nitrates » qui concerne la prévention et la réduction des nitrates d'origine agricole. Cette directive de 1991 oblige chaque État membre à délimiter des « zones vulnérables » où les eaux sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole. Des programmes d'actions réglementaires doivent être appliqués dans les zones vulnérables aux nitrates et un code de bonnes pratiques est mis en œuvre hors zones vulnérables.

La commune n'est pas située dans une zone vulnérable aux nitrates.

► Les mesures de gestion concernant les milieux aquatiques sur la commune

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé deux outils de planification de la ressource en eau :

- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) à l'échelle du bassin Adour Garonne,
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) à des échelles plus locales ; la commune de Saint-Sauveur est concernée par les SAGE Estuaire et Nappes Profondes développés ci-après.

• **Le SDAGE Adour-Garonne**

le SDAGE Adour Garonne, élaboré en 1996 par le comité de bassin Adour Garonne et approuvé par l'Etat, fixe les grandes orientations pour une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages à l'échelle du bassin Adour Garonne. Toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les orientations et les priorités fixées par le SDAGE.

Le SDAGE 2016-2021 a été approuvé par arrêté préfectoral le 01-10-15 pour une durée de 6 ans, puis a fait l'objet d'une mise à jour pour un 3^{ème} cycle de gestion 2022/2027, entré en vigueur le 4 avril 2022.

Les orientations fondamentales sont :

- A-Créer les conditions de gouvernance favorables ;
- B – Réduire les pollutions ;
- C – Améliorer la gestion quantitative ;
- D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques.

Le SDAGE définit sur le bassin Adour-Garonne les enjeux suivants :

1. non dégradation des masses d'eau superficielles (cours d'eau, lacs, côtières et de transition) et souterraines,
2. obtention des objectifs d'état des eaux souhaités pour les masses d'eau superficielles et souterraines,
3. protection des ressources en eau dans les différentes « zones protégées » instituées en application de directives antérieures à la DCE, notamment pour la production d'eau potable et l'exercice de la baignade dans les zones officielles,
4. prévention ou la limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines,
5. inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration en polluants dans les eaux souterraines,
6. réduction progressive, ou selon les cas, la suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires pour les eaux de surface.

Tous les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne sont concernés, y compris les eaux souterraines ; le SDAGE est assorti par bassin hydrographique de Référence d'un Programme de Mesures (PDM); la commune de Saint-Sauveur est concernée par le Programme De Mesure de l'Unité Hydrographique "Estuaire Gironde", présenté au § II-5-1-4.

Parmi les dispositions que le SDAGE peut décliner pour la protection de milieux aquatiques présents sur un territoire, à savoir :

- Classement en réservoir de biodiversité¹ ;
- Classement en axe à migrateur amphihalins² ;
- Classement en ZPF (Zone à Préserver pour leur utilisation Future en eau potable)

Seule celle de Zone à Préserver pour utilisation Future en eau potable (ZPF) s'applique à la masse d'eau «Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne » référencée FRFG083.

¹ Les réservoirs biologiques, au sens de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 (LEMA, art. L214-17 du Code de l'Environnement), sont des cours d'eau ou parties de cours d'eau ou canaux qui comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. Ils sont nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant.

² Les axes à grands migrateurs amphihalins représentent le potentiel de développement de ces espèces migratrices amphihalines dans le bassin Adour Garonne

• Le SAGE Nappes Profondes

Tous usages confondus, les besoins en eau du département de la Gironde avoisinent environ 310 millions de m³/an. Près de la moitié des prélèvements effectués pour besoins proviennent de quatre nappes souterraines dont le comportement, suivi depuis nombreuses années, révèle une surexploitation, ce qui constitue un risque pour les ressources en eau souterraine, gisement de près de 99 % de l'eau potable.

Ce risque a justifié l'élaboration d'un Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) pour ces nappes profondes et de créer établissement public de coopération entre le Conseil Départemental de la Gironde et l'ex-Communauté Urbaine de Bordeaux : le Syndicat mixte d'études pour la gestion de la ressource du département de la Gironde (SMEGREG).

Le SAGE encadre et oriente les décisions de l'administration qui doit nécessairement s'appuyer sur son contenu pour motiver ses décisions dans le domaine de l'eau. En cela, il constitue la référence obligatoire sur son territoire d'application (le département de la Gironde).

Le SAGE définit des Unités de Gestion en croisant l'étage géologique avec le zonage géographique du SAGE. Ces Unités de Gestion sont identifiées par le nom courant pour désigner l'étage géologique de l'aquifère et celui de la zone géographique.

Le territoire communal se situe en Unité de Gestion Eocène-Médoc Estuaire, classée à l'équilibre. Toutefois, cette unité de gestion fait l'objet d'un prélèvement par le Syndicat Intercommunal Adduction d'Eau Potable de la région de Saint-Estèphe, supérieur à l'autorisation de prélèvement délivrée pour cette ressource. Un renouvellement de demande de prélèvement doit donc être prochainement déposée (cf paragraphe II-4-1 Ressource en eau).

Chaque unité de gestion renvoie à une stratégie propre de gestion quantitative.

L'objectif de la gestion est d'atteindre puis d'assurer un état des nappes permettant la coexistence normale des usages et le bon fonctionnement quantitatif de la ressource souterraine et des cours d'eau qu'elle alimente.

Déclinée en douze mesures, la gestion quantitative s'appuie sur quelques constats, à commencer par une inadéquation entre la répartition géographique des prélèvements et celle des ressources : on prélève trop dans certaines nappes en certains lieux, des ressources sont encore disponibles dans d'autres nappes ou en d'autres lieux. Le SAGE Nappes profondes prévient les risques quantitatifs et qualitatifs (intrusion saline, dénoyage d'aquifère, domaine minéralisé) en imposant :

- à l'échelle du département des bilans qui respectent l'équilibre entre les prélèvements et la ressource disponible. Le SAGE fixe des volumes prélevables compatibles avec la gestion durable des ressources. Cet objectif impose des réductions de prélèvements dans certaines Unités de Gestion dites déficitaires, une stabilisation des prélèvements dans les unités à l'équilibre et permet d'envisager une augmentation dans les autres.
- à l'échelle locale, le maintien de pressions minimales dans les zones à risques, une meilleure prise en compte des zones les plus vulnérables et un suivi rigoureux de la qualité des eaux. Le SAGE fixe des contraintes fortes sur les niveaux piézométriques (pression de l'eau) dans les zones les plus exposées au risque. En cas d'alerte, des restrictions temporaires seront nécessaires sur ces secteurs.

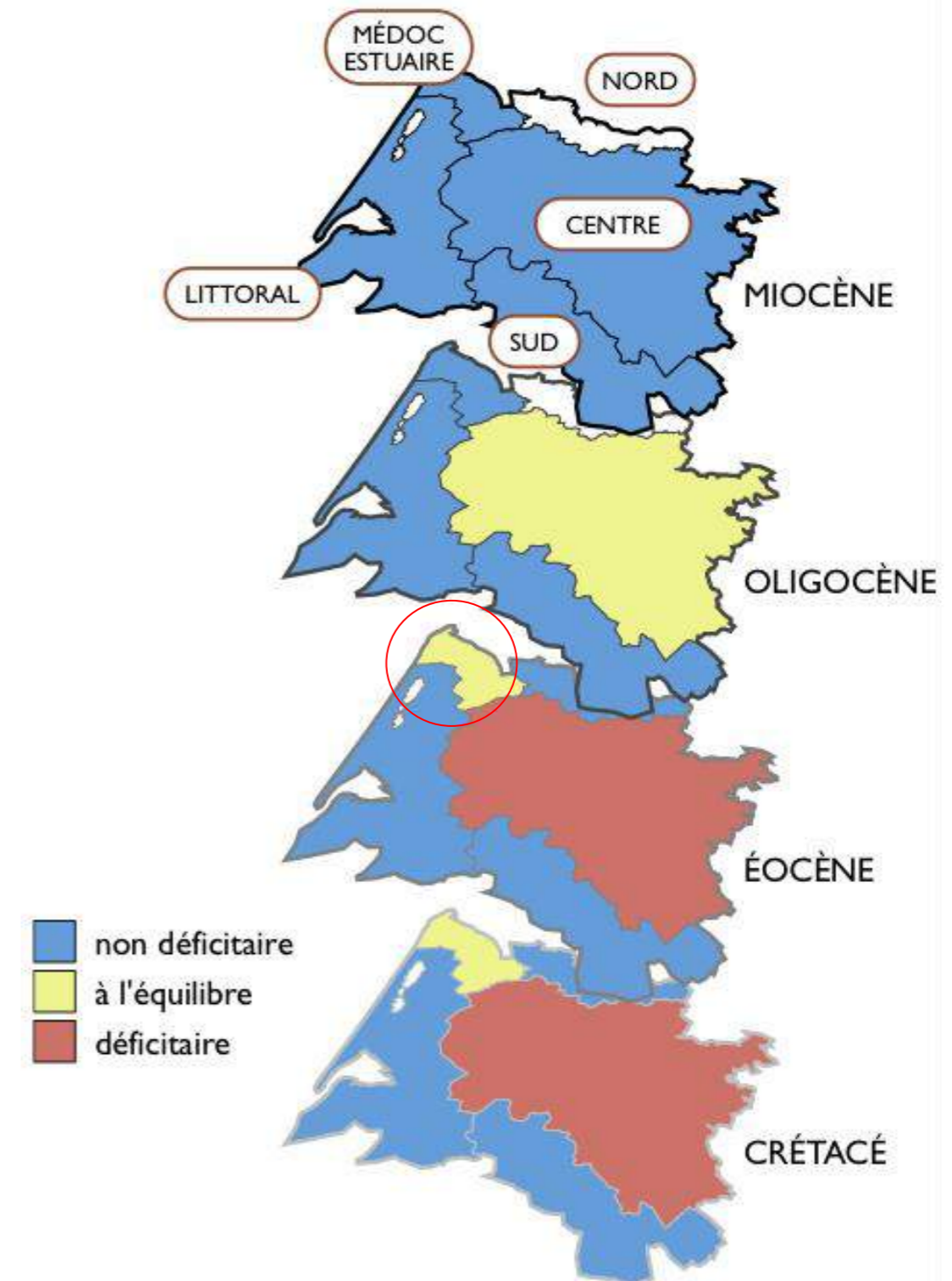
En fonction des situations (unité de gestion non déficitaire, à l'équilibre déficitaire, ...) pour toutes les autorisations de prélèvement existantes, un ajustement des valeurs autorisées est effectué par l'Etat en fonction des volumes effectivement prélevés.

Parallèlement à cette gestion des prélèvements, la mise en œuvre de toutes les actions visant aux économies d'eau et à la consommation est la première des priorités du SAGE.

En synthèse, avant de procéder à une augmentation des volumes prélevés, les organismes en charge de la gestion de l'eau potable doivent s'engager dans une démarche de bonne gestion de l'actuel prélèvement. Le SAGE établit 15 mesures pour atteindre cet objectif essentiel pour la gestion, en particulier un comptage généralisé à tous les usagers de l'eau, un contrôle des performances des réseaux publics, des travaux de réhabilitation, la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage public, mais aussi à titre privé une politique de communication active auprès des citoyens et des professionnels et une incitation financière aux économies d'eau.

Parallèlement, des travaux pour l'identification et la mise en œuvre de ressources de substitution sont engagés, car les économies d'eau et de maîtrise des consommations ne pourront à elles seules permettre d'atteindre les objectifs de réduction des prélèvements dans les nappes déficitaires. Enfin, le recyclage de l'eau après un premier usage est une piste explorée.

CARTE DES UNITES DE GESTION DU SAGE NAPPES PROFONDES



• Le SAGE Estuaire de la Gironde et des milieux associés

La commune de Saint-Sauveur est concernée par le SAGE « Estuaire de la Gironde et des milieux associés ».

Le SAGE « Estuaire » est porté par le Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST). Arrêté du périmètre 31/03/2005, Délibération finale de la CLE: 17 juin 2013; Arrêté d'approbation du SAGE 05013 : 30/08/2013.

L'estuaire de la Gironde, espace majeur du littoral atlantique français, est relativement préservé d'un point de vue environnemental, notamment quand on le compare aux estuaires de la Loire et de la Seine.

Toutefois, depuis de nombreuses années, plusieurs associations, les scientifiques et les collectivités locales dénoncent la dégradation de certains compartiments biologiques et demandent l'engagement de mesures de protection pour éviter cette dégradation mais aussi pour que l'estuaire puisse continuer à jouer un rôle dans le développement économique régional.

Le SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés" regroupe 74 dispositions et 5 règles autour de neuf enjeux prioritaires.

1. La qualité des eaux superficielles et le bon état écologique des sous-bassins versants : restaurer la continuité écologique, le bon état qualitatif et hydromorphologique.
2. La navigation : garantir les conditions d'une navigation intégrant mieux les enjeux de préservations des écosystèmes.
3. Le bouchon vaseux : supprimer des situations à risque sur un espace stratégique pour le bassin versant.
4. Les pollutions chimiques : appréhender les impacts dans toutes leurs composantes et agir sur les principaux facteurs limitants pour les écosystèmes.
5. Les zones humides : préserver ces espaces en organisant la conciliation des objectifs environnementaux et humains.
6. La préservation des habitats benthiques : supprimer de l'estuaire toute pression supplémentaire forte et non indispensable.
7. L'écosystème estuarien et la ressource halieutique : reconstruire les conditions d'un équilibre écologique de l'estuaire pour servir de support à une activité pérenne.
8. Le risque inondation : définir une politique estuarienne de protection intégrée contre les inondations.
9. L'organisation des acteurs : une simplification nécessaire pour gagner en efficacité.

Les documents du SAGE et leur portée juridique :

- **Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable** des Eaux (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques doit définir les conditions de réalisation des objectifs d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques, notamment en évaluant les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre du schéma. Le PAGD est composé d'une partie obligatoire et d'une partie facultative définie par les articles R.212-46 et L.212-5-1 du Code de l'Environnement.
- **Le Règlement** comporte 5 règles, dont 4 sont relatives aux zones humides et une à l'écosystème estuarien et la ressource halieutique. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables à l'administration et aux tiers, il définit des mesures précises d'opposabilité directe permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD, identifiés comme majeurs et nécessitant l'instauration de règles supplémentaires. Il s'applique par conformité aux décisions individuelles et aux actes administratifs pris pour l'exécution de toutes installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) et pour la mise en œuvre de la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La notion de conformité repose sur le principe du strict respect de la règle, sans interprétation possible.

Tableau de synthèse du contenu réglementaire des documents du SAGE

PAGD	
<p>Contenu obligatoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • synthèse état des lieux; • principaux enjeux; • objectifs généraux, moyens prioritaires et calendrier de mise en œuvre; • modalités de mise en compatibilité des décisions administratives; • évaluation des moyens matériels et financiers. <p>Contenu facultatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • identification de zones d'érosion, ZHIEP, ZSGE, zones naturelles d'expansion de crue, zones de protection d'aires d'alimentation de captage d'eau potable; • inventaire des ouvrages hydrauliques. 	<p>Contenu facultatif, élaboration potentielles de règles concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la répartition en pourcentage du volume d'une masse d'eau cohérente entre les différentes catégories d'utilisateurs; • les opérations entraînant des impacts cumulés significatifs en termes de prélèvements et de rejets; • les IOTA et ICPE; • les exploitations agricoles procédant à des épandages d'effluents liquides ou solides; • la préservation ou restauration des aires d'alimentation de captages d'eau potable d'importance particulière; • la préservation ou restauration des milieux aquatiques dans les zones d'érosion; • le maintien ou la restauration des ZHIEP et ZSGE; • l'obligation d'ouvertures périodiques de certains ouvrages hydrauliques (figurant à l'inventaire éventuel du PAGD) pour favoriser le transport des sédiments et la continuité écologique.

Les zones humides constituent un volet important de la démarche du SAGE Estuaire, dont 4 règles sur 5 qui composent le règlement y sont afférentes.

Les milieux associés du SAGE Estuaire comprennent :

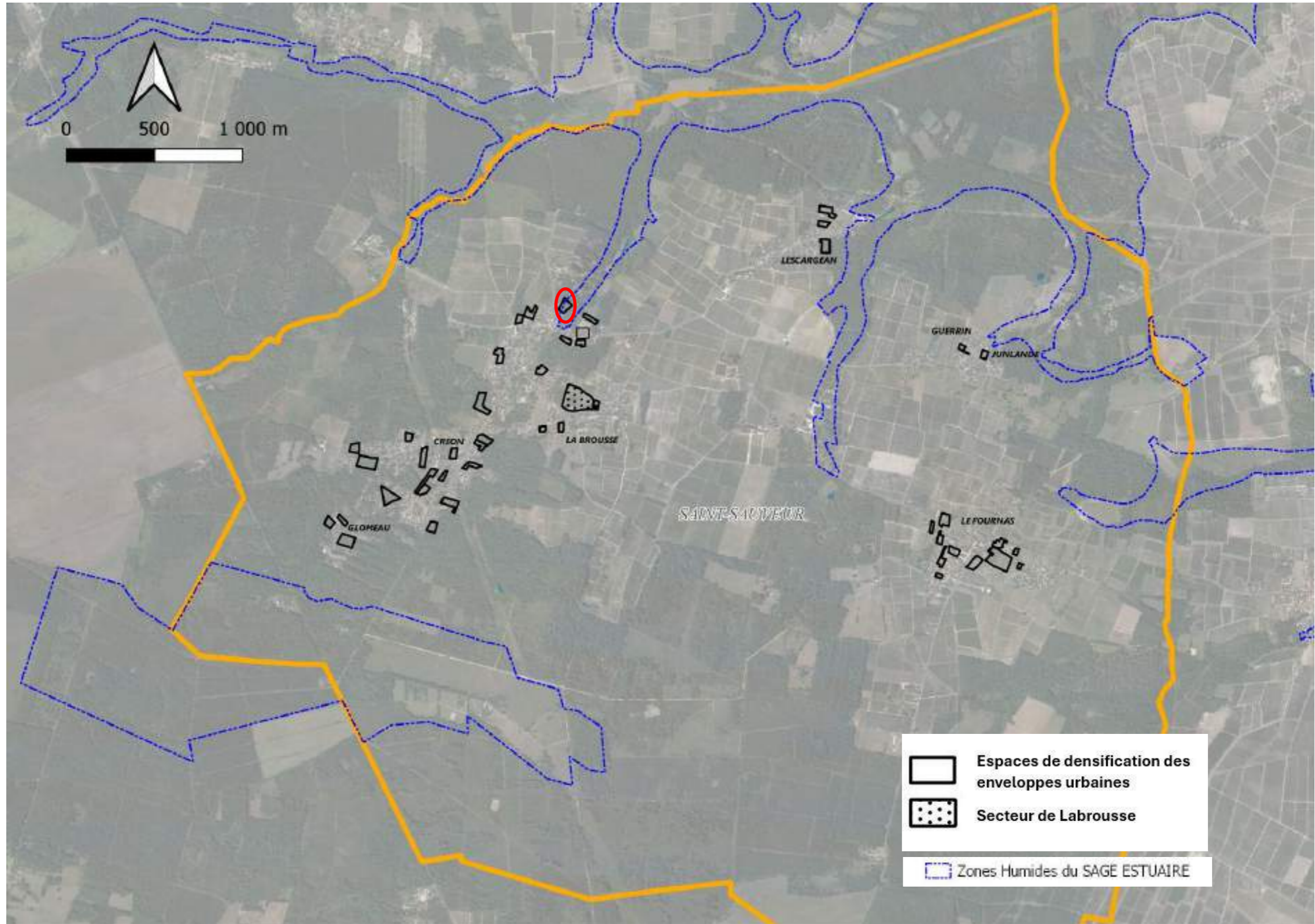
- des zones humides en milieu forestier (tourbières, lagunes, landes humides) nombreuses et renfermant une grande richesse écologique pour certaines,
- des zones humides d'accompagnement des cours d'eau, parfois soumises à de fortes pressions sur les têtes de bassin,
- les estrans et les vasières, support majeur du fonctionnement de l'écosystème estuarien, limités en surface par les aménagements historiques des marais,
- les zones humides de bord d'estuaire, recouvrant largement les marais, territoires conquis sur l'estuaire, exploités ou non, et dont la richesse écologique est liée à la gestion, en particulier des niveaux d'eau.

L'objectif du SAGE Estuaire est d'améliorer les connaissances sur les zones humides mais aussi de préserver et restaurer leurs fonctionnalités (physiques, écologiques, socio-économiques) et leur intérêt patrimonial, tout en garantissant un développement harmonieux du territoire.

L'enveloppe de prélocalisation des zones humides potentielles à l'échelle du SAGE Estuaire de la Gironde (réalisée au 1/25 000) est le fruit de plusieurs études et d'une large concertation avec les acteurs du territoire. Elle est un outil d'information et de vigilance pour les acteurs du territoire sur les principales zones humides. Cette enveloppe n'est pas suffisante pour délimiter les zones humides au sens de l'article L214-7-1 du code de l'environnement.

Le report des zones d'enjeu du PLU sur la carte page suivante, permet de constater qu'elles se situent toutes à l'écart des zones humides du SAGE, à l'exception d'une parcelle bâtie inventoriée en capacité de densification (cf rond rouge sur la carte ci-après).

CARTE DES ZONES HUMIDES DU SAGE ESTUAIRE DE LA GIRONDE



Source : Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde (SMIDDEST)

► **Hydrographie sur les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU**

L'analyse doit permettre de mettre en exergue les zones de développement situées dans un périmètre suffisamment proche du réseau hydrographique, pour générer une urbanisation source potentielle de pollution des eaux superficielles (par rejets directs ou indirects d'eaux pluviales, d'eaux usées, ...), ou d'assèchement par drainage ou remblai des sols dans le cadre des aménagements.

La carte superposant le réseau hydrographique et les zones de développement qui figure au paragraphe II.2.5.2. Les cours d'eau et fossés qui drainent la commune, met en évidence que les zones de développement projetées par le projet de PLU se situent à proximité immédiate du ruisseau du Batan.

Une attention particulière devra être portée à la présence de ces zones de développement au plus près du réseau hydrographique, susceptible de générer des rejets directs et indirects.

EN SYNTHÈSE SUR LES MASSES D'EAU SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

La commune de Saint-Sauveur est concernée par 9 masses d'eau souterraines et 1 masse d'eau superficielle, sur lesquelles s'appliquent plusieurs zonages réglementaires et de programmation des milieux aquatiques :

- Les dispositions du SDAGE Adour-Garonne.

1/ classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) dans laquelle est diagnostiquée une insuffisance de la ressource en eau par rapport à la demande ;

2/ Classement en ZPF (Zone à Préserver pour leur utilisation Future en eau potable) de la masse d'eau Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne (code 5083)

- Les dispositions du SAGE Nappes Profondes, qui classe le territoire en Unité de Gestion Eocène-Médoc Estuaire, considérée à l'équilibre ; le volume prélevé par le SIAEPA de St Estèphe dans cette unité de gestion dépasse toutefois l'autorisation de prélèvement délivrée et une mise en conformité doit être engagée.
- Les dispositions du SAGE Estuaire de la Gironde, dont 4 règles du PAGD portent sur la prise en compte des zones humides ; aucune de celles recensées par le SAGE sur la commune de Saint-Sauveur n'est concernée par un site de développement du PLU, à l'exception d'une parcelle identifiée en capacité de densification.

Concernant les zones de développement pressenties dans le projet de PLU, toutes celles situées de part et d'autres du ruisseau du Batan sont susceptibles de présenter un enjeu particulier compte tenu de leur proximité avec le réseau hydrographique.

II.3. MILIEU BIOLOGIQUE

Ce volet de l'état initial de l'environnement de la commune a pour objectif d'apprécier les potentialités biologiques des sites en présence, les pressions exercées sur les milieux, leur vulnérabilité ainsi que les enjeux de protection à traduire dans le futur document d'urbanisme.

II.3.1. MESURES DE CONNAISSANCE, DE PROTECTION ET DE GESTION DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE

► Les périmètres réglementaires

Source : DREAL Aquitaine

■ LE RESEAU DES SITES NATURA 2000

En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins, il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde.

Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" de 1979 et de la Directive "Habitats" de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs,
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Chaque Etat membre est tenu d'identifier des sites importants pour la conservation de certaines espèces rares et en danger ainsi que des types d'habitats communautaires, présents sur son territoire, en vue de leur intégration dans le réseau Natura 2000.

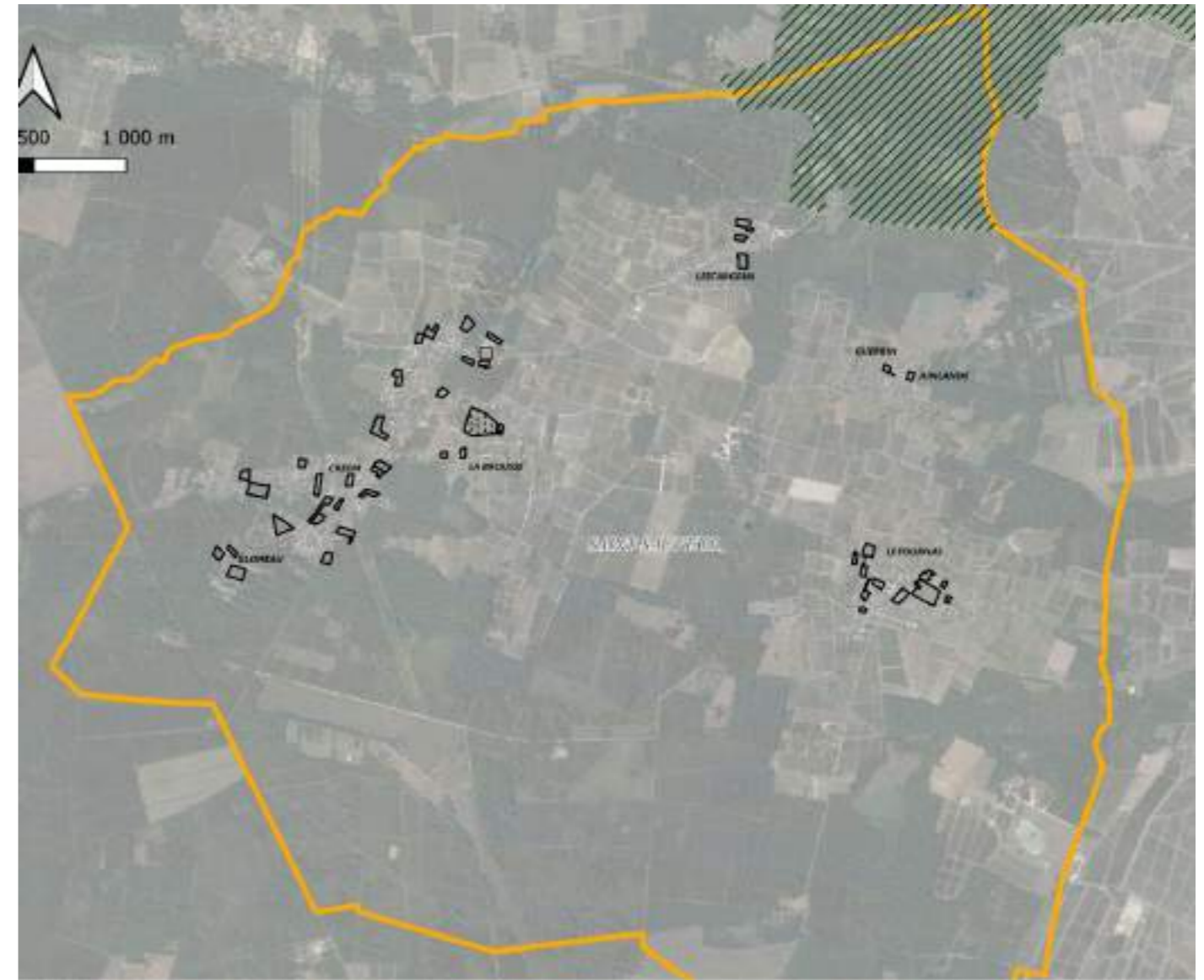
Une fois désignés, ces sites Natura 2000 doivent être gérés de façon à garantir la survie à long terme des espèces et des habitats en faveur desquels ils ont été désignés.

Le territoire communal est concerné par un site Natura 2000 :

► Site n° FR7200683 – Directive Habitats – Marais du Haut Médoc

Notons que la ZSC intègre la ZNIEFF de type 2 « Marais de Lafite ».

SITE NATURA 2000 PRESENT SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR



Sources : DREAL Aquitaine ; Cartographie : R. Jun

- /// Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation « Marais du Haut Médoc » (ZSC FR 7200683).
- Espaces de densification des enveloppes urbaines
- ▣ Secteur de Labrousse

➤ Le site Natura 2000 MARAIS DU HAUT MEDOC

(Source : DREAL Nouvelle-Aquitaine et INPN-MNHN)

La commune de Saint-Sauveur est concernée par le site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc », dont le Docob a été validé le 08/03/2012.¹

Les marais du Haut Médoc sont constitués de 9 marais indépendants les uns des autres, en bordure de la rive gauche de l'estuaire de la Gironde. Ces marais sont installés en système de petites vallées drainant le plateau sableux médocain et se jetant dans l'estuaire de la Gironde dans la zone des marais, aussi appelés palus. Le marais concerné sur le périmètre de la commune est le marais de Lafite.

Les marais du Haut-Médoc regroupent une importante diversité d'habitats, d'espèces animales et végétales inféodés aux zones humides dont la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe et l'Angélique des estuaires. Site important pour les espèces piscicoles (présence de l'Anguille). Présence d'espèces invasives dont la Tortue de Floride, le Baccharis et la Jussie. Changement de spéculation agricole et intensification des pratiques (culture intensive de maïs dans le marais de Reysson), boisements artificiels notamment peupliers et robiniers. Forte sensibilité des habitats et des espèces à la gestion des niveaux d'eau et à la qualité des eaux.

Les Marais du Haut Médoc sont caractérisés par deux grands ensembles de milieux : les marais dominés par les boisements alluviaux au sud du site, entre lesquels s'intercalent un maillage de bocages humides, et les marais principalement composés d'espaces prairiaux, au nord du site, à vocation plus agricole.

Les marais situés au nord du site sont majoritairement composés de prairies séparées par des fossés, subissant l'influence de l'eau saumâtre.

Les marais situés au sud du site sont quant à eux essentiellement concernés par des formations forestières ne faisant pas l'objet d'une activité sylvicole : des boisements humides, issus de la fermeture progressive des marais, sur lesquels il n'y a pas de gestion homogène concertée et les peupleraies. Les Marais du Haut Médoc présentent la caractéristique d'être entourés par des vignes, principale activité située sur les terrasses graveleuses autour du site².

Habitats naturels d'intérêt communautaire (HIC):

Un habitat naturel est un ensemble original de caractéristiques stationnelles (géologie, pédologie, alimentation en eau, climat, ...) assorti d'une végétation particulière (phytocénose) et auxquels sont associées des espèces animales (zoocénose).

Chaque habitat est relié à un syntaxon phytosociologique, c'est-à-dire un cortège de végétaux caractéristiques. Certains habitats présentent une valeur patrimoniale au regard de divers critères comme la biodiversité, la représentativité, la rareté, le caractère relictuel (habitat hérité d'une époque où le climat était différent) et le caractère résiduel (disparition d'une grande partie de son aire d'origine).

Les habitats peuvent être dits remarquables soit au niveau régional, soit au niveau national, soit au niveau européen. On parle alors d'intérêt communautaire (avec un niveau supérieur de protection souhaitée d'intérêt communautaire prioritaire). C'est l'objet de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore.

Habitats d'Intérêt Communautaire (HIC) présents sur le site et sur la commune de Saint-Sauveur et leur hiérarchisation :

Le site des Marais du Haut Médoc est considéré comme ayant un niveau d'intérêt international. En effet, 14 habitats d'intérêt communautaire (HIC) ont été identifiés sur le site Marais du Haut-Médoc, parmi lesquels 5 habitats présentent une conservation jugée prioritaire (identifiés par un * dans le tableau ci-contre) ; parmi ces 14 HIC, **seuls 2 sont présents sur la commune de Saint-Sauveur, à savoir :**

- Forêts mixtes à chênes pédonculés, Frênes et ormes riveraines des grands fleuves (91 F0)
- Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitaires (6430)

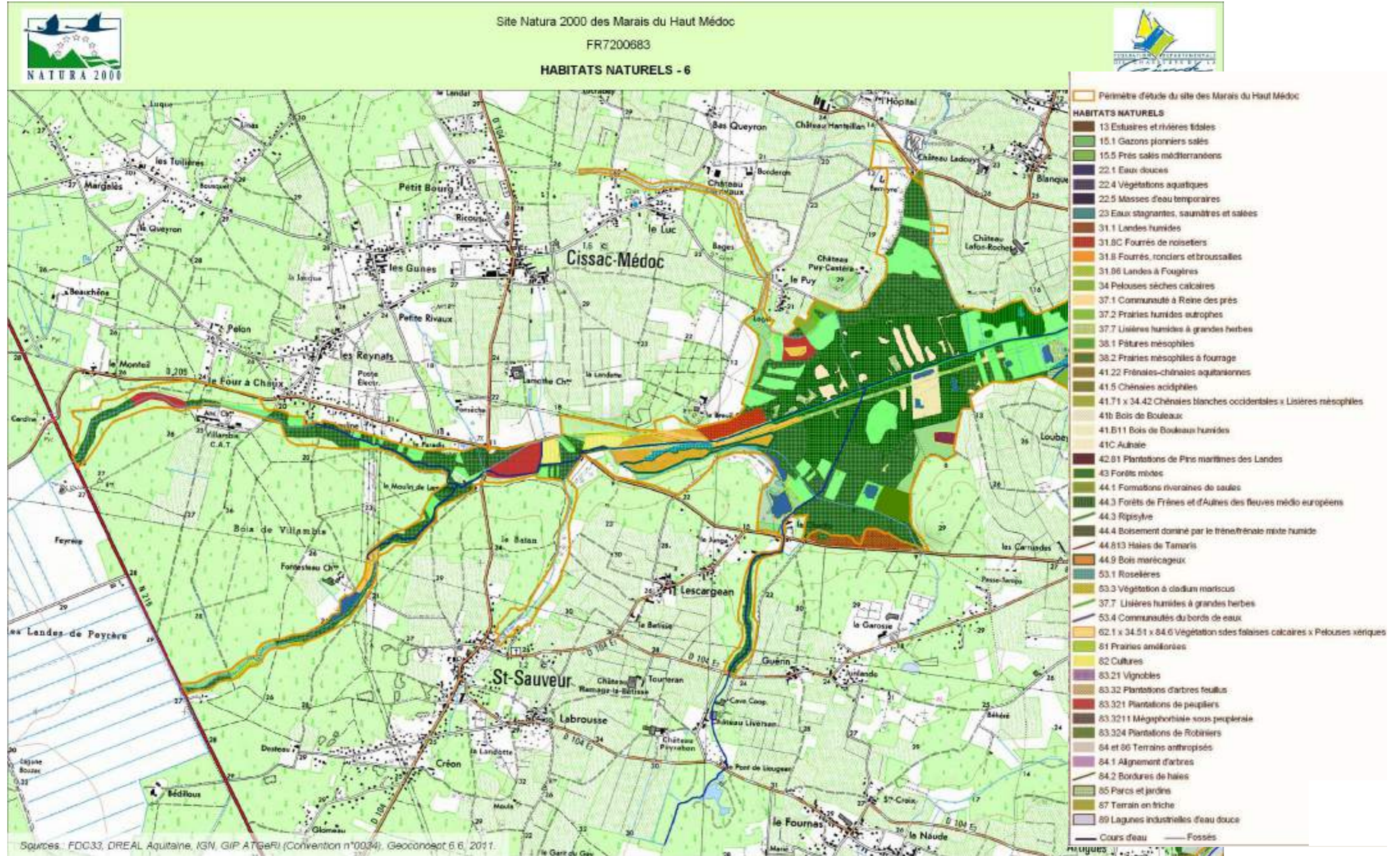
HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE DU SITE NATURA 2000 MARAIS DU HAUT MEDOC

Habitats naturels d'intérêt communautaire		Code Natura 2000
Habitats naturels prioritaires* et non prioritaires		
Végétation halophile et subhalophile	Prairies subhalophiles thermo-atlantiques	1410-3
Fourrés, boisements	Chênaies pédonculées à Molinie bleue	9190-1
	Forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé*	91E0*
	Chênaies-ormaies à Frêne oxyphylle	
	Forêts mixtes à chênes pédonculés, Frênes et ormes riveraines des grands fleuves	91F0
Roselières et Cariçaie	Végétations à Marisque*	7210-1*
Végétation aquatique	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara.	3140
	Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels	3150-4
Prairies, pelouses, ourlets	Pelouses pionnières des dalles calcaires planitaires et collinéennes*	6110-1*
	Pelouses calcicoles méso-xérophiles atlantiques sur calcaires tendres ou friables*	6210-12*
	Pelouses à thérophytes mésothermes thermoatlantiques*	6220-4*
	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitaires	6430-1 ; -4 ; -6 ; -7
	Pelouses maigres de fauche de basse altitude	6510
Falaises :	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210

¹ Sources : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR7200683>

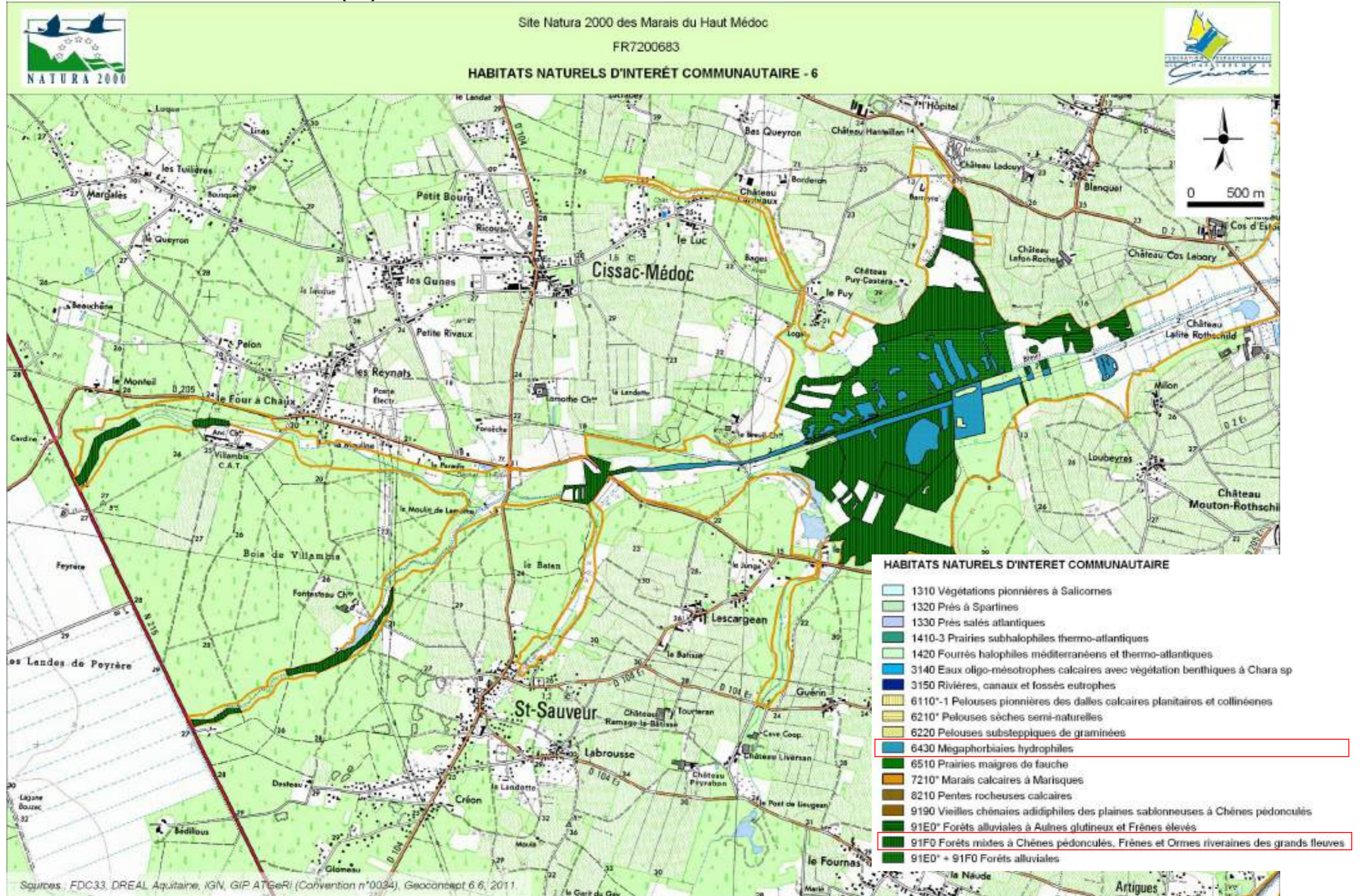
² Sources : http://www.gironde.gouv.fr/content/download/20679/123773/file/Fiche_Marais-Haut-Medoc.pdf

CARTE DES HABITATS NATURELS PRESENTS SUR LE SITE NATURA 2000 MARAIS DU HAUT-MEDOC



Sources : FDC33, DREAL Aquitaine

CARTE DES HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE (HIC) PRESENTS SUR LE SITE NATURA 2000 MARAIS DU HAUT-MEDOC



Source : DOCOB, FDC33, DREAL Aquitaine ;

Espèces présentes et leur hiérarchisation :

Les espèces mentionnées dans le Docob des marais du Haut Médoc sont inscrites aux annexes II, IV et V de la Directive Habitats.

Quinze espèces d'intérêt communautaire ont été recensées sur le site, dont quatre prioritaires (*) :

Espèces végétales :

☐ Angiospermes : Angélique des estuaires (code Natura 1607*).

Espèces animales :

☐ Mammifères : Grand Rhinolophe (code Natura), Loutre d'Europe (code Natura 1355), Vison d'Europe (code Natura 1356*).

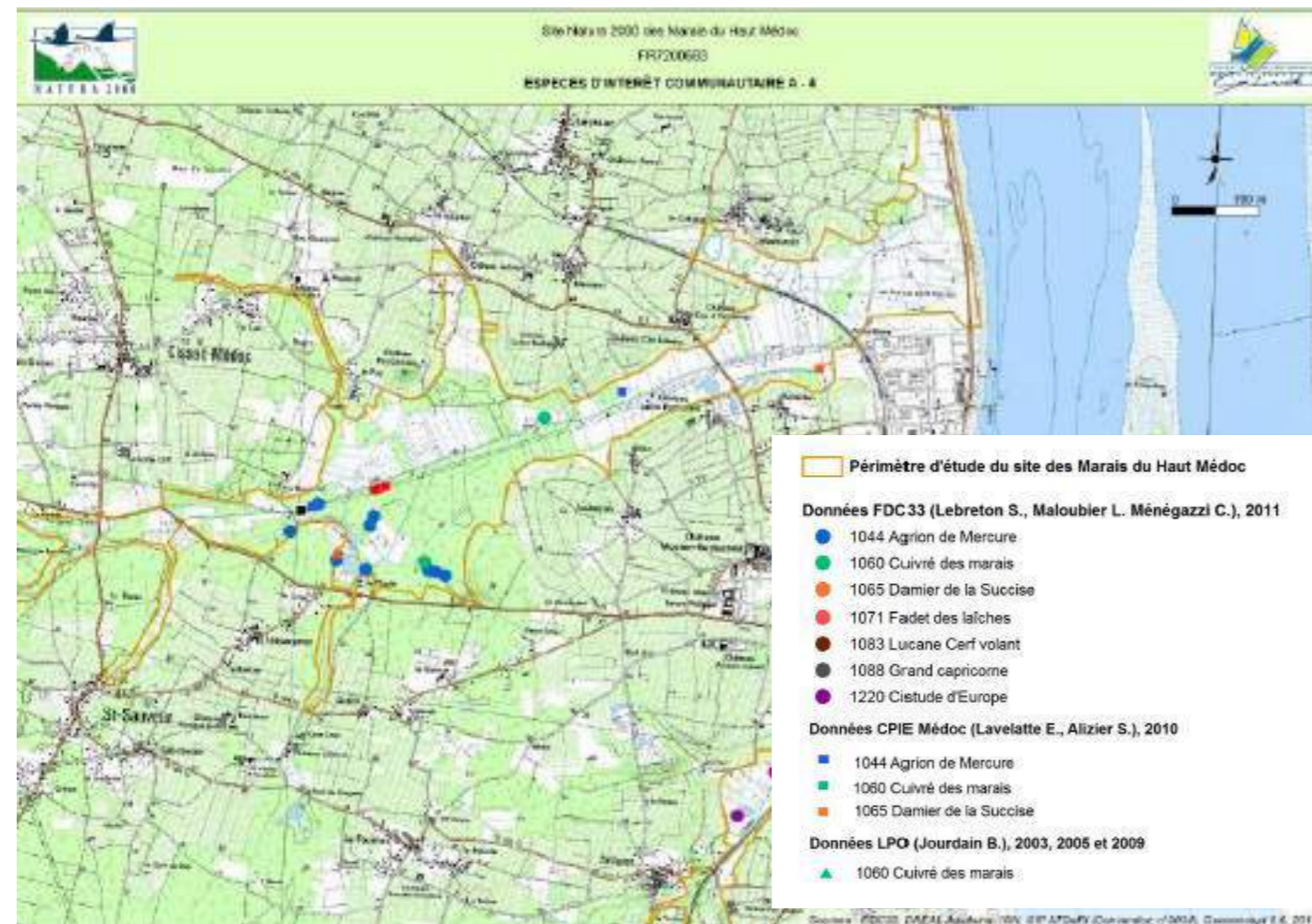
☐ Reptile : Cistude d'Europe (code Natura 1220).

☐ Coléoptères : Lucane cerf-volant (code Natura 1083), Grand capricorne (code Natura 1088).

☐ Lépidoptères (papillons) : Cuivré des marais (code Natura 1060), Damier de la Succise (code Natura 1065), Écaille chinée (code Natura 1078*).

☐ Odonates (Libellules) : Agrion de Mercure (code Natura 1044).

☐ Poissons : Lamproie marine (code Natura 1095), Lamproie de Planer (code Natura 1096*).



Source : DOCOB, FDC33, DREAL Aquitaine ;

Les enjeux de conservation :

A partir des enjeux « habitats » et « espèces » d'intérêt communautaire croisés au diagnostic socio-économique, 3 enjeux de conservation ont pu être définis afin d'orienter les propositions de gestion à mettre en place :

1. **Enjeu 1 :** Conserver et favoriser les habitats et les espèces d'intérêt communautaire : cet enjeu dépend essentiellement du maintien des activités humaines présentes sur le site favorable à la biodiversité. Il implique de favoriser ou de maintenir une mosaïque d'habitats naturels et de maintenir et améliorer les continuités écologiques du site.
2. **Enjeu 2 :** Préserver les fonctionnalités de l'hydro système et des milieux associés et améliorer la qualité de l'eau : la plupart des habitats et des espèces d'intérêt communautaire présents sur le site sont étroitement liés au bon fonctionnement hydraulique des marais (gestion des niveaux d'eau, fonctionnalités des ouvrages hydrauliques, libre circulation des espèces inféodées au cours d'eau et aux berges...) et au maintien voire à l'amélioration de la qualité de l'eau.
3. **Enjeu 3 :** Lutter contre les espèces invasives et indésirables : les 2 enjeux précédents ne peuvent être dissociés de la lutte contre les espèces exotiques invasives menaçant la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

La définition des enjeux de conservation du site a permis de définir huit objectifs de conservation qui répondent à une stratégie de gestion mise en place en collaboration avec les acteurs locaux :

- ☐ Conserver et restaurer les habitats et les espèces d'intérêt communautaire non forestiers,
- ☐ Conserver et restaurer les habitats forestiers d'intérêt communautaire,
- ☐ Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau du site,
- ☐ Restaurer et préserver la qualité des eaux,
- ☐ Lutter contre la régression du Vison d'Europe en diminuant ses risques de mortalité,
- ☐ Lutter contre les espèces invasives et indésirables,
- ☐ Améliorer les connaissances et développer des outils de suivi,
- ☐ Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site

Afin de répondre à ces objectifs, plusieurs outils sont utilisés :

- ☐ La charte (recueil des "bonnes pratiques" réalisées sur le site),
- ☐ des contrats Natura 2000 proposés aux exploitants, propriétaires ou ayants droits (impliquant des Engagements rémunérés).

Les enjeux socio-économiques

Les principales activités économiques sont l'agriculture et l'élevage. Les surfaces de prairies déclarées à la Politique Agricole Commune en 2009 représentent plus de 1380 ha sur l'ensemble du site, puis vient la culture des céréales (maïs et blé principalement sur 533 ha) et le tournesol (56 ha).

En dehors de l'activité agricole, le site accueille très peu d'activités économiques, mis à part le tourisme et plus particulièrement l'oenotourisme. Quelques loisirs sont pratiqués, tels que le VTT ou la course à pied, et font l'objet de plusieurs manifestations dans l'année.

La chasse est bien représentée sur les marais avec des chasseurs au grand et au petit gibier, mais également par la présence de tonnes de chasse.

Quelques projets d'urbanisation sont programmés sur les communes du site mais sont situés en dehors du périmètre.

► Les périmètres d'inventaires

Source : DREAL Aquitaine

■ ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

La ZNIEFF est un outil de reconnaissance et de protection du patrimoine naturel qui se base sur un inventaire scientifique des milieux. Cet inventaire n'a pas de valeur juridique directe mais permet une meilleure prise en compte de la richesse patrimoniale dans l'élaboration de projets susceptibles d'avoir un impact sur le milieu naturel.

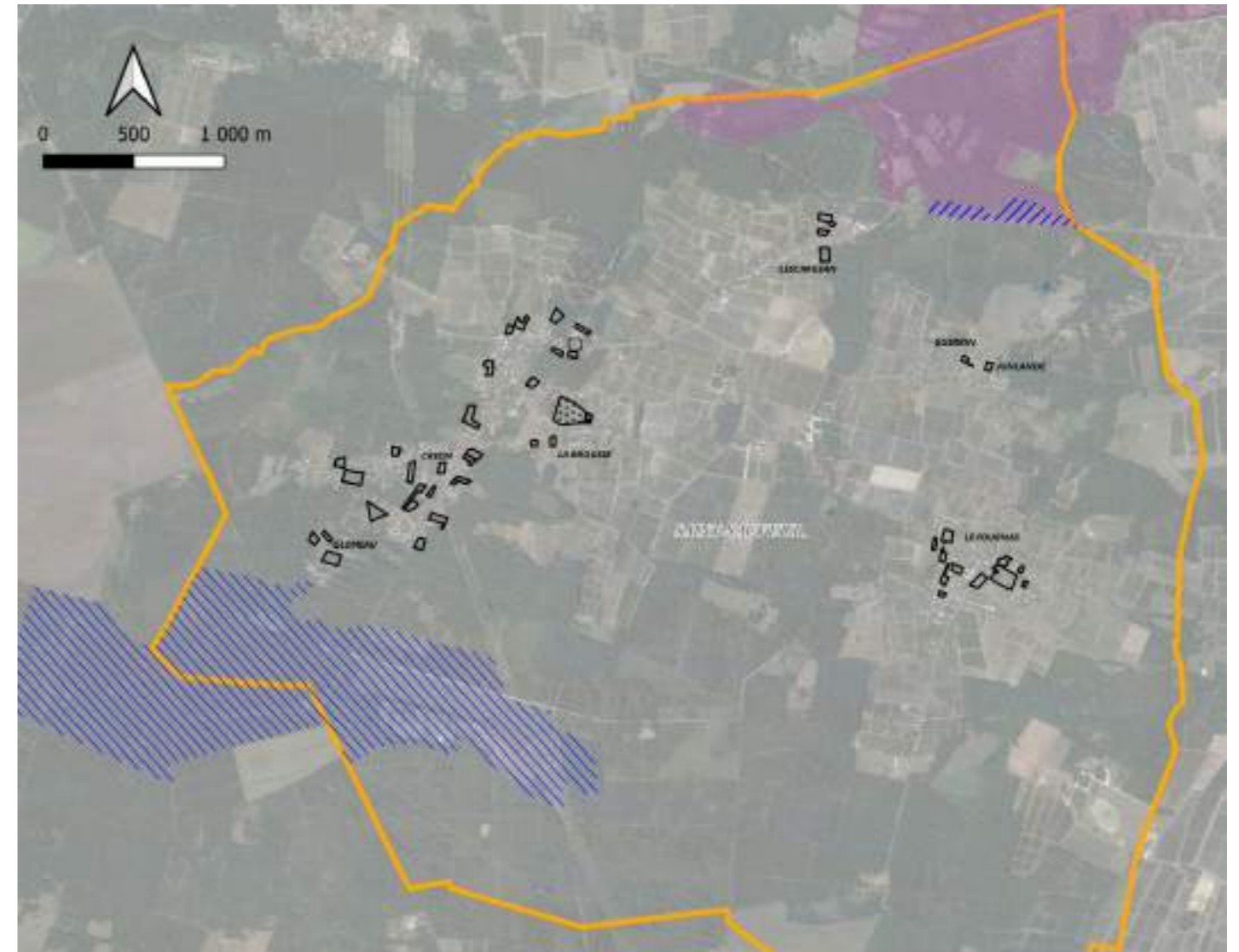
On distingue les ZNIEFF :

- De type I : secteurs en général de superficie restreinte et dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou à des modifications du fonctionnement écologique des milieux.
- De type II : grands ensembles naturels libres ou peu modifiés par l'homme et qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques et, en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice.

Sur le territoire de la commune de Saint-Sauveur, on recense 3 ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 n° « Zone humide de Saint-Laurent-du-Médoc » : ce site de 220 ha est composé de cultures de Pin maritime sur landes humides et bas marais, dont une partie a été acquise par le Conseil Départemental grâce à la TDENS pour être intégrée au réseau ENS de la Gironde. En effet, en raison de la présence de la Bruyère méditerranéenne et de l'Iris de Sibérie, il s'agit d'un des sites botaniques majeurs d'Aquitaine (voire de France). Toutefois, cette zone est soumise à des activités d'entretien (fossés, chemins, pares-feux) et de production (pinède) qui aboutissent au maintien de milieux ouverts (donc favorables) mais aussi détruisent certaines stations. Le devenir de la zone, en l'absence d'une gestion conservatoire, est très incertain.
- ZNIEFF de type 1 n°720014196 « Dépression marécageuse du Charité » : le site d'environ 6 ha est composé de landes et boisements humides classés à l'inventaire ZNIEFF du fait de la présence d'une flore des zones humides et en particulier de la Bruyère méditerranéenne (*Erica carnea occidentalis*). Cette espèce très rare n'est connue en Aquitaine que sur 3 localités girondines. Elle est placée sous statut de protection nationale. Malgré la présence d'anciennes plantations de pins, le développement d'une lande sèche très diversifiée, en partie colonisée par le chêne tauzin et le chêne vert est également à remarquer. La ZNIEFF est vulnérable par rapport aux activités sylvicoles : risques de plantations de pins sur les terrains secs ou de peupliers sur les terrains humides. Elle est également très sensible à l'assèchement et peut souffrir du mode d'entretien des fossés sylvicoles ou du fossé routier.
- ZNIEFF de type 2 n° 720007950 « Marais de Lafite » : la diversité des habitats de cette zone de marais estuarien d'environ 506 ha provient à la fois de la variété des sols (tourbeux, para-tourbeux, sodiques, argileux, sableux), humides à hydromorphes, de l'influence plus ou moins prononcée des eaux saumâtres et des diverses exploitations des sols (type et intensité). Elle accueille des cortèges floristiques caractéristiques des zones humides, dont certaines espèces rares et protégées comme la Jacinthe de Rome (*Bellevalia romana*), l'Ail Rose (*Allium roseum*), la Bruyère méditerranéenne (*Erica carnea occidentalis*) ou encore la Nivéole d'été (*Leucojum aestivum*). Les milieux humides estuariens jouent un rôle primordial pour de nombreuses espèces de faune qui y trouvent notamment une nourriture abondante : citons par exemple l'emblématique Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), de nombreux oiseaux (limicoles, échassiers mais aussi passereaux ...).
Notons que les marais de l'estuaire de la Gironde représentent également un corridor biologique majeur à l'échelle régionale.

ZNIEFF PRESENTES SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR



Source : DREAL Aquitaine ; Cartographie : Agence Métaphore

- /// ZNIEFF de type 1 n°720014196 « Dépression marécageuse du Charité »
- /// ZNIEFF de type 1 n° 720012950 « Zone humide de Saint-Laurent-du-Médoc »
- /// ZNIEFF de type 2 n° 720007950 « Marais de Lafite »
- Espaces de densification des enveloppes urbaines
- Secteur de Labrousse

■ ZONES HUMIDES ELEMENTAIRES DU SDAGE ADOUR-GARONNE

L'intérêt général des zones humides est défini et a été introduit par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 et repris à l'article L. 211-1-1 du Code de l'environnement.

Conformément aux dispositions C44 à C48 du SDAGE, il convient de stopper la dégradation des zones humides et d'intégrer leur préservation dans les politiques publiques.

Ainsi, la disposition C46 du SDAGE « Éviter ou, à défaut, compenser l'atteinte grave aux fonctions des zones humides » précise que « afin de contribuer à la cohérence des politiques publiques, et par référence à l'article L. 211-1-1 du Code de l'environnement, aucun financement public n'est accordé pour des opérations qui entraîneraient, directement ou indirectement, une atteinte ou une destruction des zones humides, notamment le drainage.

Seuls peuvent être aidés financièrement des projets déclarés d'utilité publique, privilégiant les solutions les plus respectueuses de l'environnement, dans la mesure où il a été démontré qu'une solution alternative plus favorable au maintien des zones humides est impossible à un coût raisonnable.

Dans ces cas, les projets susceptibles de nuire aux fonctions des zones humides, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux milieux, à la charge du maître d'ouvrage, seront exigées après concertation avec les collectivités territoriales concernées et les acteurs de terrain. »

Les données disponibles, à ce jour, sur la commune, sont synthétisées dans une couche informative des Zones humides Élémentaires (ZHE) provenant de la compilation des inventaires de terrain du Bassin Adour Garonne. Elle est disponible sur le système d'information sur l'eau du bassin Adour-Garonne (SIEAG).

Ces inventaires ne constituent pas des zonages directement opposables, mais doivent être pris en compte par les élus et les porteurs de projets, par exemple, dans le cadre d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU), de demande d'autorisation au titre de la police de l'eau, d'élaboration de mesures compensatoires, de mise en œuvre des SDAGE.

Les zones humides recensées se composent essentiellement de lagunes, landes et prairies humides et de tourbières. D'une manière générale les zones humides remplissent plusieurs fonctions :

- Des fonctions biologiques, les zones humides se caractérisent par une forte productivité biologique, plus élevée que les autres milieux ;
- Des fonctions climatiques en fonction de son importance (régulation des microclimats) ;
- Des fonctions de protections de la ressource en eau ;
- Elles jouent un rôle important dans la prévention des risques naturels liés aux inondations ;
- Elles sont source de production de ressources biologiques ;
- Elles gagnent de plus en plus des valeurs culturelles et touristiques ;
- Elles ont également une valeur éducative et scientifique du fait de la complexité des processus naturels de son fonctionnement.

Les zones humides assurent également l'essentiel des fonctions biologiques des espèces faunistiques.

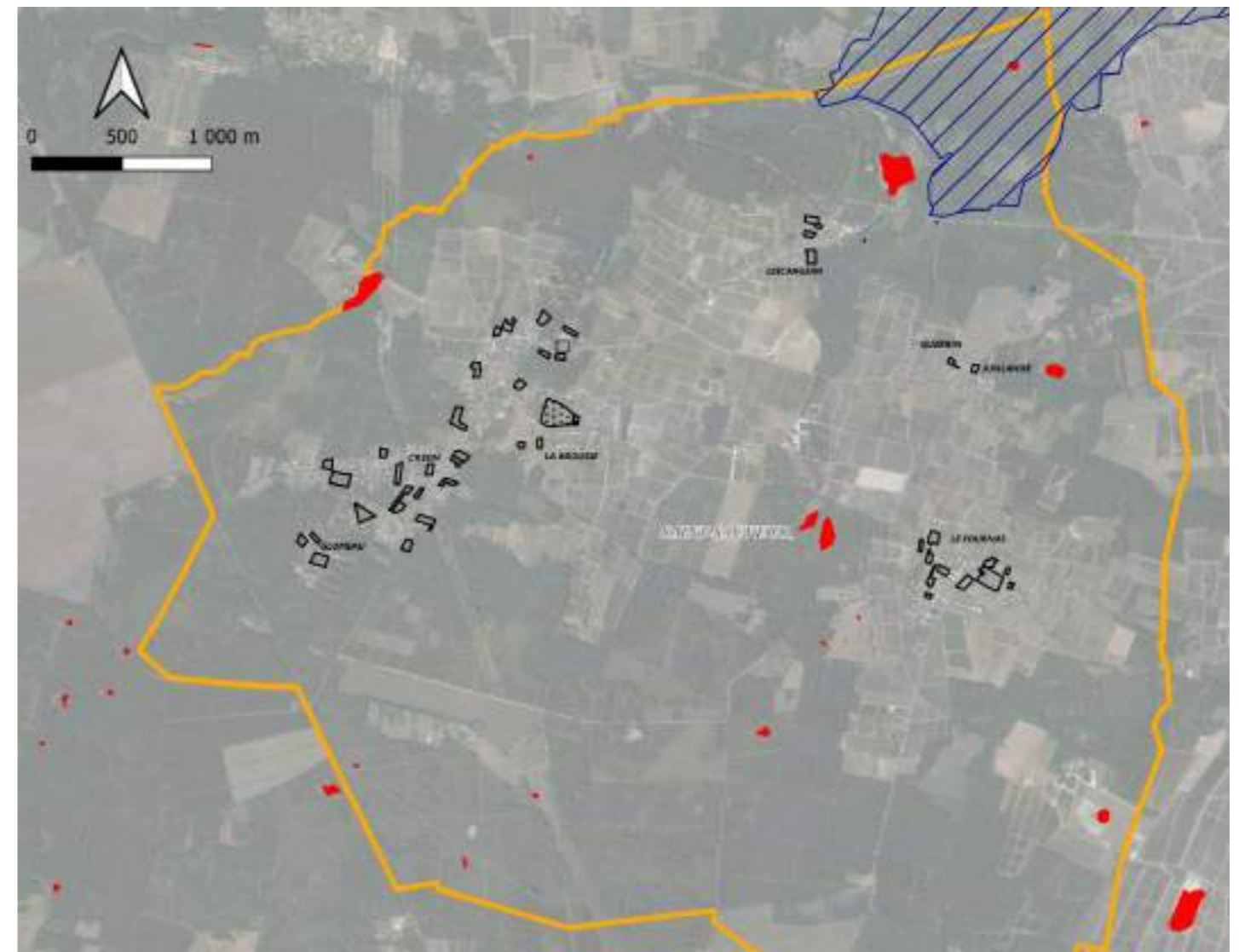
- Fonction d'alimentation (mise à disposition de nombreuses ressources alimentaires pouvant satisfaire un grand nombre d'espèces) ;
- Fonction de reproduction du fait de la présence de ressources alimentaires abondantes et d'une grande diversité d'habitat ;
- Fonction d'abris ou de refuge pour de nombreuses espèces de poissons et d'oiseaux.

Le territoire communal est concerné par une ZHE qui se développe sur le bassin-versant de la Jalle du Breuil, en limite nord, qui se recoupe avec les périmètres Natura 2000 Marais du haut-Médoc et ZNIF « Marais de Lafite ».

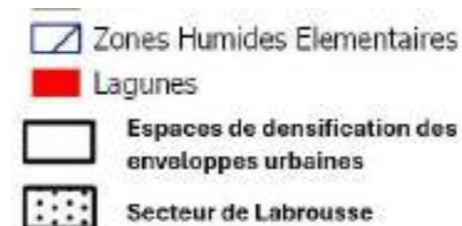
Le territoire communal présente un maillage de micro-zones humides de type Lagune, qui ont fait l'objet d'un inventaire par le Conseil Départemental de la Gironde, reportées sur la carte ci-contre.

Les lagunes sont des milieux très particuliers dont l'origine remonte à la période des glaciations du quaternaire : des lentilles de glace subsistant sur le matériau en place auraient formé ces dépressions rondes ou ovales que l'on trouve réparties dans toutes les Landes de Gascogne. Leur abondance est plus grande dans les zones dites d'interfluve (entre deux bassins versants). Du fait des assainissements elles continuent à disparaître à un rythme soutenu.

ZONES HUMIDES ELEMENTAIRES PRESENTES SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR



Source : SIAEG ; Cartographie : Agence Métaphore



La commune compte également un certain nombre de zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE Estuaire de la Gironde, présentées au paragraphe II.2.5.5. Les mesures de gestion concernant les milieux aquatiques sur la commune.

Aucune zone d'enjeu du PLU n'est concernée par une ZHE du SDAGE Adour-Garonne ou une lagune inventoriée.

■ ESPACE NATUREL SENSIBLE DU DEPARTEMENT DE LA GIRONDE

Afin de préserver le patrimoine naturel de Gironde, le Conseil Départemental mène une politique environnementale volontariste qui a notamment pour traduction territoriale la possibilité d'acquérir des parcelles au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). Cette action est financée par l'ex-taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), renommée aujourd'hui taxe d'aménagement (TA), prélevée sur les permis de construire.

La politique des ENS a pour corollaire 2 types de périmètres :

- Les ENS : il s'agit des terrains acquis par le département ; ils ont vocation à être préservés de tout projet de construction et à être ouverts au public ;
- Les ZPENS : ces Zones de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles sont des terrains sur lesquels le Conseil Départemental est acquéreur prioritaire.

La commune de Saint Sauveur compte un ENS assorti d'une ZPENS « Station botanique de Saint-Sauveur et Saint Laurent Médoc », sur une surface de 12,38 ha.

Les enjeux relatifs à cet ENS concernent essentiellement deux espèces à enjeux majeurs : la Bruyère de l'ouest, peu menacée sur site et l'Iris de Sibérie noté à proximité.

Dans l'ensemble, les enjeux floristiques sont forts avec 11 autres espèces présentant un enjeu de conservation important et des milieux humides à tendance tourbeuse. Il ressort de l'état initial mené sur une Zone d'étude élargie (ZEE) que ces enjeux occupent une surface bien plus importante que le périmètre de l'ENS, notamment avec la Bruyère de l'ouest qui s'étend largement vers l'Ouest, avec des lagunes à proximité ou encore avec la station d'Iris de Sibérie.

Ainsi, au regard des enjeux floristiques, de la sensibilité et de la rareté de ces espèces, une extension du périmètre de l'ENS a été proposée et fait l'objet d'une ZPENS.

Un diagnostic écologique du site a été réalisé par Ecotone. Le plan de gestion est en cours de finalisation (Ecotone). Suite au diagnostic, une proposition de création de ZPENS (Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles) a été formulée parmi les actions du plan de gestion afin de protéger plus largement les milieux patrimoniaux et sensibles identifiés sur site.

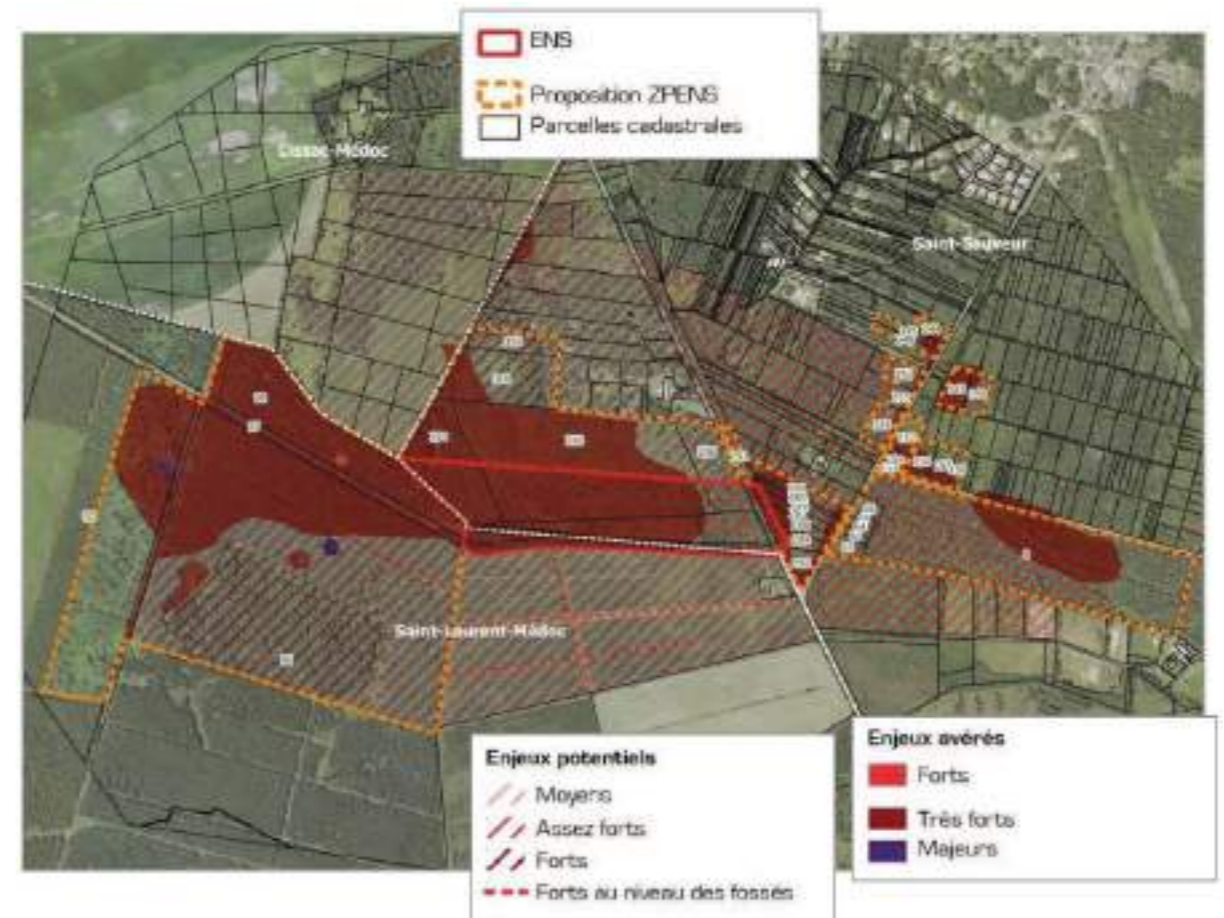
Le périmètre proposé doit aussi être ajusté, notamment sur la commune de Saint Sauveur, afin d'être plus cohérent sur le plan parcellaire.

Dans le cadre du PLU, il convient de prendre en considération cet ENS et ZPENS, afin que le site conserve sa vocation naturelle, et in fine, son capital écologique et paysager.

A noter que le périmètre pressenti pour un classement en ZPENS se recoupe avec deux autres périmètres d'inventaire, à savoir :

- Les zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde (cf paragraphe II.2.5.5. Les mesures de gestion concernant les milieux aquatiques sur la commune) ;
- La ZNIEFF « Zone humide de Saint-Laurent-du-Médoc » (cf paragraphe page précédente)

ENS "STATION BOTANIQUE DE SAINT-SAUVEUR ET SAINT-LAURENT"



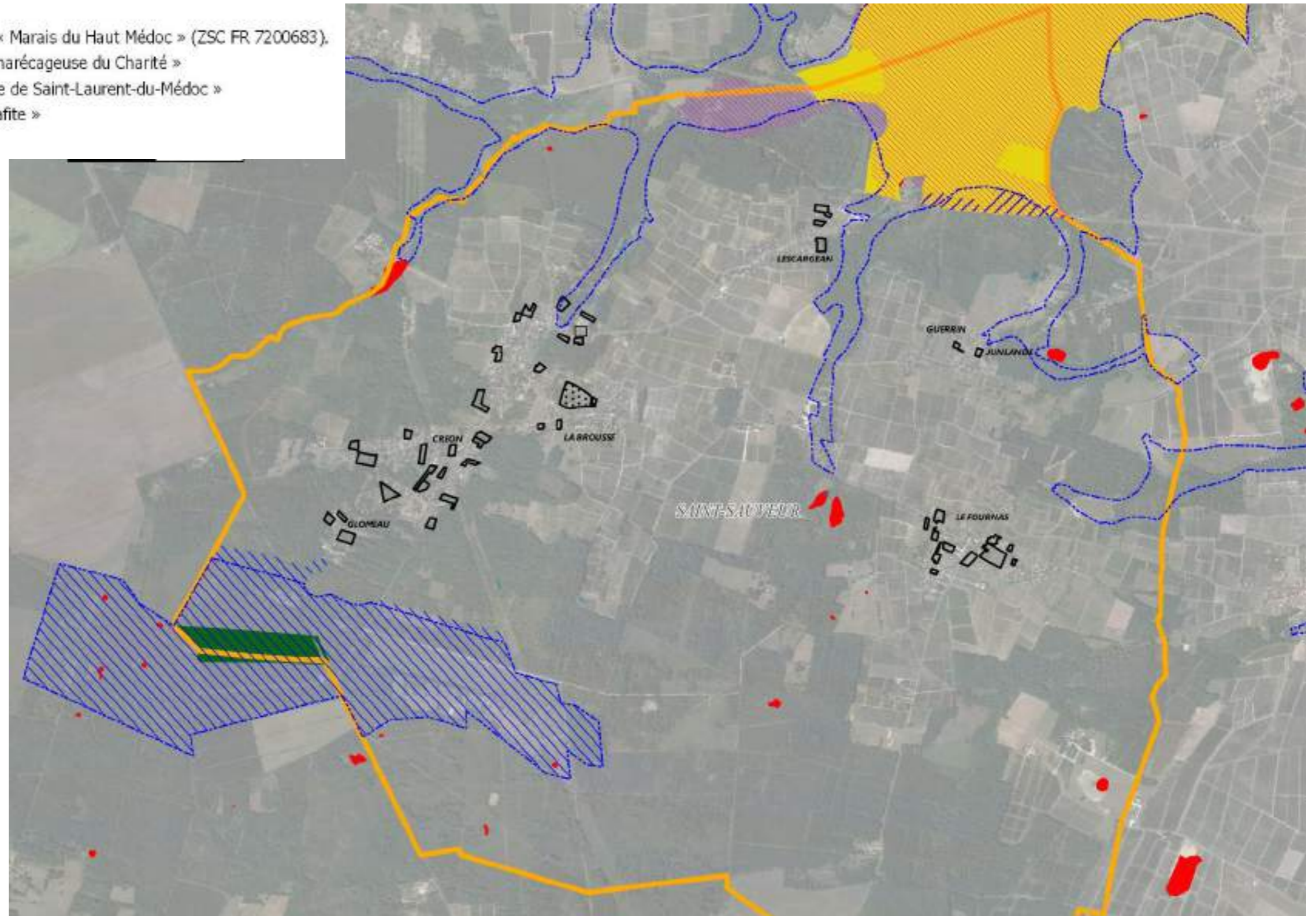
► **Zonages réglementaires et d'inventaire à caractère environnemental sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU**

Les zonages d'inventaire (ZNIEFF, Zones Humides Élémentaires du SDAGE AG, Espace Naturel Sensible du Département) et réglementaire (Natura 2000, Zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde) étant principalement attachés aux milieux aquatiques, ils se concentrent sur la partie nord-Est, aux abords de la Jalle du Breuil, en lien avec la zone des marais estuariens.

Aucune zone d'enjeu n'est directement concernée par ces dispositions, à noter toutefois le positionnement en amont de ces sites de la zone du bourg et par conséquent susceptible d'être en lien biologique.

- Espace Naturel Sensible
- Lagunes
- Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation « Marais du Haut Médoc » (ZSC FR 7200683).
- ZNIEFF de type 1 n°720014196 « Dépression marécageuse du Charité »
- ZNIEFF de type 1 n° 720012950 « Zone humide de Saint-Laurent-du-Médoc »
- ZNIEFF de type 2 n° 720007950 « Marais de Lafite »
- Zones Humides du SAGE ESTUAIRE
- Espaces de densification des enveloppes urbaines
- Secteur de Labrousse

SYNTHESE DES ZONAGES REGLEMENTAIRE ET D'INVENTAIRE



Sources : DREAL Aquitaine ; Cartographie : Agence Métaphore

II.3.2. ANALYSE DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE

► Description des milieux naturels présents sur la commune

■ L'OCCUPATION GENERALE DU SOL

En termes d'occupation du sol, le territoire communal peut être divisé en plusieurs grands types de milieux :

Les espaces semi-naturels (landes et prairies) et forestiers représentent, environ 60% de la surface communale. L'occupation du sol est fortement marquée par la présence de la forêt, composée de pinèdes et boisements de feuillus notamment à l'Ouest, aux prémices du plateau forestier médocain.

L'autre occupation du sol principale de Saint-Sauveur concerne les **milieux cultivés** (Zones agricoles et vignobles) à hauteur de 35,5 % de la surface communale. La commune compte également des **cours d'eau** et **plans d'eau** en faible proportion (3,5%).

Enfin, les **espaces artificialisés** représentent environ 3,8 % de la surface communale. Ils sont constitués des espaces bâtis et du réseau routier maillant le territoire.

LA FORET

► La forêt de production

La forêt de production correspond à une futaie régulière de pins maritimes (*Pinus pinaster*) plantée sur des landes dominées par les Bruyères, les ajoncs, la molinie et la fougère aigle. Elle est implantée et cultivée mécaniquement pour en assurer la rentabilité économique : ligniculture, drainage, entretien des plantations la caractérisent. Présente au sud de la commune, elle se fragmente progressivement vers le Nord-Est, remplacée par une forêt mixte.

D'un point de vue écologique, la forêt de production peut apparaître assez pauvre au premier abord. Cependant, elle abrite un certain nombre d'espèces lui conférant une certaine valeur patrimoniale. Elle présente des sous-bois de landes de composition variable en fonction du niveau d'humidité et du niveau trophique du sol. De nombreuses variations existent, du pôle le plus sec à bruyère cendrée (*Erica cinerea*) au pôle le plus humide à bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) et molinie (*Molinia caerulea*), du pôle le plus oligotrophe à lichens (*Cladonia sp*) au pôle mésotrophe à Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).

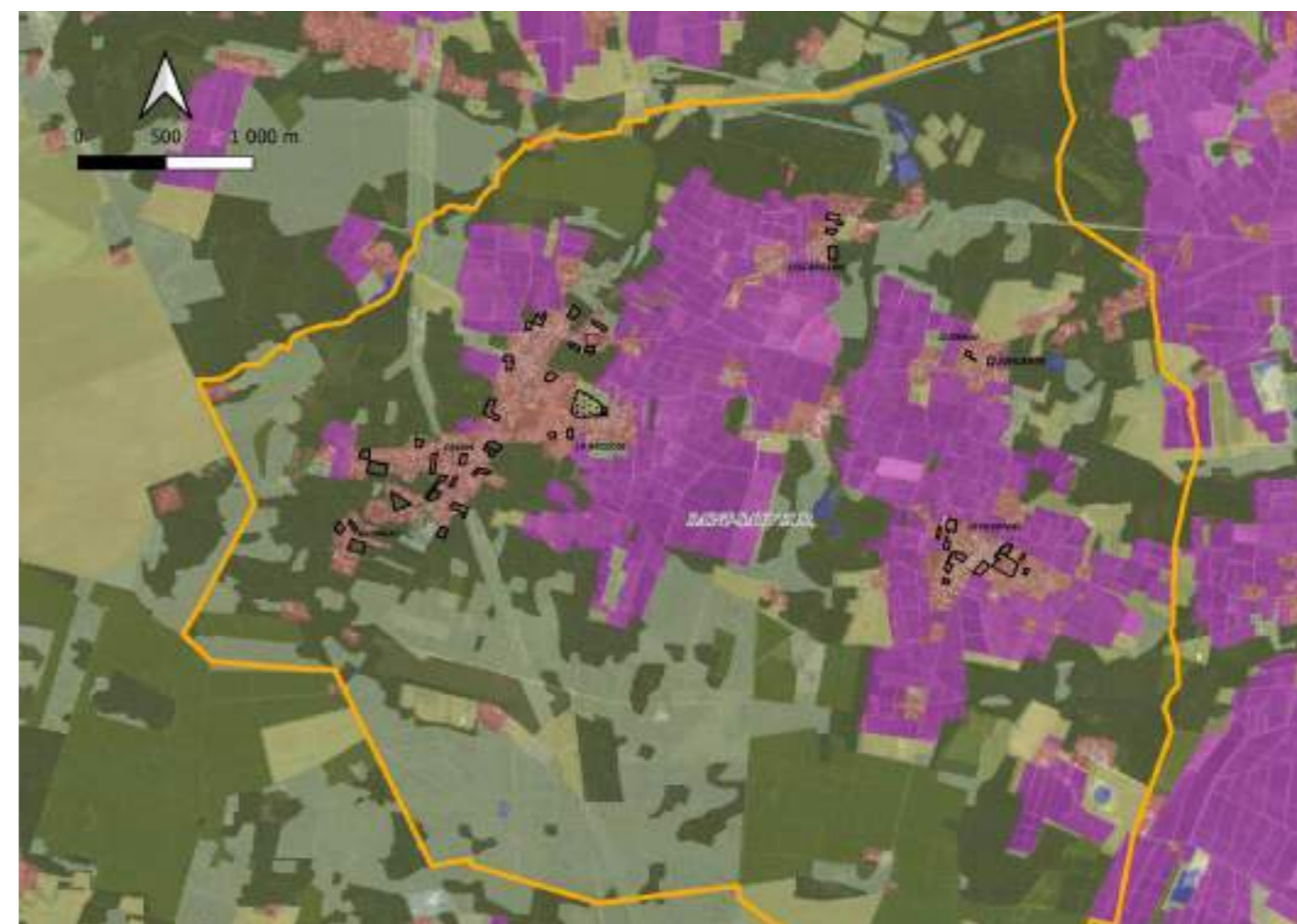
► Autres boisements de feuillus et mixtes

La forêt mono spécifique de pins maritimes est parfois accompagnée de feuillus, notamment sur les lisières. Ces boisements permettent de ralentir les départs de feu et diminuent également les attaques de parasites dans les plantations.

Des boisements mixtes (généralement taillis sous futaie de pin maritime). Sous cet intitulé, ont été regroupées des boisements comportant une dominante de taillis de feuillus (châtaignier, chênes divers) et une proportion plus ou moins grande de pins, généralement cassés par la tempête. Des dégâts s'observent parfois dans le taillis lui-même, le nettoyage de ces parcelles est donc généralement nécessaire. Ces boisements mixtes correspondent souvent à des parcelles de faible superficie situées à proximité des hameaux, à des parcelles localisées à proximité des ruisseaux, ou à des lisières de chemin ou de route. Ils jouent un rôle paysager et biologique majeur et par ailleurs, la propagation du feu y est moindre que dans la pinède et ils jouent un certain rôle protecteur par rapport aux zones bâties.

Le Plan de Prévention Feux de Forêt : La commune de Saint-Sauveur est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM diffusé le 19/03/1996), commune forestière au titre du risque "feux de forêt". Dans l'attente de l'approbation du Plan de Prévention du Risque d'Incendie de forêt en cours d'élaboration, le PLU prendra en compte les règles de débroussaillage imposées par la loi 2001-602 du 9 Juillet 2001 dans le règlement d'urbanisme et prévoir dans le plan de zonage, en application de l'arrêté préfectoral du 1er Juin 1989, un espace libre tous les 500 m entre des propriétés clôturées, afin de permettre le passage des engins de lutte contre les feux de forêt.

OCCUPATION DU SOL SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR



Source : Référentiel aquitain d'occupation du sol – 2009 ; Cartographie : Agence METAPHORE



► La ripisylve

Les forêts galeries se trouvent principalement le long des fossés et cours d'eau. C'est une forêt à valeur patrimoniale forte, qui apporte de la diversité et de la saisonnalité dans la forêt de production. La ripisylve a un rôle écologique très important offrant abris et nourriture pour une faune variée tout en permettant de ralentir l'eutrophisation des eaux du lac et en jouant le rôle d'espace tampon.

Les lagunes sont des milieux très particuliers dont l'origine remonte à la période des glaciations du quaternaire : des lentilles de glace subsistant sur le matériau en place auraient formé ces dépressions rondes ou ovales que l'on trouve réparties dans toutes les Landes de Gascogne. Leur abondance est plus grande dans les zones dites d'interfluve (entre deux bassins versants). Du fait des assainissements elles continuent à disparaître à un rythme soutenu. Cependant, les lagunes peu modifiées hébergent encore une flore très particulière et rare. Dans les cas les plus favorables, elles hébergent aussi des espèces animales rares : certaines libellules rares, des tritons, des grenouilles, le lézard vivipare, voire la cistude d'Europe (tortue d'eau douce indigène et protégée, de répartition limitée), et peuvent servir de frayère à brochets. Pour toutes ces raisons, les lagunes nécessitent une protection forte.

LES ESPACES AGRICOLES

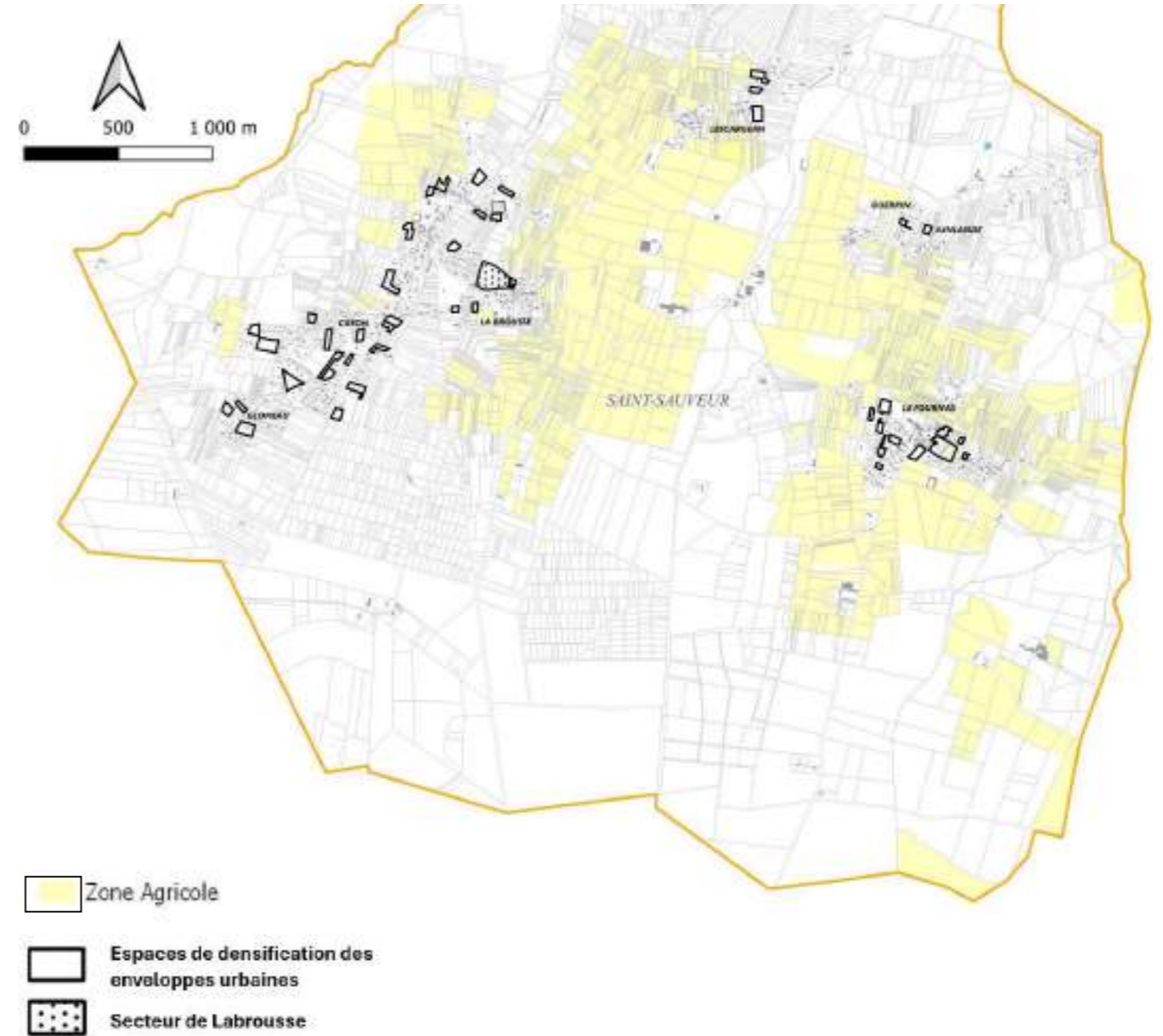
Les espaces à caractère agricole occupent 35 % de la surface communale et se concentrent en partie centrale du territoire, sur les zones les plus « hautes » et drainées, composées de croupes graveleuses.

Essentiellement cultivés en vigne, ils correspondent au plateau graveleux, et sont compatibles avec le développement d'une certaine biodiversité inféodée aux milieux ouverts à semi-ouverts, dans la mesure où ils ne sont pas trop intensifiés (limitation des pesticides et herbicides, protection naturelle des cultures, maintien des haies, maintien des murets de pierres sèches, etc). Ils participent de la trame pourpre du territoire.

Les espaces agricoles se composent également d'espaces prairiaux, en perte d'usage agricole, et qui peuvent recouvrir des enjeux en matière de biodiversité.

Une mosaïque d'habitats, notamment les landes, les milieux aquatiques et humides associés au réseau hydrographique de la Jalle du Breuil, est également représentée. Cette composante permet au territoire de Saint Sauveur d'accueillir un patrimoine naturel relativement riche et diversifié.

CARTE DES ESPACES AGRICOLES



■ LES ESPECES ANIMALES ET VEGETALES REMARQUABLES

SYNTHESE DES ESPECES RECENSEES

Groupe	Nombre total d'espèces	Espèces d'intérêt communautaire	Espèces protégées au niveau national
Amphibiens	6	3	6
Hyménoptères	55	-	-
Mammifères	19	4	5
Odonates	16	1	1
Oiseaux	116	16	79
Papillons	60	2	2
Reptiles	6	4	5
Orthoptères	11	-	-
Flore	639	2	1

(Sources : Docob, OFSA, Faune-Aquitaine)

LA FAUNE

Les amphibiens

Les données récoltées révèlent la présence de 5 espèces, toutes protégées au niveau national, dont 4 d'intérêt communautaire.

LISTE DES ESPECES PROTEGEES D'AMPHIBIENS PRESENTES SUR LA COMMUNE

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN	LRR
Crapaud épineux	<i>Bufo spinosus</i>	-	X	LC	LC
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	An. IV	X	LC	LC
Rainette méridionale	<i>Hyla meridionalis</i>	An. IV	X	LC	LC
Salamandre tachetée	<i>Salamandra salamandra</i>	-	X	LC	NT
Triton marbré	<i>Triturus marmoratus</i>	An. IV	X	LC	LC
Triton palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>	-	X	LC	LC

Les mammifères

Au total, 19 espèces de mammifères ont été identifiées sur la commune dont 3 chiroptères. 5 espèces sont protégées au niveau national et 4 sont d'intérêt communautaire dont la Loutre d'Europe.

LISTE DES ESPECES PROTEGEES DE MAMMIFERES (HORS CHIROPTERES) SUR LA COMMUNE

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN
Ecureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i>	-	X	LC
Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i>	-	X	LC
Martre des pins	<i>Martes martes</i>	Annexe V	-	LC
Loutre d'Europe	<i>Lutra lutra</i>	An. II & An. IV	X	LC

LISTE DES ESPECES PROTEGEES DE CHIROPTERES SUR LA COMMUNE

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	An. II & An. IV	X	NT
Oreillard gris	<i>Plecotus austriacus</i>	An. IV	X	LC

Les odonates

Sur les 16 espèces présentes sur la commune, une espèce d'odonate recensée est protégée et d'intérêt communautaire. Il s'agit de l'Agrion de Mercure.

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN
Agrion de Mercure	<i>Coenagrion mercuriale</i>	An.II	X	LC

Les oiseaux

Sur la commune 116 espèces d'oiseaux sont présentes dont 79 protégées au niveau national et 16 d'intérêt communautaire.

LISTE DES ESPECES PROTEGEES D'OISEAUX SUR LA COMMUNE

Nom	Nom latin	DO	PN	LRN (Nicheur)	LRN (Hivernant)	LRN (de passage)
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	-	X	LC	NA	-
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>	*	X	LC	NA	-
Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i>	-	X	LC	NA	-
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	-	X	LC	NA	-
Bihoreau gris	<i>Nycticorax nycticorax</i>	*	X	LC	NA	-
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	*	X	LC	-	LC
Bouscarle de Cetti	<i>Cettia cetti</i>	-	X	LC	-	-
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>	-	X	VU	NA	-
Bruant des roseaux	<i>Emberiza schoeniclus</i>	-	X	LC	-	NA
Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i>	-	X	NT	NA	NA
Bruant zizi	<i>Emberiza cirius</i>	-	X	LC	-	NA
Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>	*	X	VU	-	NA
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	*	X	VU	NA	NA
Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>	*	X	LC	NA	NA
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	-	X	LC	NA	NA
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	*	X	VU	NA	NA
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	-	X	LC	NA	NA
Chevêche d'Athéna	<i>Athene noctua</i>	-	X	LC	-	-
Choucas des tours	<i>Corvus monedula</i>	-	X	LC	NA	-
Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	-	X	LC	NA	-
Circaète Jean-le-Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>	*	X	LC	-	NA
Cisticole des joncs	<i>Cisticola juncidis</i>	-	X	LC	-	-
Coucou gris	<i>Cuculus canorus</i>	-	X	LC	-	DD
Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i>	-	X	NA	NA	-
Échasse blanche	<i>Himantopus himantopus</i>	*	X	LC	-	-
Effraie des clochers	<i>Tyto alba</i>	-	X	LC	-	-
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	*	X	LC	-	NA
Épervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i>	-	X	LC	NA	NA
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>	-	X	LC	NA	NA
Faucon hobereau	<i>Falco subbuteo</i>	-	X	LC	-	NA
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	X	LC	NA	NA
Fauvette grisette	<i>Sylvia communis</i>	-	X	NT	-	DD
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	*	X	LC	-	-
Gobemouche gris	<i>Muscicapa striata</i>	-	X	VU	-	DD
Goéland leucopnée	<i>Larus michahellis</i>	-	X	LC	NA	NA
Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	-	X	LC	LC	NA
Grande Aigrette	<i>Casmerodius albus</i>	-	X	NT	LC	-
Grèbe huppé	<i>Podiceps cristatus</i>	-	X	LC	NA	-
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>	-	X	LC	-	-
Grue cendrée	<i>Grus grus</i>	*	X	CR	NT	NA
Héron cendré	<i>Ardea cinerea</i>	-	X	LC	NA	NA
Héron pourpré	<i>Ardea purpurea</i>	*	X	LC	-	-
Hibou moyen-duc	<i>Asio otus</i>	-	X	LC	LC	LC
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	-	X	LC	-	DD

Huppe fasciée	<i>Upupa epops</i>	-	X	LC	NA	-
Hypolaïs polyglotte	<i>Hippolais polyglotta</i>	-	X	LC	-	NA
Locustelle tachetée	<i>Locustella naevia</i>	-	X	LC	-	NA
Loriot d'Europe	<i>Oriolus oriolus</i>	-	X	LC	-	NA
Martinet noir	<i>Apus apus</i>	-	X	LC	-	DD
Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>	*	X	LC	NA	-
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>	-	X	LC	-	NA
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	-	X	LC	NA	NA
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	*	X	LC	-	NA
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	-	X	LC	-	NA
Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>	-	X	LC	-	NA
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	-	X	LC	NA	-
Pic épeichette	<i>Dendrocopos minor</i>	-	X	LC	-	-
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	-	X	LC	-	-
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	*	X	LC	NA	NA
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	-	X	LC	NA	NA
Pinson du Nord	<i>Fringilla montifringilla</i>	-	X	-	DD	NA
Pipit des arbres	<i>Anthus trivialis</i>	-	X	LC	-	DD
Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i>	-	X	VU	DD	NA
Pouillot de Bonelli	<i>Phylloscopus bonelli</i>	-	X	LC	-	NA
Pouillot siffleur	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	-	X	VU	-	NA
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	X	LC	NA	NA
Roitelet à triple bandeau	<i>Regulus ignicapilla</i>	-	X	LC	NA	NA
Roitelet huppé	<i>Regulus regulus</i>	-	X	LC	NA	NA
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>	-	X	LC	-	NA
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	-	X	LC	NA	NA
Rougequeue à front blanc	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	-	X	LC	-	NA
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	X	LC	NA	NA
Serin cini	<i>Serinus serinus</i>	-	X	LC	-	NA
Sittelle torchepot	<i>Sitta europaea</i>	-	X	LC	-	-
Tarier pâtre	<i>Saxicola rubicola</i>	-	X	LC	NA	NA
Tarin des aulnes	<i>Carduelis spinus</i>	-	X	NT	DD	NA
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>	-	X	NT	NA	NA
Traquet moiteux	<i>Oenanthe oenanthe</i>	-	X	NT	-	DD
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	X	LC	NA	-

Les orthoptères

Aucune espèce d'orthoptère protégée ou d'intérêt communautaire n'a été recensée sur la commune sur les 11 espèces présentes.

Les papillons

Saint-Sauveur compte au moins 60 espèces de papillons de jour et 2 espèces d'hétérocères (« papillons de nuit »). Deux espèces sont d'intérêt communautaire et protégées au niveau national, notamment le Fadet des laïches, espèce à fort enjeu dans les habitats de landes humides.

On notera également la présence du Petit Collier argenté, quasi menacé dans la Liste Rouge Nationale des Insectes menacés (Guilbot R., 1994).

LISTE DES ESPECES PROTEGEES DE PAPILLONS SUR LA COMMUNE

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia</i>	An. II & An. IV	X	LC
Fadet des laïches	<i>Coenonympha oedippus</i>	An. II & An. IV	X	NT

Les reptiles

Les données récoltées révèlent la présence de 6 espèces de reptiles, 5 protégées au niveau national, dont 4 d'intérêt communautaire.

LISTE DES ESPECES PROTEGEES DE REPTILES SUR LA COMMUNE

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN	LRR
Cistude d'Europe	<i>Emys orbicularis</i>	An. II - IV	X	LC	NT
Couleuvre à collier	<i>Natrix natrix</i>	-	X	LC	LC
Couleuvre verte et jaune	<i>Hierophis viridiflavus</i>	An. IV	X	LC	LC
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	An. IV	X	LC	LC
Lézard vert occidental	<i>Lacerta bilineata</i>	An. IV	X	LC	LC

LA FLORE

Environ 639 espèces ont été recensées sur la commune de Saint-Sauveur. 3 sont protégées au niveau national et /ou sont d'intérêt communautaire :

LISTE DES ESPECES PROTEGEES DE FLORE SUR LA COMMUNE

Nom	Nom latin	DH	PN	LRN
Fragon	<i>Ruscus aculeatus L., 1753</i>	An V	-	-
-	<i>Sphagnum L.</i>	An V	-	-
Rossolis intermédiaire	<i>Drosera intermedia Hayne, 1798</i>	-	X	-

Les espèces invasives

Les espèces exotiques invasives sont des espèces animales ou végétales étrangères, introduites dans les milieux naturels de manière volontaire ou non. Leur caractère invasif cause des perturbations sur les écosystèmes, les habitats naturels et les espèces indigènes :

- o Diminution de la diversité floristique et faunistique par compétition écologique avec les espèces indigènes (formation de peuplements monospécifiques),
- o Altération de la structure et des fonctions des habitats naturels,
- o Modification des paysages.

Les espèces invasives des milieux aquatiques peuvent provoquer des anoxies périodiques des milieux, des gênes à l'écoulement des eaux et à la pratique des loisirs comme la pêche. Leur présence représente donc une menace pour la conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire. Sur le site du Médoc, plusieurs espèces exotiques envahissantes sont présentes : Ragondin, Ecrevisse de Louisiane, Grenouille taureau, Tortue de Floride, Rat musqué, Ibis sacré, Frelon asiatique, .. pour les espèces animales../.. Baccharis, Herbe de la Pampa, Jussie, Myriophille du Brésil, Azolla fausse-fougère, Paspale à deux-épés, .. pour les espèces végétales.

► Description des milieux naturels et leurs enjeux présents sur le(s) zone(s) de développement du PLU pressenties au stade des études préliminaires

Comme annoncé dans le paragraphe II.1.1 ZONES PRESSENTIES CONSTRUCTIBLES (ESPACES DE DENSIFICATION ET DE DEVELOPPEMENT) DANS LE PROJET DE PLU, une attention particulière est donnée aux zones susceptibles de passer d'un état naturel à un état artificialisé, afin que l'évaluation des enjeux environnementaux menée tout au long de l'analyse permette de réorienter le projet si nécessaire.

Dans cette perspective, une expertise de terrain a été conduite par Raphaël JUN écologue au printemps 2021 sur le secteur de Labrousse, pressenti pour accueillir une urbanisation dans le cadre du PLU.

■ METHODOLOGIE

Les visites de terrain ont été réalisées par l'opérateur à pied les 4 mars et 20 mai 2021. Des relevés phytosociologiques ponctuels ont été réalisés sur chaque parcelle afin de dresser une liste d'espèces et de caractériser les formations végétales. La liste des espèces animales a été dressée à partir de contacts directs lors de la visite et par points d'écoutes.

Il est à noter que le nombre d'espèces recensées sur chaque secteur est donné à titre indicatif, les relevés ayant été réalisés sur une journée pour la visite du territoire communal, les listes présentées pour la flore et la faune ne sont pas exhaustives. De plus, plusieurs ordres d'animaux n'ont pas l'objet de relevés (ex: Chiroptères).

L'interprétation des relevés phytosociologiques a été réalisée par rapport aux référentiels CORINE Biotopes pour la France et Cahiers d'Habitats pour les habitats d'intérêt communautaire (Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la Directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore). Les habitats à caractère prioritaire sont indiqués avec un *.

Des relevés ont permis de mettre en évidence des zones humides (par référence à l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement).

La mention d'un habitat coté H » signifie que cet habitat, ainsi que, le cas échéant, tous les habitats de niveaux hiérarchiques inférieurs sont caractéristiques de zones humides. Pour les habitats cotés p » (pro parte), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture des données ou cartes relatives aux habitats.

Cependant, il est à noter que dans les cartes présentées dans ce rapport, les limites strictes des habitats humides ne sont pas indiquées précisément. La numérisation des polygones a été effectuée à partir des relevés terrain ainsi que par photo-interprétation (Ortho IGN 2015) et dessinés (échelle <1/500).

L'évaluation patrimoniale des sites

La notation des enjeux et de la sensibilité du site s'est également appuyée sur une synthèse bibliographique de la flore et faune sur l'ensemble du secteur.

Les tableaux proposés ci-après (Michelot, 2003) intègre l'aspect patrimonial (entrée la plus fréquemment utilisée) et des habitats. Il considère également la notion de diversité biologique. Cette notion est intéressante en vue de valoriser la « nature ordinaire ».

De plus, l'analyse paysagère sous l'angle de la distance entre les habitats et leur superficie font référence aux connexions biologiques et aux corridors importants pour éviter l'isolement des communautés et leur appauvrissement (MacArthur et Wilson, 1967).

■ CONTEXTE REGLEMENTAIRE PROCHE

Les principales zones à enjeux en matière de biodiversité identifiées à proximité du site d'étude, sont :

- le site Natura 2000 FR7200683 "Marais du Haut Médoc", au nord des zones de projets (environ 2km).
- les zones humides identifiées dans le cadre de l'inventaire des zones humides du Bassin-Adour Garonne (SAGE "Estuaire de la Gironde et milieux associés »).
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ZNIEFF

Intérêts	flore	faune
fort	une ou plusieurs espèces protégées ou présence de plantes rares à l'échelon national, régional, départemental (listes rouges, ...) 4	- présence d'espèces protégées inféodées ou de passage - milieu très favorable à des espèces inféodées aux zones humides (oiseaux, amphibiens, reptiles, insectes, ...) - zone humide ponctuelle particulière représentant un habitat potentiel pour certains groupes d'animaux (mares, ...) 4
moyen	cortège floristique caractéristique d'une formation hygrophile rare (tourbière bombée, ...) ou groupement floristique présentant une forte diversité végétale et possédant potentiellement des espèces rares ou présence d'espèces rares à l'échelon local 2	zone de refuge et de gagnage pour les espèces de gibier (sanglier, chevreuil, ...) 2
Faible	- milieu pauvre sur le plan botanique - milieu mono spécifique type rosellère - milieu connaissant une eutrophisation avancée : avancement de plantes nitrophiles ou fort embroussalement 0	- milieu paludéen de superficie réduite ou dégradé - milieu fortement sujet au dérangement: proximité des habitations, ... 0

Intérêts	rareté	état de conservation	aire de répartition et représentativité	distance à la zone humide la plus proche
fort	présence de deux habitats prioritaires ou plus, ou d'un habitat de la directive. 4	milieu bien conservé 2	limite d'aire de répartition d'une espèce / habitat ou représentativité de l'espèce > à 15 % 2	moins de 200 m 2
moyen	présence d'un habitat de la directive Natura 2000 2	milieu moyennement conservé 1	représentativité de l'espèce de 2 à 15 % 1	de 200 à 500 m
faible	absence d'habitat de la directive Natura 2000 0	milieu dégradé 0	représentativité de l'espèce < à 2 % 0	plus de 500 m 0

Intérêt patrimonial	note sur
flore	4
faune	4
rareté des habitats	4
état de conservation des habitats	2
aire de répartition et représentativité	2
proximité des zones humides	2
surface des zones humides	2

Intérêt patrimonial des sites - note sur 20.

■ CONTEXTE ELARGI DU SITE D'ETUDES

Le site élargi de « Labrousse » se compose de boisements autour desquels s'articulent prairies et zones d'habitation. Les communautés végétales qui se développent de manière spontanée dans les espaces laissés à l'abandon sont des friches et un bosquet.

→ Deux types de boisements sont présents dans un environnement proche notamment au nord :

- un boisement de Robinier avec quelques chênes pédonculés çà et là et une strate herbacée composées d'espèces végétales relativement communes comme le Lierre commun, le Cerfeuil enivrant (*Chaerophyllum temulum*), l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*), le Gouet d'Italie (*Arum italicum*), la Chélidoine (*Chelidonium majus*), le Brachypode des bois (*Brachypodium sylvaticum*). Certaines zones sont bien embroussaillées (présence de ronces). Notons que le Robinier est une espèce exotique à caractère envahissante qui constitue ici un peuplement quasiment monospécifique.

- un boisement mixte (feuillus / conifères) composé de feuillus comme le Chêne pédonculé et de conifères comme le Pin maritime avec quelques arbustes comme le Laurier sauce, le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ou encore l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) observé ponctuellement. La strate herbacée est assez similaire à celle du boisement précédent. Quelques patchs de lande à Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) ont été observés ponctuellement en lisière du boisement mixte de Chêne et de Pins.

→ Plusieurs prairies ont également été observées sur ce site. Certaines d'entre elles sont pâturées, les autres présentant une physionomie plus haute du fait d'une déprise.

Les prairies pâturées présentent une végétation plutôt rase dominées par les graminées. Parmi les quelques espèces végétales encore visibles et identifiables à cette période sur les trois prairies, citons la Houle laineuse (*Holcus lanatus*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), le Ray-Grass des anglais (*Lolium perenne*), le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Crépide sainte (*Crepis sancta*), la Menthe crépue (*Mentha suaveolens*), la Patience crépue (*Rumex crispus*) ou encore le Liseron des champs (*Convolvulus arvensis*).

■ RESULTATS DE L'EXPERTISE ECOLOGIQUE SUR LE SITE D'ETUDES

Lors de l'investigation de terrain au printemps 2021, le recensement des habitats naturels présents ou potentiels dans les secteurs d'étude a permis de recenser 6 habitats naturels et modifiés (cf. tableau 1).

Le secteur d'étude d'une surface d'environ (1,9Ha) est composé majoritairement de prairies mésophiles à mesohygrophiles de fauche (code Corine 38.2(x37.2)) et de prairies en friche avec présence de ruine¹ (code Corine38.2x87) entrecoupées de haies bocagères avec fossé associé (code Corine 31.81x84.2x88.22).

Des habitats à caractère humide (1830 m²) sont repérés dans la partie nord de la zone : Prairie mésohygrophile à joncs de fauche (code Corine 37.2) et Haies bocagères à prunellier et fossés associés (31.81 x84.2x89.22). Le site peut présenter un intérêt pour la présence de passereaux et papillons.

A noter également la présence d'arbres à cavités, susceptibles de servir de milieu refuge pour de nombreuses espèces animales ; ils peuvent :

- héberger une entomofaune spécifique ; C'est un habitat d'espèces pour le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ainsi que pour le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*). Ces deux espèces sont susceptibles d'être présentes dans le secteur bien qu'elles n'ont pas été recensées lors des relevés.

- constituer des sites de nidification pour certaines espèces d'oiseaux (pics, mésanges, grimpereaux, sittelles ...) et ils participent ainsi à la diversité des peuplements de passereaux.

TABEAU 1 : LISTE DES HABITATS NATURELS RECENSES SUR LE SECTEUR D'ETUDE

Type de milieu	Habitats naturels ou modifiés	Code CORINE Biotopes	Humide	Code Natura2000	Labrousse ouest	Labrousse est
Fruticée	Haie bocagère à prunellier et fossé associé	31.81x84.2x89.22	H	nonDH	X	X
Prairie humide	Prairie mésohygrophile à jonc de fauche	37.2	H	nonDH	X	X
Prairie mésophile	Prairie mésophile à mesohygrophile de fauche	38.2 (x37.2)	p	nonDH	X	X
Prairie friche	Prairie mésohygrophile friche après coupe et ruine	38.2x87	p	nonDH	X	X
Verger	Verger en friche	83.2x87	p	nonDH		X
Piste friche	Chemin	87	p	nonDH	X	X

¹ Depuis l'expertise 2021, le site a fait l'objet d'un nettoyage des bâtiments écroulés présents lors des investigations

FIGURE 2: CARTOGRAPHIE DES HABITATS NATURELS ET MODIFIES SUR LES SECTEUR D'ETUDE (TYPOLOGIE CORINE BIOTOPES)



FIGURE 3: CARTOGRAPHIE DES HABITATS HUMIDES SUR LE SECTEUR D'ETUDE



L'inventaire de la végétation a permis de dresser une liste des espèces végétales présentes sur la parcelle du projet, au total 42 espèces ont été recensées dont deux espèces exotiques envahissantes (EEE).

Cependant, aucune espèce protégée n'a été recensée sur la zone d'étude.

TABLEAU 2 : LISTE DES ESPECES VEGETALES RECENSEES SUR LE SECTEUR D'ETUDE

Nom scientifique	Nom commun	Nom scientifique	Nom commun
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo	<i>Juncus acutiflorus</i>	Jonc acutiflore
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotier pédonculé
<i>Agrostis stolonifera</i>	Agrostis	<i>Lotus uliginosus</i>	Lotiers des marais
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	<i>Mentha pulegium</i>	Menthe
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental	<i>Plantago coronopus</i>	Plantain corne de cerf
<i>Arum italicum</i>	Arum d'Italie	<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Bellis perennis</i>	Paquerette	<i>Poa pratense</i>	Paturin
<i>Carex sp.</i>	Laiche indéterminée	<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Centaurea debauxii</i>	Centaurée de Debeaux	<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	<i>Ranunculus bulbosus</i>	Renoncule bulbeuse
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia (EEE)
<i>Cynodon dactylon</i>	Chiendent	<i>Rosa canina</i>	Eglantier
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle	<i>Rubus sp.</i>	Roncè
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	<i>Rumex obtusifolius</i>	Oseille
<i>Festuca rubra</i>	Fétuque rouge	<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Ficaria verna</i>	Ficaire	<i>Salvia sp.</i>	Sauge
<i>Geranium molle</i>	Geranium mou	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Geranium robertianum</i>	Herbe à Robert	<i>Silene flos coculi</i>	Silène faux coucou
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole (EEE)
<i>Holcus mollis</i>	Houlque	<i>Ulmus minor</i>	Orme
<i>Iris foetidissima</i>	Iris fétide	<i>Urtica dioica</i>	Ortie

L'inventaire de la faune a permis de dresser une liste non exhaustive des espèces animales présentes sur le site d'implantation. Le cortège d'espèces rencontrées est représentatif des milieux prairiaux et de grands parcs. Au total, 26 espèces animales ont pu être recensées lors de la visite de terrain (tableau 3) dont :

- pour les Oiseaux: 17 espèces ont pu être contactées sur le site et dans sa périphérie dont 10 sont protégées au niveau national (article 3). Ce sont pour la majorité des espèces communes des pelouses-prairies, landes, fourrés et des parcs arborés. Il est à noter que la majorité des espèces ont été repérées en vol (dont le Milan noir), pas de site de nidification observé sur le secteur d'étude. De manière générale, l'ensemble des habitats du site du projet sont susceptibles d'être utilisés par les populations d'oiseaux pour l'alimentation ou le refuge.
- pour les Reptiles et les Amphibiens: La proximité de bâtis et route permet l'accueil d'une espèce de lézard, le lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Cette espèce est protégée au niveau national et est susceptible de fréquenter l'ensemble du secteur d'étude. Le crapaud épineux (*Bufo spinosus*) est observé lors de la visite.
- pour les Insectes: 4 espèces communes de papillons ont été recensées principalement dans les milieux ouverts (pelouses-prairie).
- pour les Mammifères: 3 espèces communes ont été recensées sur le secteur d'étude.

TABLEAU 3 : LISTE DES ESPECES ANIMALES RECENSEES SUR LE SECTEUR D'ETUDE

	Nom français	Nom scientifique	CB	CBO	CW	DH	DO	PN	
Oiseaux	Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	II					X	
	Chouette hulotte	<i>Strix aluco</i>	II		A			X	
	Cornelle	<i>Corvus corone</i>					II/2		
	Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>					II/2		
	Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>					II/2		
	Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	III				II/2	X	
	Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	III					X	
	Merle noir	<i>Turdus merula</i>	III				II/2		
	Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	II					X	
	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	II		A		I	X	
	Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	II					X	
	Pie	<i>Pica pica</i>					II		
	Pigeon ramier	<i>Columba palombus</i>					III/1 et II/1		
	Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	III					X	
	Rouge gorge	<i>Erithacus rubecula</i>	II					X	
	Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>	II					X	
	Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	III				II/2		
	Reptiles	Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	II			IV		X
	Amphibiens	Crapaud épineux	<i>Bufo spinosus</i>	II			IV		X
	Papillons	Azuré commun	<i>Polyommatus icarus</i>						
Citron		<i>Gonepteryx rhamni</i>							
Cuivré commun		<i>Lycaena phlaeas</i>							
vulcaïn		<i>Vanessa atalanta</i>							
Mammifères	Chevreuril	<i>Capreolus capreolus</i>	III						
	Sanglier	<i>Sus scrofa</i>							
	Surmulot	<i>Rattus norvegicus</i>							

CB : Convention de Berne (annexes II / III)
 CBO : Convention de Bonn (annexes I / II)
 CW : Convention de Washington (annexes A et B)
 DH : Directive Habitats (annexe II et IV)
 DO : Directive Oiseaux (annexes I / II / III)
 PN : protection nationale

■ SENSIBILITE ECOLOGIQUE DU SECTEUR D'ETUDE

Les habitats naturels se définissent comme des zones terrestres ou aquatiques composant des communautés végétales caractérisées par un cortège floristique bien spécifique. Ils sont présentés ici suivant la typologie CORINE Biotope appliquée à la France (tableau 1).

La correspondance avec la typologie Natura 2000 est uniquement réalisée pour les habitats naturels d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la Directive Habitat 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée par la directive 97/62/CEE concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Le secteur pressenti pour le projet d'aménagement sur le territoire communal de Saint-Sauveur est principalement constitué d'un grand type de milieu, dominé par un **« système prairial à haie bocagère »**.

L'ensemble du secteur de prairies et haies susceptible d'accueillir une faune d'intérêt comme des reptiles (un contact) et amphibiens, de nombreux passereaux (pas de cortège nicheur) et papillons.

Pour l'ensemble du secteur, il faut considérer que l'ensemble des espèces animales recensées sont susceptibles d'utiliser à un moment ou un autre les différentes parcelles comme zone de refuge ou d'alimentation.

■ ENJEUX ECOLOGIQUES IDENTIFIES :

Enjeux Habitats naturels :

Sur ce secteur, aucun habitat naturel ne peut pas être considéré d'intérêt communautaire.

Enjeux Espèces protégées :

-Enjeu Oiseaux :

Présence avérée sur tous les secteurs lors d'écoutes et en observation directe du complexe de passereaux protégés. Le cortège d'espèces rencontrées est représentatif des milieux prairiaux et de grands parcs. La proximité de milieux humains en habitats diffus ainsi que les haies, verger et quelques individus de grands arbres permet son maintien. Ici, les arbres à cavités peuvent être qualifiés d'habitats à **enjeux forts**.

-Enjeux Eau-Zone Humide identifiés sur le site :

-Les habitats naturels Prairies humides à jonc (Labrousse Ouest = 380m² ; Labrousse Est = 440m²) ainsi que les haies avec fossé associé (Labrousse Ouest = 480m² ; Labrousse Est=530m²) constituent un réseau de zones humides sur le secteur d'étude.

Une notation des enjeux écologiques prenant en compte cinq enjeux patrimoniaux pour la flore, la faune, les habitats naturels, la présence de zone humide et les continuités écologiques a été réalisée.

Un tableau de pondération des enjeux a été réalisé prenant en compte quatre enjeux patrimoniaux pour la flore, la faune, les habitats naturels et la présence de zone humide (tableau 4). L'analyse des enjeux patrimoniaux permet de caractériser la sensibilité écologique du secteur. Une cartographie des enjeux écologiques sur le secteur d'étude est proposée (figure 4).

Type de milieu	Habitats naturels ou modifiés	Flore	Faune	Rareté Habitats	État conservation	Aire de répartition / de représentativité	Proximité des zones humides	Surface des zones humides	Somme des pondération intérêt patrimonial	Sensibilité écologique ²
Fruticée	Haie bocagère à prunellier et fossé associé	2	4	2	1	0	2	2	13	Forte
Prairie humide	Prairie mesohygrophile à jonc de fauche	2	4	1	1	1	2	2	13	Forte
Prairie mesophile	Prairie mesophile à mesohygrophile de fauche	2	4	1	0	0	1	2	10	Moyenne
Prairie friche	Prairie mesophile friche après coupe et ruine	0	2	0	0	0	1	1	4	Faible
Verger	Verger en friche	0	2	0	0	0	1	1	4	Faible
Piste friche	Chemin	0	2	0	0	0	1	1	4	Faible

Les secteurs où les habitats obtiennent une note basse (<6); ils peuvent être qualifié de site à sensibilité faible.

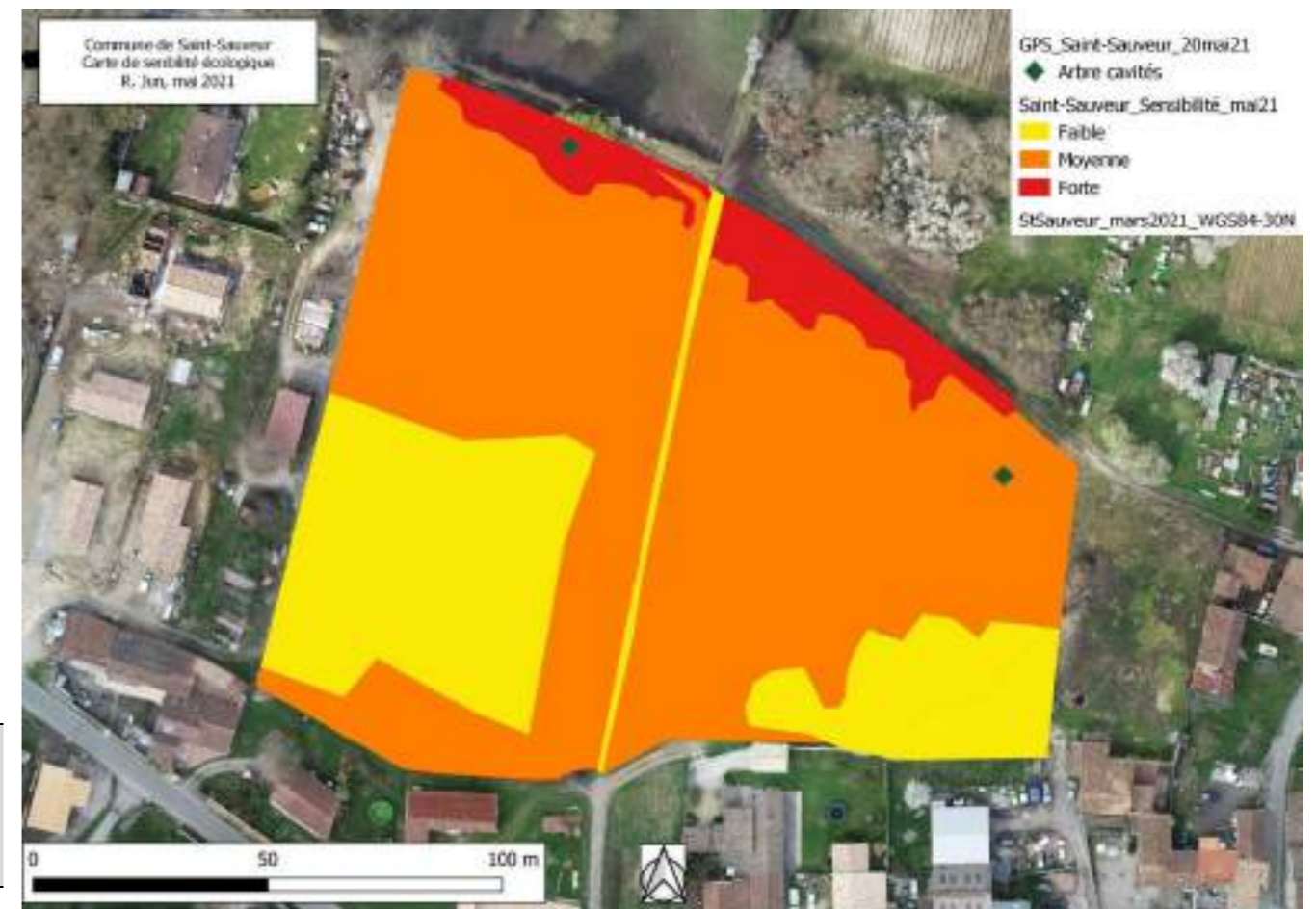
Des aménagements sont possibles mais sur des surfaces limitées au sein des parcelles. Ici, les arbres à cavités peuvent être qualifiés d'habitats à sensibilité forte.

Les secteurs où les habitats obtiennent une note moyenne (entre 6 et 11); ils peuvent être qualifié de site à sensibilité moyenne. Des aménagements sont possibles mais sur des surfaces limitées au sein des parcelles.

Les secteurs où les habitats obtiennent une note élevée (>11); ils peuvent être qualifié de site à sensibilité forte. Les aménagements sont à éviter sur les surfaces identifiées. Ici, les zones humides ponctuelles et les arbres à cavités (localisés sur la carte ci-contre et en photo ci-dessous) peuvent être qualifiés d'habitats à sensibilité forte.



FIGURE 4: CARTOGRAPHIE DE SENSIBILITE ECOLOGIQUE SUR LES SECTEURS D'ETUDE



EN SYNTHÈSE SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES DE DEVELOPPEMENT PRESENTIES AU STADE DES ETUDES PRELIMINAIRES

La zone de développement de Labrousse préfigurée dans le projet de PLU, est majoritairement occupée par des habitats naturels modifiés (prairies), dont l'état de conservation, en dynamique d'enrichissement, est variable ; à noter la présence d'habitats humides en bordure nord du secteur d'études.

II.3.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

► Le principe de TVB

■ LA BIODIVERSITE

La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur terre (plantes, animaux, champignons, bactéries, virus, ...) ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

L'homo sapiens constitue l'un des éléments de la biodiversité.

La biodiversité dite ordinaire désigne cette biodiversité qui nous entoure au quotidien, au fond du jardin, sur des parcelles agricoles en exploitation extensive, au bord des routes et chemins, dans les parcs urbains, etc... Bien qu'on l'ignore souvent en raison de sa proximité, cette biodiversité a autant d'importance que la biodiversité dite remarquable (milieux naturels exceptionnels, espèces emblématiques ou rares, ...), notamment par les services qu'elle rend directement ou indirectement à l'homme.

La biodiversité actuelle est le produit de la longue et lente évolution du monde vivant sur l'ensemble de la planète.

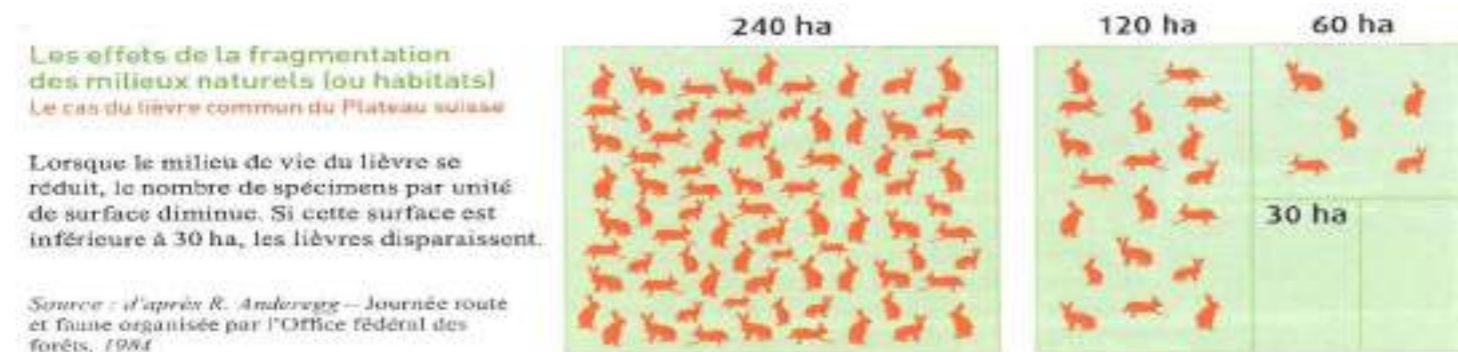
5 à 100 millions d'espèces peupleraient notre planète. Or, dans le même temps, les experts indiquent que la moitié des espèces vivantes pourrait disparaître d'ici un siècle, compte tenu du rythme actuel de leur disparition : 100 à 1 000 fois supérieur au taux naturel d'extinction !

Les milieux naturels ne sont pas épargnés. Sur l'ensemble de la planète, 60 % d'entre eux ont été dégradés au cours des 50 dernières années et près de 70 % sont exploités au-delà de leur capacité (tels les milieux forestiers). En France, environ 165 ha de milieux naturels et terrains agricoles (soit un peu plus de quatre terrains de football) sont détruits chaque jour, remplacés par des routes, habitations, zones d'activités.

Des causes naturelles peuvent expliquer la disparition d'espèces et la perte de fonctionnalité des milieux mais l'érosion actuelle de la biodiversité est largement attribuable aux activités humaines.

Cinq pressions majeures sur la diversité biologique – qui peuvent se conjuguer – ont été identifiées :

- la fragmentation (encadré) et la destruction des milieux naturels liées, en particulier, à l'urbanisation croissante, à la culture intensive et au développement des infrastructures de transport : ceci affecte tout particulièrement les prairies, les zones humides, les tourbières ;
- l'exploitation non durable d'espèces sauvages (surpêche, déforestation, ...)
- les pollutions d'origine domestique, industrielle et agricole ;
- l'introduction d'espèces exotiques envahissantes comme le vison d'Amérique ou les jussies ;
- le changement climatique qui peut s'ajouter aux autres causes ou les aggraver et contribue à modifier les conditions de vie des espèces, les forçant à migrer ou à adapter leur mode de vie, ce que toutes ne sont pas capables de faire.



■ LE PRINCIPE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

> **Réservoirs de biodiversité** : Il s'agit de zones vitales, riches en biodiversité où les individus peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie (reproduction, alimentation, abri, ...).

> **Corridors écologiques** : Il s'agit des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité.

> **Continuités écologiques** : C'est l'association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

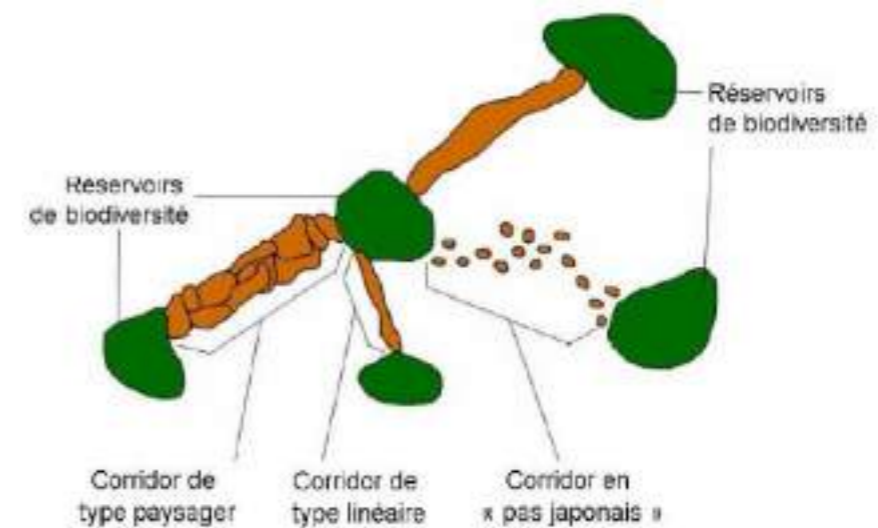
Les deux métaphores suivantes sont souvent utilisées pour illustrer l'enjeu de préservation et restauration des continuités écologiques :

- la trame d'une étoffe est constituée de fils de maille et fils de trame qui lui confèrent sa qualité ; plus les fils sont fragilisés, ou manquants, plus le tissu menace de se déchirer. De manière métaphorique, on peut imaginer que chaque brin représente une espèce, que chaque fil est un groupe d'espèces ou un écosystème, et considérer qu'au-delà d'un certain seuil de dégradation, c'est toute l'étoffe (la biodiversité ou la biosphère à plus grande échelle) qui est menacée ;
- la trame verte est aussi comparable au maillage des réseaux sanguins, nerveux, lymphatiques qui doivent être non seulement en bon état, mais correctement connectés entre eux, ainsi qu'avec nos cellules et nos organes, pour assurer notre survie.

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

Afin de mettre en œuvre cette politique, le principe d'un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été retenu dans les lois Grenelle ; non opposable aux tiers, certains documents d'urbanisme tels que les SCOT et PLU doivent néanmoins « prendre en compte » ce document cadre.

EXEMPLE DE RESEAU ECOLOGIQUE



Sources : Bennett A., 1991, (cité dans COMOP TVB 2010)

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Réservoirs de biodiversité : Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Ce sont des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi, une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. Ce sont soit des réservoirs à partir desquels des individus d'espèces présentent se dispersent, soit des espaces rassemblant des milieux d'un grand intérêt écologique.

Corridors écologiques : 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 mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement). Ce sont des voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons permettent la dispersion et la migration des espèces. Il existe trois types de corridors :

Structures linéaires : haies, bords de chemins, ripisylves, etc.

Structures en « pas japonais » : ponctuation d'espaces-relais ou d'îlots-refuges (séries de bosquets, de mares ou d'îlots de feuillus). Ces espaces sont fonctionnelles pour des espèces susceptibles de voler au-dessus ou de traverser des espaces inhospitaliers mais non rédhibitoires.

Matrice paysagère : type de milieu paysager, artificialisé, agricole, etc. qui prend la forme d'une trame générale ou d'une mosaïque.

Les corridors tiennent différentes fonctions écologiques. Ils sont en effet des habitats tout en étant des conduits permettant la circulation d'espèces ou des barrières qui fragmentent d'autres habitats. Ils peuvent être traités en sous-trame, approche devant être adaptée selon les territoires.

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. En effet, les réservoirs de biodiversité sont des espaces 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.

D'après le projet de loi portant engagement pour l'environnement, la **trame verte** comprend :

- Les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité, et notamment tout ou partie des espaces visés aux livres II et IV du présent code (il s'agit notamment des espaces Natura 2000, réserves, parcs naturels, espaces naturels sensibles, etc.) ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14.

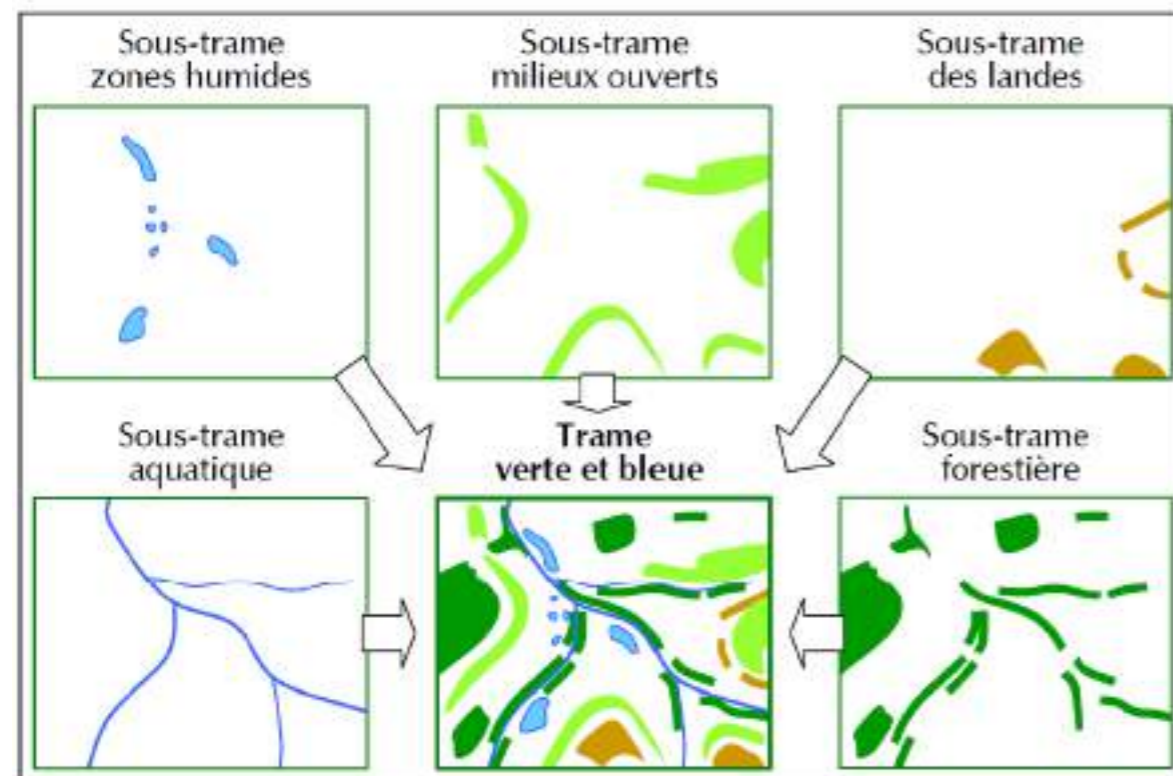
La **trame bleue** comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur les listes établies en application des dispositions de l'article L. 214-17 ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 ;
- les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité (...).

NB : Le classement des cours d'eau vise à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières. La liste 1 classe les cours d'eau sur lesquels la construction de tout nouvel ouvrage faisant obstacle à la continuité écologique est interdite. La liste 2 classe les cours d'eau sur lesquels il convient d'assurer ou de rétablir la libre circulation des poissons migrateurs et le transit des sédiments, dans les 5 ans qui suivent la publication de la liste des cours d'eau.

Les composantes « Verte » et « Bleue » de la TVB forment un ensemble indissociable, certaines espèces ne se limitant pas à une composante exclusive, en particulier sur les zones d'interface (végétations en bordures de cours d'eau, zones humides etc.)

EXEMPLE DE TRAME VERTE ET BLEUE COMPOSEE DE SOUS-TRAMES ECOLOGIQUES SPECIFIQUES (COMOP TVB, 2010A ET B)



► **Corridors écologiques supra-communaux : les documents cadre SRCE et SRADDET**

La TVB est une réflexion qui doit prendre en compte l'échelle supra-communale d'autant plus que les espèces animales ou végétales ne connaissent pas les limites administratives. Lorsqu'on évoque l'érosion de la biodiversité et les causes telles que le changement climatique, on comprend que la prise en compte des enjeux de la TVB, sa préservation et sa restauration passent aussi par des réflexions nationale et régionale.

C'est ainsi que, pour rendre opérationnels les grands principes adoptés dans le cadre du Grenelle, un dispositif, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été mis en place

Au niveau régional, conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a constitué un document cadre à la réflexion régionale.

Avant l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui constitue désormais un document intégrateur, plusieurs SRCE ont été en vigueur en Nouvelle-Aquitaine, en Limousin et en Poitou-Charentes.

Concernant le SRCE de la région Aquitaine, adopté par arrêté du 24 décembre 2015, il a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

Toutefois, l'état des lieux du SRCE de la région Aquitaine, qui comporte des éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales en Aquitaine, est transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets.

En effet, l'État et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document à l'échelle de l'Aquitaine sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur le territoire, sachant qu'il convient de rappeler que ces informations ne peuvent en aucun cas être opposables.

→ **LE SRCE AQUITAINE**

Au niveau régional, le SRCE d'Aquitaine identifie :

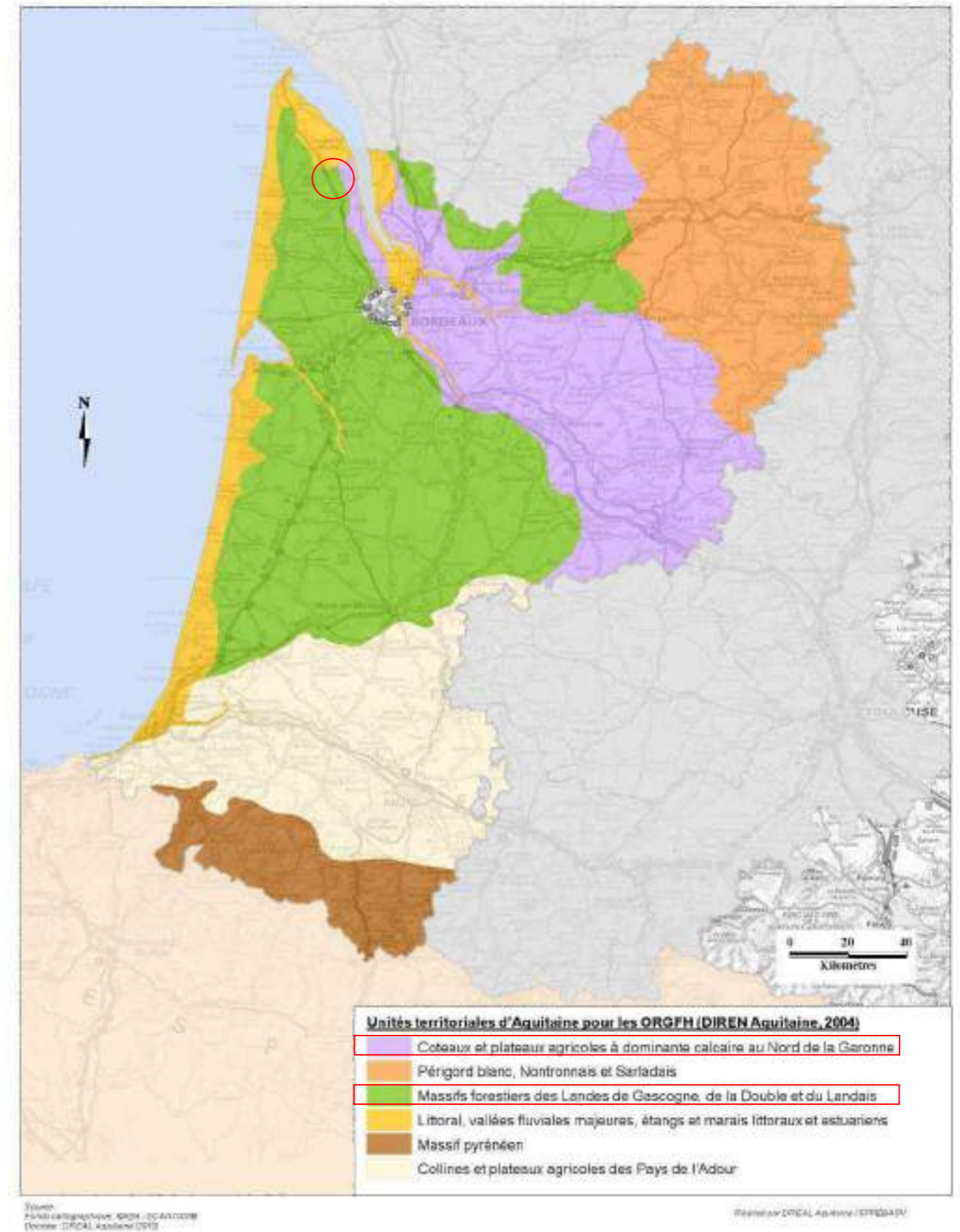
2 orientations régionales transversales

- L'amélioration des connaissances pour identifier les continuités écologiques et leur diffusion aux acteurs du territoire
- la sensibilisation et la formation des acteurs du territoire

5 enjeux transversaux

- une urbanisation croissante et une artificialisation des sols à limiter
- un réseau d'infrastructures dense et fragmentant à maîtriser
- des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau à préserver
- les continuités longitudinales des cours d'eau à préserver/restaurer
- un maillage de milieux ouverts nécessaire au fonctionnement des espèces et à leur déplacement, à maintenir

GRANDES REGIONS NATURELLES D'AQUITAINE IDENTIFIEES DANS LE SRCE



La commune de Saint-Sauveur **apparaît à cheval entre deux grandes régions naturelles** identifiées dans le SRCE :

1. Massif forestier des Landes de Gascogne, de la Double et des Landes
2. Coteaux et plateaux agricoles au nord de la Garonne

1-Le **massif des Landes de Gascogne est** décrit comme un espace peu fragmenté, dominé par la forêt de production et structuré en une mosaïque de milieux favorables aux déplacements des espèces (mosaïque spatiale et temporelle est régie par la rotation des parcelles et de leur exploitation)

Les enjeux infra-régionaux associés sont les suivant :

- Conserver des espaces non fragmentés pour le maintien du caractère de réversibilité des espaces naturels de cette matrice en limitant la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles prairiaux (infrastructures de transport et d'énergie, étalement urbain le long des axes de circulation et mitage du bâti en milieu rural) et en limitant également les risques incendies (la fragmentation accroît les risques) ;
- Maintenir les surfaces agricoles (en particulier les systèmes prairiaux dans le massif des Landes) ;
- Maintenir et développer les capacités de vie et de déplacement de la faune au sein de la matrice forestière en conservant une mosaïque spatiale régie par la rotation des parcelles et de leur exploitation et en favorisant les éléments de diversité forestière (îlots de feuillus, îlots de rotation longue sur l'essence de production) ;
- Préserver les éléments existants (zones humides, continuités latérales des cours d'eau, landes humides) et éviter/limiter l'assèchement général des horizons supérieurs du massif en modifiant la logique d'approfondissement des crastes (ou fossés), en ayant une gestion des niveaux d'eau plus proches des cycles naturels (zones humides et cours d'eau), et en maintenant ou en restaurant la fonctionnalité écologique du réseau de crastes (ou fossés) et de cours d'eau tout en maintenant les secteurs de landes humides ;

2-Les coteaux et plateaux agricoles à dominante calcaire au Nord de la Garonne concernent la partie Est de la commune.

Les enjeux infrarégionaux associés sont les suivant :

- Préserver les zones de biodiversité majeures, dont le nombre et la taille sont limités sur le territoire
- Préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau (habitats de vie et corridors de déplacement préférentiels des espèces) : Maintenir ou restaurer les habitats connexes résiduels (micro-zones humides, ripisylves, bras mort)
- Améliorer les capacités de déplacement de la faune pour assurer les continuités Nord/Sud au sein de la région Aquitaine et les continuités avec la région Midi-Pyrénées Améliorer la perméabilité des infrastructures de transport, en liaison avec l'urbanisation
- Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

Le SRCE d'Aquitaine a identifié 3 réservoirs de biodiversité sur la commune de Saint-Sauveur :

Sous-trame	Nom du réservoir	Surface totale en Ha	Surface de la commune en Ha
Boisements de conifères et milieux associés	Massif des Landes de Gascogne	992 626	4 246
Systèmes bocagers	SB Marais du Haut Médoc	2515	152
Milieux humides	MH Zone de landes et de lagunes du centre Médoc	31 443	652
	MH Zones humides du nord de Bordeaux et du Bec d'Ambès	189 46	189

Les corridors identifiés correspondent à la sous-trame des milieux humides. Certaines lagunes de la région figurent en réservoir de biodiversité dans le cadre de la définition de secteurs présentant une forte densité.

Concernant la trame bleue, le classement des cours d'eau est l'outil réglementaire mis en place pour préserver et restaurer la continuité écologique des cours d'eau.

Afin de répondre aux objectifs de la directive cadre sur l'eau (DCE) et conformément à la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, deux nouvelles listes de classement au titre de l'article L214-17-I du code de l'environnement ont été prises par arrêtés du 8 octobre 2013 du préfet coordonnateur de bassin Adour-Garonne :

* **Une liste de cours d'eau dite « liste 1 »** dont l'objectif est la préservation des cours d'eau à caractère "patrimonial" sur lesquels il sera interdit de construire de nouveaux ouvrages faisant obstacle à la continuité ; L'établissement de la liste 1 se base sur trois listes de cours d'eau identifiés dans le SDAGE, les « cours d'eau en très bon état écologique », où la continuité est l'un des critères de « très bon état », les « cours d'eau jouant un rôle de réservoirs biologiques », et les cours d'eau identifiés comme « prioritaires pour la préservation et la restauration des poissons grands migrateurs amphihalins ».

* **Une liste de cours d'eau dite « liste 2 »** comprenant des rivières ou canaux nécessitant une restauration des milieux en intervenant sur les ouvrages existants pour rétablir la continuité écologique dans les 5 ans suivant l'arrêté de classement (soit d'ici 2018). La liste 2 peut être établie sur l'ensemble des cours d'eau du bassin en fonction des besoins de restauration de la continuité écologique (circulation des espèces et transit des sédiments).

Les propositions de classement sont établies en tenant compte des usages existants, voire nouveaux, tout en préservant au mieux les milieux aquatiques à fort enjeux environnementaux identifiés par le SDAGE et leur continuité écologique.

Cette démarche contribue à la mise en œuvre du plan national de la restauration de la continuité écologique des cours d'eau, issu du Grenelle de l'environnement.

Ces cours d'eau classés constituent le socle de la Trame bleue et contribuent à la réalisation des schémas régionaux de cohérence écologique, en assurant notamment une cohérence entre les régions par l'intégration automatique des cours d'eau des listes 1 et 2.

Cours d'eau de la commune de Saint-Sauveur classé sur la liste 1 :

- **Jalle du Breuil**

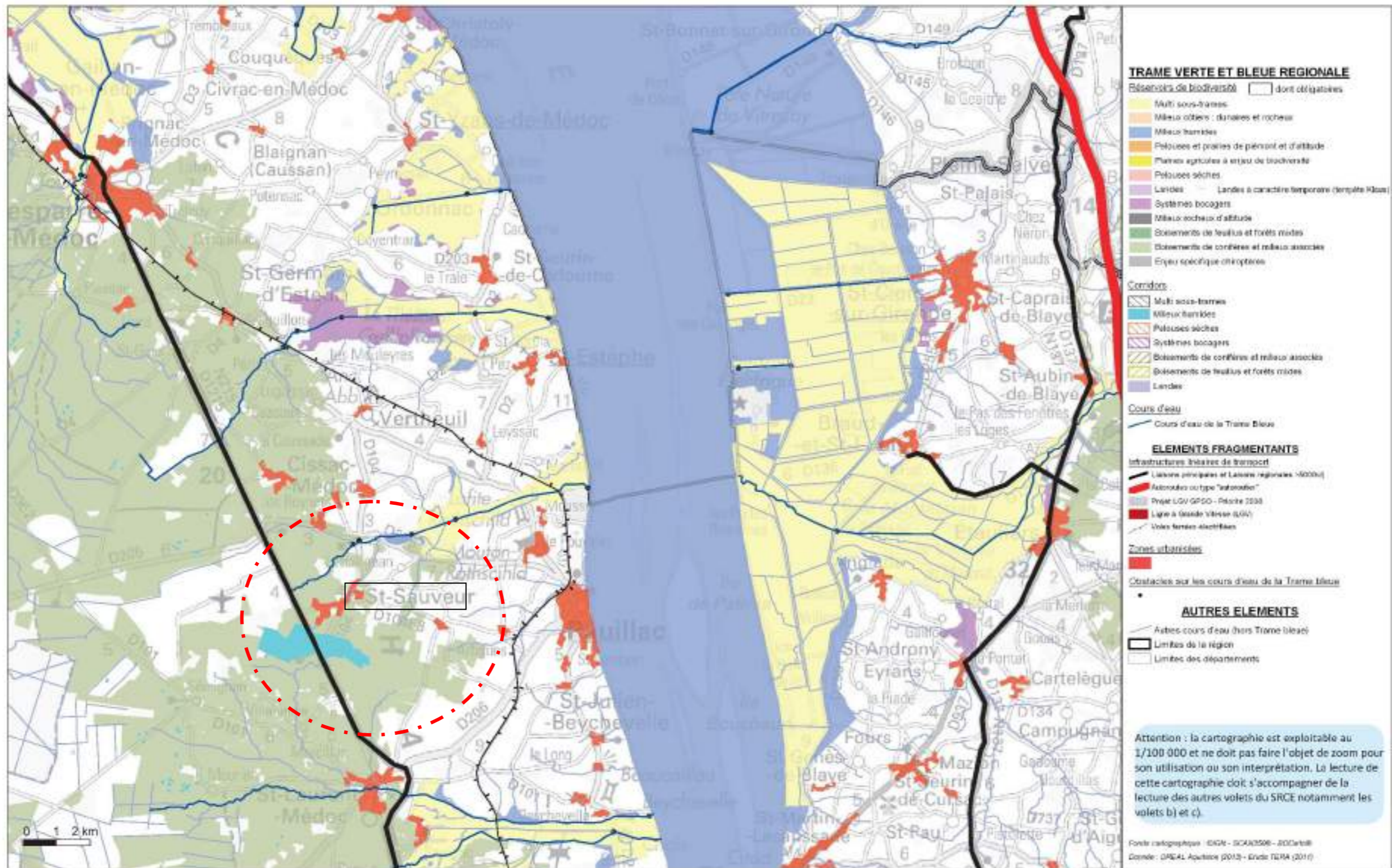
Au vu de ces réservoirs et corridors, les **six actions prioritaires du plan d'action stratégique** du SRCE concernant la commune de Saint-Sauveur sont :

- Améliorer les connaissances sur les continuités écologiques, les espèces et les habitats (milieux ouverts, zones humides, forêts, ...)
- Accompagner les propriétaires et les gestionnaires d'ouvrage dans l'évaluation et la remise en bon état des continuités écologiques des cours d'eau de liste 2 (classement L214-17 CE) : favoriser l'arasement des obstacles, la gestion des vannages ou la mise en place d'équipements adaptés au franchissement
- Valoriser les modes de gestion durable pour assurer le maintien des prairies et favoriser leur implantation par une démarche contractuelle
- Maintenir le caractère peu fragmenté du massif (et éviter sa fragmentation par le mitage, les grandes infrastructures linéaires...)
- Favoriser le maintien des landes, des milieux humides et des forêts galeries au sein du massif des Landes de Gascogne
- Sensibiliser et encourager les activités agricoles compatibles avec le maintien de la biodiversité développées sur ou à proximité des milieux aquatiques et des zones humides

Enfin, plusieurs obstacles fragmentant la Trame Verte et Bleue ont été identifiés sur la commune : notamment la RD 1215.



SRCE Aquitaine - Cartographie des composantes de la Trame verte et bleue Echelle 1/100 000 - Format A3 Planche 33



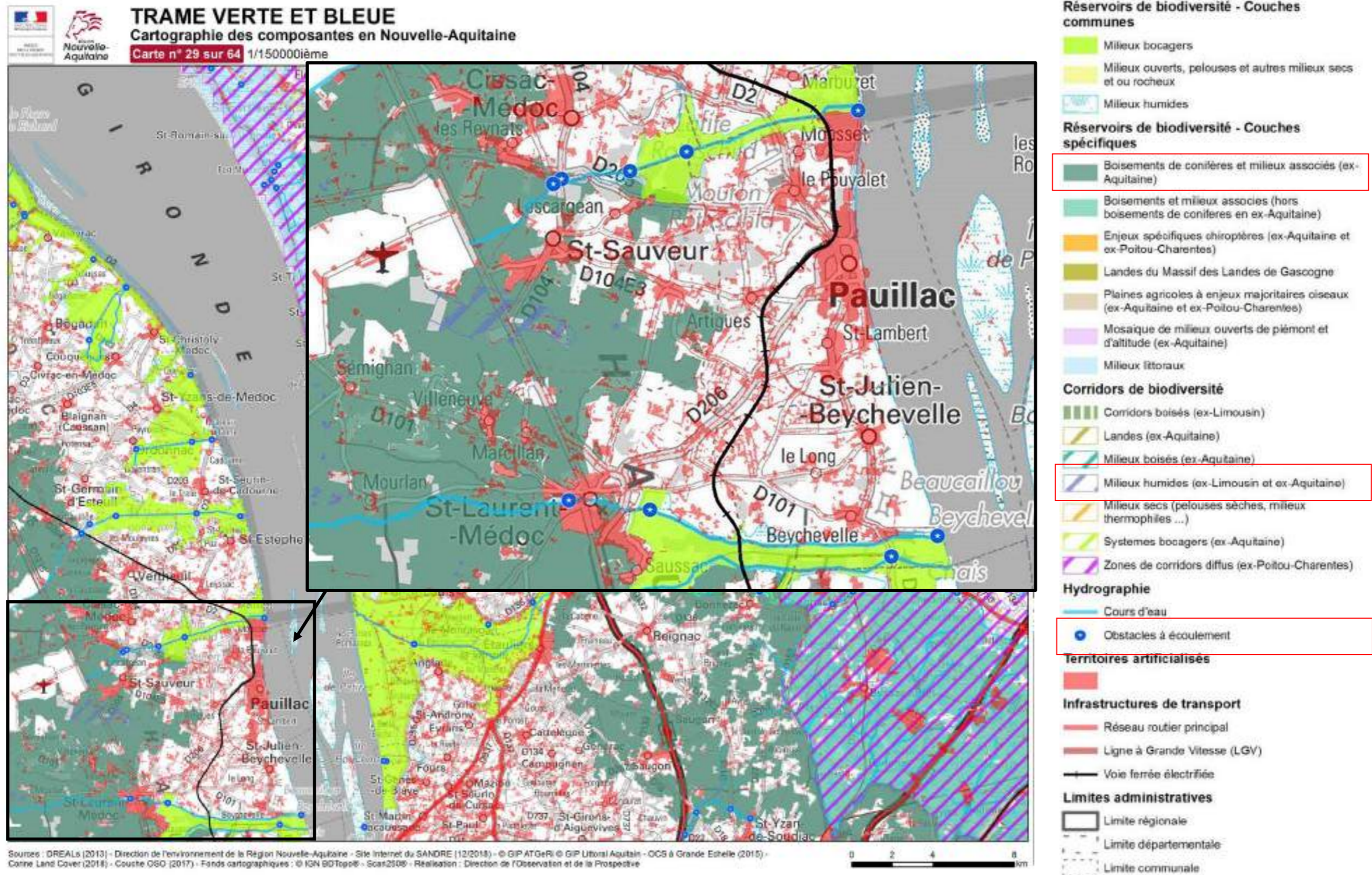
Source : SRCE Aquitaine

→ **LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE et D'EGALITE DES TERRITOIRES**

Ce dernier document constitue désormais le document intégrateur pour la prise en compte de la Trame Verte et Bleue régionale.

La commune de Saint-Sauveur, implantée en milieu forestier, est concerné par le Réservoir de biodiversité « Boisements de conifères et milieux associés », un corridor de biodiversité « Milieux humides » localisé sur l'Espace Naturel Sensible » du département, ainsi que par plusieurs obstacles à l'écoulement (ronds bleus) le long de la jalle de Lafitte.

Nonobstant l'absence d'enjeu à l'échelle régionale, des enjeux de trame verte et bleue peuvent être identifiés à une échelle plus locale.



► Trame verte et bleue à l'échelle de Saint-Sauveur

Les cartographies du SRCE peuvent être prises en compte à titre informatif, cependant, leur échelle de restitution au 1/100 000^e ne permet pas une application telle quelle. Les éléments doivent être déclinés et précisés sur les territoires locaux. Il en est de même pour les enjeux du SRCE.

Cette adaptation peut se faire à différents niveaux :

- Précision des limites géographiques des éléments constituant les continuités sur la base d'un fond cartographique plus précis. Ceci permet de corriger et d'affiner les corridors identifiés.
- Déplacements de certains éléments en lien avec la définition plus fine de l'occupation du sol et des éléments constituant les continuités.
- L'ajout d'informations locales plus précises ou non prises en compte à l'échelle plus large : nouveaux corridors ou obstacles qui n'étaient pas « visibles » à une échelle plus large ou qui ne présentaient pas d'enjeux à l'échelle régionale.

La commune de Saint-Sauveur est caractérisée par la présence d'espaces forestiers où la participation des milieux remarquables (inventoriés et protégés) est potentiellement forte ainsi que celle des milieux ordinaires. Les zones de sylviculture constituent une partie importante du territoire ce qui donne lieu à des enjeux spécifiques à identifier et à caractériser localement.

L'analyse des espaces naturels et remarquables du territoire, de l'occupation du sol, des différents documents proposant une étude de la Trame Verte et Bleue communale, ont permis une première analyse de continuités écologiques à l'échelle locale :

- Repère des éléments et des espaces participant à la trame écologique
- Repère des éléments pouvant créer des ruptures dans les continuités

La cartographie ci-après présente une proposition de TVB à l'échelle communale.

Données :

L'analyse s'appuie sur la couche d'occupation du sol à grande échelle du GIP ATGer, numérisée au 1 :15 000. Elle est donc plus précise que la base de données Corine Land Cover (1 :100 000) utilisée dans le SRCE, inadaptée à cette échelle d'application.

La numérisation de la Trame Verte du territoire s'est donc appuyée sur ces éléments. Elle a été effectuée au 1 : 5 000, est utilisable au 1 :1000 mais l'échelle de restitution la plus appropriée est le 1 :25 000.

La Trame bleue s'appuie quant à elle sur la définition des cours d'eau de la BD Topo 2012.

Détails de la légende :

Réervoir de biodiversité majeur (Site Natura 2000)

Le réservoir de biodiversité majeur correspond au site Natura 2000 des Marais du Haut Médoc. Caractérisé principalement par des milieux humides, ce réservoir est typiquement à l'interface entre la Trame Verte et la Trame Bleue du territoire. Il correspond également à une continuité majeure d'enjeu intercommunal.

Réervoir de biodiversité de la forêt de conifères

La forêt de production tient une place particulière dans le réseau écologique du territoire. Grand réservoir de biodiversité à l'échelle régionale, c'est un espace peu fragmenté. Il doit être considéré dans son ensemble, avec les boisements de pins maritimes et les landes associées. En effet, ces éléments font partie d'un complexe et d'une dynamique de milieux important pour de nombreuses espèces. Ce sont ces variations entre milieux fermés et milieux ouverts qui rendent cette entité unique. Il n'est alors pas pertinent de s'attacher à parler de continuités terrestres dans cet espace mais bien de le prendre dans son intégralité comme réservoir.

Réervoir de biodiversité de forêts de feuillus et mixtes

Les réservoirs de biodiversité liés aux boisements de feuillus et mixtes sont majoritaires sur le territoire après la forêt de pins. Ils correspondent à deux classes d'occupation du sol dans la base de données (« Forêts de feuillus et mixtes » et « Boisements mélangés »). Ils sont également liés à des corridors d'enjeu intercommunal puisqu'ils sont présents sur une superficie importante et continue sur les communes voisines.

Réervoir de biodiversité de milieux ouverts

Les réservoirs de biodiversité de milieux ouverts sont liés à la matrice viticole à l'Est du bourg et prairiale le long des marais. Ils conservent donc néanmoins une place importante dans le réseau écologique puisqu'ils apportent une diversité de milieux et des espaces ouverts au sein du massif forestier. Ils servent d'espaces relais entre les milieux ouverts des communes adjacentes. Ils correspondent aux classes d'occupation du sol suivantes : « Prairies », « Landes et broussailles », « Pelouses et pâturages naturels », « Surfaces agricoles ».

Réervoir de biodiversité aquatique

Les réservoirs biodiversité aquatiques correspondent à la Trame Bleue du territoire mais sont étroitement liés à la Trame Verte puisqu'ils correspondent également à des milieux humides (trame des lagunes, des micro-zones humides, du marais de Saint-Laurent et de Charité) et à des interfaces liées à des végétations rivulaires par exemple. Ils ont été construits à partir des classes d'occupation du sol identifiées comme « Plans d'eau et cours d'eau ».

Corridors écologiques terrestres

Les corridors écologiques terrestres ont été identifiés par interprétation visuelle. Ils se concentrent majoritairement sur les limites communales et les liens avec les espaces naturels situés sur les communes voisines. Ceci se justifie par le fait que la commune correspond principalement à des espaces de superficie importante et continues s'inscrivant dans de grands réservoirs de biodiversité. Principalement lié aux espaces de forêts de feuillus et mixtes, ils sont parfois couplés aux milieux aquatiques représentés par les cours d'eau.

Continuités aquatiques majeures

Réseau de crastes et fossés

Les cours d'eau forment le réseau aquatique principal du territoire et donc la Trame Bleue. Ils sont nommés « Continuités » car ils correspondent à la fois aux réservoirs de biodiversité et aux couloirs de déplacements des espèces. Ils sont distingués en deux catégories :

- Les continuités aquatiques majeures correspondent aux cours d'eau « permanents » et principaux du territoire communal, à savoir majoritairement la Jalle du Breuil ;
- Le réseau de crastes, fossés, mares, étangs, petits plans d'eau... S'ils ne sont pas des espaces de circulation majeurs, ils sont tout de même des espaces relais importants pour la Trame Bleue du territoire.

Éléments fragmentants

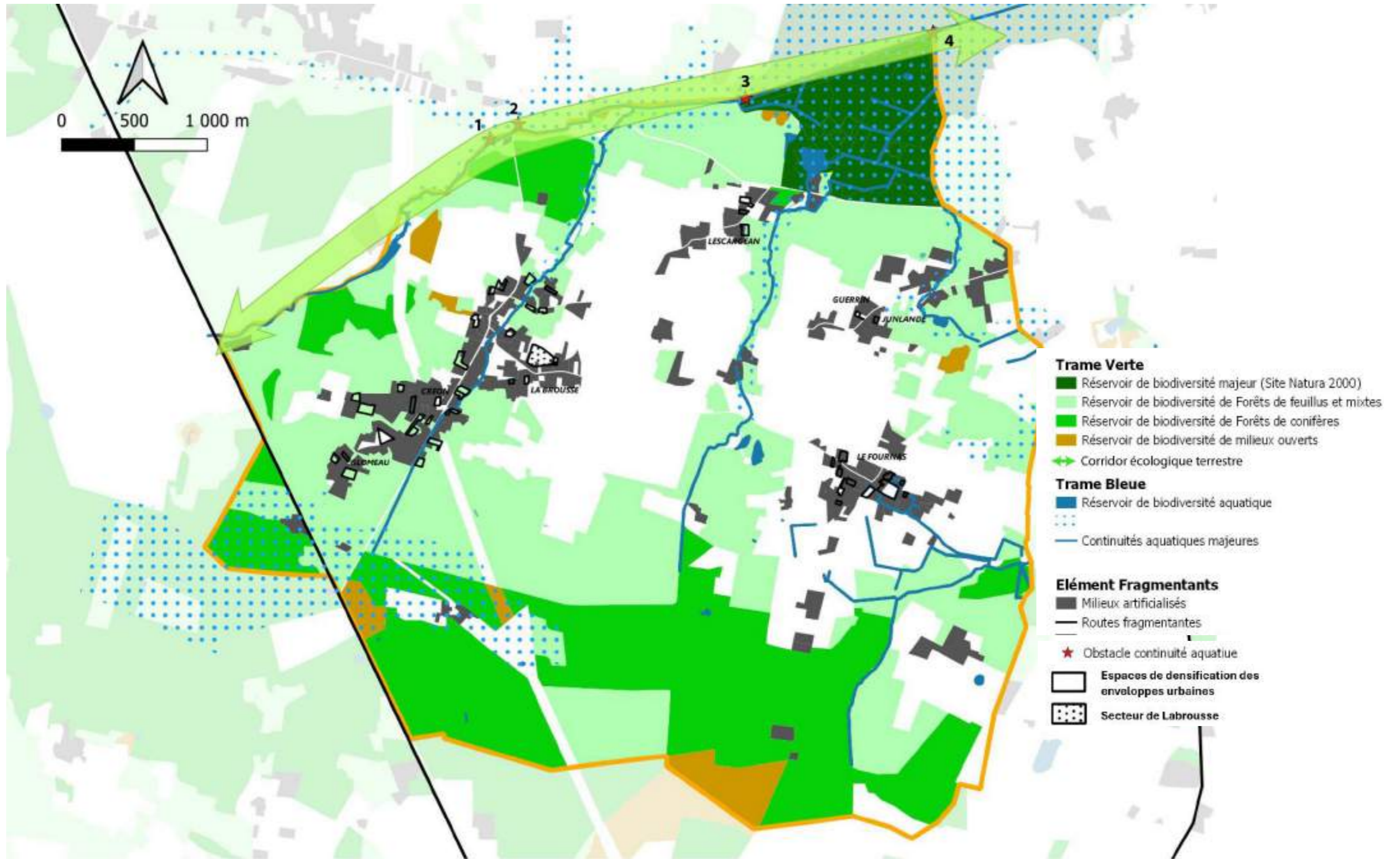
Milieux artificialisés

Routes fragmentantes

Les éléments fragmentant du réseau écologique de la commune correspondent principalement :

- aux espaces urbanisés bien que peu étendus et peu denses sur Saint-Sauveur,
- aux infrastructures routières et principalement la RD 1215, les autres voies départementales et communales étant mineures,
- aux ouvrages sur la Jalle du Breuil reportés sur la carte page suivante (n°1 Moulin de Lamothe, n°2 pont sur la RD 104, n°3 seuil dessableur Château du Breuil, n°4 vanne Château du Breuil).

LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR



Source : SRCE Aquitaine, Référentiel néo aquitain Occupation du sol 2015 ;

En synthèse sur la TVB sur Saint-Sauveur :

La cartographie de la Trame Verte indique un territoire dominé par un massif forestier d'envergure, correspondant à des boisements résineux et des boisements de feuillus à part presque équivalente, en couronne autour d'un cœur dominé par des milieux ouverts.

On note la présence de milieux complexes, faits de multi- sous trames, et mélangés à des secteurs humides (maillage de zones humides) disséminés dans cette trame végétale. Plus à l'est, le paysage est marqué par l'Estuaire de la Gironde et l'ensemble des milieux qui y sont associés.

En termes de continuité du milieu aquatique, le site est ponctué de micro zones humides (zones humides du SAGE Estuaire, Marais de Saint-Laurent, ..lagunes,..) et traversé par un réseau hydrographique majeur : la Jalle du Breuil, connectée au système estuarien à l'Est.

La préservation des différents réseaux hydrographique est donc une priorité, puisqu'elle entraîne également le maintien des milieux humides associés à ces réseaux.

Les alentours du projet sont donc caractérisés par la présence marqué d'un massif forestier relativement homogène, qui s'insère dans une trame départementale d'envergure. La présence d'un chevelu hydrographique marqué est propice à la circulation des espèces au sein du réseau de fossés, crastes et autres cours d'eau.

Peu d'éléments fragmentants susceptibles de faire obstacle à ces continuités sont recensés.

► La TVB susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du PLU

Parmi les secteurs pressentis dans le projet de PLU pour répondre aux besoins de développement, la majorité d'entre eux liés à des espaces de densification de l'enveloppe urbaine s'inscrivent dans la matrice forestière de la forêt de production et des boisements de feuillus, constitutive de réservoir de biodiversité « ordinaire » ; ils ne sont donc, à ce titre, pas susceptibles de développer un effet de fragmentation des continuités écologiques. Concernant la zone de Labrousse, celle-ci s'inscrit également en espace interstitiel de l'urbanisation et n'est pas proportionnellement (2 ha) de nature à remettre en cause les continuités écologiques majeures du territoire.

EN SYNTHÈSE SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le territoire communal est concerné par :

*un réservoir de biodiversité « majeur » : les marais du site N2000 (Marais du Haut-Médoc), qui mettent le territoire forestier rétro-littoral en liaison avec l'estuaire et ses zones humides,

*un réservoir de biodiversité « ordinaire », la matrice forestière du forêt de production et des boisements feuillus

*un réservoir de biodiversité « aquatique », la Jalle du Breuil (classé en axe à migrateur au titre du SDAGE AG)

Les « corridors écologiques » qui mettent en lien ces « réservoirs » sont peu fragmentés sur Saint-Sauveur ;

La majorité des zones d'enjeu du PLU se développent en interstice de l'urbanisation actuelle et à ce titre non susceptibles de constituer un facteur de fragmentation, au même titre que le secteur de Labrousse en continuité d'espaces déjà urbanisés ; une attention est toutefois à leur apporter lors des aménagements ;

II.4. RESSOURCES NATURELLES

L'examen de cette thématique a pour objectif d'assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau, sol, énergie, espace, ...) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent disposer des mêmes conditions de développement.

II.4.1. RESSOURCE EN EAU

► La structure administrative compétente

La structure administrative compétente en matière d'adduction d'eau potable est le Syndicat d'Eau et d'Assainissement de la région de Saint-Estèphe, qui couvre les 5 communes de Cissac, Saint Estèphe, Saint Sauveur, Saint Seurin de Cadourne et Vertheuil. La population desservie par le réseau eau potable en 2016 est de 3 788 abonnés représentant environ 7 194 habitants.

La gestion de l'eau potable est confiée en délégation de service public à LA SAUR ; Ce service assure la production et la distribution de l'eau potable ainsi que la collecte et le traitement des eaux usées sur l'ensemble des communes.

► Les prélèvements en eau potable

→ Origine et volumes d'eau produits

Comme sur l'ensemble du département de la Gironde l'alimentation du territoire médocain s'effectue par captage dans les nappes souterraines profondes (Miocène, Oligocène, Eocène et Crétacé supérieur).

Le syndicat dispose de 3 forages : Les Anguileys (1951) et Font Petite (1970) sur la commune de Saint –Estèphe et Le Sablonnet (1985) sur la commune de Saint-Sauveur.

Les caractéristiques principales des forages en service sont les suivantes :

FORAGES DU SIAEPA DE SAINT-ESTEPHE

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débit nominal	Volume prélevé	Volume produit	% utilisation
AEP Anguileys (1951)	Nappe souterraine	83 m ³ /h 2000 m ³ /j	381 981 m ³ (428 856 m ³ en 2018)	371 374 m ³ (421 288 m ³ en 2018)	59 % (64 en 2018)
AEP Font Petite (1970)	Nappe souterraine	71 m ³ /h 1700 m ³ /j	118 275 m ³ (52 218 m ³ en 2018)	117 148 m ³ (50 301 m ³ en 2018)	19 % (8 en 2018)
AEP Le Sablonnet (1985)	Nappe souterraine	50 m ³ /h 1200 m ³ /j	161 411 m ³ (188 247 m ³ en 2018)	140 983 m ³ (185 634 m ³ en 2018)	22 % (28 en 2018)
TOTAL =			661 667 m³ (669 321 m ³ en 2018)	629 505 m³ (657 223 m ³ en 2018)	

Source : Rapport Public sur le Qualité de l'Eau (RPQS 2019).

La répartition des volumes produits par captage indique une fonction majeure de celui des Anguileys dans la mobilisation de la ressource à hauteur de 59% contre 18 à 22% pour les deux autres de Font petite et de Sablonnet.

→ Protection des captages

La protection des ressources en eau (captage, forage...) est soumise au respect d'une procédure précise. En fonction de l'avancement de cette procédure, on détermine un indice selon le barème suivant :

- 20 % : études environnementale et hydrogéologique en cours ;
- 40 % : avis de l'hydrogéologue rendu ;
- 50 % : dossier déposé en préfecture
- 60 % : arrêté préfectoral ;
- 80 % : arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés) ;
- 100 % : comme ci-dessus + mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté

Les 3 captages ne présentent pas encore un avancement à 100% de leurs mesures de protection :

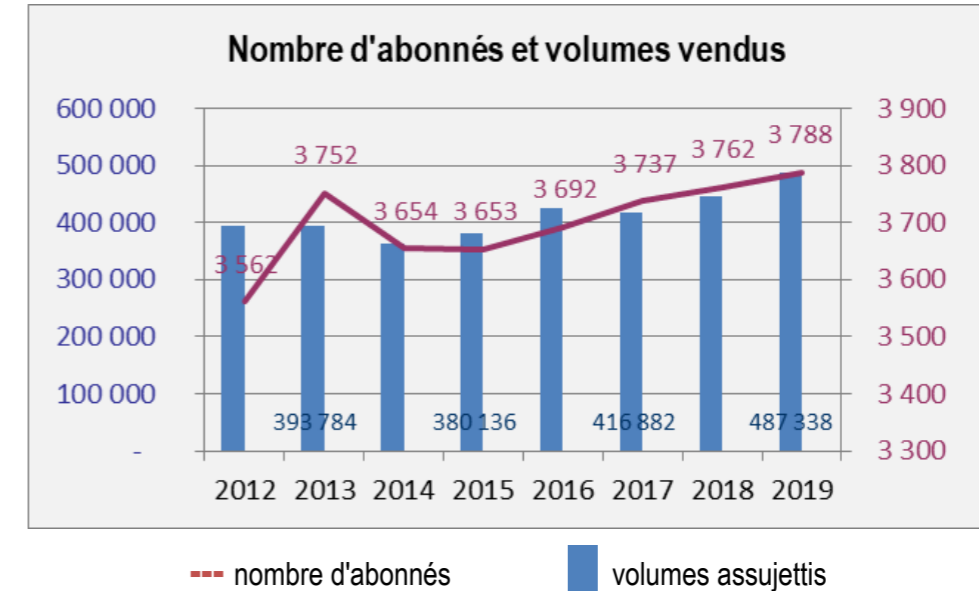
INDICE D'AVANCEMENT DE LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU	
Les anguileys	60 %
Font petite	60%
Sablonnet	60%

Source : Rapport Public sur le Qualité de l'Eau (RPQS 2019).

Les forages Les Anguileys et Font Petite à St Estèphe disposent d'une autorisation par arrêté préfectoral, leurs périmètres de protection ont été mis aux normes en 2019. Concernant le captage de Sablonnet, un périmètre de protection rapproché a été institué par arrêté préfectoral du 12/02/1986 (parcelle A1 128).

→ Evolution du nombre d'abonnés et des volumes vendus

Le graphique suivant montre l'évolution du nombre d'abonnés au service d'eau potable et du nombre de mètres-cubes vendus (aux abonnés et aux autres collectivités) :



Source : Rapport Public sur le Qualité de l'Eau (RPQS 2019).

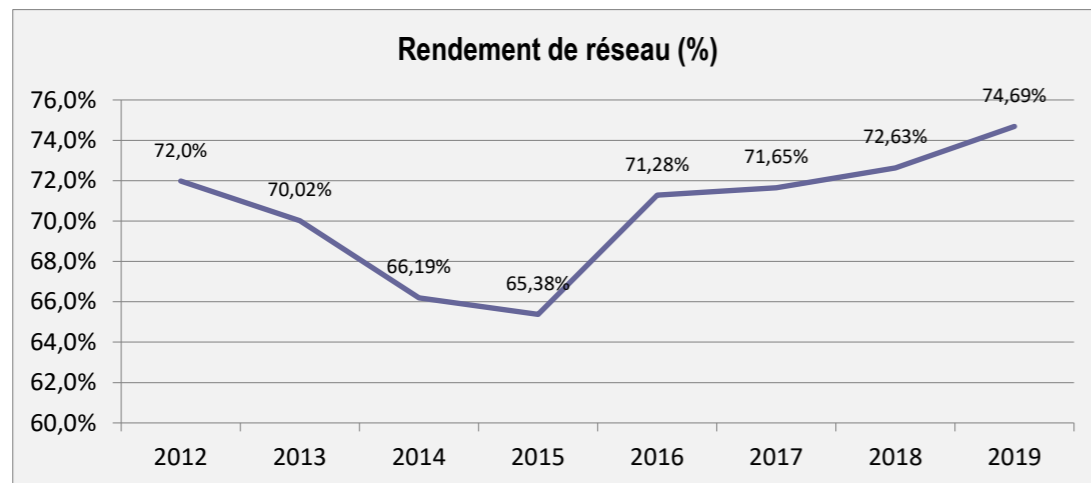
Le nombre d'abonnés et de volumes vendus évolue régulièrement à la hausse depuis 2012, mais cette évolution masque des tendances contrastées entre les communes desservies, à une baisse importante du nombre d'abonnés sur la commune de St Seurin de Cadourne, le service aurait "perdu" 21 abonnés, parallèlement à une croissance soutenue sur les communes de Cissac Médoc (+ 14 m3 par an et par abonné) et surtout St Sauveur avec + 41 m3 par an et par abonné.

→ Les indicateurs de performance du réseau

L'étanchéité du réseau est évaluée au travers de deux types d'indicateurs : le rendement de réseau exprimé en pourcentage (il doit être le plus élevé possible) et l'indice linéaire exprimé en mètre-cube par kilomètre de canalisation et par jour (il doit être le plus faible possible).

Rendement du réseau de distribution : Le rendement du réseau est donné par la part des volumes introduits dans le réseau et qui est effectivement consommée par les abonnés ou bien vendue à un autre service.

Cet indicateur illustre l'impact de la politique de lutte contre les pertes d'eau dans le réseau. Après une période de perte de rendement assez notable entre 2012 et 2015, le rendement a progressivement été amélioré pour atteindre 74,69 %, soit à peine plus qu'un retour à la situation 2012 (72%).



Source : Rapport Public sur le Qualité de l'Eau (RPQS 2019).

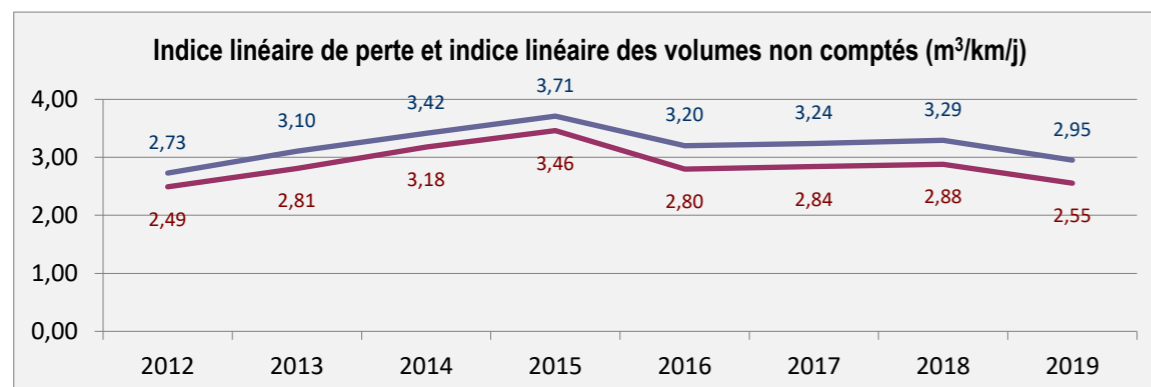
Suite aux travaux de condamnation de la conduite vétuste du marais de Marbuzet, achevés en avril 2017, et l'approvisionnement de la zone du boulevard maritime par la commune de Pauillac, permettant de se débarrasser des fuites récurrentes de ce secteur, le rendement de réseau ne s'est pas amélioré.

Le délégataire indique avoir réparé une fuite importante dans le marais de Marbuzet en décembre 2018 et chaque année, un nombre important de fuite sur conduites ou sur branchements sont réparées.

Toutefois, l'amélioration de cet indicateur en 2019, n'est pas spectaculaire, même si la tendance va dans la bonne direction. La SAUR a toutefois pour objectif d'atteindre un rendement de réseau de 82%.

Indice linéaire des volumes non comptés : volume journalier non compté par kilomètre de réseau (hors linéaires de branchements). Le volume non compté est la différence entre le volume mis en distribution et le volume comptabilisé. Cet indice permet d'appréhender l'efficacité de la gestion du réseau (comptage chez les abonnés...). Il est exprimé en m³/km/jour

Indice linéaire de pertes en réseau : volume perdu dans les réseaux par jour et par kilomètre de réseau



— indice linéaire de volumes non comptés — indice linéaire de perte

Dans l'optique d'améliorer l'étanchéité du réseau, le contrat de la SAUR comporte plusieurs engagements : sous 6 mois, mise en place de 30 pré localisateurs acoustiques pour la recherche de fuites,

- limitation de la pression de nuit dans le réseau,
- contrôle quotidien des volumes et des débits, programme préventif de corrélation acoustique,
- mise en œuvre de moyens renforcés pour la réparation et la maintenance préventive
- rapport annuel dédié aux opérations de recherche de fuites.

En 2019, l'indicateur respecte l'objectif d'étanchéité du réseau : 2,55 pour un objectif de 2,84 m³/km/j.

► La pression sur la ressource en eau et les démarches pour la réduire

Comme sur l'ensemble du territoire girondin, les nappes profondes subissent de fortes pressions. La pression sur la ressource en eau et les nappes profondes ne se limite pas au besoin en eau potable. A cela se surajoute les besoins liés à l'agriculture/viticulture et dans une moindre mesure aux activités industrielles.

Les prélèvements dans les nappes souterraines sur la commune de Saint-Sauveur, indiquent un usage exclusivement destiné à l'eau potable (captage du Sablonet), aucun autres usages agricole ou industriel, en nappes captives comme dans la nappe phréatique, n'étant recensé par le SIE Adour-Garonne.

PRELEVEMENTS DE L'ANNEE 2018

Nature\Usage	Eau Potable		Total	
	Volume	Nb d'ouvr.	Volume	Nb d'ouvr.
Nappe captive	188 247	1	188 247	1
Total	188 247	1	188 247	1

Source : SIE Adour-Garonne

Pour autant, la ressource en eau connaît une surexploitation qui constitue un risque majeur pour le développement futur des territoires, et a conduit à la mise en place du SAGE Nappes Profondes de la Gironde depuis 2003 (cf paragraphe II.2.5.6. Les mesures de gestion concernant les milieux aquatiques sur la commune).

L'état des lieux du SAGE qui ventile le territoire en Unité de Gestion, indique que le SIAEPA de Saint-Estèphe opère ses prélèvements dans la nappe **Eocène-Médoc Estuaire, classée à l'équilibre** mais dépasse depuis plusieurs années les autorisations préfectorales de prélèvement.

Afin de tendre vers une optimisation de la ressource en eau, le SIAEPA de Saint-Estèphe via la gestion déléguée à la SAUR engage les démarches suivantes :

- Recherche de fuites et réparation,
- Mise à jour, modification et optimisation de l'outil de sectorisation,
- Entretien du patrimoine : les ouvrages sont nettoyés au jet haute pression et mis en peinture
- Afin d'être conforme aux instructions des services de la Police de l'eau DDTM, mise en sécurité de l'ensemble des sites de production d'eau potable (clôtures et dispositifs d'alarmes anti-intrusion pour protéger l'accès aux bâtiments).
- Mise en place d'un plan pluriannuel de renouvellement des canalisations.

EN SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE EN EAU

Si la ressource en eau bénéficie sur Saint-Sauveur de bonnes conditions en termes de protection vis-à-vis de toute altération de sa qualité, la ressource en eau du Syndicat connaît une situation de surexploitation de la nappe Eocène Médoc Estuaire à l'équilibre qui conduit le SIAEPA à mettre en place des mesures d'optimisation de ses installations et une vigilance particulière en matière de lutte contre les pertes d'eau sur le réseau de distribution

II.4.2. RESSOURCE SOL

► La ressource agricole

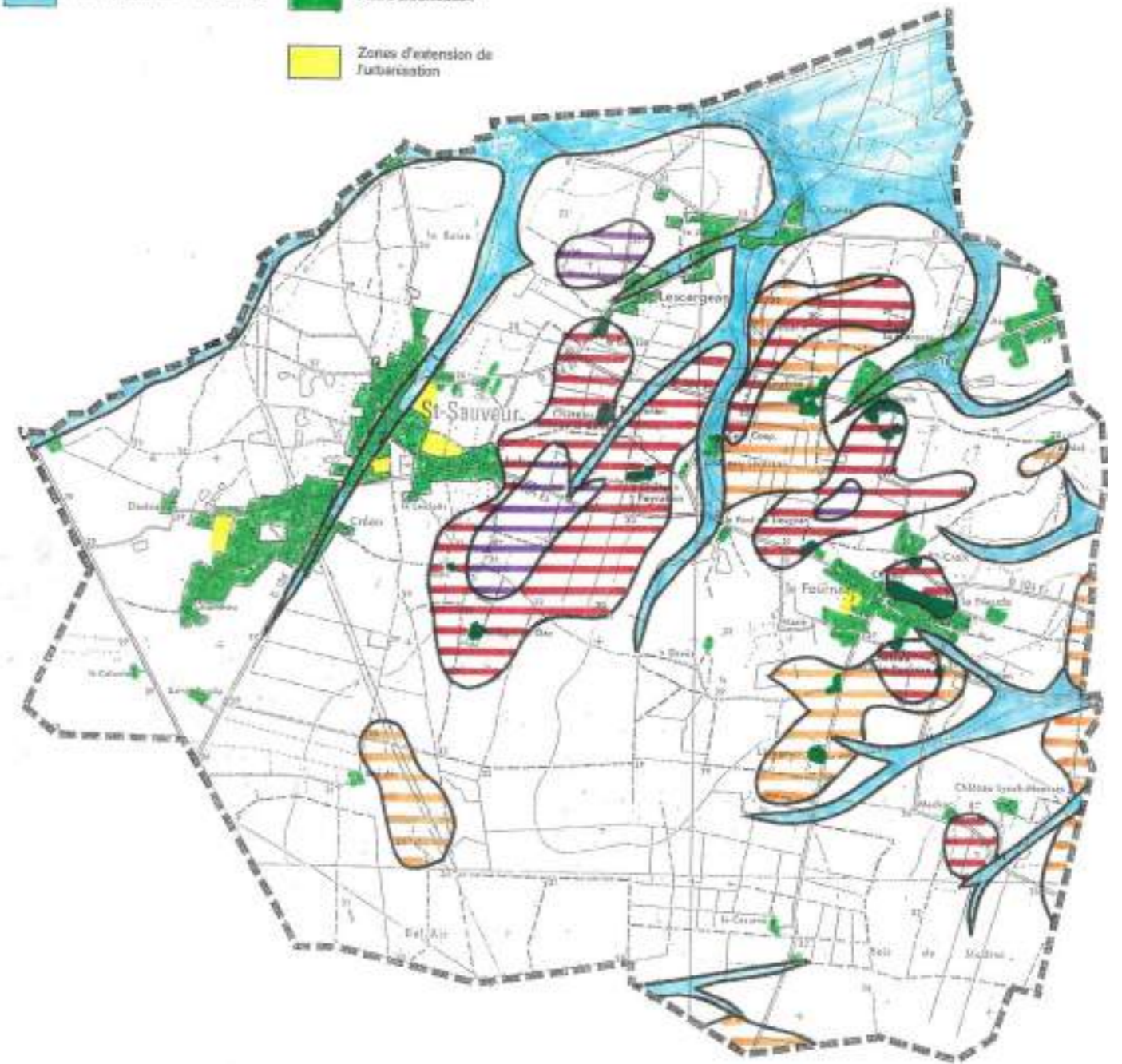
Bien que la Surface Agricole Utile (SAU)¹ donnée dans le cadre du Recensement général de l'Agriculture 2010 ne s'élève qu'à 427 ha soit 20 % de la surface communale, cette activité revêt une forte empreinte sur le territoire, à travers notamment un large vignoble et de nombreux châteaux présents sur Saint-Sauveur.

Sans être concernées par les plus prestigieuses appellations médocaines, et notamment la toute proche appellation Saint-Estèphe, les terres Salvatoriennes n'en présentent pas moins de grandes qualités agronomiques.

La cartographie réalisée par l'APIETA² au 1/25 000ème (cf carte page ci-contre), basée sur des prospections de terrain, délimite plus précisément les variations lithologiques des terrains de surface, mettant ainsi en évidence les potentialités viticoles des sols.

Cette cartographie permet de délimiter le cœur viticole majeur de la commune qui s'étend en partie centrale sur les secteurs de Haut du Carras, Lapiey/clos de Labrousse/Le Broustey à fortes potentialités et en couronne à Peyrabon /la Batisse/ Tourteran/Moula et plus à l'Est vers Liversan/Fonpiqueyre/Landas/Cap de HautHourtin à très bonne potentialités.

CARTE DE POTENTIALITE VITICOLE DES SOLS



Source : cartographie APIETA.

¹ La surface agricole utile (SAU) est un concept statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole. La SAU est composée de : terres arables (grande culture, cultures maraîchères, prairies artificielles...), surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages), cultures pérennes (vignes, vergers...) Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère (comprises dans les terres arables).

² APIETA - Association pour la Protection de l'Intégrité et de l'Environnement du Territoire Agricole

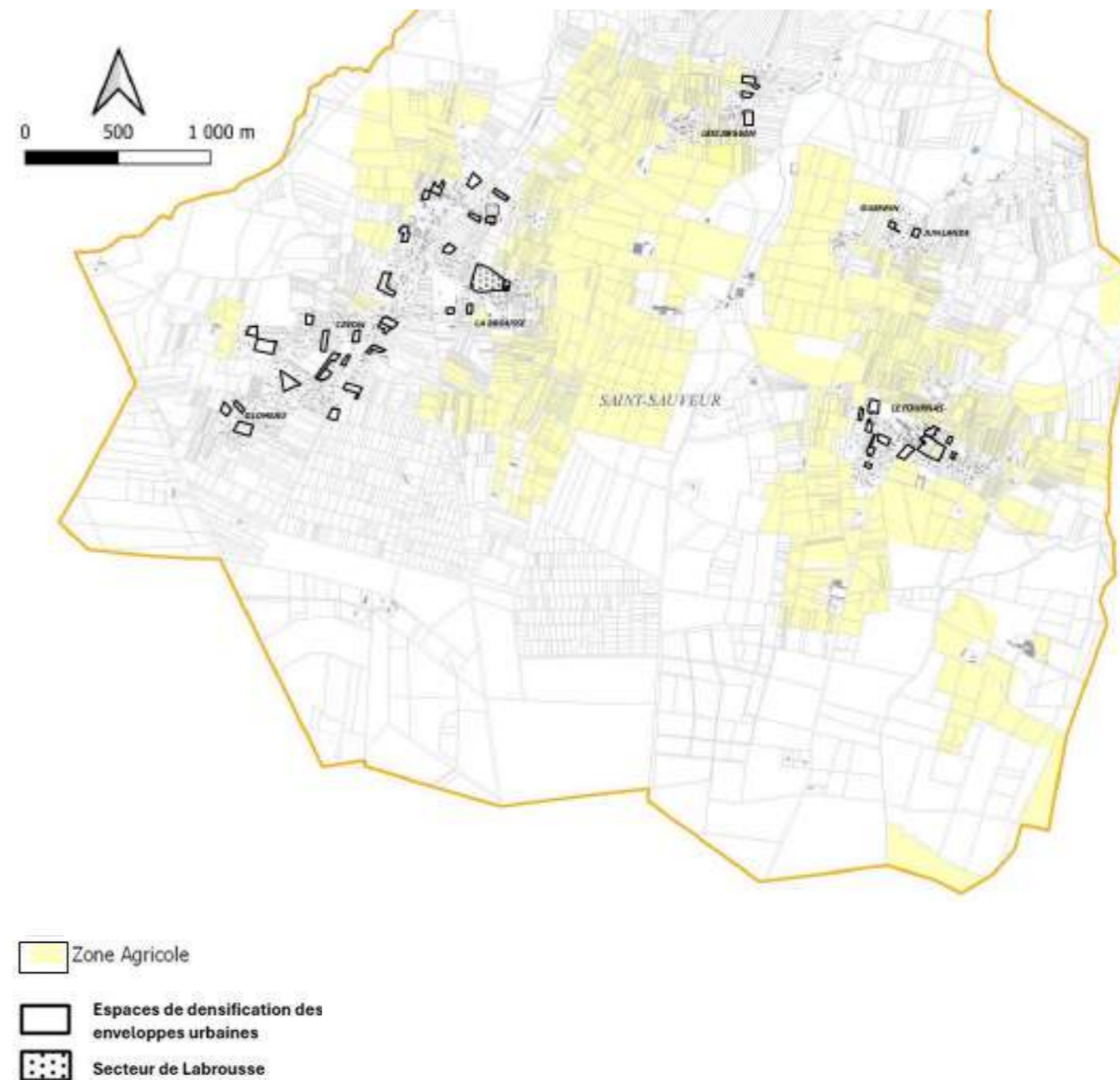
► **Ressource agricole sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU**

Compte tenu de la situation en espaces de densification des zones déjà urbanisées des secteurs pressentis pour être ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLU, aucun d'entre eux ne fait l'objet d'une occupation du sol à caractère agricole (cf carte ci-contre).

EN SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE SOL AGRICOLE

Les orientations du PLU au stade des études préliminaires ne soulèvent pas d'enjeu fort de consommation de la ressource agricole, au regard d'espaces pressentis pour être ouverts à l'urbanisation majoritairement situés en espaces de densification des enveloppes urbaines.

CARTE DES ESPACES AGRICOLES



Source : Référentiel néo aquitain d'occupation du sol, 2015.

La ressource forestière

Avec près de 446 000 ha de forêt, le Département de la Gironde est le 2ème département forestier métropolitain. Le taux de boisement est supérieur à 50% % (Source : IFEN), avec une essence largement dominante, le pin maritime. 92 % de la forêt est privée avec plus de 36 000 propriétaires dont 10 000 ont plus de 4 ha de forêt.

Sur Saint-Sauveur, avec la viticulture, la sylviculture a été pendant longtemps un atout économique notable.

La culture du pin maritime est l'occupation du sol dominante.

La productivité du pin s'est initialement améliorée grâce aux progrès en matière de fertilisation, de travail du sol et d'entretien des peuplements portant la production de 4 à 10 m³/ha/an. Dans les années 30, il fallait à peu près 60 à 70 ans pour qu'un pin atteigne l'âge et la dimension d'exploitabilité. En 1999, avant la tempête, l'objectif était une rotation d'environ 50 ans.

Les pratiques sylvicoles sont plus douces qu'avant : utilisation réduite et raisonnée de produits phytosanitaires conformément aux usages actuels fruit de l'expérience et des prescriptions du P.E.F.C. (Certification Forestière Pan Européenne).

La Reconstitution forestière après les tempêtes de 1999 et 2009 : les sylviculteurs sont dans une phase de reconstitution forestière entamée depuis bientôt 10 ans.

Même si des aides publiques ont été mises en œuvre pour l'aide aux travaux de nettoyage / reboisement, la reconstitution des peuplements détruits par la tempête est dépendante du coût élevé des travaux.

Beaucoup de propriétaires ne vivent pas uniquement des produits de la forêt, ils exercent une activité principale, soit liée à l'agriculture soit étrangère à l'univers agricole.

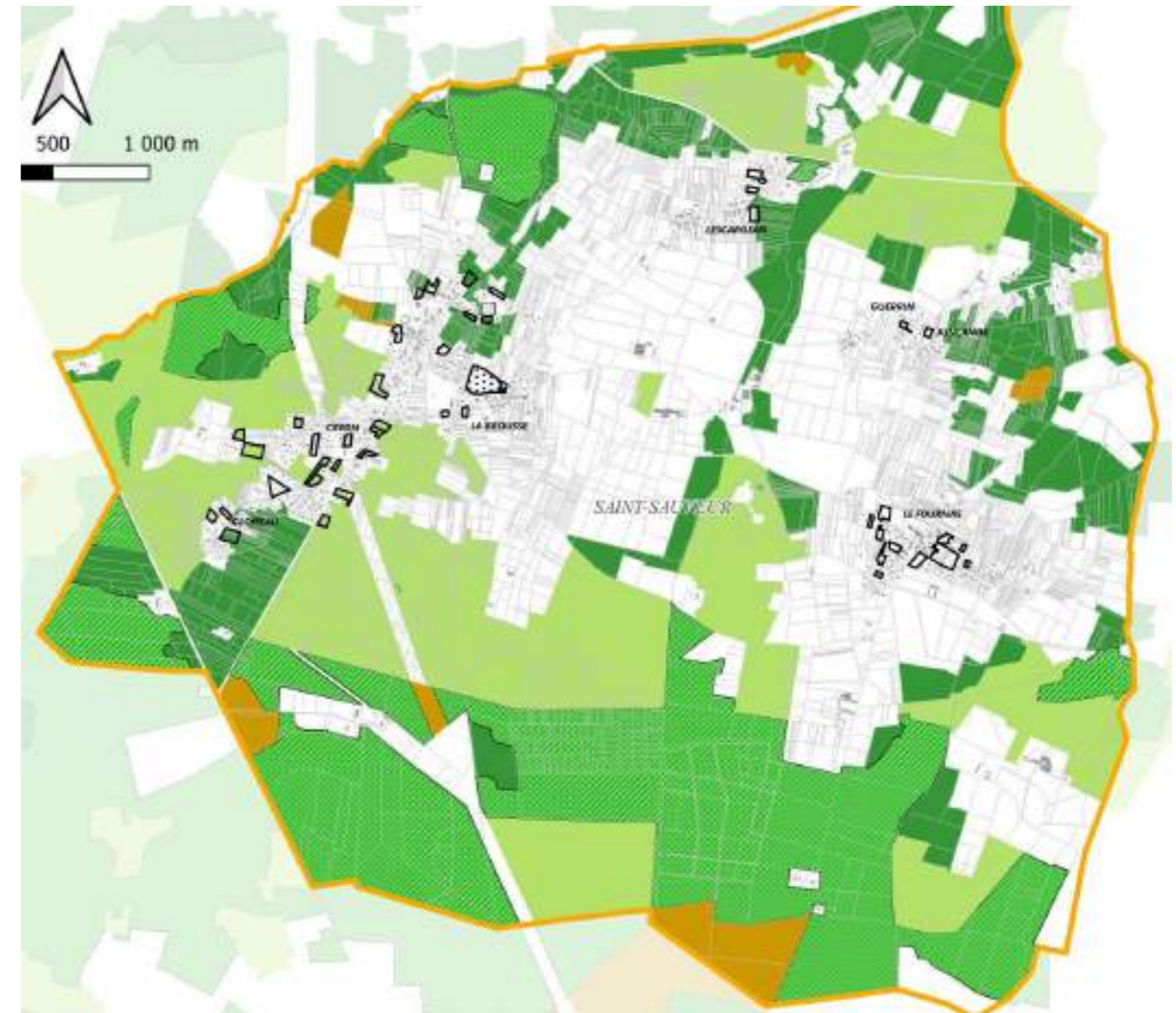
En Médoc plus qu'ailleurs, la forêt est occultée par la vigne et le vin. Elle fait partie de l'élément naturel, seul l'incendie révèle sa présence. Cependant un chiffre illustre le poids de l'économie forestière ; le chiffre d'affaire de la forêt est de 2,5 millions d'euros en Aquitaine et génère environ sept mille emplois.

La surface forestière sur Saint-Sauveur représente 1 077 ha (source CRPF), soit 49 % du territoire communal, la commune est donc à ce titre classée commune forestière. La forêt de production de pins maritime constitue la majeure partie de la couverture forestière, le reste relevant de boisements de feuillus liés aux zones humides et aux ruisseaux.

Le forêt de Saint-Sauveur est de statut majoritairement privé, la commune est toutefois propriétaire de 42 ha (source CRPF) de parcelles boisées mais constituées de parcelles éparses ne faisant pas à ce titre l'objet d'une réelle exploitation sylvicole (cf. § I-3-4 Diagnostic forestier).

Malgré une occupation du sol importante (49%), aucune filière de transformation (scierie, ..) n'est présente sur la commune et on ne compte aucune entreprise d'exploitation forestière ayant son siège d'exploitation sur le territoire salvatorien.

CARTE DES ESPACES FORESTIERS



Source : Référentiel néo aquitain d'occupation du sol, 2015



Les fonctions remplies par les espaces forestiers

Les boisements présents sur la commune revêtent un enjeu fort en termes de ressource forestière, au regard de la surface qu'ils occupent (69 %) mais également au titre des autres fonctionnalités qu'ils remplissent dans les domaines du réchauffement climatique, de la qualité de l'eau ou de la lutte contre l'érosion de la biodiversité :

- **L'effet puits de carbone** : dans le cadre de la lutte contre le changement climatique, l'augmentation du stockage du carbone revêt une importance toute particulière. Les espaces forestiers concourent à la réduction des gaz à effet de serre : 1 m³ de bois exploité stocke 900 kg de CO₂ ;
- **Préservation de la qualité de l'eau** : dans ce domaine, la pérennité du couvert forestier représente un atout par rapport aux autres couverts végétaux. L'activité biologique en forêt est plus constante et permet un recyclage des éléments minéraux plus efficace car les phénomènes de relargage ou de fuites d'éléments minéraux sont limités. Par ailleurs l'activité sylvicole n'utilise pas d'intrant, ou alors de façon marginale, les eaux infiltrées sous forêt ont par conséquent une teneur en nitrates très faible (de l'ordre de 5 mg/l contre 50 mg/l couramment dépassés en grandes cultures. Il a donc été démontré qu'à l'échelle du bassin versant, la forêt assure un rôle de protection de la ressource en eau ;
- **Drainage vers le sous-sol et réduction des débits de crue** : les milieux forestiers ont également un impact sur la quantité d'eau. D'abord, grâce à une porosité et une rugosité des sols supérieures, la forêt favorise le drainage vers le sous-sol. L'infiltration est ainsi favorisée au dépend du ruissellement de surface. Ce phénomène, cumulé aux effets d'interception des précipitations par le feuillage, d'évaporation et d'évapotranspiration, ont des effets sur la réduction des débits de crue ;
- **La biodiversité** : Si ces peuplements ne sont pas aussi « bio divers » que d'autres boisements comme les boisements alluviaux, ripisylves, ou même que des forêts mixtes semi-naturelles, ils présentent toutefois des qualités indéniables d'un point de vue de la biodiversité dite ordinaire et parfois même remarquable. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), document de référence concernant l'élaboration des trames verte et bleue, identifie d'ailleurs le massif des Landes de Gascogne dans son ensemble en tant que réservoir de biodiversité. La grande continuité, à l'échelle de plusieurs départements, de ce massif et l'alternance des milieux associés dans leur fonctionnement écologique qui le caractérisent, en font un territoire unique et favorable à la présence de nombreuses espèces de faune et de flore dont certaines sont patrimoniales.

► Ressource forestière sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU

La carte page précédente qui reporte les zones de développement projetées sur la carte des espaces forestiers permet de constater qu'une partie d'entre elles portent sur des parcelles boisées, mais situées en dent-de-crue de l'urbanisation et non insérées dans un massif exploité à titre sylvicole ;

A ce titre, aucune n'est concernée par des aides publiques octroyées dans le cadre de la reconstitution de la forêt suite à la tempête Klaus.

EN SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE SOL FORESTIER

Les espaces forestiers dominent le territoire de Saint-Sauveur avec un taux de boisement de 49 % et constituent une part de l'économie locale, perspective susceptible d'être amplifiée au regard de la montée en puissance de nouvelles filières bois/énergie.

Quelques zones projetées du PLU présentent une occupation forestière, (quartier Créon/Glomeau) mais situées en espaces de densification de l'enveloppe urbaine, ces parcelles ne s'inscrivent pas dans un massif exploité à titre sylvicole, et de ce fait, aucune n'est concernée par des aides publiques au nettoyage/reboisement. Une dimension risque incendie de forte reste toutefois à évaluer.

II.4.3. RESSOURCE DU SOUS-SOL

Les granulats sont en France la ressource naturelle la plus consommée après l'eau, soit une consommation par an et par habitant de 20kg de granulats.

La géologie du secteur, riche en matériaux calcaires, a depuis longtemps suscité l'exploitation du sous-sol à des fins de production de chaux calcaire. Quelques traces de ce modeste passé « industriel » perdurent sur la commune, notamment le long du ruisseau de Batan rue des bambous où se trouvent des restes de bâtisse XIX à vocation artisanale, et d'époque plus récente, chemin de la carrière, où se trouvent des restes d'anciens bâtiments d'exploitation de la chaux.

Outre ces restes bâtis, on trouve disséminés sur la commune de nombreux « trous » d'extraction, abandonnés et non remblayés, rendant tout autre usage urbain inexploitable.

Ce type de situation se constate notamment dans le quartier de Créon/Glomeau, rue de Créon, avec un ensemble parcellaire (parcelles AX227, AX448, AX225) de grande étendue de près de 2 ha, et de façon plus disséminée sur des parcelles isolées (chemin du pin franc notamment).

II.4.4. RESSOURCE ENERGIE

► La consommation énergétique et les moyens de sa maîtrise

■ LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

Un bilan énergie-effet de serre a été réalisé en Aquitaine par l'ADEME.

La consommation moyenne d'énergie en Gironde s'établit à 2,4 tep¹ /an/habitant et les émissions de CO2 /hab est estimée à 5,2 tonnes/an. Saint-Sauveur, en tant que commune rurale se range dans une moyenne comprise entre 0 et 2 tep/hab/an.

En Aquitaine, la consommation énergétique a augmenté depuis les années 1990 d'environ 1,8 % par an, plus vite que l'augmentation de la population. Les facteurs sont divers : apparition de nouveaux usages (ordinateurs, téléviseurs plus perfectionnés, climatisation, ...), développement es résidences secondaires, des transports routiers, des activités tertiaires.

Le domaine qui consomme le plus d'énergie et rejette le plus de CO2 devant le secteur résidentiel est le domaine des transports puis l'industrie.

Le secteur du bâtiment représente un domaine de consommation énergétique également important. L'objectif du Grenelle de l'Environnement est de réduire la consommation d'énergie des bâtiments d'au moins 38 % d'ici à 2020 de manière à atteindre un niveau de basse consommation en 2012 (BBC : 50 kW/m2/an) puis un niveau passif en 2020 (15 kW/m2/an).

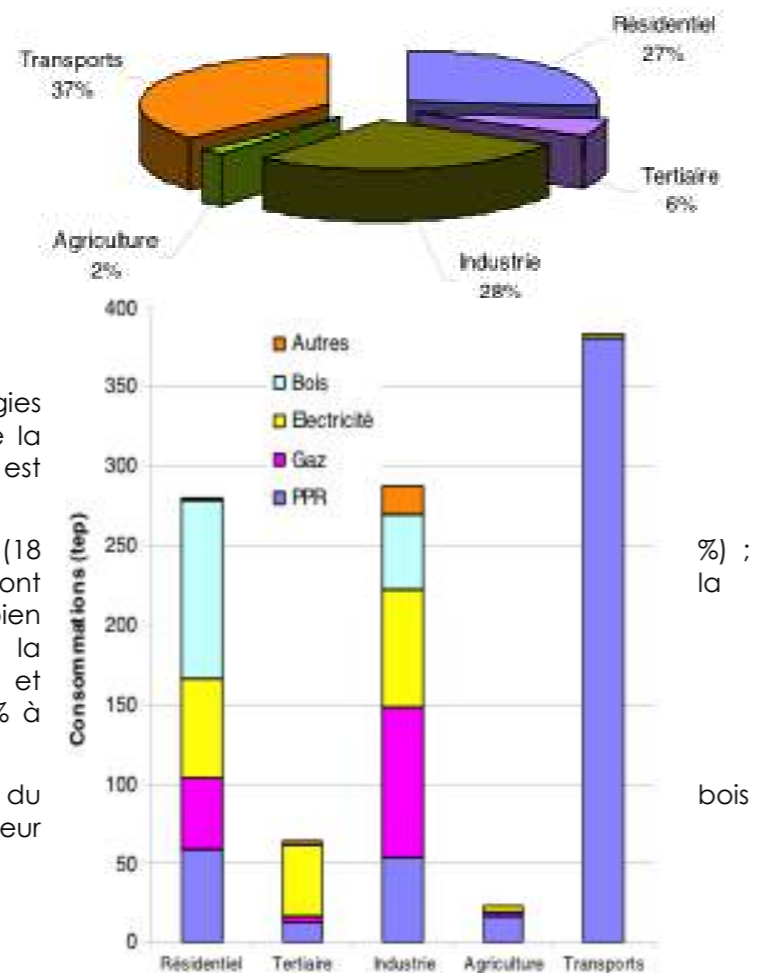
■ CONSOMMATIONS TOTALES D'ENERGIE PAR SECTEUR EN 2010

Consommations totales d'énergie par secteur (en milliers de tep)

Le premier secteur consommateur d'énergie est celui des transports, avec 37 % de la consommation finale totale.

Le secteur résidentiel consomme 27 % et l'ensemble résidentiel et tertiaire, c'est-à-dire la consommation d'énergie dans les bâtiments (hors ceux de l'industrie) est de 33 %. L'industrie et l'agriculture ensemble consomment 30 % de l'énergie totale.

Source : ADEME



Consommation par secteur

Les produits pétroliers arrivent en tête des énergies consommées et représentent plus de la moitié de la consommation d'énergie totale dont 72 % est absorbée par les transports.

L'électricité arrive loin derrière en seconde position (18 elle est largement utilisée dans le secteur tertiaire (dont consommation due à 68 % à l'électricité) et est bien développée dans les secteurs industriel (dont la consommation est due à 25 % à l'électricité) et résidentiel (dont la consommation est due à 22 % à l'électricité).

La part du gaz n'est pas négligeable (14 %), ni celle du (15 %), essentiellement consommé dans le secteur résidentiel.

Source : ADEM

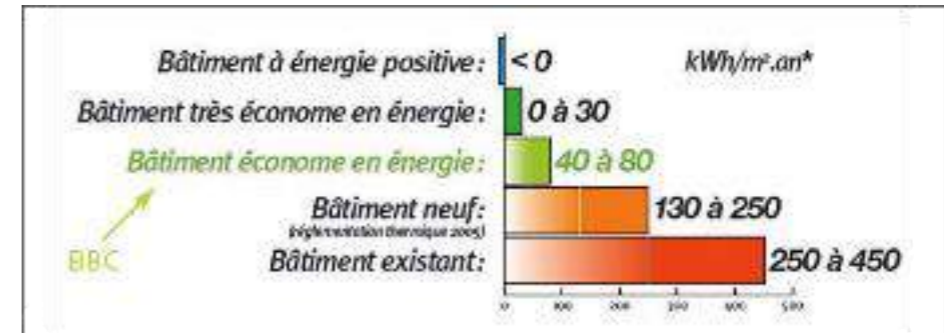
¹ Tonne équivalent pétrole

■ MOYENS DE LA MAITRISE ENERGETIQUE

La maîtrise des consommations énergétiques constitue un véritable enjeu de société, qui passe par une politique de modération et d'efficacité énergétique devant conduire à la réduction des consommations à la source.

Deux domaines peuvent être plus particulièrement mobilisés à l'échelle du PLU :

- Les transports, en cherchant un report modal vers le transport collectif et les déplacements doux non motorisés,
- L'habitat, en matière de rénovation mais également en matière de construction neuve ; le PLU pouvant désormais fixer dans le règlement d'urbanisme des dispositions de performances environnementales.



Source : ADEME

Dans le domaine de l'urbanisme, favoriser des formes urbaines et des typologies d'habitat compacts s'avèrent des pistes efficaces. En effet, les émissions de CO2 varient du simple au double entre une densité de 40 logts/ha et 70 logts/ha. En effet, à surface égale, un logement collectif consomme environ 30 % de moins qu'un logement individuel isolé.

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET TYPOLOGIES D'HABITAT

	chauffage	eau chaude sanitaire	TOTAL
unité : kW/m2/an			
HABITAT PAVILLONNAIRE	62	38	100
HABITAT GROUPE	54	47	101
LOGEMENTS COLLECTIFS	52	45	97

Source : ADEME

Mais d'autres pistes peuvent être mobilisées :

Adapter l'éclairage public à l'ambiance des espaces,

- Prendre en compte les facteurs climatiques (vents, soleil) dans la construction, pour profiter au maximum des apports naturels,
- Prendre en compte le végétal dans l'environnement bâti, ce dernier pouvant participer au confort thermique estival et réduire le recours aux dispositifs de climatisation consommateurs énergétique,
- Favoriser la création d'une offre énergétique renouvelable et variée dans le logement privé mais également les bâtiments publics (puits canadien, VMC double flux, photovoltaïque, pompe à chaleur, ...).

► **Les potentialités en énergie renouvelable du territoire communal**

Bilan du potentiel énergies renouvelables :

- **L'éolien** est absent du paysage énergétique en Gironde. Selon le SSCE Aquitaine (Schéma des Services Collectif de l'Energie), la région ne dispose pas de sites très ventés. Seule la côte océane peut présenter un intérêt pour cette technique. Cependant, il faut noter que l'étude du site du Verdon a montré que le potentiel était médiocre. La rentabilité du projet n'étant atteinte qu'avec un fort taux de subvention. Cette situation est susceptible d'évoluer si l'éolien off-shore se développe.
- **La géothermie** est sous-exploitée en Gironde au regard du gisement disponible. Selon le SSCE, même si la réalisation de nouveaux forages est économiquement difficile, il est possible d'améliorer la situation actuelle de cette énergie, d'une part, rapidement par la mise en service des forages aujourd'hui non exploités en région bordelaise, et d'autre part, par l'extension des réseaux de chaleur et la mise en place de pompes à chaleur pour augmenter la température d'utilisation.
- **La filière bois-énergie**, fortement présente en Aquitaine, est peu représentée en Gironde où il existe des possibilités de développement de l'utilisation de cette ressource.
- **La valorisation énergétique des déchets** et des biogaz est encore à ses balbutiements malgré d'intéressantes perspectives avec les déchets issus de l'exploitation viticole, dont des études réalisées par la Chambre d'Agriculture 33 et le Conseil Départemental 33 indiquent un pouvoir calorifique des sarments de vigne supérieur à celui des plaquettes de bois.
- **Le solaire photovoltaïque** et thermique reste marginal. Pourtant, le département bénéficie d'un taux d'ensoleillement élevé (2 000 à 2 250 h par an) quarantaine d'ha et d'une capacité d'une soixantaine de MWc grâce à 324.000 panneaux d'un mètre carré.

► **En synthèse sur les ressources naturelles**

EN SYNTHÈSE SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Le territoire communal présente un fort potentiel en matière de ressources naturelles :

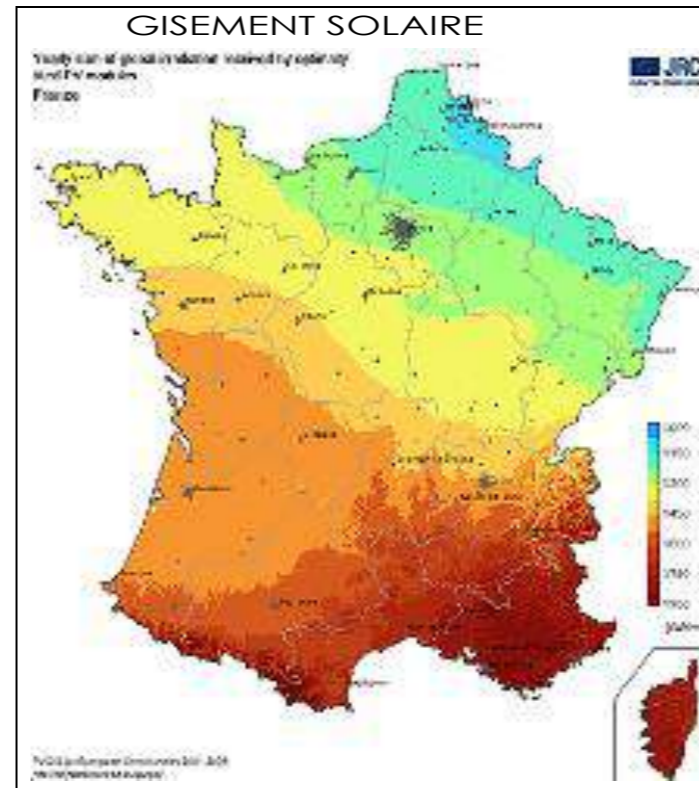
Ressource en eau : Si la ressource en eau bénéficie sur Saint-Sauveur de bonnes conditions en termes de protection vis-à-vis de toute altération de sa qualité, la ressource en eau de façon générale sur le Médoc connaît un risque de surexploitation.

Ressource en sol à valeur agricole : les sols à forte potentialité agronomique (le « dôme » viticole de Saint-Sauveur) se concentrent en partie centrale du territoire communal, mais aucun n'est concerné par une zone de développement pressentie par le PLU compte tenu du fait que celles-ci s'inscrivent majoritairement dans les enveloppes urbaines.;

Ressource en sol forestier : cette occupation majeure sur la commune, concerne quelques zones de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, mais sans être concernées par une vocation à proprement sylvicole ; de ce fait, aucune d'entre elle n'a fait l'objet d'aide publique au nettoyage /reboisement ;

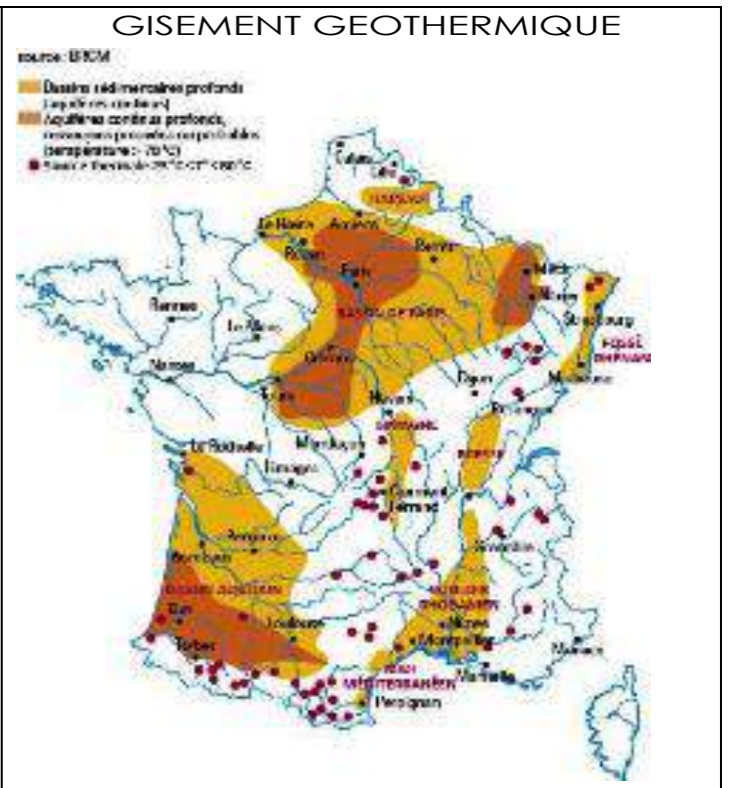
Ressource sous-sol : la commune n'est pas concernée par l'exploitation de ressources du sous-sol mais par le passé, l'exploitation de carrières de matériaux calcaires pour la production de chaux a laissé des « trous » dans le sol non comblés qui les exclue de tout autre usage urbain.;

Ressource en énergie renouvelable : territoire présente des potentialités d'ER, en faveur desquelles le Scot Médoc se positionne incitativement.

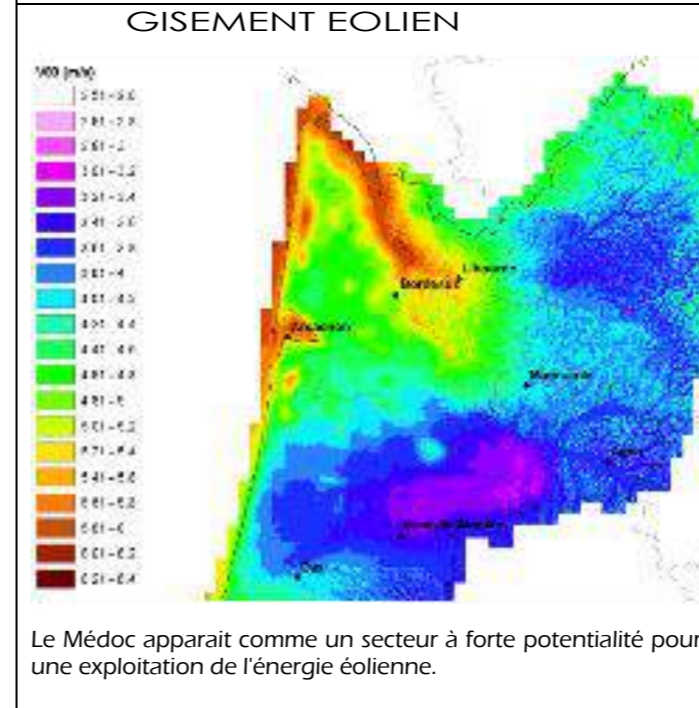


Sur le département l'énergie incidente par unité de surface est d'environ 4,5 kWh/m2/j en moyenne.

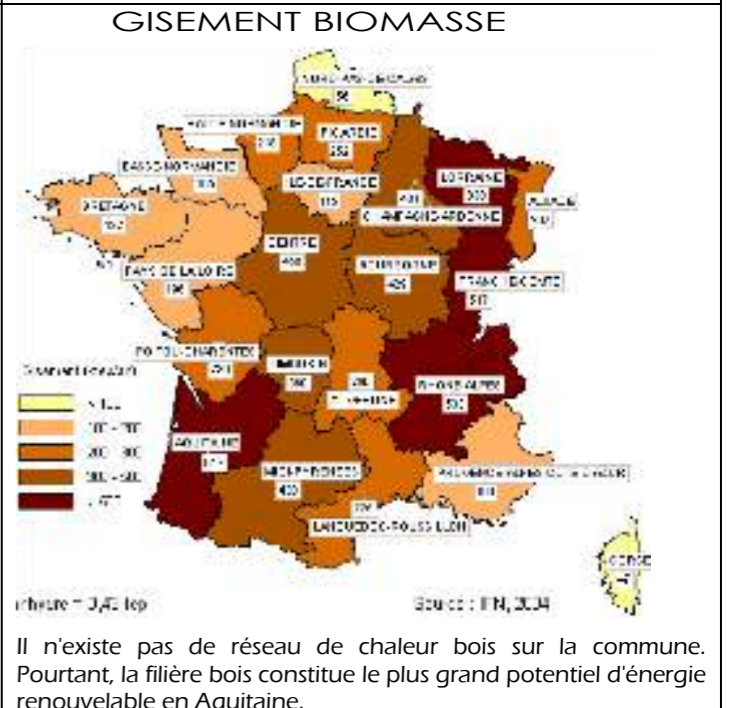
La commune de Saint-Sauveur dispose d'un potentiel favorable à l'utilisation de l'énergie solaire, qui dans le cadre du Scot Médoc constitue une orientation forte du PADD.



Selon la carte du BRGM, la commune de Saint-Sauveur fait partie des zones favorables pour l'exploitation de la géothermie.



Le Médoc apparaît comme un secteur à forte potentialité pour une exploitation de l'énergie éolienne.



Il n'existe pas de réseau de chaleur bois sur la commune. Pourtant, la filière bois constitue le plus grand potentiel d'énergie renouvelable en Aquitaine.

EN SYNTHÈSE SUR LA RESSOURCE ENERGIE

La commune de Saint-Sauveur présente des atouts pour la mise en œuvre de dispositifs de production d'énergie renouvelables (solaire, géothermie, éolien, biomasse) ; une attention particulière est à porter à la maîtrise et à la modération énergétique dans les zones de développement.

II.5. QUALITE DES MILIEUX, POLLUTIONS, ET NUISANCES

L'examen de cette thématique a pour objectif de connaître et minimiser les rejets dans les milieux et adapter ces rejets aux capacités de ceux-ci.

II.5.1. QUALITE ET OBJECTIFS DE QUALITE DES MASSES D'EAU

► Les objectifs de qualité des masses d'eau

Depuis la création des agences de l'eau, l'objectif est de limiter les rejets polluants dans les milieux aquatiques afin de leur redonner un état de qualité satisfaisant. La directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000 (DCE) prévoit, pour 2015 en particulier, un objectif de bon état pour l'ensemble des milieux aquatiques.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 a été adopté par le Comité de bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin (Préfet de la Région Midi-Pyrénées) le 1er décembre 2015 ; il a été mis à jour par le comité de bassin le 10 mars 2022 en vue de sa mise en œuvre jusqu'en 2027.

Ce document fixe des objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2027, et arrête pour une période de 6 ans les huit grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin.

Pour les eaux superficielles, le bon état se définit lorsque l'état chimique et l'état écologique d'une masse d'eau sont bons :

L'État chimique

Il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementale (NOE) fixées par des directives européennes pour 41 substances dites « prioritaires » ou « dangereuses prioritaires ». Il se décompose en deux classes : respect ou non-respect des NOE.

L'état écologique

Il se fonde principalement sur des éléments de qualité biologique, sur des éléments de qualité physicochimique et hydromorphologique en tant que facteurs explicatifs d'une éventuelle dégradation de la biologie.

Pour les eaux souterraines, le bon « état » est atteint lorsque :

- l'état chimique est respecté,
- l'état quantitatif s'avère bon, c'est-à-dire que les prélèvements ne dépassent pas la capacité de renouvellement de la ressource disponible,
- et que les eaux souterraines ne sont pas à l'origine d'une dégradation de la qualité des masses d'eau superficielles avec lesquelles elles sont en relation.

► La qualité des eaux souterraines

Source : Système d'information sur l'eau du Bassin Adour-Garonne

Le tableau ci-après synthétise l'évaluation de l'état des 9 masses d'eau souterraines présentes sur le territoire de Saint-Sauveur ainsi que leur objectif d'état.

Toutes ont atteint un bon état global depuis 2015 (quantitatif et qualitatif), à l'exception de la masse FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG et FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain, qui présentent un état quantitatif mauvais au titre de pressions significatives et une échéance d'atteinte du bon état différé en 2027 pour la 1^{ère} et un objectif différé au-delà de 2027 au regard des difficultés de corrections.

La nappe du complexe aquifère de l'Eocène inférieur à moyen présente une dépression piézométrique sous l'agglomération bordelaise au droit ou à proximité de laquelle se concentrent d'importants prélèvements réalisés à 93 % pour l'AEP. Les niveaux piézométriques ont baissé ici de plus de 35 m en l'espace de 60 ans et d'environ 5 m sur les 15 dernières années.

A noter le classement en ZPF (Zone à Préserver pour leur utilisation Future en eau potable) de plusieurs masses d'eau (indiquées en rouge dans le tableau ci-contre) ; 2 d'entre elles subissent des pressions quantitatives significatives (FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain et FRFG083A Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain).

ETAT ET OBJECTIF D'ETAT DES MASSES D'EAUX SOUTERRAINES

Masse d'eau	Objectif état global quantitatif	Objectif état global chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	Pressions qualitatives sur la masse d'eau souterraine	Pressions quantitatives sur la masse d'eau souterraine
Aquifères libres						
Sables plio-quadernaires des bassins côtiers région hydro s et terrasses anciennes de la Gironde	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Pas de pression	Non significative
Aquifères captifs						
FRFG026 Alluvions de la Gironde	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Non significative	Non significative
FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG	Bon état 2027	Bon état 2015	Mauvais	Bon	Inconnue	Significative
FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain	Objectif moins strict	Bon état 2015	Mauvais	Bon	Non significative	Significative
FRFG073 Calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG074 Sables et graviers du pliocène captif secteur Médoc estuaire	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	inconnue	Pas de pression
FRFG075 Calcaires, grès et sables de l'infracénomien/cénomien captif nord-aquitain	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG080 Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif	Bon état 2015	Bon état 2015	Bon	Bon	Inconnue	Non significative
FRFG083A Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Objectif moins strict	Bon état 2015	Mauvais	Bon	Inconnue	Significative

Source : SIE Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne

Classée Zone à Préserver pour utilisation Future pour l'eau potable (ZPF)

* **Les masses d'eau à objectif moins strict** que le bon état : La DCE permet (article 4.5), sous certaines conditions, de déroger à l'atteinte du bon état. Cela concerne les masses d'eau pour lesquelles l'atteinte du bon état en 2027 n'est pas envisageable, soit parce qu'elles subissent (ou ont subi) des conditions naturelles ou des pressions anthropiques significatives, soit parce que la mise en place des actions nécessaires et/ou l'obtention de résultats sur l'eau nécessite un délai qui va au-delà de 2027, ou bien que ces actions revêtent un coût disproportionné par rapport aux enjeux locaux ou aux bénéfices environnementaux.

Les objectifs moins stricts (OMS) ne sont pas un renoncement au bon état : dans la très grande majorité des cas, le classement de la masse d'eau en OMS permet de définir une étape vers le bon état. Il permet de fixer une cible intermédiaire et de planifier des actions pour l'atteindre.

► La qualité des eaux superficielles

Source : Système d'information sur l'eau du Bassin Adour –Garonne

■ LES PARAMETRES DE DEFINITION DE LA QUALITE DES EAUX

L'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application du code de l'environnement, précise les éléments suivants :

- Eléments de qualité et paramètres pour la classification de l'état écologique des eaux de surface :
- Eléments biologiques : Composition et abondance de la flore aquatique, Composition et abondance de la faune benthique invertébrée, Composition, abondance et structure de l'âge de l'ichtyofaune.
- Eléments hydromorphologiques soutenant les éléments biologiques : quantité et dynamique du débit d'eau, Continuité de la rivière.
- Eléments chimiques et physico-chimiques soutenant les éléments biologiques : température de l'eau, bilan d'oxygène, salinité, état d'acidification, concentration en nutriments,
- Polluants spécifiques : pollution par tous polluants synthétiques spécifiques autres que les substances prioritaires, recensés comme étant déversés en quantités significatives dans la masse d'eau.

Précisions méthodologiques

L'interprétation des mesures de qualité des eaux superficielles est effectuée à l'aide des grilles du Système d'Evaluation de la Qualité des Eaux (SEQ – Eau) mis au point par les Agences de l'Eau et le Ministère de l'Environnement.

Le SEQ – Eau repose sur la prise en compte de différentes « altérations » (Matières organiques et oxydables, Matières azotées hors nitrates, Nitrates, Matières phosphorées, Particules en suspension, ...), regroupant des paramètres élémentaires de signification voisine ou complémentaire. Des indices de qualité (de 0 à 100) sont définis en fonction des valeurs prises par ces différents paramètres, et l'on retient comme indice de qualité pour chacune des « altérations » le plus mauvais des indices obtenus pour la série des paramètres constitutifs ;

Au sens de la mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau, le « Bon état » des eaux est considéré comme atteint dès lors que les eaux apparaissent de « Bonne qualité » par application du SEQ-Eau.

Etat chimique, objectif d'état et échéance

Il est destiné à vérifier le respect des normes de qualité environnementale (NOE) fixées par des directives européennes pour 41 substances.

Etat écologique, objectif d'état et échéance

Il se fonde principalement sur des éléments de qualité biologique¹, sur des éléments de qualité physicochimique et hydro morphologique en tant que facteurs explicatifs d'une éventuelle dégradation de la biologie.

■ ETAT ET OBJECTIFS D'ETAT DE LA JALLE DU BREUIL

Objectif d'état de la masse d'eau (SDAGE 2016-2021)

Objectif de l'état écologique : **Bon état 2021**

Type de dérogation : Raisons techniques

Paramètre(s) à l'origine de l'exemption : Matières azotées, Matières organiques, Métaux, Matières phosphorées

Objectif de l'état chimique (Sans molécules ubiquistes) : **Bon état 2015**

Etat de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2011-2012-2013)

	Indice de confiance		Indice de confiance
Etat écologique :	Moyen	Etat chimique (avec ubiquistes) :	Non classé
	Faible	Etat chimique (sans ubiquistes) :	Non classé
Origine :	Modélisé		Inconnu

Voir le chapitre "données" ci-après pour obtenir des données complémentaires à l'échelle de la station.
Télécharger l'Arrêté du 27 Juillet 2015 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface.

La JALLE DU Breuil a atteint un bon état chimique dès 2015, mais enregistre un état écologique moyen, lié à de nombreuses pressions qui s'exercent sur son bassin-versant (cf page suivante), ce qui implique une non atteinte du bon état écologique dont l'objectif est renvoyé à 2021, pour des raisons liées à la présence de matières azotées, phosphorées, métaux...

¹ Notamment la mesure de l'Indice Biologique Global Normalisé (IBGN), noté de 0 à 20, qui donne une indication sur la qualité des milieux aquatiques, prenant à la fois en compte la physico-chimie des eaux et la qualité des habitats offerts aux invertébrés aquatiques

■ LES PRESSIONS EXERCEES SUR LA MASSE D'EAU

Pressions de la masse d'eau (Etat des lieux 2013)

	Pressions
Pression ponctuelle :	
Pression des rejets de stations d'épurations domestiques :	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants) :	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX) :	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries :	Non significative
Pression liée aux sites industriels abandonnés :	Inconnue
Pression diffuse :	
Pression de l'azote diffus d'origine agricole :	Non significative
Pression par les pesticides :	Non significative
Prélèvements d'eau :	
Pression de prélèvement AEP :	Pas de pression
Pression de prélèvement industriels :	Pas de pression
Pression de prélèvement irrigation :	Non significative
Altérations hydromorphologiques et régulations des écoulements :	
Altération de la continuité :	Moderée
Altération de l'hydrologie :	Minime
Altération de la morphologie :	Minime

L'état des masses d'eau résultent des pressions qui s'exercent sur les bassins-versants, à savoir la conjonction d'usages domestiques (prélèvements eau potable, rejets de STEP, ..), industriels (prélèvements et rejets d'activités, ..)et agricoles (prélèvements pour irrigation, rejets de produits phytosanitaires, pesticides, ...

Les principales pressions recensées par le Système d'Information sur l'Eau Adour-Garonne sur la commune et proche limite communale, sont les suivantes :

STEP des collectivités

1. STEP de Saint-Sauveur
2. STEP de Cissac

Points de rejet industriel essentiellement liés aux sites d'exploitation viticole.

La Jalle du Breuil ne subit pas de pression en matière de prélèvement d'eau.

EN SYNTHESE SUR L'ETAT DES MASSES D'EAU

L'état global (qualitatif et quantitatif) des masses d'eau (superficielles et souterraines) référencées sur la commune est bon à moyen, avec toutefois un problème :

1/D'état quantitatif mauvais pour 2 masses d'eau souterraines (FRFG072 Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain et FRFG071 Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG) renvoyées à une échéance de bon état en 2021 ;

2/D'état qualitatif écologique moyen pour la masse d'eau superficielles jalle du Breuil renvoyée à une échéance d'atteinte du bon état en 2021, ceci au regard de pressions multiples (STEP de Saint-Sauveur, de Cissac, de rejets liés aux activités viticoles...) exercées sur le bassin-versant.

Le SDAGE Adour Garonne 2016-2021 :

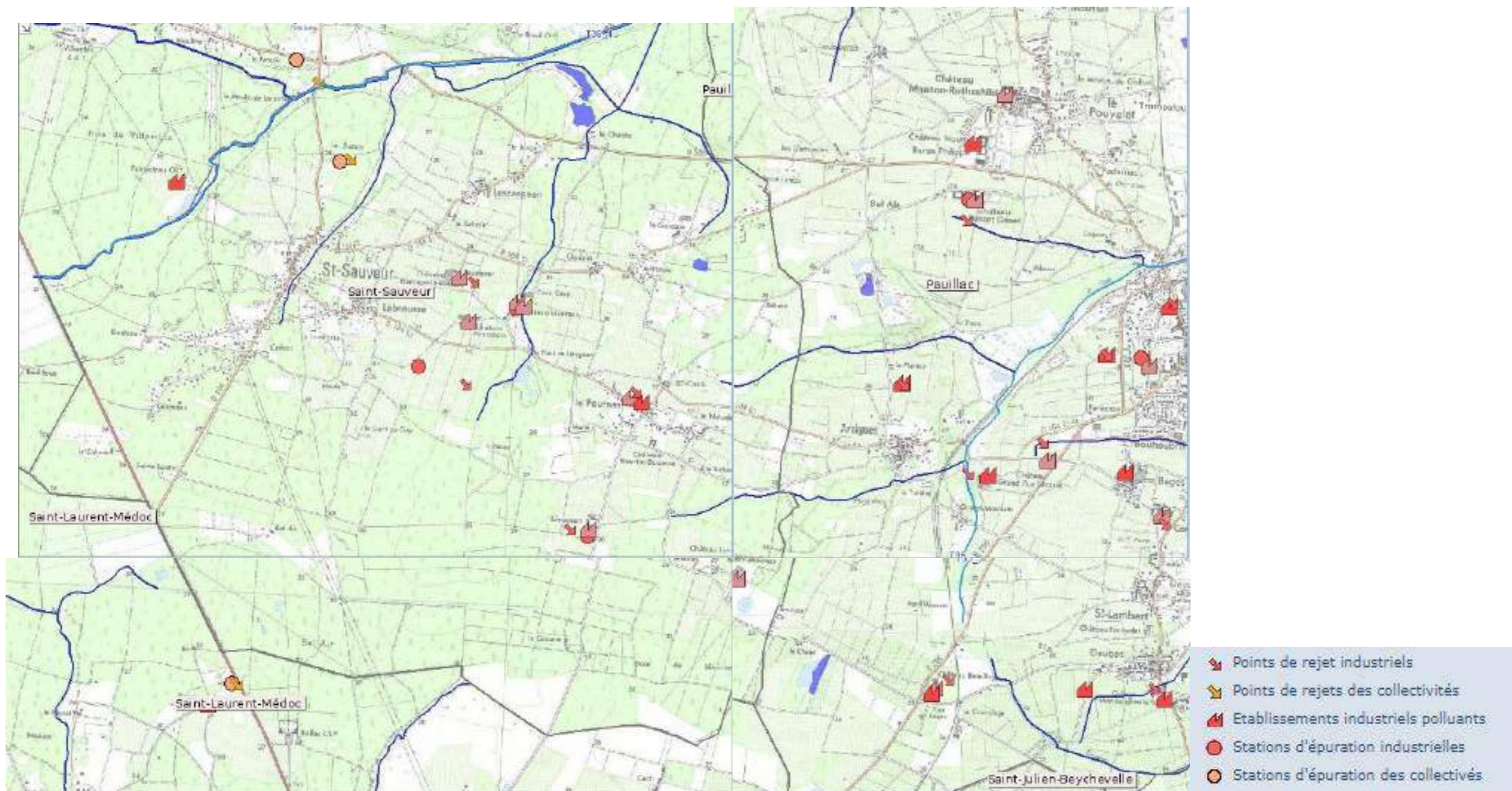
*classe en Zone à Protéger Pour le Futur la masse d'eau « Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne » (code 5083), qui subit des pressions quantitatives significatives.

*fixe des objectifs de maintien du bon état des eaux des masses d'eau présentes sur la commune

*identifie la masses d'eau Jalle du Breuil en Axe à Migrateur

Les choix techniques en matière d'aménagement des secteurs projetés à l'urbanisation (Zones AU) devront veiller à ne pas contrarier ces objectifs en minimisant les incidences sur la qualité des eaux de la commune.

CARTE DE SYNTHESE DES PRESSIONS EXERCEES SUR LES MASSES D'EAU



Source : Système d'information sur l'eau du Bassin Adour-Garonne, interface cartographique

► **Le Programme De Mesures (PDM) de l'Unité Hydrographique "Estuaire Gironde »**

Les masses d'eau communales sont concernées par le Programme De Mesures de l'Unité Hydrographique de Référence « Estuaire Gironde » présenté ci-après.

Le Programme De Mesures est un élément d'accompagnement du SDAGE qui n'est pas opposable en tant que tel aux documents d'urbanisme. Il est néanmoins important d'en rappeler le rôle et la portée.

Etabli pour la période 2016-2021, le PDM constitue le recueil des actions dont la mise en œuvre est nécessaire pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par le SDAGE 2016-2021, en application de la Directive Cadre sur l'Eau, ou de son propre ressort.

Ces objectifs se rapportent en particulier :

- à l'obtention des objectifs d'état des eaux souhaités pour les masses d'eau superficielles (cours d'eau, lacs, côtières et de transition) ou souterraines vus au paragraphe précédent,
- à la protection de la qualité des ressources en eau dans les différentes « zones protégées » instituées en application de directives antérieures à la DCE, notamment pour la production d'eau potable et l'exercice de la baignade dans les zones officielles,
- à des domaines d'actions spécifiquement visés par le SDAGE: les problématiques liées à l'assainissement des collectivités locales, à la dépollution des industries, l'amélioration des connaissances ainsi que la politique de prévention des inondations rentrent notamment dans ce cadre.

Le tableau ci-après, issu du PDM, recense les mesures pour l'Unité Hydrographique de Référence " Estuaire Gironde" dans laquelle se situe la commune de Saint-Sauveur, et qui pour certaines sont directement en relation avec la mise en œuvre du PLU :

Mesures appliquées à l'UHR Estuaire Gironde

CODE DE LA MESURE	LIBELLE DE LA MESURE	DESSCRIPTIF DE LA MESURE
Gouvernance Connaissance		
GOU01	Etude transverse	Réaliser une étude transverse (plusieurs domaines possibles)
GOU02	Section concertée	Mettre en place ou renforcer un outil de gestion concertée (hors SDAGE) Mettre en place ou renforcer un SAGE
GOU03	Formation, conseil, sensibilisation ou animation	Mettre en place une opération de formation, conseil, sensibilisation ou animation
Assainissement		
ASS01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement
ASS02	Reseau	Rehabiliter et/ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de moins de 10000 EH)
ASS07	RSDE	Mettre en place une surveillance initiale ou pérenne des émissions de substances dangereuses (Agglomérations à 10000 EH)
ASS08	Assainissement non collectif	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif
ASS12	STEP point de rejet toute et toutes de village	Equiper une STEP d'un traitement suffisant dans le cadre de la Directive ERU (agglomérations de moins de 10000 EH) Equiper une STEP d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations à 2000 EH)
Industrie - Artisanat		
IND01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat
IND07	Prévention des pollutions accidentelles	Mettre en place un dispositif de prévention des pollutions accidentelles
IND08	RSDE	Améliorer les connaissances de pollution par des substances dangereuses pour la définition d'actions visant leur réduction (RSDE)
IND12	Consigne de dépollution et technologie propre - Principalement substances dangereuses	Créer et/ou améliorer un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantitative)
IND13	Consigne de dépollution et technologie propre - Principalement toxic substances dangereuses	Créer et/ou améliorer un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions toxicologiques Mettre en place une technologie propre visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses

Pollutions diffuses agriculture		
AGR02	Limitation du travail et de l'érosion	Limiter les transferts de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates
AGR03	Limitation des apports d'azote	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques alternatives de fertilisation dans le cadre de la Directive nitrates Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire
AGR04	Pratiques pérennes	Mettre en place des pratiques pérennes (bio surface en herbe, couverts, mûlles, etc.)
AGR09	Limitation des pollutions ponctuelles	Restaurer la pression agricole liée aux élevages dans le cadre de la Directive nitrates Réduire les effluents hors d'une production

Ressource		
RES08	Règles de partage de la ressource	Mettre en place un Organisme Unique de Gestion Collective en ZRE

Milieux aquatiques		
MA01	Etude globale et schéma directeur	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
MA02	Gestion des cours d'eau - hors contrainte ouvrages	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes Réaliser une opération d'entretien d'un cours d'eau Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
MA03	Section des cours d'eau - contrainte	Aménager ou supprimer un ouvrage (à dériver)
MA04	Section des plans d'eau	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
MA05	Section du littoral	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'une eau de transition (lacs ou estuaires) Restaurer un équilibre hydrologique entre les apports d'eau douce et les apports d'eau salée dans une masse d'eau de transition de type lagune
MA07	Section de la biodiversité	Sérier les usages et la fréquentation sur un site naturel Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
MA09	Profil de vulnérabilité	Réaliser le profil de vulnérabilité d'une zone de baignade, d'une zone conchylicole ou de pêche à pied
MA10	Section forestière	Sérier les forêts pour préserver les milieux aquatiques
MA14	Section des zones humides, protection réglementaire et zonage	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide Réaliser une opération d'entretien ou de gestion régulière d'une zone humide

COMMISSION TERRITORIALE LITTORAL

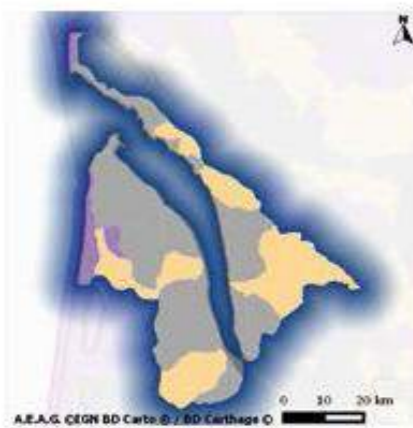
UHR Estuaire Gironde



Principaux enjeux

- Pollutions domestiques (collecte et traitement).
- Pollutions industrielles, dont viti-vinicole.
- Pollutions diffuses agricoles.
- Gestion des étiages (maîtrise des prélèvements agricoles, restauration d'un équilibre hydrologique entre les apports d'eau douce et d'eau salée, ...).
- Protection des vasières et zones humides associés à l'estuaire de la Gironde.

Objectif bon état écologique Masses d'eau superficielles Objectif bon état chimique



Cours d'eau

- Bon état ou bon potentiel 2015
- Bon état ou bon potentiel 2021
- Bon état ou bon potentiel 2027 ou moins strict

Lacs, côtiers et transition

- Bon état ou bon potentiel 2015
- Bon état ou bon potentiel 2021
- Bon état ou bon potentiel 2027 ou moins strict



II.5.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DOMESTIQUES ET INDUSTRIELLES

► Le Schéma Directeur d'Assainissement (SDA)

Les activités humaines sont à l'origine de pollutions organiques ou toxiques qui font l'objet de traitements spécifiques pour limiter leur impact sur le milieu naturel :

Collectifs lorsque les réseaux de collecte peuvent amener les eaux polluées dans les stations d'épuration.

Ce cas intéresse principalement les habitats groupés et les industries qui peuvent s'y raccorder,

Individuels dès lors que les critères techniques et financiers le justifient.

L'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités territoriales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 imposent 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.

Le Schéma Directeur d'Assainissement d'une agglomération fixe les orientations fondamentales des aménagements, à moyen et à long terme, en vue d'améliorer la qualité, la fiabilité et la capacité du système d'assainissement de la collectivité. Il est formé de l'ensemble des plans et textes qui décrivent, sur la base des zonages d'assainissement, l'organisation physique des équipements d'assainissement d'une collectivité (réseaux et stations). Ce zonage doit être soumis à enquête publique avant d'être approuvé en dernier ressort par l'EPCI qui en est maître d'ouvrage.

La commune de Saint-Sauveur, a délégué la compétence assainissement collectif au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable et d'Assainissement de Saint-Estèphe (SIAEPA), qui a confié la gestion de ses ouvrages à la SAUR.

Le SIAEPA a approuvé un 1er Schéma Directeur d'Assainissement en 1999. Le Schéma Directeur d'Assainissement arrête la zone au sein de laquelle la collectivité s'engage à mettre en place une collecte collective des eaux usées, à savoir la totalité des zones urbaines agglomérées. Au-delà de ce périmètre, les effluents des constructions sont assainis par un système de traitement autonome.

A noter que le raccordement des zones urbaines agglomérées est relativement complet, seul le hameau de Fournas n'est pour l'instant non encore desservi.

Le nombre d'abonnés s'élevait à 411 en fin d'année 2023 (RPQS 2023), soit un taux de raccordement de 64% (calculé sur 644 logements INSEE 2021),

► Etat du système de collecte et de traitement des EU

La conformité de la collecte des effluents, des équipements d'épuration et de la performance des ouvrages d'épuration sur la commune de Saint-Estèphe est évaluée dans le cadre du RPQS 2019 ; il ressort les éléments suivants.

Station d'épuration St Sauveur - 1 400 EH	Conformité
Conformité de la collecte	sans objet
Conformité des équipements	CONFORME (2017)
Conformité instrumentation DO (arrêté 21/07/2015)	sans objet
Conformité de la performance	100% (sur 2 bilans)
→ 2 bilans MES, DCO et DBO ₅	CONFORME
Suivi milieu récepteur	Pas d'impact selon SAUR

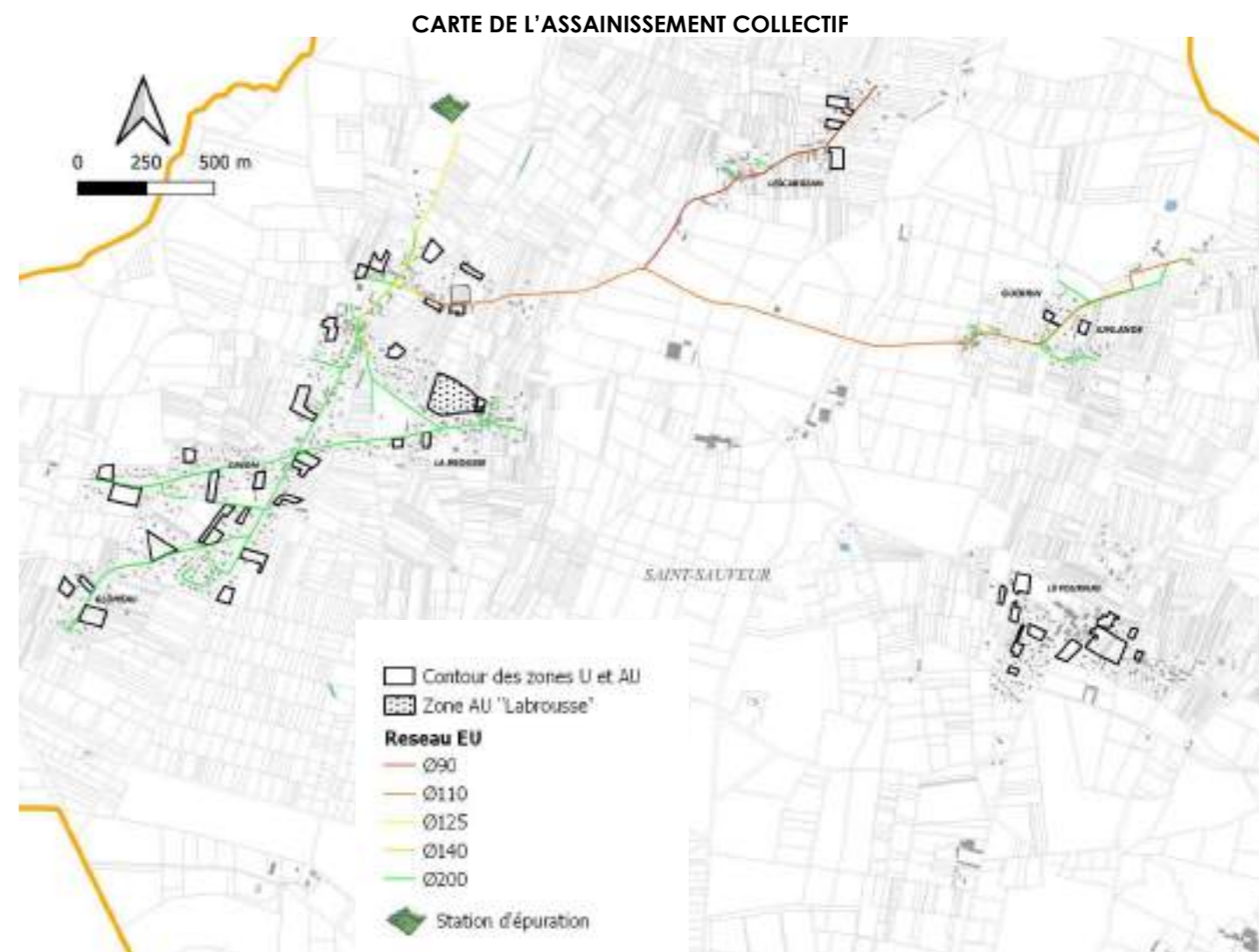
Source : RPQS 2019

► La desserte des zones de développement en assainissement collectif

CARTE DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF page ci-après

Excepté le hameau de Fournas, tous les quartiers habités sont actuellement desservis par le réseau d'assainissement collectif y compris la plaine sportive de la Garosse.

Toutes les zones de développement pressenties dans le cadre des études préliminaires du projet se situent dans le périmètre d'assainissement collectif défini au SDA à l'exception du hameau de Fournas, comme la carte ci-contre permet de le constater.



► L'assainissement non-collectif et l'aptitude des sols à l'ANC

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par le SIAEPA de Saint-Estèphe, en régie. Cette compétence couvre la prise en charge des dépenses de contrôle du fonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif et éventuellement celle des dépenses d'entretien des systèmes.

Conformément au Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) approuvé, les constructions des quartiers situés en dehors du périmètre d'assainissement collectif relèvent de l'assainissement autonome, soit approximativement 214 logements sur Saint-Sauveur.

L'Assainissement Non Collectif (ANC) désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

Contenant micro-organismes potentiellement pathogènes, matières organiques, matière azotée, phosphorée ou en suspension, ces eaux usées, polluées, peuvent être à l'origine de nuisances environnementales et de risques sanitaires significatifs. L'assainissement non collectif vise donc à prévenir plusieurs types de risques, qu'ils soient sanitaires ou environnementaux.

PRINCIPES DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



Suite à la collecte (1), les eaux usées domestiques sont prétraitées dans une fosse étanche (2) qui permet la décantation des matières en suspension dans les eaux collectées, la rétention des éléments flottants et une première étape de dégradation.

Les eaux usées sont par la suite acheminées vers le traitement où l'élimination de la pollution est assurée par dégradation biochimique (activité microbologique) des eaux grâce au passage dans un réacteur naturel constitué soit par un sol naturel, soit par un sol reconstitué (massif de sable) (3).

Les filières sont définies par le SDA en fonction des conditions pédologiques et de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Un sol idéal pour la mise en œuvre d'une épuration – dispersion des effluents doit avoir une vitesse d'infiltration suffisamment lente pour assurer la dégradation de la pollution par les micro-organismes, mais également suffisamment élevée pour permettre la dispersion des eaux à traiter et ainsi éviter l'engorgement de l'installation.

De plus, le processus d'épuration nécessite la présence d'oxygène et donc une zone non saturée permanente (zone au-dessus du niveau le plus haut de la nappe phréatique) suffisante.

Une opération de rejet dans le sol repose, par conséquent, sur le compromis entre la capacité épuratoire d'un sol et sa capacité d'infiltration. En cas d'inaptitude du sol à assurer ces deux fonctions, il y a nécessité de le remplacer. L'aptitude d'un sol à l'épuration dépend de sa texture (teneur en sable, argile, limon, humus et calcaire).

Concernant la dernière zone urbaine agglomérée de Fournas/la Naude non encore raccordée à l'assainissement collectif, le SDA a évalué l'aptitude des sols à recevoir des assainissements autonomes comme favorable dans le cadre de filières de type drains horizontaux. Toutefois, la densité bâtie et l'exiguïté parcellaire du cœur des 2 hameaux reste un facteur limitant car il y est impossible d'y implanter une installation d'assainissement autonome.

En dehors du bourg et des hameaux raccordés au réseau public, on peut estimer à environ 250 le nombre d'installations d'assainissement autonome sur le reste de la commune, soit sur un total de 644 logements INSEE 2021, un taux de 39%.

Dans le cadre du SPANC, un bilan des installations privées des assainissements non collectifs doit être régulièrement réalisé tous les 10 ans. Pour le compte de ce service, la SAUR a procédé à un contrôle des installations en 2020.

Il ressort des contrôles réalisés un taux de conformité de 40 % et un taux d'ANC nécessitant des travaux de mise aux normes de 58%

BILAN DES ANC 2020

St Sauveur			
Conformes	99	40%	40%
non conformes cas c	90	36%	58%
non conformes cas a	56	22%	
Neufs en cours	4	2%	2%
total ANC / communes	249	100%	100%

Source : SAUR

EN SYNTHÈSE SUR L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La Commune de Saint-Sauveur compte encore une part non négligeable de logements en Assainissement Non Collectif (ANC) 250 soit 39%, notamment sur les hameaux viticoles de Fournas et La Naude ; bien que l'aptitude des sols à l'ANC soit estimée favorable, la densité du bâti de ces hameaux traditionnels constitue un facteur limitant à la mise en œuvre dans de bonnes conditions de certaines installations.

A ce titre, afin de tendre vers des conditions favorables à la maîtrise des impacts des effluents générés par l'urbanisation sur les milieux aquatiques, la desserte par l'assainissement collectif devra figurer dans les paramètres de choix des zones de développement futur.

II.5.3. QUALITE DE L'AIR ET CHANGEMENT CLIMATIQUE

► Lien entre qualité de l'air et changement climatique

Source : Programme de Surveillance de la Qualité de l'Air - Aquitaine

Pollution atmosphérique et changement climatique sont devenus indissociables car liés par une même origine, les émissions de substances d'origine anthropiques et naturelles participant aux deux processus. En effet, certains polluants ont un double impact sur la qualité de l'air et le changement climatique. Par exemple, l'ozone, composé très oxydant, aura des effets sur la santé humaine mais aussi sur la végétation en limitant la photosynthèse.

De même l'augmentation des températures aura pour effet d'accroître les émissions de composés organiques volatils biogéniques, précurseurs de l'ozone, issus des forêts. L'implantation de la végétation en zones urbaines denses permettra donc de diminuer le phénomène d'îlot de chaleur (diminution des températures) mais par contre diminuera la turbulence dans les basses couches de l'atmosphère induisant du coup la stagnation d'épisodes de pollution en ville. Enfin, l'augmentation du niveau de fond en ozone aura pour conséquence directe d'amplifier l'effet de serre.

Les aérosols ou particules en suspension jouent quant à eux un rôle à la fois sur pollution de l'air et sur le changement climatique. D'origine naturelle (poussières désertiques ou de sols agricoles remises en suspension) ou anthropique (automobile, industrie, ...), leur taille peut varier du nanomètre (groupes de molécules) à quelques dizaines de micromètres (particules de poussière et gouttelettes nuageuses).

Ces particules ont un impact direct sur le climat car elles diffusent ou absorbent des radiations solaires, mais aussi un impact indirect lorsqu'elles agissent en tant que noyau de condensation (ou de glaciation) en provoquant la formation de nuages. Si l'impact global des aérosols est un refroidissement de l'atmosphère, de nombreuses incertitudes demeurent notamment sur les interactions entre les gaz, les aérosols et les nuages.

Ainsi, certaines initiatives destinées à limiter le changement climatique peuvent être préjudiciables à la qualité de l'air, et les efforts pour limiter la pollution atmosphérique peuvent concourir au changement climatique :

- L'utilisation de biomasse, en remplacement des énergies fossiles, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre induit des émissions élevées de polluants atmosphériques (COV, HAP, particules et monoxyde de carbone) aux conséquences néfastes pour la santé humaine ;
- Les voitures diesel, si elles consomment moins de carburant et émettent donc moins de CO₂, produisent plus de particules polluantes. De même, la régénération continue des filtres à particules catalytiques concourt à la surémission de NO₂ ;
- Les oxydes de soufre dangereux pour la santé humaine, les écosystèmes végétaux et aquatiques, exercent un forçage radiatif négatif. Les efforts pour limiter leurs émissions permettront de protéger la santé humaine et l'environnement mais vont accentuer le forçage radiatif

Certaines mesures destinées à limiter la pollution atmosphérique nécessitent de l'énergie, et entraînent donc des émissions de gaz à effet de serre. Enfin on peut citer la problématique de la qualité de l'air dans les bâtiments : en effet, le secteur du bâtiment consomme plus de 40% de l'énergie finale et contribue pour près du quart aux émissions nationales de gaz à effet de serre. Pour réduire drastiquement les consommations de ce secteur, des objectifs ambitieux de réduction ont été fixés dans le cadre du Grenelle de l'Environnement.

L'atteinte de ces objectifs passera nécessairement par une amélioration importante de l'efficacité énergétique des bâtiments et donc par l'accroissement de l'étanchéité à l'air des bâtiments. Dans ce contexte le risque est grand de vouloir réduire la ventilation alors qu'au contraire, ce travail d'étanchéité à l'air devrait s'accompagner d'une parfaite maîtrise de la ventilation pour éviter une dégradation de la qualité de l'air intérieur des bâtiments dans lesquels nous passons plus de 80% du temps. Or la qualité de l'air intérieur est d'ores et déjà une problématique car la ventilation est souvent le parent pauvre des constructions existantes.

Elle risque donc de l'être encore plus si les travaux d'amélioration de l'efficacité énergétique n'intègrent pas la nécessité :

- de maintenir une ventilation adéquate
- de limiter l'émission de substances polluantes à l'intérieur des habitations et lieux de vie clos

Par conséquent, toute politique énergétique nationale, régionale ou locale, pourra donc avoir un impact sur le climat (émissions de gaz à effet de serre) mais aussi sur la qualité de l'air (émissions de particules, de précurseurs de l'ozone, ...), incidences désormais considérées conjointement pour rechercher des actions « gagnant-gagnant ».

► Les sources émettrices de polluants

Source : Site Air Aquitaine ; Profil environnemental des Landes

AIR Aquitaine est agréé par le Ministère chargé de l'Environnement pour la mise en œuvre de la surveillance de la qualité de l'air et la diffusion de l'information sur les cinq départements de la région Aquitaine.

Les sources de chaque polluant et leurs effets sont les suivants :

- L'ozone (O₃) provient de la réaction des polluants primaires (issus de l'automobile ou des industries) en présence de rayonnement solaire et d'une température élevée. Il provoque toux, altérations pulmonaires, irritations oculaires.
- Les oxydes d'azote (Nox) proviennent des combustions et du trafic automobile. Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules. Ils affectent les fonctions pulmonaires et favorisent les infections.
- Le monoxyde de carbone (CO) provient du trafic automobile et du mauvais fonctionnement des chauffages. Il provoque maux de têtes, vertiges. Il est mortel, à forte concentration, en cas d'exposition prolongée en milieu confiné.
- Le dioxyde de soufre (SO₂) provient de la combustion du fioul et du charbon (industrie, chauffage). Il irrite les muqueuses, la peau et les voies respiratoires supérieures.
- Les particules en suspension (PM₁₀) proviennent du trafic automobile, des chauffages fonctionnant au fioul ou au bois et des activités industrielles. Plus elles sont fines, plus ces poussières pénètrent profondément dans les voies respiratoires.
- Les poussières sédimentables (PS) se différencient des particules en suspension par leur taille : alors que les particules en suspension ont un diamètre inférieur à 10 microns, celui des poussières sédimentables est de l'ordre de la centaine de microns. Les PS ont pour origine l'exploitation de carrières en zone rurale, et d'usines d'industries lourdes. Les PS ne sont pas dangereuses pour la santé de l'homme, mais elles gênent principalement son confort : dans la région Languedoc-Roussillon, elles posent un problème dans les jardins, les vignes...
- D'autres polluants comme le Benzène, le Toluène et les Xylènes (BTX) proviennent des véhicules, des industries, des solvants... Ils provoquent gêne olfactive, irritation et diminution de la capacité respiratoire. Le benzène a des effets mutagènes et cancérigènes. Les Composés Organiques Volatils (COV) entrent dans la composition des carburants mais aussi de nombreux produits courants : peintures, encres, colles, détachants, cosmétiques, solvants... Des COV sont émis également par le milieu naturel.
- L'ammoniac (NH₃) est un polluant essentiellement agricole, émis lors de l'épandage des lisiers provenant des élevages d'animaux, mais aussi lors de la fabrication des engrais ammoniacés. Il a une action irritante sur les muqueuses de l'organisme. On retiendra globalement la présence potentielle de polluants liés aux pesticides ou à des produits "phytosanitaires".

En vue de disposer d'une meilleure connaissance de la qualité de l'air, d'en faire un suivi quotidien et éventuellement déclencher une procédure d'alerte à la pollution atmosphérique, Air Aquitaine a mis en place un réseau de 32 stations de mesures.

► Les sources émettrices de polluants dans le secteur de Saint-Sauveur

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) de l'Aquitaine, approuvé en mars 2002, constitue le document de référence en termes de planification des objectifs pour une gestion locale des problèmes de pollution atmosphérique. Il définit 21 orientations valables à l'échelle régionale.

La surveillance de la qualité de l'air devient obligatoire dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Ainsi la station de mesure de qualité de l'air la plus proche du territoire, mise en place par l'association régionale AIRAQ, se situe sur l'agglomération de Bordeaux.

D'après l'ATMO Aquitaine, la qualité de l'air sur l'agglomération bordelaise, dont Saint-Sauveur fait partie, est globalement bonne avec, cependant, des points de vigilance autour de certains polluants : les oxydes d'azote émis principalement par le transport routier, et les particules fines (PM 2.5 et PM 10) dont les sources sont multiples (agriculture, trafic routier, industries, résidentiel/tertiaire).

On peut toutefois considérer que du fait de sa dominante rurale et forestière (effet de puits de carbone lié à l'environnement à 69 % forestier de Saint-Sauveur), de sa sous-industrialisation, de son éloignement de grands axes autoroutiers, ainsi que de sa position estuarienne lui conférant une météorologie favorable au renouvellement de l'air, le secteur subit une pollution atmosphérique relativement modérée; toutefois l'impact sur la qualité de l'air lié aux déplacements automobiles et à l'activité primaire est à considérer.

■ LA POLLUTION LIEE AUX DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Sur un espace caractérisé par sa ruralité et largement dominé par un habitat de type individuel diffus, l'usage des transports en commun est quasi inexistant car peu développé. L'automobile est donc très largement préférée comme mode de déplacement inter et intra-urbain.

Durant l'été, l'attractivité balnéaire du littoral médocain multiplie les déplacements automobiles. Ainsi, lors de journées très ensoleillées, l'importante émission de polluants (monoxyde et dioxyde de carbone, oxydes d'azote, poussières) liée à l'affluence automobile vers les plages, ajoutée au rayonnement solaire, provoque la dégradation des polluants primaires et la formation d'ozone.

Bien que la commune de Saint-Sauveur ne soit pas directement concernée par ces déplacements du fait de sa position rétro-littorale, elle est longée par un axe à fort trafic routier en toute saison, la RD 1215.

■ LA POLLUTION LIEE AUX PRODUITS PHYTOSANITAIRES

Nonobstant l'absence de liens directs et avérés entre l'activité agri/viticole utilisatrice de produits phytosanitaires et la santé humaine, les organismes professionnels attirent d'ores et déjà l'attention des communes en charge de planification urbaine sur ces enjeux ; à ce titre, certains ODG (Organisme de Défense et de Gestion) en accord avec la Chambre d'Agriculture, recommandent de prendre en compte le vignoble dans les projets d'équipement et de développement des zones urbanisables, notamment par la disposition suivante :

« Concernant l'urbanisation, lorsque les zones urbaines ou maison sont limitrophes de parcelles viticoles, des conflits d'usages risquent de se développer. Afin de réduire les conflits et les nuisances, il est fortement recommandé de créer une bande boisée ou arborée de haies d'au moins 10 m d'épaisseur entre le bâti ou l'espace à bâtir et les vignes. L'aménagement de cette zone boisée est à la charge de l'aménageur. Nous vous demandons d'être vigilant lorsque vous étudiez une demande de permis de construire pour vérifier que l'aménageur ait bien prévu cette haie. Cette zone doit permettre de limiter les effets de l'utilisation des produits phytosanitaires... ».

En outre, dans le cadre du DOO du Scot Médoc 2033, une prescription d'espace tampon de 30 m planté pour raison sanitaire est désormais exigée lors de l'aménagement des zones AU destinées à l'habitat et situées en interface avec des zones agricoles.

► Avec Le cadre législatif : la loi LAURE

La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 Décembre 1996, a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement en évitant l'étalement urbain et en proposant des modes de déplacement doux (piétons et cyclistes) et de prévenir les pollutions et nuisances (article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme).

Cet objectif peut être atteint à l'appui des moyens suivants :

- Organiser le territoire pour favoriser la proximité et diminuer les déplacements de courte distance (commerces, services équipements). En France, la moitié des déplacements automobiles font moins de 3 km.
- Mettre en place un plan des déplacements alternatifs à l'automobile, intra-communal et intercommunal, à vocation pédestre et/ou cyclable.

► Le Schéma Régional du Climat, de l'Air, et de l'Energie d'Aquitaine

Le SRCAE d'Aquitaine, approuvé le 15 novembre 2012, définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE d'Aquitaine sont les suivants :

- une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020,
- une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990,
- une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

L'Aquitaine se positionne ainsi sur une trajectoire devant permettre d'atteindre une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.

Le rapport présente la situation régionale en termes de consommation et production d'énergie, de vulnérabilité climatique et de qualité de l'air, ainsi que les potentiels et les objectifs pour 2020 de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de consommation énergétique et de production d'énergies renouvelables.

Le document d'orientations présente 32 orientations Climat Air Énergie en vue d'atteindre les objectifs « 2020 » :

- 24 orientations sectorielles « Bâtiment », « Industrie », Agriculture et Forêt », « Transports », « Énergies et Réseaux »
- 8 orientations transversales relatives à l'adaptation au changement climatique et à la qualité de l'air dont des orientations spécifiques pour les zones sensibles.

Le schéma régional éolien, arrêté par le Préfet de région le 6 juillet 2012, est annexé au SRCAE comme le prévoit la réglementation. Il définit notamment les parties du territoire aquitain favorables au développement de l'énergie éolienne qui peuvent conduire à l'implantation de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE).

EN SYNTHÈSE SUR LA QUALITÉ DE L'AIR ET LES ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

En l'absence de mesures de qualité de l'air directement attachées au secteur, il est difficile d'évaluer les réels impacts de l'activité agri-viticole et des déplacements automobiles qui s'exercent sur la commune ; En tout état de cause, les recherches de modalités de déplacements alternatifs à l'automobile sont autant de pistes qu'il est possible de mettre en place à l'échelle locale.

II.5.4. SITES ET SOLS POLLUES

► **Les sites industriels, anciens et en activité, potentiellement polluants**

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 présente un risque direct pour les personnes et un risque indirect via la pollution des eaux. Il convient donc que le PLU prenne en considération ces sites et ne les destinent pas à des occupations du sol non autorisées.

Dans ce cadre, la banque de données BASIAS/BASOL identifie les sites pollués avérés, ainsi que ceux potentiellement fortement pollués et appelant une action publique qui ont été recensés sur le territoire.

BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de service) est une base de données faisant l'inventaire de tous les sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante. Développée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) pour le MEDD, elle est accessible librement sur Internet (<http://basias.brgm.fr>).

Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourraient occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.

La base de données BASIAS identifie 1 seul site : il s'agit de la station-service - DI GREGORIO dont l'activité est terminée.

► **Les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics**

BASOL accessible sur www.basol.environnement.gouv.fr est une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Le recensement est réalisé par les préfetures et les DRIRE.

Tableau de bord des actions de l'administration dans ce domaine, elle permet de s'informer sur les opérations menées par l'administration et les responsables de ces sites pour éviter les risques et les nuisances.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics n'est recensé sur la commune de Saint-Sauveur.

► **Sites potentiellement polluants sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU**

Aucune zone de développement projetée dans le cadre du PLU n'est concernée par un site potentiellement polluant et/ou pollué recensé sur les sites BASIAS et BASOL.

II.5.5. DECHETS

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Devront figurer dans les annexes sanitaires la structure administrative compétente et la description du système de collecte et de traitement. Le Plan Local d'Urbanisme devra aussi préciser, le cas échéant, les emplacements retenus pour le stockage et le traitement des déchets (article R. 151-53 du Code de l'Urbanisme).

Le département de la Gironde est couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 octobre 2007.

► **L'organisation administrative**

Sur le territoire, la compétence en matière de déchet est détenue par le SMICOTOM (Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères). Ses missions correspondent :

- A la compétence de traitement des déchets ménagers (enfouissement des déchets non recyclés, valorisation des déchets triés, etc.) ; Le SMICOTOM exploite le Centre d'Enfouissement Technique (CET) des déchets ménagers sur la commune de Naujac-sur-Mer où les ordures ménagères y sont soit compostées, soit enfouies. Une installation de déchets verts y est également présente. Les déchets à trier sont quant à eux envoyés au centre de tri de Saint-Laurent-Médoc.
- A la compétence de collecte des ordures ménagères et des Déchets Ménagers Assimilés, collecte en Apport Volontaire des Points Propres et les services de déchèteries.

► **Les équipements et modes de collecte des déchets**

La collecte est faite à Saint-Sauveur :

- Pour les déchets des ordures ménagères + BIO et déchets verts : 1 fois par semaine
- Pour les emballages + papier + verre : 1 fois tous les 15 jours

Des points d'apport volontaire pour le textile (collecte « relais Gironde ») et le verre (collecte « Smicotom ») ont aussi été installés sur la commune, en complément des deux déchetteries situées à proximité sur les communes de Cissac et Saint-Laurent.

► **La maîtrise de la production des déchets**

Si l'on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME¹, qui sont de 1 kg/hab./jour de déchets produits en France, la production annuelle de déchets sur Saint-Sauveur est actuellement de 459 170 kg soit 459 tonnes/an environ (sur la base de 1 258 habitants au 01/01/ 2021).

L'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles projetées par le PLU, en générant l'arrivée de populations nouvelles, va entraîner une augmentation significative de la production de déchets.

La maîtrise de la production des déchets représente un véritable enjeu de société au regard de ses incidences sur l'environnement, La réponse à cet objectif passe à l'échelle des particuliers :

- par une réduction à la source par un changement d'habitudes de consommation (limiter les produits sur-emballés, privilégier les emballages recyclables en carton/verre plutôt que plastifiés, favoriser pour le transport vers le domicile l'usage des panier/cabas/sac réutilisables plutôt que les sacs plastiques jetables, ...)
- une réduction du volume des déchets par compostage individuel, qui s'avère relativement facile à mettre en œuvre dans des secteurs d'habitat individuel comme à **Saint-Sauveur**.

Face à cet enjeu, le PLU peut également prévoir des dispositions particulières dans le règlement d'urbanisme des zones AU afin de mettre en œuvre une organisation collective.

EN SYNTHÈSE SUR LES DECHETS

Le projet de PLU entrainera une augmentation de la population et donc des déchets produits, il conviendra donc de préparer et d'anticiper la gestion avant toute ouverture à l'urbanisation, sachant que cette dimension ne peut s'appréhender de façon coordonnée qu'à une échelle plus large que communale, comme celle du SCOT.

¹ Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

II.5.6. BRUIT

► Le contexte réglementaire

La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit a pour objet, dans tous les domaines où il n'y est pas pourvu par des dispositions spécifiques, de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation sans nécessité ou par manque de précautions des bruits ou des vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou à porter atteinte à l'environnement.

Ces dispositions concernent, notamment, la prévention des nuisances sonores, troubles de voisinage, activités de loisirs bruyantes, l'urbanisme et la construction au voisinage des infrastructures de transports, la protection des riverains des aérodromes, et le renforcement des modalités de contrôle et de surveillance ainsi que le renforcement des sanctions en matière de nuisances sonores.

Dans les projets ultérieurs de la commune, il est préférable de prendre en considération l'implantation d'activités pouvant générer des nuisances.

► Le bruit sur le territoire communal

Parmi les sources de bruit susceptibles d'impacter le territoire communal, les infrastructures routières apparaissent comme le principal vecteur de nuisance.

Les infrastructures de transport constituent en effet des sources de nuisances sonores non négligeables. Le classement sonore des transports terrestres constitue, dans ce cadre, un dispositif réglementaire préventif qui se traduit par la classification du réseau de transport terrestre en tronçons. Il concerne le réseau routier et le réseau SNCF.

Des niveaux sonores de référence permettent de classer les infrastructures de transport terrestre recensées et de déterminer les secteurs affectés par le bruit. Ces secteurs sont destinés à identifier les parties du territoire où une isolation spécifique est nécessaire. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés sur les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme. Les futurs bâtiments sensibles au bruit devront y présenter une isolation acoustique renforcée de manière à ce que les niveaux de bruit résiduels intérieurs ne dépassent pas :

- LAeq (6 h – 22 h) = 35 dB de jour
- LAeq (22 h – 6 h) = 30 dB de nuit

(LAeq : niveau sonore énergétique équivalent qui exprime l'énergie reçue pendant un certain temps)

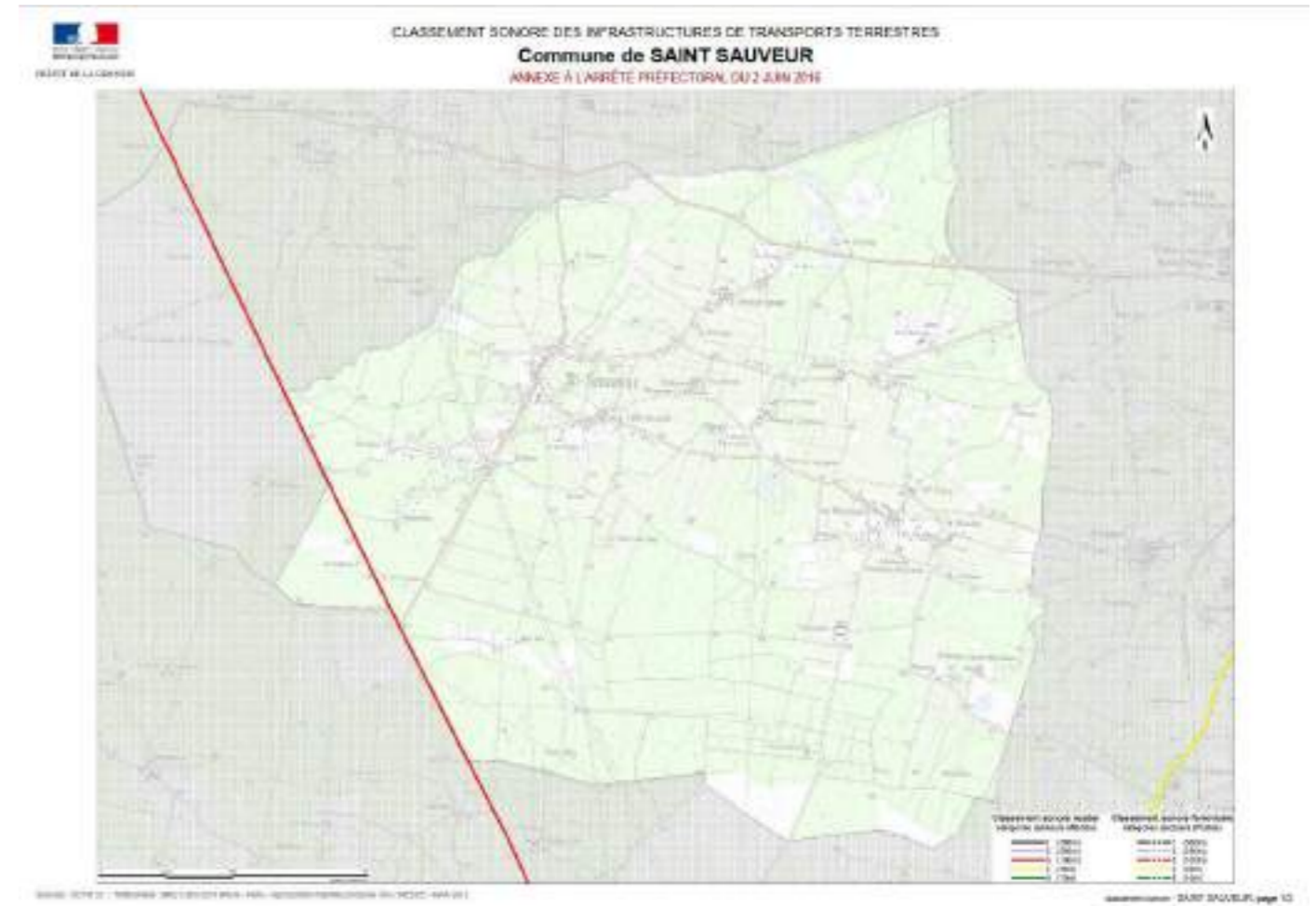
Ainsi, les différents périmètres de recul le long des voies (de catégories 1 à 4) doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (annexe des PLU).

Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit (1)
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m
5	10 m

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

Les constructions concernées sont : les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique.

Sur le territoire de Saint Sauveur, la RD1215 est classée en tant qu'infrastructure générant des nuisances sur l'ensemble de son linéaire (catégorie 2 ou 3 en fonction des tronçons). Toutefois, cette route borde le territoire communal sur sa frontière ouest, à l'écart du bourg, ce qui limite l'exposition des habitats au bruit généré sur cette voie.



La commune de Saint-Sauveur n'est concernée par aucune source de bruit existante ou projetée, susceptible de constituer une nuisance forte vis-à-vis de l'habitat ; par ailleurs les zones de développement projetée à destination de l'habitat ne se situe à proximité de la principale voie supportant le transit routier (RD 1215).

EN SYNTHÈSE SUR LE BRUIT

Aucun enjeu en matière de bruit incommode pour l'habitat n'est recensé sur la commune.

II.6. RISQUES MAJEURS

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) permet de dresser l'inventaire des risques suivants.

II.6.1. LE RISQUE INONDATION PAR CRUE A DEBORDEMENT LENT DES COURS D'EAU

► Le Plan de Prévention du risque Inondation secteur Médoc Centre

L'ensemble des rives de l'estuaire de la Gironde est soumis à l'influence prépondérante de la marée, qui conjuguée à d'autres phénomènes naturels (vents de grande intensité, tempête, ...) peut provoquer des inondations de type fluvio-maritime.

La formation des crues dans l'estuaire de la Gironde est donc induite par la confrontation entre la propagation de la marée dans l'estuaire, mécanisme principal à l'origine des forts niveaux du plan d'eau de l'estuaire, aggravée par les conditions météorologiques océaniques (surcote au Verdon-Sur-Mer), le vent dans l'estuaire, et les débits combinés de la Garonne et de la Dordogne.

Afin de limiter l'exposition au risque d'inondation et de préserver le champ d'expansion des crues, un Plan de Prévention du Risque Inondation a été élaboré sur le secteur Médoc Centre et approuvé le 16/06/2003 ; ce document qui constitue une Servitude d'Utilité Publique, définit aux abords de la Jalle du Breuil et de son émissaire le ruisseau du Batan, une zone rouge et une zone jaune dans lesquelles la réglementation suivante s'applique :

- constructibilité interdite en zone rouge ;
- constructibilité limitée en zone jaune.

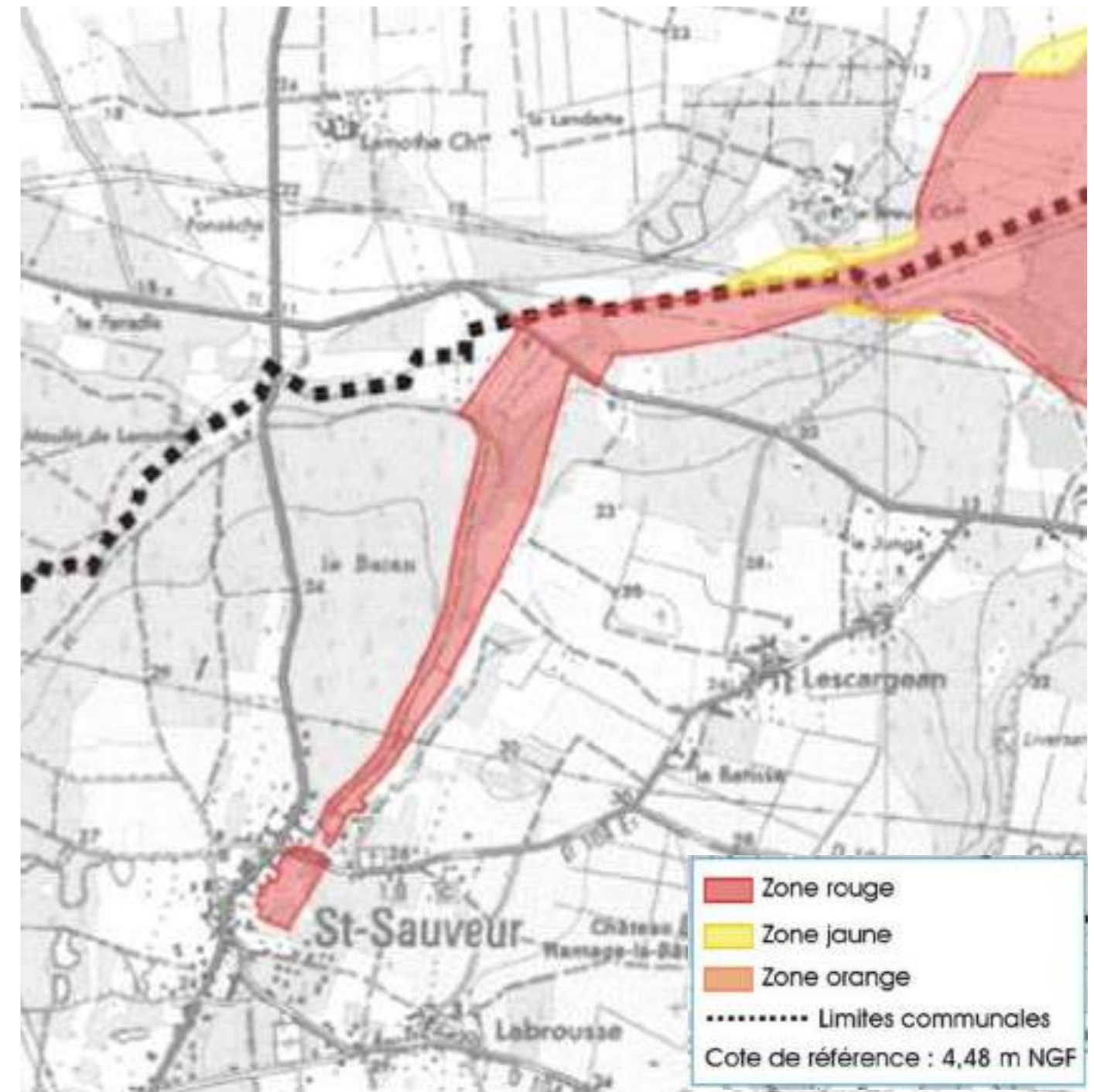
La zone rouge qui se développe aux abords du ruisseau du Batan, s'étend jusqu'au bourg, et impacte notamment un vaste périmètre compris schématiquement entre la rue de Canterane et la rue de la Fontaine dans un axe Nord/Sud, et entre les arrières de jardin des constructions implantées rue du Centre et le passage du terrier de Lafon dans un axe Est/Ouest.

► Le phénomène sur Saint-Sauveur et sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan

Compte tenu de l'étendue de la zone rouge qui pénètre au cœur du bourg le long du ruisseau du batan, certaines parcelles de densification pressenties par le projet de PL sont potentiellement concernées par ce risque, qui toutefois demeure difficile à cerner précisément compte tenu de l'échelle du zonage réglementaire du PPRI établi au 1/25 000 ème.

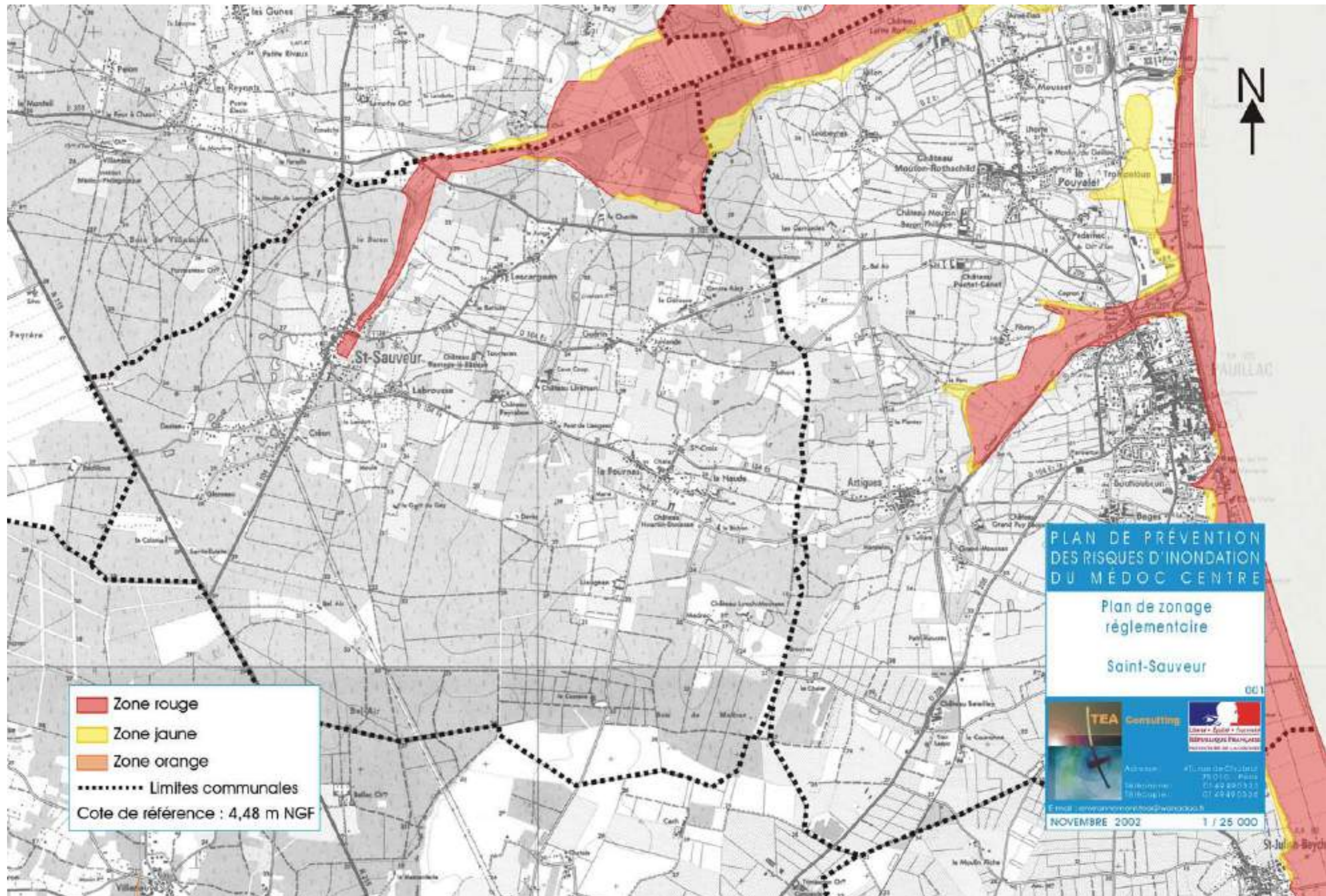
En dehors de ce secteur, aucune autre zone de développement projetée dans le cadre de l'élaboration du PLU n'est concernée par le risque inondation par crue des cours d'eau.

CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DU MEDOC CENTRE – ZOOM BOURG



Source : PPRI Médoc Centre

CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DU MEDOC CENTRE



Source : PPRI Médoc Centre

II.6.2. LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

► Description du phénomène

Les nappes phréatiques sont également dites « libres » car aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car :

- les précipitations sont les plus importantes,
- la température y est faible, ainsi que l'évaporation,
- la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle « battement de la nappe » la variation de son niveau au cours de l'année.

Si dans ce contexte, des événements pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Conditions favorisant le déclenchement du phénomène de remontées de nappe :

Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices, donc d'espaces vides entre leurs grains ou leurs fissures. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstice, il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

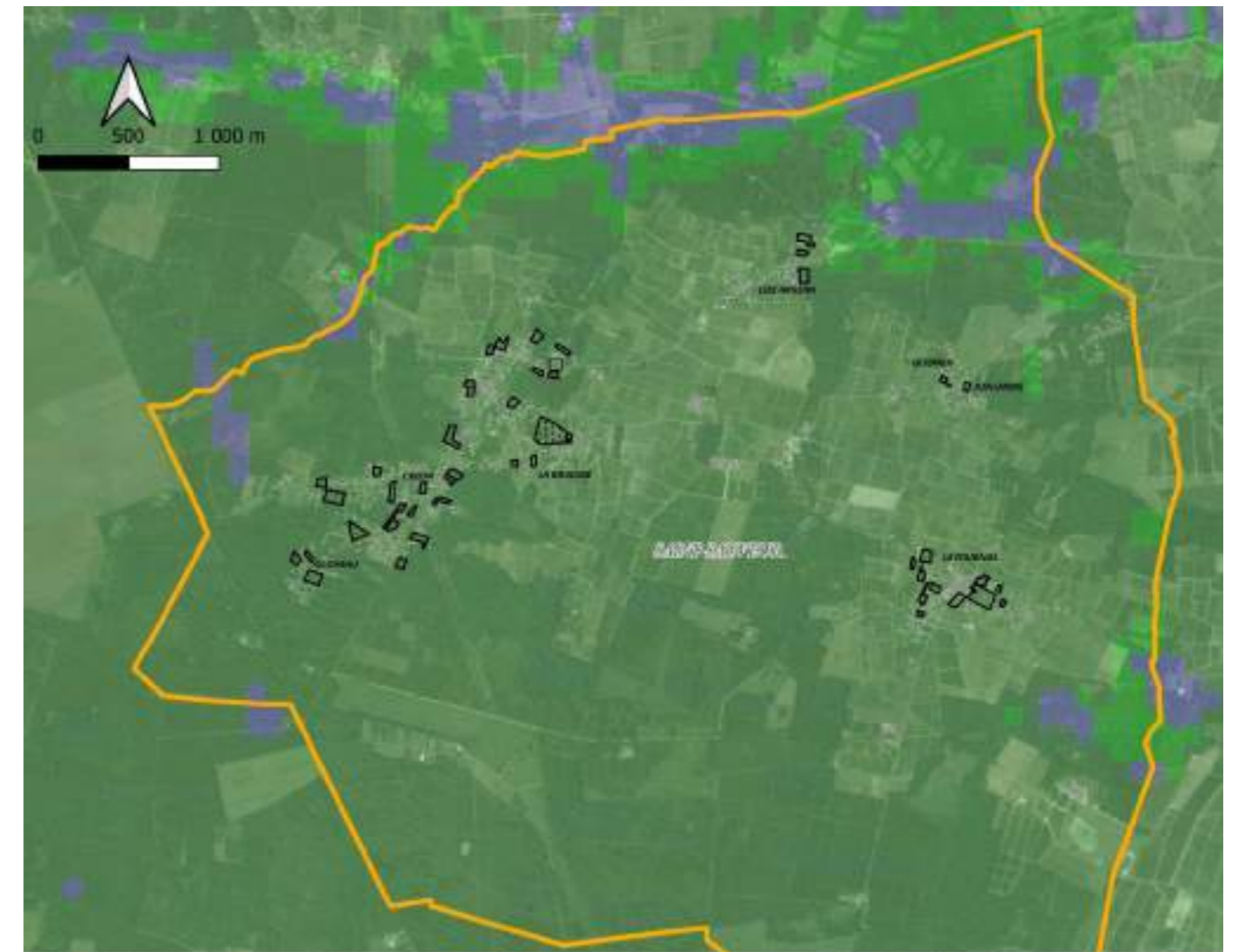
Les graviers et sables grossiers bien calibrés sont les formations aquifères qui possèdent le plus fort pourcentage de vides (souvent de l'ordre de 15 à 20 %) ; le phénomène de remontées de nappes est favorisé dans les substrats dont le pourcentage de vides est faible.

► Le phénomène sur Saint-Sauveur et sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan

CARTE REMONTEE DE NAPPE Ci-après

La carte élaborée par le BRGM ci-contre indique pour la commune de Saint-Sauveur une sensibilité au phénomène de remontée de la nappe globalement très faible à inexistante, avec toutefois la présence d'une nappe sub-affleurante dans quelques secteurs à caractère de marais (marais du Breuil, zone humide de Saint-Laurent, zone humide à l'Est de la Naude en lien avec le chenal de Gaet qui s'écoule vers Pauillac et l'Estuaire de la Gironde).

CARTE DU RISQUE REMONTEE DE NAPPE



Remontée de Nappe

- Non Réalisé
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Sensibilité très faible à inexistante

- Espaces de densification des enveloppes urbaines
- Secteur de Labrousse

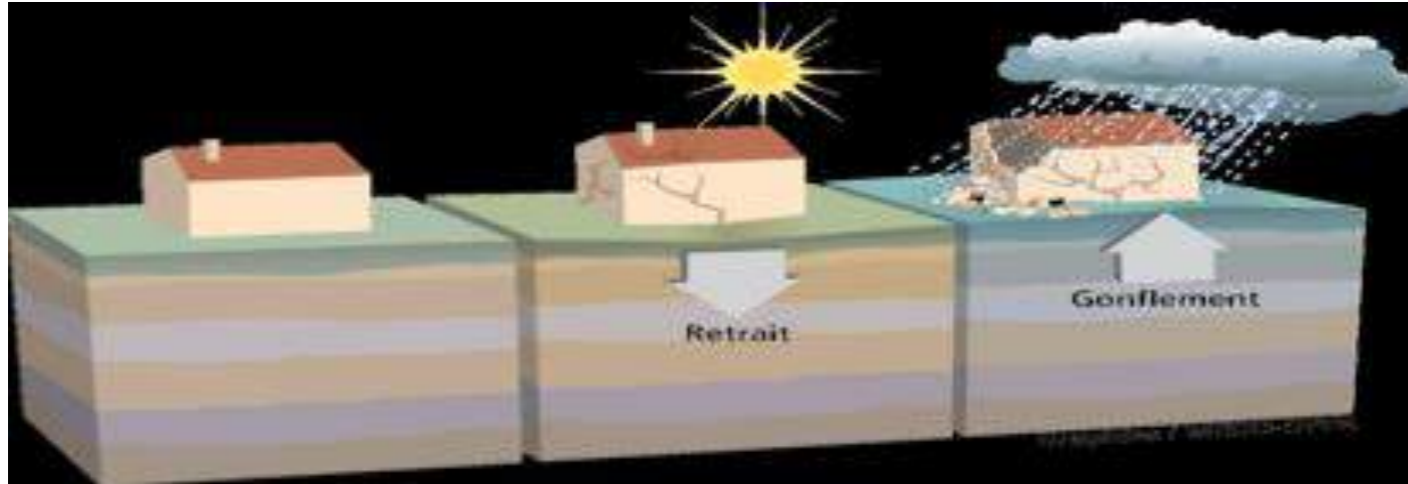
Source : BRGM

II.6.3. LE RISQUE LIÉ AU PHÉNOMÈNE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

► Nature du phénomène

La présence d'argiles induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation. Le risque appelé retrait-gonflement des argiles est lié à des propriétés qu'ont certaines argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

En effet, un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.



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 sont observés en période sèche.

La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

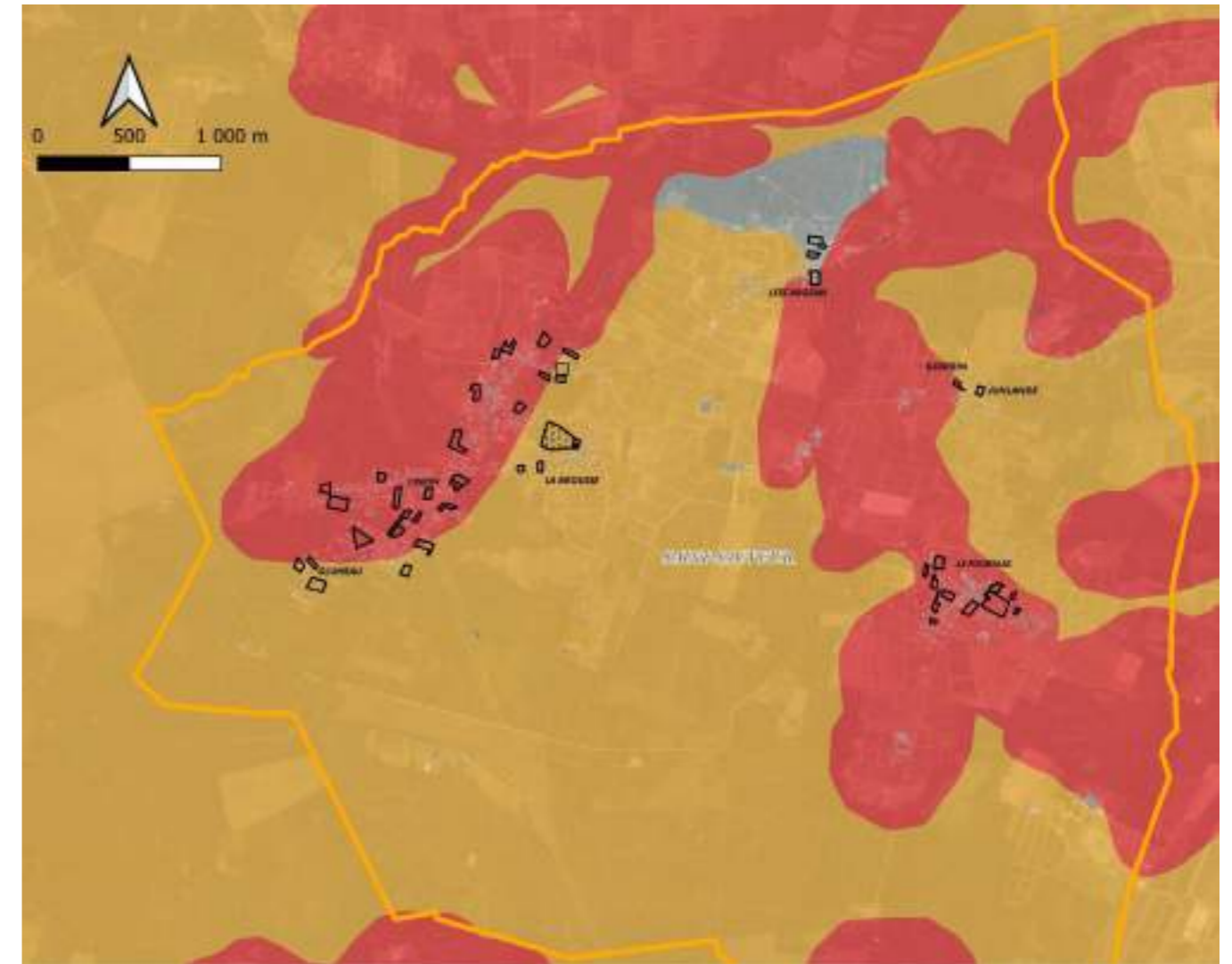
► Le phénomène sur Saint-Sauveur et sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan

CARTE DE L'ALÉA GONFLEMENT/RETRAIT DES ARGILES ci-après

Sur la commune de Saint-Sauveur le risque retrait-gonflement des sols argileux est évalué à un niveau d'aléa moyen à fort, notamment sur les zones urbanisées agglomérées du bourg, de ses extensions sud vers Créon et les hameaux.

Sans être un facteur d'inconstructibilité, le phénomène de Retrait-Gonflement des Argiles est un facteur de sinistralité qui peut être atténué grâce à la mise en œuvre de mesures spécifiques ; Des dispositions constructives palliatives de ce phénomène sont consultables sur le site www.argiles.fr; elles pourront en outre être rappelées dans le règlement d'urbanisme des zones concernées.

CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : www.georisques.gouv.fr

Exposition au retrait-gonflement des argiles

- Aléa Fort
- Aléa Moyen
- Aléa Faible
- Espaces de densification des enveloppes urbaines
- Secteur de Labrousse

II.6.4. LE RISQUE FEU DE FORET

► Description du phénomène

Le massif des Landes de Gascogne est soumis à un risque d'incendie élevé qui a motivé, à l'issue des grands incendies de la décennie 1940-1949, la mise en place d'un système spécifique de Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) rendu obligatoire pour les propriétaires forestiers et les communes forestières par l'Ordonnance du 28 avril 1945.

Dans ce cadre, dans chaque commune, chaque propriétaire est membre d'une Association Syndicale Autorisée de DFCI au bénéfice de laquelle il doit acquitter une taxe pour financer la mise en Défense des Forêts contre les risques feux de forêt dans le cadre d'une politique de prévention conçue à l'échelle du périmètre des Landes de Gascogne.

Afin de limiter l'apparition de l'aléa, des mesures de prévention sont envisageables, telles que l'entretien des peuplements afin de favoriser l'accès des moyens de lutte et à diminuer le cas échéant leur inflammabilité. Des obligations réglementaires sont en place, à savoir maintenir une bande de 50 mètres débroussaillée dans les terrains forestiers situés à moins de 200 mètres d'habitations. L'entretien du réseau de pistes et les ouvrages afférents est également primordial.

La protection de la forêt contre les incendies en Aquitaine est donc basée sur l'implication forte des sylviculteurs, des Associations Syndicales Autorisées de DFCI (ASA), des collectivités territoriales, des SDIS, de l'Etat que ce soit le Ministère de l'Agriculture ou le Ministère de l'Intérieur

Avec un territoire couvert à plus de 40 % par la forêt de pins maritimes, la commune de Saint-Sauveur est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée au risque feu de forêt.

Le risque incendie de forêt sur le département de la Gironde a fait l'objet d'un atlas départemental du risque incendie de forêt finalisé en avril 2009, qui qualifie de « moyen » le risque incendie de forêt sur cette commune (quantification obtenue par croisement des niveaux d'aléas, d'enjeux et défendabilité).

► Les enjeux vis-à-vis de la mise en œuvre du PLU

La question de la prise en compte du risque feux de forêt doit cependant se poser chaque fois que l'urbanisation se développe au contact de la forêt. L'analyse de l'origine des départs de feux met en évidence la vulnérabilité des zones de contact entre forêt et activités humaines et donc de la nécessité de travailler plus particulièrement sur les principes d'aménagement de ces interfaces habitat-forêt que ce soit au niveau des lisières ou au cœur du massif (habitat diffus) et sur l'amélioration de la défendabilité

Le massif forestier exploité pour son bois, constitue une forte valeur économique, pour laquelle la gestion préventive du risque feu de forêt constitue un enjeu fort.

La mise en œuvre du PLU, en générant le développement de zones urbaines dans un environnement boisé, peut constituer une aggravation du risque feu de forêt ;

Le risque feu de forêt peut être abordé dans deux dimensions :

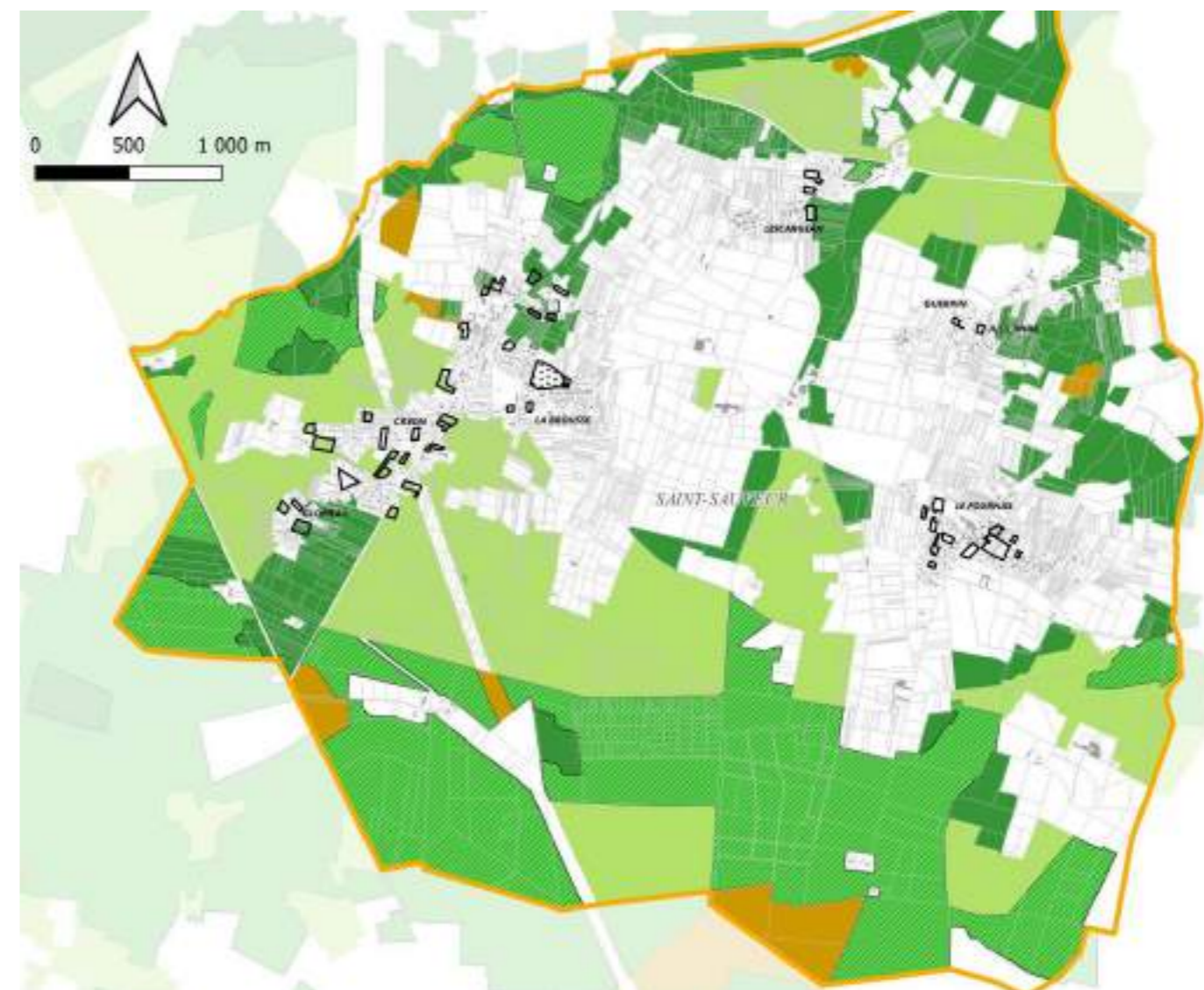
- l'aggravation du risque d'incendie par les activités humaines (qu'elles soient résidentielles, de loisirs, touristique, artisanales ou industrielles, ...),
- l'exposition de populations au risque en tant que danger pour les biens et les personnes

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs constitue un facteur d'aggravation du risque feu de forêt, et revêt à ce titre un enjeu. La création ex-nihilo de zones constructibles en milieu forestier devra donc être proscrite. Les zones de développement (U et AU) doivent être définies en priorité à l'intérieur ou dans le prolongement des zones déjà bâties et par conséquent déjà équipées en infrastructures de défense incendie.

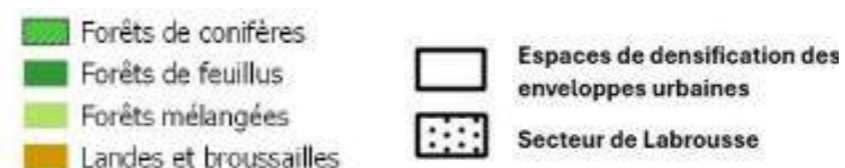
► Le phénomène sur Saint-Sauveur et sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan

Compte tenu de la localisation à l'intérieur des enveloppes urbaines des zones pressenties constructibles dans le cadre de l'élaboration du PLU (cf carte ci-dessous), l'enjeu en matière de risque incendie de forêt est globalement faible, à l'exception du secteur de Créon/Glomeau qui s'inscrit sous couvert forestier, en contact direct avec le massif forestier.

CARTE DES ESPACES FORESTIERS



Source : Référentiel néo aquitain de l'occupation du sol, 2016



II.6.5. LE RISQUE SISMIQUE

Le risque sismique est présent partout à la surface du globe, son intensité variant d'une région à l'autre. La politique française de gestion de ce risque s'appuie sur la prévention, information du citoyen, normes de construction, connaissance du risque, surveillance et préparation des secours.

Les décrets sismiques parus en Octobre 2010 sont applicables depuis le 1er Mai 2011 ; la commune de **Saint-Sauveur** est classée en zone 1 de faible sismicité.

II.6.6. LE RISQUE TEMPETE

Les zones côtières européennes peuvent être touchées par de violentes tempêtes car elles se situent sur la trajectoire d'une grande partie des perturbations atmosphériques véhiculées par le courant du Gulf Stream. Selon météo France, une quinzaine de tempêtes touchent la France chaque année, et une sur dix peut être qualifiée de forte (un épisode est qualifié de « forte tempête » si au moins 20 % des stations enregistrent un vent maximal instantané quotidien supérieur à 100 km/h).

Ainsi bien que le risque tempête soit signalé (DCS) plus particulièrement pour les communes littorales, l'ensemble des communes rétro-littorales peut être soumises à ce phénomène aléatoire.

II.6.7. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le risque industriel majeur peut-être défini par un événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel présent sur le site, sur les installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

L'accident peut générer un incendie, une explosion avec des effets indirects par la dispersion de substances toxiques et la pollution des écosystèmes avoisinants ou même lointains.

La commune de Saint-Sauveur ne comporte pas d'établissement en activité visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, mais elle se trouve à moins de 10 km de la centrale nucléaire du blayais.

► **Le risque nucléaire de la centrale du Blayais**

Le risque nucléaire correspond à l'exposition (interne ou externe) du personnel, des populations, des biens ou de l'environnement à des rayons ionisants. En cas d'accident majeur, le risque pour l'individu d'être atteint par ces rayonnements est dû à :

- une exposition externe par une source située à distance de l'organisme ou au contact de la peau. Ce risque concerne surtout le personnel des installations nucléaires. Elle peut être globale (exposition de tout le corps) ou partielle (exposition localisée sur une partie du corps) ;
- une exposition interne par une source ayant pénétré à l'intérieur de l'organisme (par inhalation, par ingestion ou par une plaie) suite à une contamination des milieux. Cette exposition peut être globale (tout l'organisme est touché) ou partielle (localisée). Ainsi, la contamination par l'iode radioactif se fixant sur la thyroïde est une exposition interne.

Les produits radioactifs sont des substances naturelles ou artificielles dans un état instable qui émettent un rayonnement électromagnétique (γ , X) ou de particules (α , β , neutrons) afin de retrouver leur stabilité.

Ces rayonnements sont susceptibles d'entrer en contact avec la matière et ainsi de la modifier : ils sont appelés, à ce moment-là, rayonnements ionisants. L'ionisation d'atomes ou de molécules va entraîner des conséquences sur les cellules des organismes vivants, provoquant des effets immédiats (destruction des tissus) ou à long terme (cancer, maladies génétiques).

La Gironde possède un centre nucléaire de production d'électricité implanté sur la commune de Braud-et-Saint-Louis. Ce centre assure la production d'électricité du département et de ses voisins proches, et dispose à cet effet de 4 réacteurs à eau sous pression produisant 900 M Watts chacun.

Bien que le degré d'occurrence d'un accident radiologique soit extrêmement faible, il est nécessaire d'envisager le risque majeur pour ce type d'établissement, à savoir la fusion partielle ou totale du cœur du réacteur (2 800 °C) qui n'intervient qu'après une série de défaillances des systèmes de protection et de sauvegarde.

Les communes les plus concernées sont celles situées dans un rayon de 10 km autour de la centrale du Blayais. Elles sont au nombre de 17 pour le département de la Gironde et de 2 pour la Charente-Maritime.

La commune de Saint-Sauveur est partiellement soumise au risque nucléaire de la Centrale du Blayais qui fait l'objet du Plan Particulier d'Intervention du C.N.P.E. du Blayais.



Le Plan Particulier d'intervention du CNPE du BLAYAIS

À partir de l'étude de danger et du PUI, le Préfet établit, pour le cas où surviendrait un accident débordant les limites de l'installation, un Plan Particulier d'Intervention (PPI) prévoyant l'organisation des secours, destiné à assurer la protection de la population et de l'environnement. Le déclenchement du PPI dépend de la cinétique du rejet radioactif après l'accident. Cette cinétique correspond au temps qui s'écoule entre l'apparition d'un accident et le début de ce rejet radioactif. Ainsi, il existe deux cas à envisager :

- une cinétique rapide impliquant des rejets dans les 6 heures suivant l'accident. Des mesures de protection des populations doivent être immédiatement prises ;
- une cinétique dite lente impliquant des rejets au-delà de 6 heures.

Ainsi en fonction de la cinétique de l'accident, le PPI définit 3 périmètres circulaires d'intervention autour du CNPE du Blayais :

- Accident à cinétique rapide, périmètre de danger immédiat : 0 à 2 km autour du CNPE correspondant à l'application de la phase réflexe. Les mesures de protection sont immédiatement prises. Elles concernent typiquement la mise à l'abri et la mise à l'écoute des populations. Cette zone est couverte par un réseau de sirènes fixes ;
- Accident à cinétique lente, dans ce cas, 2 périmètres sont mis en place :
 - un périmètre de rayon de 0 à 5 km dans lequel la protection initiale envisagée dans un secteur angulaire précis, comprend la mise à l'abri totale. Elle peut être suivie d'une évacuation des populations si la nature de l'accident le rend nécessaire ;
 - un second périmètre de rayon de 5 à 10 km où seule la mise à l'abri, totale ou partielle, des populations est retenue quelle que soit la gravité prévisionnelle de l'accident.

Les mesures générales de protection des populations

- L'alerte des populations
- Le bouclage de la zone
- Les niveaux d'intervention et de protection des populations :
 - la mise à l'abri
 - l'évacuation
 - L'administration d'iode stable

► **Les risques technologiques sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan**

Hormis le risque lié à la Centrale nucléaire du Blayais, aucune zone de développement du projet de PLU n'est susceptible d'être concernée par un risque technologique.

II.6.8. SYNTHÈSE DES RISQUES SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Parmi les risques exposés ci-avant, les risques suivants pèsent plus particulièrement sur les zones de développement :

- un risque inondation par débordement du Batan, de façon très modérée en centre-bourg
- un aléa feu de forêt pour quelques parcelles en densification des quartiers développés sous couvert boisé dans le secteur de Créon, en contact direct avec le massif forestier ;
- un aléa fort de retrait-gonflement des argiles sur les zones agglomérées du bourg et ses extensions sud

EN SYNTHÈSE SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques majeurs qui pèsent sur la commune de Saint-Sauveur relèvent essentiellement de phénomènes naturels, liés à l'inondation par débordement de cours d'eau au bourg le long du Batan et à l'aléa feu de forêt pour les quartiers de Créon/Glomeau en contact direct avec le massif forestier. Ces risques sont à appréhender dans la réflexion des choix de développement, et le cas échéant faire l'objet de mesures palliatives ou d'accompagnement lors de l'aménagement urbain.

II.7. CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

II.7.1. ANALYSE PAYSAGERE

► Le cahier des paysages de la charte du PNR Médoc

Le cahier des paysages destiné à fonder la stratégie de préservation des paysages du PNR Médoc s'appuie sur l'atlas des paysages de la Gironde, et couvre 3 des 10 grands ensembles paysagers qui y sont identifiés, à savoir : les vastes landes girondines, bordées à l'Est par les rives de l'estuaire de la Gironde et à l'ouest par le littoral atlantique.

Ces grands ensembles paysagers sont déclinés en unités de paysages (UP), pour lesquelles un certain nombre d'enjeux d'évolution sont identifiés.

La commune de Saint-Sauveur se situe à cheval sur plusieurs unités paysagères, à savoir :

- UP 1.4 Les clairières viticoles
- UP 1.5 La forêt mixte

TABLEAU DES UNITES PAYSAGERES

ENSEMBLE PAYSAGER	UNITÉ PAYSAGÈRE	ENTITÉ ÉCO-PAYSAGÈRE
1. L'estuaire et ses rivages	1.1 Les marais de Ludon-Médoc	Marais Iles estuariennes Jalles Zones urbanisées
	1.2 Les bords d'estuaire	Marais Iles estuariennes Jalles Zones urbanisées Zones viticoles
	1.3 Les terrasses viticoles	Zones viticoles et buttes témoins Zones urbanisées
	1.4 Les clairières de vignes	Zones viticoles et buttes témoins Massif forestier mixte Zones urbanisées
	1.5 La forêt mixte	Massif forestier mixte Zones urbanisées
	1.6 Les marais du Nord Médoc	Mattes Marais du Nord Médoc Marais maritimes Zones viticoles et buttes témoins Zones urbanisées
2. La Pointe de Grave	Marais maritimes Cordon dunaire littoral non boisé Arrière-dunes boisées Zones urbanisées	
3. Les landes médocaines	Marais arrière-dunaire Massif forestier mixte Plateau landais Zones urbanisées	
4. Le littoral atlantique	Cordon dunaire littoral non boisé Arrière-dunes boisées Zones humides arrière-littorales Marais arrière-dunaires Plateau landais Zones urbanisées	



80 Charte du Pnr Médoc : Partie #2

► **Un système paysager lisible, des limites urbaines cadrées par la vigne et le forêt**

Saint-Sauveur se situe au cœur de la péninsule médocaine, et ses paysages se caractérisent alors par cette topographie particulière issue de la rencontre des landes de Gascogne et de l'estuaire girondin.

Les paysages sont ici dominés par la présence de la forêt et de la vigne, et présentent des aspects plus ou moins fermés ou morcelés en fonction de la densité des clairières occasionnées par l'urbanisation sous forme de hameau, ou bien par la présence de landes forestières.

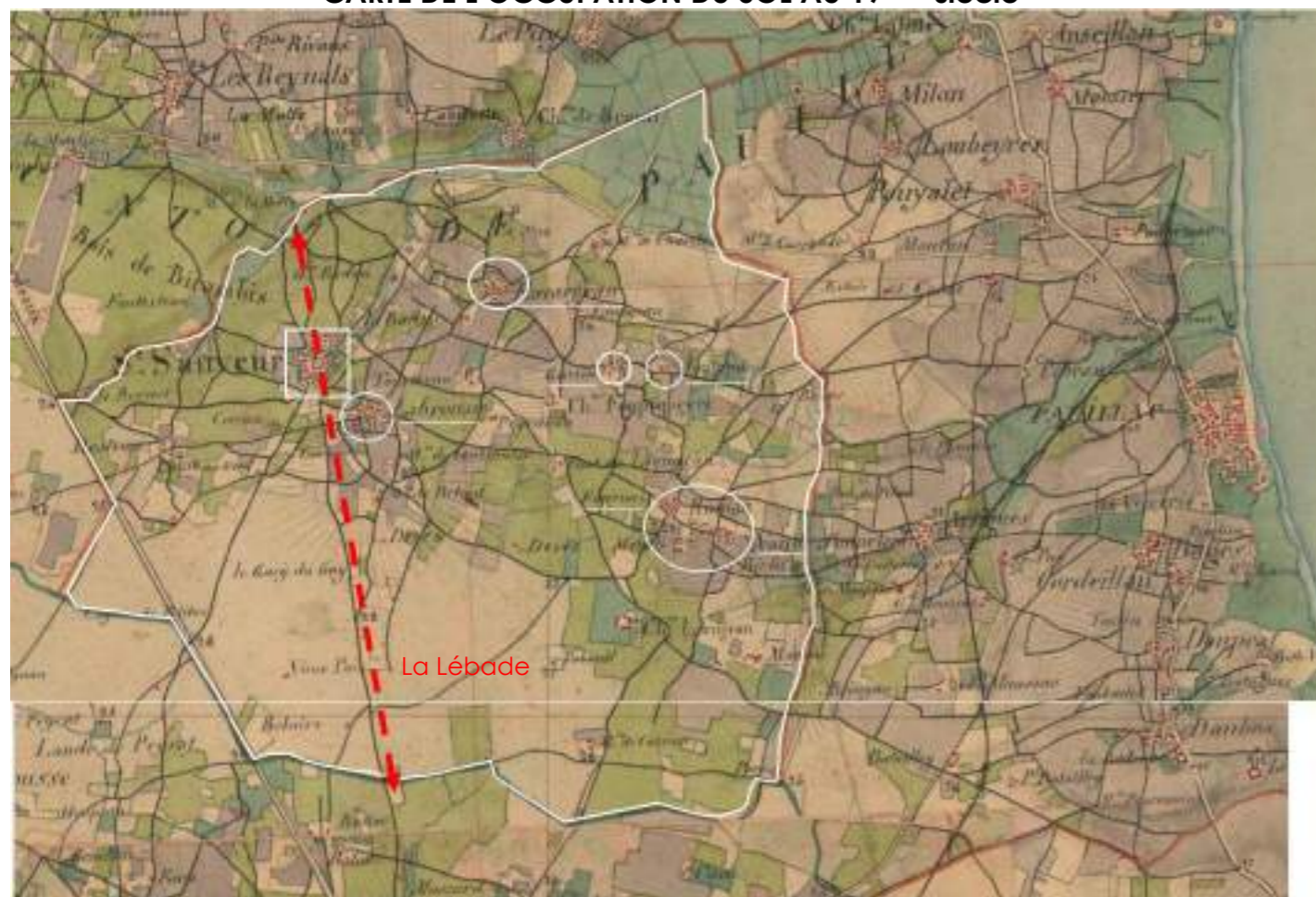
L'hydrographie bien que présente, se fait discrète dans le paysage communal et ne se discerne qu'à la présence de la variation de végétation, dominée alors par un cortège de feuillus, dont le vert se fait plus clair que le vert sombre de la pinède. Le bourg de Saint-Sauveur se positionne à l'interface de plusieurs unités paysagères, au cœur d'une vaste clairière viticole que traverse une trame verte et bleue très structurante, développée de part et d'autre du petit ruisseau du bourg tributaire de la Jalle du Breuil, et se borde à l'Ouest par la pinède qui vient enserrer au plus près l'urbanisation historique comme l'urbanisation contemporaine (Créon, Glomeau, ..). Les landes médocaines constituent quant à elles l'unité paysagère la plus vaste du territoire.

Si pour la partie nord du territoire communal, les grandes lignes du paysage ont globalement peu évolué au cours du temps (on discerne les clairières viticoles qui émergent progressivement au détriment d'une trame boisée qui se morcèle sous la mise en culture, ainsi que le bourg et les principaux hameaux) la partie située grossièrement au sud-ouest a fortement muté sous l'effet du vaste programme d'ensemencement des landes de Gascogne en une forêt de production de pins maritimes.

Quatre entités paysagères se distinguent,

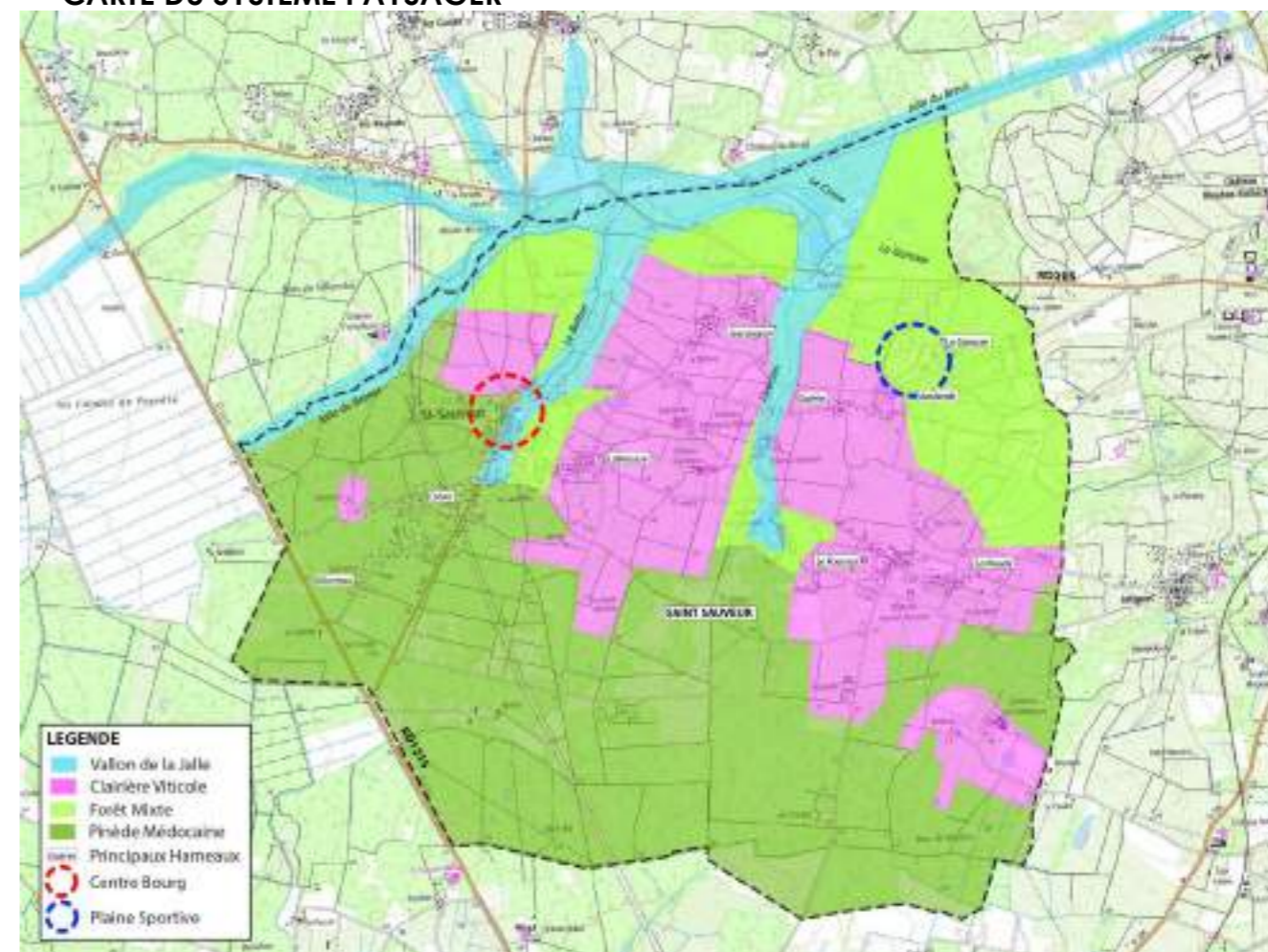
1. La pinède médocaine
2. Le forêt mixte
3. Les clairières viticoles et leurs hameaux
4. Le vallon de la Jalle du Breuil et ses tributaires

CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL AU 19^{ème} siècle



Source : Carte Etat-major - Geoportail

CARTE DU SYSTEME PAYSAGER



• LA PINEDE MEDOCAINE

Développée au sud-ouest de la commune, cette entité se situe à l'extrémité Nord du plateau des landes de Gascogne et représente le plus grand ensemble paysager du département girondin. Il est majoritairement occupé par une couverture forestière essentiellement constituée de pinède de production sur sol sableux.

Trois composantes majeures caractérisent ainsi ce paysage : l'omniprésence du Pin maritime, l'horizontalité du relief, les sols sableux. La dominante végétale confère un aspect « naturel » aux espaces de pinède, mais en réalité ceux-ci sont façonnés par l'exploitation du pin maritime, organisée de façon industrielle depuis le 19^e siècle. L'aménagement du territoire a alors organisé le paysage actuel, par de grands travaux de plantations nécessitant un drainage artificiel et asséchant les sols humides de la lande.

En dépit d'une impression de monotonie, une certaine diversité existe pourtant localement : lisières feuillues, petites clairières viticoles comme à Desteau au sud-ouest en limite de la RD 1215, hameaux forestiers, clairières à la faveur de micro-zones humides comme les lagunes de Bel-Air ...

Ces espaces forestiers issus d'une mise en valeur de vastes landes pour certaines à tendance humide, ont constitué au cours des 15 dernières années un espace de développement urbain plus malléable que les espaces viticoles, qui a permis à certaines communes comme Saint-Sauveur, Cissac-Médoc, Vertheuil, de connaître des extensions urbaines significatives, caractérisées par une urbanisation pavillonnaire soutenue et diffuse, une absence d'organisation urbaine car linéaire et polarisées le long des voies. Toutefois, la matrice forestière dans laquelle cette urbanisation s'insère permet d'assurer une certaine qualité d'espace. Cet environnement densément boisé a permis d'accompagner paysagèrement cette mutation, qui en milieu ouvert aurait possiblement été visuellement plus impactante.

Outre cette absence d'organisation, cette dissémination sous couvert végétal constitue un facteur de risque incendie à prendre en compte.



Urbanisation sous couvert forestier de la pinède, Route de Glomeau, une ambiance paysagère que tend à banaliser le caractère d'étalement urbain de ce mode de développement

ENJEUX : Il y a lieu d'encadrer ces mutations afin de conserver la qualité du contexte forestier en tant que paysage culturel et espace multifonctionnel.

• LA FORET MIXTE

Cette unité constitue la lisière naturelle du massif landais, et dans cette véritable « couture feuillue », pins et chênes se mêlent dans un couvert dense où la vigne apparaît peu à peu. Cette chênaie est ancienne, préexistante à la pinède : elle séparait à l'époque le vignoble des landes ouvertes, avant que ces dernières ne soient boisées de pins ; cette antériorité se lit clairement sur la carte d'état-major page précédente, où les landes encore vierges dominaient le paysage.

La permanence de cette forêt est liée aux sols : le sable est toujours présent, mais il est davantage drainé lorsque les petits affluents de la Jalle du Breuil se renforcent et creusent légèrement le relief. Ces modestes pentes, à peine sensibles, sont suffisantes pour drainer les sables et favoriser la présence des feuillus.

UNITE PAYSAGERE – LA FORET MIXTE DE CASTELNAU A LESPARRE



Source : Charte du PNR du Médoc

Installée sur le tiers nord du territoire, c'est une entité importante pour Saint-Sauveur, qui est restée majoritairement bien préservée de toute mutation profonde ; le forêt mixte constitue l'autre pendant nord de la matrice forestière dans laquelle s'enchaînent les clairières viticoles mais également le bourg et ses extensions ; elles constituent un facteur de grande qualité paysagère.

Cette unité paysagère est très présente au bourg, avec lequel elle demeure encore étroitement imbriquée, notamment à l'ouest du stade (cf photo page suivante), entre la route du Terrier de Lafon et la rue de Canterayne où se circonscrit un vaste quadrilatère de presque 5 ha, traversée de cheminements piétons (cf photo page suivante), véritable poumon vert pour les quartiers environnants.



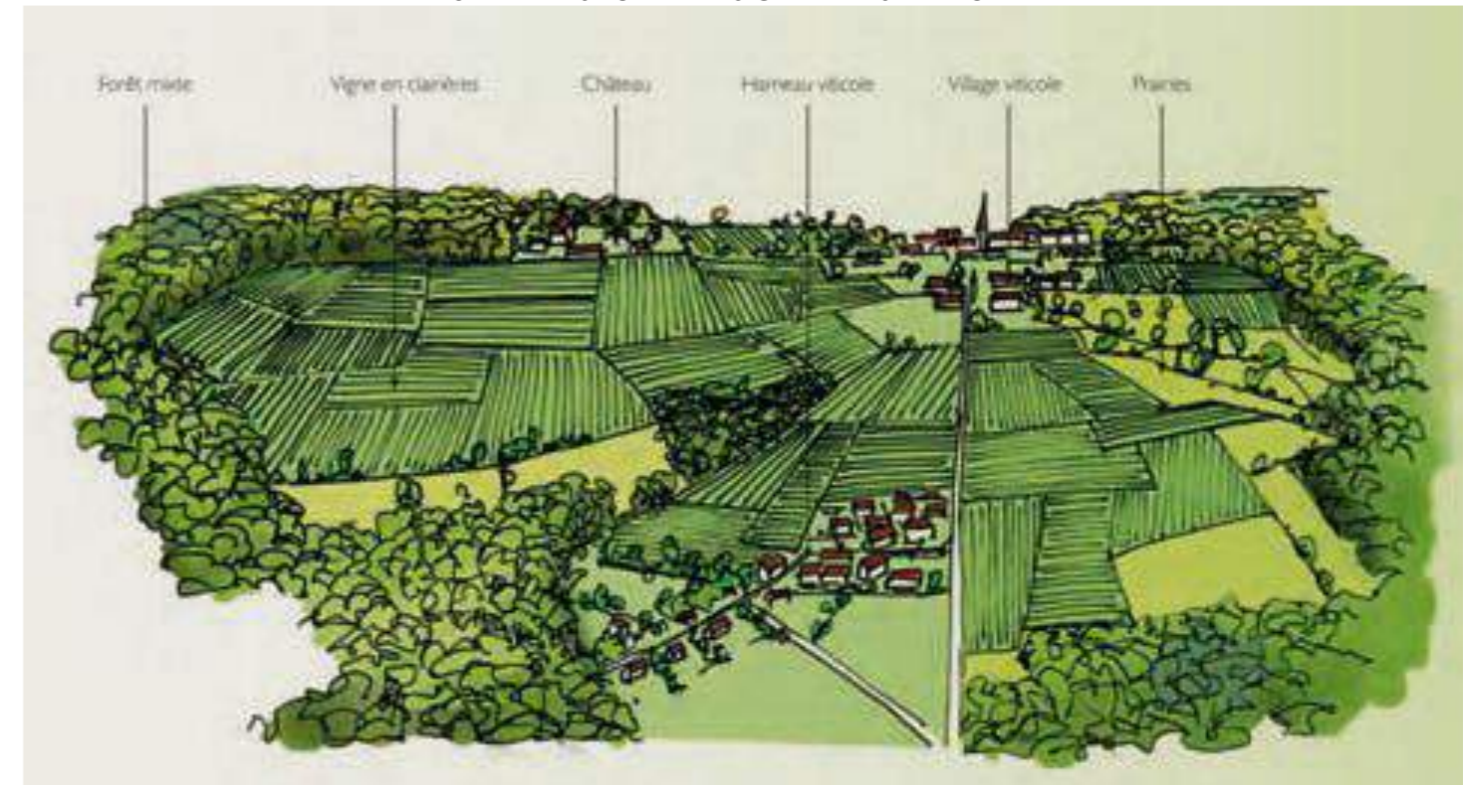
Le forêt mixte encore étroitement imbriquée avec le bourg et ses extensions, qui lui confère une forte plus-value paysagère et récréative.

ENJEUX : Dans ce contexte forestier, la question des lisières est importante, celles-ci constituent des espaces de transition, une limite physique et visuelle, qui permet de rythmer et trouver des points d'appui pour circonscrire une enveloppe urbaine cohérente et clairement lisible. Outre la question des limites à l'enveloppe urbaine, la présence de cette trame verte au sein des espaces urbanisés, ponctuelle ou continue, revêt une qualité d'espace et de « respiration » à préserver.

LES CLAIRIÈRES VITICOLES

Revêtant une certaine antériorité, les clairières viticoles apparaissent dès le XIX^{ème} siècle comme la carte d'état –major page précédente l'atteste, en se développant sur les plus belles croupes graveleuses au sein de l'unité paysagère précédente de la forêt mixte. Ces espaces « en creux » de ce fait, sont clairement circonscrits en partie médiane du territoire communal, et sont entrecoupés par le maillage des petits vallons tributaires de la Jalle du Breuil que soulignent un fin liseré feuillu.

UNITE PAYSAGERE – LES CLAIRIÈRES DE VIGNE



Source : Charte du PNR du Médoc

Les domaines des châteaux viticoles ponctuent ces espaces ouverts et se mettent en scène dans ce paysage dont ils sont à l'origine. Ces domaines constituent des éléments bâtis à forte plus-value paysagère.

Dans cette unité paysagère prédominent des paysages emblématiques du Médoc viticole, composés de prestigieux châteaux comme de plus simples, mis en scène dans leurs parcs de propriété plantés d'essences nobles et parfois exotiques. Saint-Sauveur en compte de nombreux sur son territoire (cf paragraphe II-7-2 et II-7-3 pages suivantes).

L'activité viticole implique parfois le recours à de nouvelles installations qui appellent une attention particulière en termes de cohérence avec la qualité paysagère des lieux.



Les clairières viticoles « cadrées » par une couronne forestière et la mise en scène des châteaux viticoles, dont l'insertion paysagère des installations contemporaines revêt un certain enjeu.

Chacune de ces clairières viticoles s'insère dans une couronne boisée qui en constitue la limite visuelle au loin, et se parsème de hameaux à l'origine viticole, mais qui ont progressivement perdu ce statut au bénéfice d'un développement à caractère résidentiel par le jeu d'extensions pavillonnaires récentes. Ce développement, en accolant une forme urbaine lâche, discontinue et sans épaisseur le long des routes, en rupture avec l'organisation dense et agglomérée traditionnelle, conduit à une perte d'identité villageoise des hameaux, et à perturber la lisibilité du paysage.

ENJEUX : Le cadrage forestier des clairières viticoles apparaît comme primordial dans la lecture de cette unité paysagère, ainsi que toutes les autres ponctuations végétales (bois, bosquets isolés,) qui viennent rythmer ces espaces. Les hameaux viticoles en constituent un élément structurant mais dont il faut stopper l'étalement pavillonnaire banalisant l'identité paysagère. Les installations viticoles constituent également un enjeu d'insertion et de cohérence paysagère au sein de cette unité visuellement très ouvertes.

• LE VALLON DE LA JALLE DU BREUIL ET SES TRIBUTAIRES

La Jalle du Breuil forme la limite Nord de la commune et s'insinue sur le reste du territoire communal par l'intermédiaire de ses petits tributaires Nord-sud qui viennent drainer les croupes graveleuses des clairières viticoles.

La Jalle du Breuil est très faiblement perceptible dans le paysage salvatorien, car imbriquée dans le marais peu accessible qui l'accompagne. Il s'en dégage une ambiance « refermée » et intimiste, qui s'appréhende à la faveur des chemins qui la traversent, comme la RD 104 mais également de façon plus historique, par des cheminements piétons, reliquats d'itinéraires ancestraux aujourd'hui inusités comme la Lébade¹.

Par contre, les petits tributaires de la Jalle du Breuil traversent le territoire « à découvert », à travers les clairières viticoles et se discernent donc clairement dans le paysage. Ces petits vallons frais et humides s'accompagnent d'un liseré boisé, composé de feuillus, et assurent une fonction de corridor écologique notable entre le plateau viticole et les zones de marais dont l'exutoire est l'estuaire de la Gironde.

C'est auprès d'un de ces petits tributaires, le ruisseau du Batan, que le bourg s'est originellement implanté et développé afin de tirer avantage de la présence de l'eau et d'une source naturelle ; malgré le développement urbain du bourg, le vallon du Batan est demeuré relativement préservé, car constitutif de fonds de jardins, mais relativement perceptible à l'occasion de rues, ruelles, chemins qui le traversent. Il s'accompagne sur son cheminement des espaces connexes de type prairie, espace relictuel d'une économie agro-pastorale aujourd'hui révolue.

A noter au carrefour de la rue de la Fontaine et de la route du Terrier de Lafon, un bel ensemble bâti composé d'une maison de maître et de ses espaces prairiaux attenants d'où se devine la silhouette du clocher de l'église Sainte-Marie, paysage particulièrement identitaire des petits bourgs médocains.

De façon plus périphérique mais Non loin du centre-bourg, perdurent encore quelques espaces prairiaux, de part et d'autre de la route Terrier de Lafon, qui s'enclavent progressivement sous l'avancée des extensions urbaines. Ces espaces véhiculent un paysage emblématique du médoc agro-pastoral, composé d'enclos enherbés ceinturés d'un réseau de haies champêtres développées de part et d'autres de cheminements qui permettent leur desserte. Outre leur caractère identitaire, ces prairies peuvent également revêtir un certain enjeu en termes de biodiversité en fonction de leur stade d'enrichissement...

En l'absence d'enjeu la matière, la localisation de certains de ces espaces dans un rayon de proximité de moins de 500 m du centre-bourg, peut constituer une opportunité de confortement de la centralité en alternative au développement des quartiers forestiers situés à plus de 2 km. Le cas échéant, une attention toute particulière est à porter au traitement paysager à y opérer afin de préserver le caractère des lieux (prise en compte des cheminements piétons avec le bourg notamment, du réseau de haies arbustives, de la palette végétale des essences champêtres (Orme, Cornouiller, Sureau, érable champêtre, Aubépine, chêne pédonculé, ..)..



Le ruisseau du Batan, une trame verte et bleue traverse le bourg, en fonds de jardin, canalisé, .. ponctué d'une source naturelle, autant d'éléments identitaires à mettre en valeur..



Les prairies d'accompagnement du ruisseau du Batan, des paysages emblématiques des villages médocains,



Les prairies du chemin Lafon du Terrier, des éléments de paysages à mobiliser dans les aménagements urbains en lien avec le bourg.

ENJEUX : La présence de l'eau dans l'unité paysagère du vallon de la Jalle du Breuil et ses tributaires fonde sa fonctionnalité de trame verte et bleue, d'autant plus intéressante à l'occasion de sa traversée du bourg, elle est à révéler et mettre en valeur ; elle alimente également un paysage d'espaces prairiaux, relictuels d'un passé agropastoral, qui constituent à la fois des lieux bénéficiant d'atouts en termes de développement (confortement de la centralité du bourg, faible pression agricole, ..), mais également des espaces identitaires en régression.. Sans conduire à une approche de sanctuarisation, ces espaces sont à appréhender en termes d'avantage/inconvénients dans le devenir du bourg.

¹ La Lébade du Médoc, également connue sous les noms de Grand chemin bordelais ou Magna via de Solaco (grand chemin de Solac), était le chemin qui desservait le Médoc en reliant Bordeaux à Soulac-sur-Mer

► **Synthèse des objectifs de qualité paysagère attachés AUX unités paysagères 1.4, 1.5 présentes sur la commune de Saint-Sauveur**

OBJECTIFS	DISPOSITIONS	RÉFÉRENCES AUX FICHES	UNITÉS PAYSAGÈRES
Valoriser les paysages des vallons	<ul style="list-style-type: none"> > Préserver et gérer les cours d'eau et leurs abords (haies, ripisylves, prairies humides...) > Favoriser le maintien de prairies ouvertes par une activité d'élevage extensif pour limiter l'enfrichement > Développer la création d'itinéraires autour des ruisseaux et vallons > Identifier et valoriser les éléments bâtis associés au cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> > 110 > 110/122 > 332 > 122 	<ul style="list-style-type: none"> 1.3 1.4 1.5
Réinstaurer un rapport étroit entre paysages bâtis et paysages agricoles, forestiers et naturels	<ul style="list-style-type: none"> > Améliorer les aménagements des entrées de bourgs > Structurer les lisières urbaines au contact des paysages naturels, agricoles ou forestiers 	<ul style="list-style-type: none"> > 312 > 312 	<ul style="list-style-type: none"> 1.1 1.2 1.3 1.4 3
Réinstaurer un rapport étroit entre paysages bâtis et paysages agricoles, forestiers et naturels (suite)	<p>Particularités de l'unité 1.2, 1.4 et 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Affirmer les limites de l'urbanisation en fixant des coupures d'urbanisation <p>Particularités de l'unité 1.2 et 1.3 :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Encourager la revitalisation des centres-bourgs et la reconquête du parc vacant dégradé > Affirmer les limites strictes de l'urbanisation en structurant les lisières entre urbanisation et paysages naturels, agricoles ou forestiers <p>Particularités de l'unité 1.4 :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Maintenir une lisière d'espaces ouverts en transition avec la forêt ou la vigne > Préserver et entretenir les espaces ouverts des prairies 	<ul style="list-style-type: none"> > 312 > 312/313 > 312 > 312 > 221/311 	<ul style="list-style-type: none"> 1.1 1.2 1.3 1.4 3
Favoriser l'insertion paysagère des sites de carrières ou de gravières	<ul style="list-style-type: none"> > Favoriser et accompagner les démarches de conciliation des enjeux écologiques et paysagers avec les usages des zones humides artificielles (carrières), ainsi que la réhabilitation des sites après exploitation 	<ul style="list-style-type: none"> > 110 	<ul style="list-style-type: none"> 1.3 1.4 1.5 1.6 2
Développer un projet d'ensemble autour de la RD1215 dans l'esprit d'une route-paysage	<ul style="list-style-type: none"> > Identifier et protéger les coupures d'urbanisation entre les bourgs > Organiser des ateliers participatifs d'urbanisme et de paysage autour de cet axe > Mettre en scène les ouvertures sur le paysage traversé depuis la route (vues, aires d'arrêt, point infos par exemple) > Développer un traitement particulier des carrefours avec les grands axes transversaux, axes de découverte du Médoc depuis cet axe > Maîtriser l'affichage publicitaire et harmoniser la signalétique 	<ul style="list-style-type: none"> > 312 > 312 > 122 > 122 > 122 	<ul style="list-style-type: none"> 1.5
Maîtriser la consommation d'espace et conforter les centres-villes	<ul style="list-style-type: none"> > Conforter les centralités suivant la géographie préférentielle établie > S'inspirer des modes d'habiter traditionnels pour l'adapter aux modes de vie contemporains 	<ul style="list-style-type: none"> > 311 > 312 	<ul style="list-style-type: none"> 1.5
Créer des quartiers d'activités de qualité	<ul style="list-style-type: none"> > Réaménager les entrées de ville et notamment les abords des sites d'activité > Intégrer les caractéristiques paysagères locales dès la conception du projet 	<ul style="list-style-type: none"> > 312 > 312 	<ul style="list-style-type: none"> 1.5

► **Le paysage sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan**

Parmi les espaces de densification et de développement pressentis dans la phase études préliminaires, la zone de développement de Labrousse s'avère plus particulièrement sensible du point de vue de l'unité paysagère des espaces prairiaux en lien avec le vallon de la Jalle du Breuil et ses tributaires, en l'occurrence le vallon du Batan ;

L'opportunité de promouvoir le développement urbain de Saint-Sauveur sur ces espaces est à évaluer à l'aune du principe Eviter/Réduire/Compenser : les espaces de densification sont-ils suffisants à répondre aux besoins de développement de la commune ? si non, le territoire présente-t-il des espaces revêtant un bilan avantages/inconvénients équivalent voire meilleur ? si non, quelles dispositions sont-elles invocables pour préserver et accompagner la mutation partielle de ce paysage ?

II.7.2. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

► Les lois et les décrets relatifs à l'archéologie

LA LOI DU 27 SEPTEMBRE 1941 MODIFIÉE PORTANT RÉGLEMENTATION DES FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.53114 du Code du Patrimoine.

LA LOI N°2001.44 DU 17 JANVIER 2001 RELATIVE À L'ARCHÉOLOGIE PRÉVENTIVE

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510.1 et suivants du Code du Patrimoine institué par l'ordonnance 2004-178 du 20 février 2004.

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont "possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine".

LE DÉCRET N°2004.490 DU 3 JUIN 2004

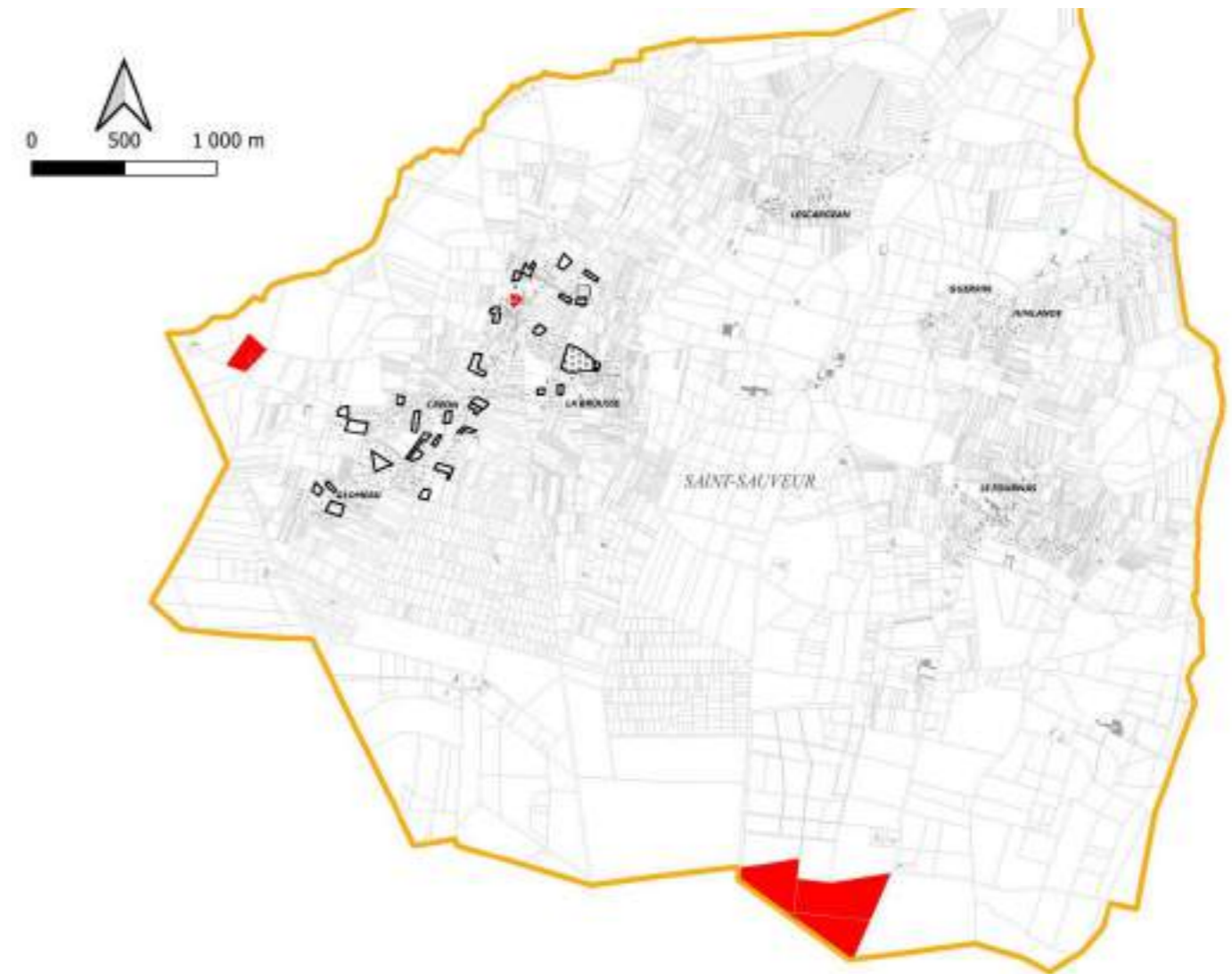
Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée."

► Sites archéologiques sur Saint-Sauveur

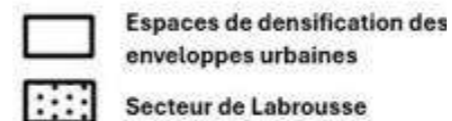
CARTE DES ZONES ARCHEOLOGIQUES ci-après

Le Service Régional de l'Archéologie mentionne 3 zones sensibles du point de vue archéologique sur la commune de Saint-Sauveur ; aucune n'est concernée par une zone de développement du PLU.

CARTE DES ZONES ARCHEOLOGIQUES



Source : Direction Régionale de l'Archéologie



II.7.3. LE PATRIMOINE PROTEGE AU TITRE DE LA LOI DU 21 DECEMBRE 1913

La protection des monuments historiques classés et inscrits relève du code du patrimoine (loi du 31 décembre 1913) et est mise en œuvre par le ministère de la culture et ses services régionaux (DRAC) ou départementaux (UDAP).

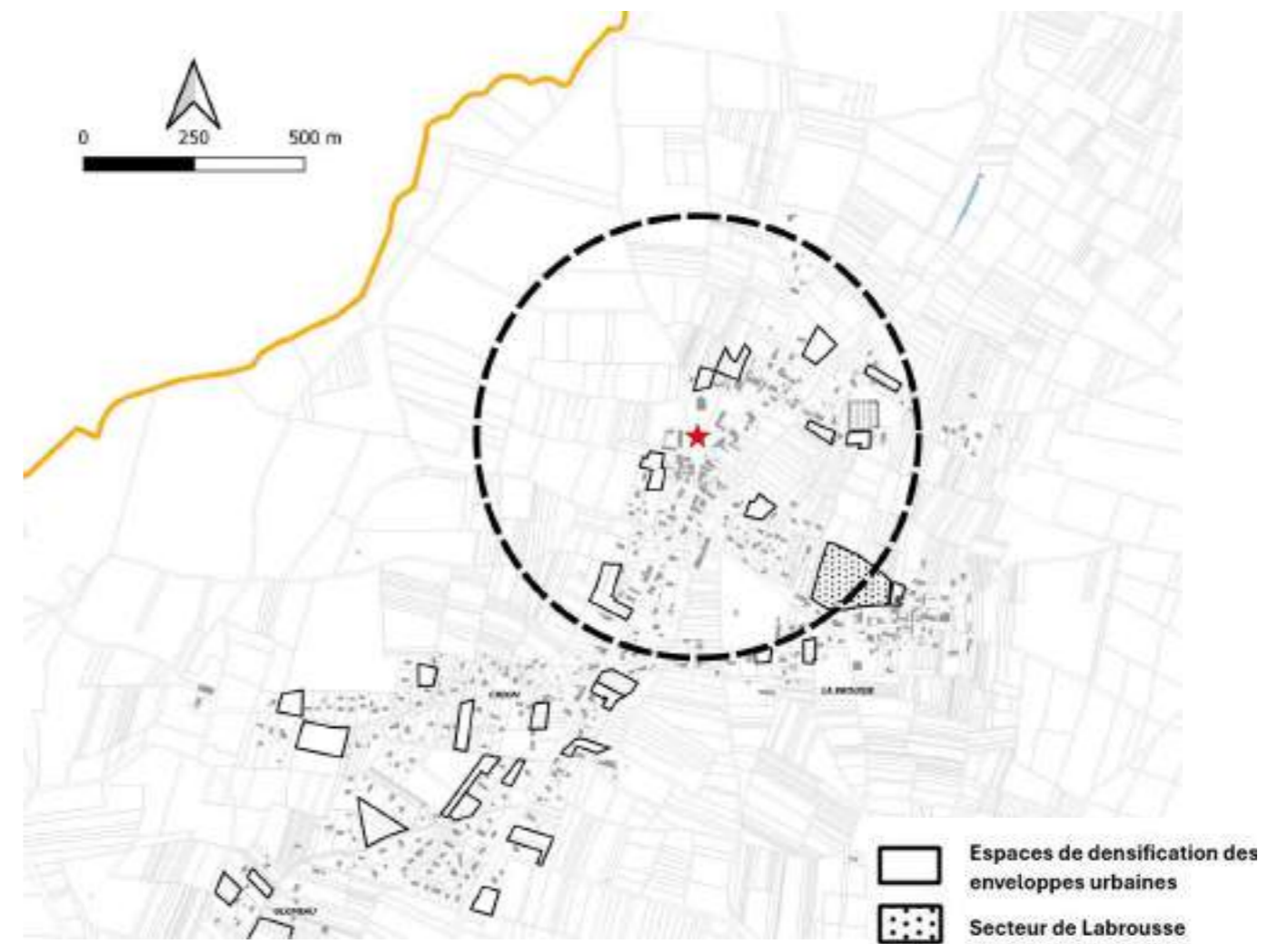
Sur la commune de Saint-Sauveur une seule construction fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (AC1), à savoir l'Eglise Sainte-Marie, MH inscrit le 05 octobre 1925.

L'église Sainte Marie de Saint-Sauveur, dont la construction remonte au XII siècle, comprend une abside romane voûtée en cul de four, une travée carrée couverte d'une croisée d'ogives, une nef lambrissée qui présente vers l'ouest des restes romans.

Le clocher actuel de l'église, beaucoup plus récent, ne fait pas l'objet du classement.



PERIMETRE DE PROTECTION AC1 LIE A L'EGLISE SAINTE-MARIE



- **Le patrimoine protégé sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du Plan**

Plusieurs espaces de densification et zone de développement pressentis dans la phase études préliminaires sont concernées par le périmètre de protection de l'église Sainte-Marie.

II.7.4. LE PATRIMOINE BATI ORDINAIRE

Située sur la voie antique de la Lébade (ou Lévade, route joignant Bordeaux à Soulac), Saint-Sauveur a fait l'objet d'une occupation ancienne comme en attestent des restes archéologiques retrouvés sur la commune.

Corollaire de cet itinéraire, quelques traces de petits édifices religieux jalonnent le territoire, ainsi que de nombreuses fontaines liées aux sources présentes sur la commune (fontaines du village, de la fée, de Liversan, des ontilles, de Charrite, et du rêche).



Le XIX^{ème} siècle porte les 1^{ers} développements urbains du Médoc, dont Saint-Sauveur va bénéficier à sa mesure, avec l'essor de la viticulture, sous l'impulsion de Napoléon III, qui demandant le classement des meilleurs crus de Bordeaux, suscite l'établissement de la célèbre liste des « Grands Crus Classés en 1855 ».

Le développement urbain de la commune s'opère de façon modeste au bourg, autour de la petite église Sainte-Marie, dans une couronne de petits hameaux satellites et de façon disséminée à la faveur de domaines viticoles et leurs châteaux.

Le bourg de Saint-Sauveur à l'origine enserré dans un environnement forestier à l'Ouest et en bordure du ruisseau du Batan à l'Est, va progressivement s'affranchir de ces limites physiques, pour les repousser à l'Ouest et les « enjamber » à l'Est.

La trame bâtie se développe sur un rythme continu (les constructions s'accolent, dans un souci d'économie de l'espace) à semi-continu (les constructions sont attenantes les unes aux autres sur une seule limite), voire discontinu dans le cas des maisons bourgeoises isolées dans leur parc).

Le patrimoine bâti du bourg et des hameaux reste modeste, composé majoritairement de constructions :

- en pierre ou en moellons enduits avec pierres de taille pour les encadrements de baies et les angles,
- couverte d'une toiture à 2 ou 4 pans, en tuiles de Gironde, exceptionnellement d'une couverture en ardoise avec épis de faitage (réservé aux constructions nobles des châteaux et de leurs dépendances),
- avec une façade classique, ordonnancée : La façade principale se développe, composée symétriquement par rapport à la porte d'entrée,
- avec une façade plus ou moins riche en éléments de décor en fonction du niveau social du propriétaire :
 - Agrémentée d'une génoise (simple ou double) à la limite de la toiture,
 - des fenêtres en bois, à double battant et à six ou huit carreaux, sont protégées par des volets en bois pleins ou volets type persienne. Ces menuiseries sont peintes de couleur claire (blanc, gris clair ou beige)
 - Pour les maisons de vigneron, des fenestrons éclairent et aèrent le grenier. Alignés sur les portes et fenêtres du rez-de-chaussée, ils épousent des formes diverses : losanges en Médoc mais aussi, plus récemment, triangles et demi-cercles...

Le territoire communal de Saint-Sauveur possède un patrimoine représentatif de l'architecture girondine et rurale de la fin du XIX^{ème} siècle et du début de XX^{ème} qu'il convient de prendre en compte.

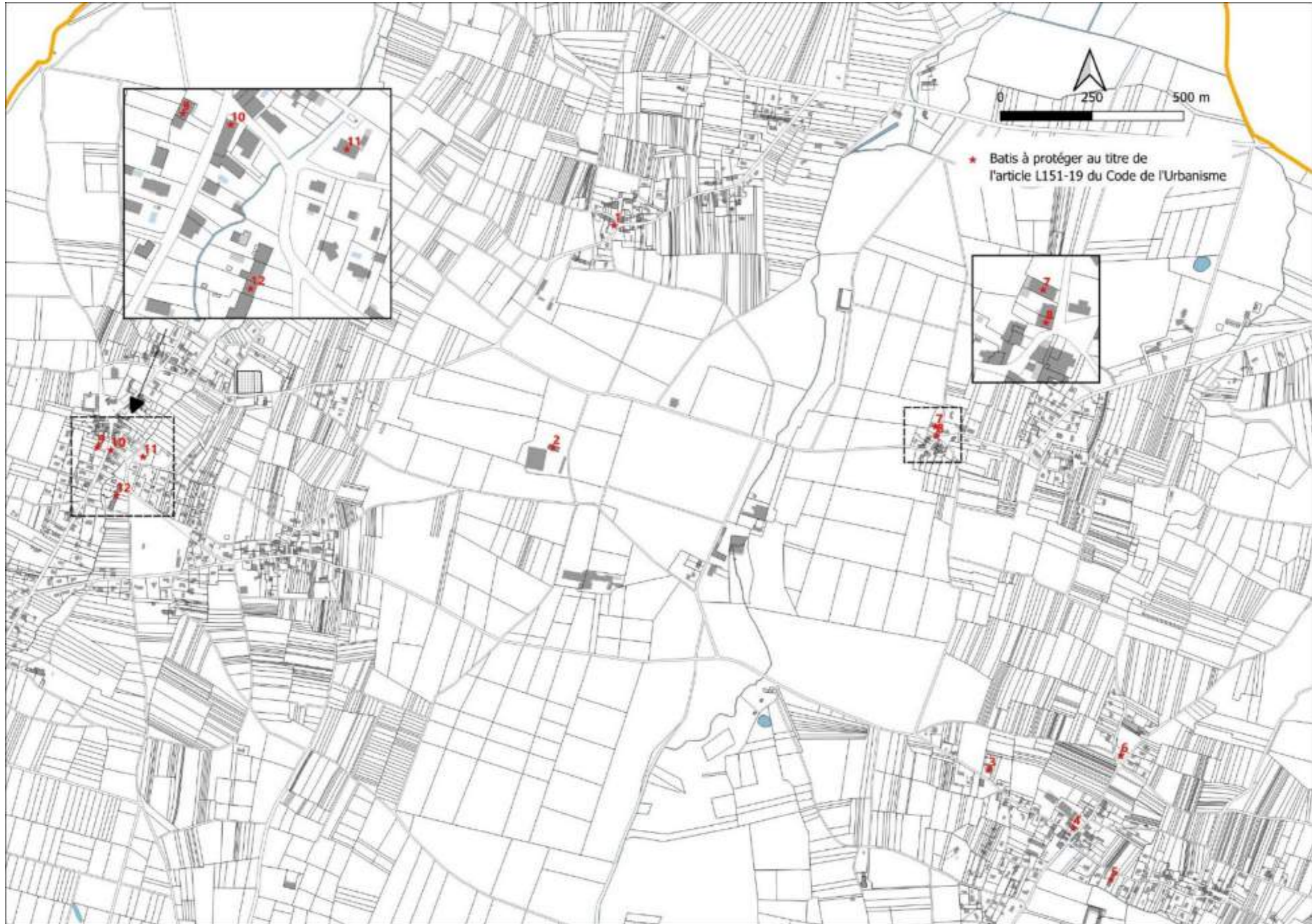
Les constructions constitutives de l'identité communale et médocaine par extension, sont repérées sur la cartographie page suivante.

PLANCHE PHOTO DU BATI PRESENTANT UN INTERET IDENTITAIRE



Source : recensement Agence Métaphore

LOCALISATION DU BATI PRESENTANT UN INTERET IDENTITAIRE



II.8. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL ET HIERARCHISATION DES ENJEUX

		Diagnostic / Etat initial		Tendances évolutives		Niveau d'enjeu			Zones sensibles ou à enjeux forts	
		Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Faible	Moyen	Fort		
Milieu physique	Climat	Favorable aux dispositifs de maîtrise des consommations énergétiques (habitat bioclimatique) et d'énergie renouvelable (photovoltaïque, biomasse, éolien..)	Climat atlantique favorisant le risque tempête Occurrence des chaleurs caniculaires	Favoriser les démarches d'habitat bioclimatique Favoriser la mise en œuvre des énergies renouvelables	Aggravation du risque tempête lié au changement climatique			Maitrise énergétique	Toutes les zones U et AU	
	Relief et topographie	Topographie peu marquée	Facteur aggravant vis-à-vis de l'évacuation des eaux vers les exutoires en période hivernale et printanière de hautes eaux	o Limitation de l'imperméabilisation des sols, o Préservation/entretien/développement du réseau des fossés	Aggravation du phénomène d'inondation hivernale			Gestion pluviale	Toutes les zones U et AU	
	Géologie et pédologie	Sols à dominante sableuse, favorables à une infiltration satisfaisante des eaux	o Possibilité d'occurrence de couches d'aliots susceptibles de limiter la capacité d'infiltration des sols o Imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation	o Recherche de ces formations préalablement aux aménagements urbains o Limitation de l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation	o Sous-estimation et/ou non prise en compte des couches d'aliots o Aggravation de l'imperméabilisation des sols			Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de maintenir leur capacité d'infiltration.	o Toutes les zones U et AU	
	Masses d'eau souterraines et superficielles	Maillage hydrographique qui s'inscrit dans le BV d'un milieu sensible ; classements SDAGE/SAGE : o Jalle du Breuil en "axe migrateur" o 1 masse d'eau en Zone à Protéger pour le Futur (G083) o SAGE Nappes Profondes : unité de Gestion Eocène Médoc Estuaire à l'équilibre o SAGE Estuaire : nombreuses zones humides à protéger	Classements SDAGE : o Territoire en ZRE (Zone de Répartition des Eaux). o 2 masses d'eau souterraines en mauvais état quantitatif, objectif de bon état 2021 o 1 masse d'eau superficielle Jalle du Breuil en état écologique moyen, objectif de bon état 2021	o Eloigner les zones de développement du réseau hydrographique et des zones humides inventoriées afin de limiter les pressions anthropiques (pollutions, ...)	o Augmentation de la pression anthropique sur les milieux aquatiques susceptible d'aggraver la dégradation de leur qualité et le Risque de Non Atteinte du Bon Etat écologique (RNABE) o Augmentation de l'imperméabilisation des sols qui participe au phénomène d'inondation hivernale.			o Eloigner les zones de développement du réseau hydrographique afin de limiter les pressions anthropiques (pollutions)		
Milieu Biologique	Faune, flore, habitats naturels, Zones humides	o 3 ZNIEFF+ Natura 2000 Marais du Haut Médoc, 1 station botanique (ENS du CD33) o Présence de zones humides (ZH du SAGE estuaire, lagunes...) o Enjeux biologiques faibles sur les zones de développement qui en outre sont faiblement étendus	o Perte de biodiversité due à la pression anthropique (urbanisation, ...)	o La majorité des espaces en ZNIEFF, N2000 à affecter d'une protection réglementaire dans le PLU,	o Artificialisation des milieux naturels due aux extensions urbaines croissantes (drainage et assèchement de zones humides, ...)			Préserver les milieux naturels d'intérêt : zones humides et habitats d'intérêt communautaire	Zones à enjeu : zones humides et station botanique	
	Trame Verte et Bleue (TVB)	o Trame Verte bien préservée à l'échelle du grand territoire, au regard d'un massif boisé très développé et relativement bien conservé o Trame Bleue bien préservée o Faibles enjeux de discontinuité liée aux zones de développement du fait de leur faible étendue et localisation dans les enveloppes urbaines	o néant	o Prise en compte de la TVB dans la stratégie de développement urbain et plus précisément à l'échelle des opérations d'aménagement	Risque de disparition de la micro-trame au sein des espaces agglomérés du bourg et au sein des zones de développement projetées.			o Préserver les corridors écologiques et la fonctionnalité des milieux associés. o Favoriser le développement de la nature en ville.		
Ressources naturelles	Ressource en eau potable	o 9 masses d'eau souterraines dont seules 2 classées en mauvais Etat quantitatif, avec objectif 2027 o Forage du Sablonat : Ressource de bonne qualité avec périmètres de protection o SAGE Nappes Profondes : unité de Gestion Eocène Médoc Estuaire à l'équilibre	o Territoire en ZRE (Zone de Répartition des Eaux). o SAGE Nappes Profondes : Unité de gestion à l'équilibre mais en dépassement des autorisations de prélèvement du SIAEPA de St Estèphe o Nombreuses pressions sur les masses d'eau (rejets, ...)	o Ressource de bonne qualité o Réseau bien maillé capable de desservir l'ensemble des zones de développement. o Chercher des pistes d'optimisation et d'économie de la ressource	Augmentation des besoins en eau pour les nouveaux ménages		S'assurer de la compatibilité des besoins en eau potable projetés par le PLU avec la capacité globale de la ressource.			
	Sol agricole et forestier	<u>Sol agricole</u> : forte valeur agronomique mais pas d'enjeu de perte par consommation foncière liée aux zones de développement <u>Sol forestier</u> : 50 % participe à lutter contre le changement climatique (effet puits de carbone), participe de la biodiversité ("réservoir de biodiversité") et source de diversification énergétique (filère bois/énergie)	<u>Sol forestier</u> : quelques zones de développement font l'objet d'une occupation forestière, mais dans aucun cas n'ont bénéficié d'aides publiques au nettoyage/reboisement.	Aucun projet de développement susceptible d'impacter la ressource « espace agricole » et « espace forestier »	néant		Fixer un objectif de consommation de l'espace compatible avec les besoins de développement (habitat)			
	Sous-sol	Pas d'exploitation des ressources liées au sous-sol susceptible d'être en concurrence avec l'utilisation agricole des sols	Traces de trous liés à une exploitation passée, qui exclut ces terrains pour des usages urbains	Evitement des secteurs impactés par ces traces d'exploitation pour un usage urbain	Exposition à des risques d'effondrement si maintien de ces « trous » d'exploitation en zones constructibles	Repérage et Evitement de ces zones au sol dégradé				
	Energie	Climat plutôt favorable au développement des énergies renouvelables (solaire, géothermie, biomasse, ..)	Absence de projet sur le territoire élargi, malgré ses potentialités	Favoriser des modes de constructions moins énergivores (habitat bioclimatique et habitat semi-collectif à collectif)	Les installations photovoltaïques soulèvent des difficultés en matière d'intégration paysagère. Les installations liées à la filière biomasse sont consommatrices d'espace.	Limitation de la consommation d'énergie en encourageant des modes de constructions moins énergivores.			Toutes les zones de développement	

	Diagnostic / Etat initial		Tendances évolutives		Niveau d'enjeu			Zones sensibles ou à enjeux forts	
	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Faible	Moyen	Fort		
Pollutions, nuisances et qualité des milieux	Qualité des masses d'eau superficielles et souterraines	<ul style="list-style-type: none"> 9 masses d'eau souterraines en Bon Etat 2015 1 masse d'eau superficielle en Etat écologique Moyen, objectif SDAGE de Bon Etat 2027 (Jalle du Breuil) 60 % de raccordement au réseau d'AC Une majorité des zones de développement desservies par le réseau EU 	<ul style="list-style-type: none"> Nombreuses pressions (rejets STEP, phytosanitaires...) d'origine agricole, industriel, domestiques sur les masses d'eau Encore 250 installations d'ANC sur Saint-Sauveur Bilan de contrôle des ANC 2020 	<p>Prioriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif</p> <p>Maintien du Bon Etat 2015 des masses d'eau souterraines et Atteinte du bon état à l'échéance 2027</p>	Augmentation de la pression anthropique sur les milieux sensibles (augmentation des rejets d'eaux usées induits par le développement de l'urbanisation, etc ...)			Prendre en compte la problématique de la qualité des eaux des milieux aquatiques dans l'ensemble des projets d'urbanisation.	
	Qualité de l'air et changement climatique	Présence d'une offre en déplacements alternatifs à l'automobile (cyclable et ferroviaire vers gare de Pauillac) à développer. Commune rurale et forestière, Effet puits de carbone lié à la masse forestière, Peu de sources de dégradation	Présence d'1 axe routier à fort trafic (RD 1215) et contexte villageois majoritairement viticole potentiellement à enjeu pour la santé publique.	<ul style="list-style-type: none"> Rôle potentiellement favorable des masses boisées sur l'abattement du niveau de pollution Développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture 	Augmentation des déplacements automobiles liés au développement des zones urbaines		Tenir compte de la qualité de l'air par l'amélioration de l'offre en déplacements doux..		
	Sites et sols pollués	Aucune zone de développement à vocation d'habitat concernée par 1 site pollué	1 sites potentiellement pollué (source BASIAS), en cessation d'activité (garage automobile)	Conduire un bilan sur le site potentiellement pollué signalé sur BASIAS	Absence d'accompagnement réglementaire d'éventuelles nouvelles implantations d'activité potentiellement polluante	Démarche d'évitement en matière de nouvelles implantations polluantes			
	Déchets	La commune dispose d'une collecte et traitement assurés à un niveau supra-communal, dont le dimensionnement et le fonctionnement sont satisfaisants. Démarches d'incitation du public à la maîtrise quantitative des déchets	Sans objet	Développer les démarches de maîtrise de la production des déchets (démarche de sensibilisation du public, développement du compostage, ...)	Augmentation des volumes de déchets par l'arrivée de nouveaux ménages et activités économiques.	Favoriser le compostage individuel ou regroupé dans les opérations groupées.			Zone AU
	Bruit	Aucun établissement ni voie classée bruyante recensé, à l'exception de la RD1215 située à l'écart des zones habitées	Sans objet	Eviter l'implantation d'activité potentiellement bruyante à proximité des zones d'habitat.	Sans objet	Absence d'enjeu			Sans objet
Risques majeurs	Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> Risque sismique : faible (zone 1) Absence de Sensibilité à la remontée de nappe dans les secteurs pressentis à développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Aléa Retrait-gonflement des argiles : fort sur les zones urbaines agglomérées Aléa feu de forêt : quelques zones de densification en interface directe avec le massif forestier PPRI Médoc centre : zone rouge aux abords du Batan au cœur du bourg 	<p>Maitrise de l'aléa feu de forêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> par maîtrise du développement diffus en milieu forestier ; Définition de règles de construction dans le RU et zonage <p>Maitrise de l'aléa Argiles : par mesures palliatives constructives</p> <p>Evitement des espaces à proximité de la zone rouge du PPRI</p>	Non prise en compte des secteurs à risques dans la délimitation des zones à urbaniser		Intégrer au mieux les différents aléas au niveau du développement des zones d'habitation.		
	Risques technologiques	Absence d'ICPE susceptible de présenter un risque industriel	Territoire partiellement dans le rayon de 10 km de la centrale nucléaire du Blayais	Sans objet	Sans objet	Absence d'enjeu		Sans objet	
Cadre de vie	Paysage	Omniprésence d'espaces naturels, ruraux et forestiers, qui fonde l'identité paysagère communale	Tendances à la perte d'identité paysagère : <ul style="list-style-type: none"> Etiement linéaire et sans épaisseur le long des voies, avec risque de perte des microcoupures entre les quartiers Mitage des espaces forestiers Disparition de la trame verte qui fonde l'identité forestière de Saint-Sauveur 	La révision du PLU peut être l'opportunité de limiter l'étalement urbain source de banalisation de l'identité paysagère communale.	Risque de dégradation du paysage si réflexion absente lors de l'urbanisation des secteurs		Lutter contre la dilution urbaine .		Zones AU
	Patrimoine	Patrimoine protégé au titre des monuments historiques : Eglise Sainte-Marie Patrimoine bâti plus banal (bourg/hameaux/châteaux) Patrimoine archéologique : 3 zones sensibles mais aucune n'est concernée par 1 zone de développement du PLU	Présence d'un patrimoine non protégé (rural, villageois et châteaux) parfois dénaturé par des réhabilitations maladroites.	Possibilité de protéger le patrimoine vernaculaire lors de l'élaboration du PLU	Risque de perte d'identité bâtie et paysagère lors de restauration mal conduites.		Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine architectural de la commune.		Bourg et hameaux
	Santé et salubrité publique	Sans objet	Commune concernée par deux arrêtés amiante et termites	Sans objet	Sans objet	Aucun enjeu identifié			

III.ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU

III.1. ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES

Les enjeux ayant été identifiés à l'issue de la partie II et formalisés dans un tableau de hiérarchisation, il est nécessaire de vérifier que la traduction des enjeux faite au sein du PLU est cohérente entre toutes les pièces qui composent les documents et que les dispositions prévues sont facilement applicables.

III.1.1. « UN PROJET D'ACCUEIL DEVELOPPE AU SEIN ET EN CONTINUITE DE L'ENVELOPPE URBAINE DU VILLAGE.../...ET EXCLUANT TOUT AUTRE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE RESTE DU TERRITOIRE », OBJECTIF INSCRIT DANS LE PADD, COMME MESURE GLOBALE EN FAVEUR DE LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX LIES A L'ENVIRONNEMENT

Dès les premières réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU, le souhait de la commune a été de prioriser son développement via la densification de l'enveloppe urbaine du village et de façon mineure en continuité immédiate pour répondre à ses besoins d'évolution démographique, à l'exclusion de tout autre développement urbain sur le reste du territoire communal. Ce choix représente une mesure d'évitement et de réduction globale des incidences sur l'environnement par :

- **La Limitation** de la consommation d'espaces naturels en dehors des enveloppes urbaines actuelles, qui limite tout effet de fragmentation du massif forestier, classé Réservoir de biodiversité dans le SRADDET et le SCOT Médoc ;
- **La Préservation** des continuités écologiques identifiées à l'échelle communale et à l'échelle plus large du massif médocain ;
- **La Limitation** des éventuelles pollutions du milieu aquatique superficiel : le bourg étant raccordé en totalité au réseau d'assainissement collectif ;
- **La Limitation** des émissions de gaz à effet de serre via la limitation des déplacements.

III.1.2. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA BIODIVERSITE ET A LA TRAME VERTE ET BLEUE RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a d'abord été guidée par la vision communale des enjeux liés aux milieux naturels. Cette vision a entraîné la mise en place dès la phase PADD d'une **mesure d'évitement et de réduction globale** des incidences prévisibles ci-dessous décrite ; mesure traduite et déclinée dans les autres pièces du PLU (zonage, règlement) dans un souci de cohérence.

► Rappel des enjeux liés à la biodiversité à l'échelle communale et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence sur les milieux naturels (habitats et espèces faunistiques et floristiques) :

- ⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** : destruction de la flore et de la faune en présence, destruction des habitats naturels et habitats d'espèces et coupure de corridors écologiques par la fragmentation des milieux et création d'obstacles au déplacement ;
- ⇒ Parmi les **incidences indirectes prévisibles** : la pollution de l'eau et des milieux aquatiques.

Ces incidences notables prévisibles sont localisées ou proviennent essentiellement des zones de développement urbain projetées à savoir les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU.

Sur la commune de Saint-Sauveur, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale le à savoir :

- ⇒ **Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides** : Natura 2000 Marais du Haut-Médoc, zones humides du SAGE Estuaire, classements du SDAGE AG (Jalle du Breuil en axe à grands migrants...), ZPENS du CD33 « station botanique de St Sauveur » ;
- ⇒ **Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle du bourg**

► Des mesures de protection de la biodiversité dans les pièces du PLU

L'un des fondements de la stratégie communale d'organisation et de développement du territoire est la protection stricte des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter toute discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques.

La volonté générale de limiter l'urbanisation à l'enveloppe déjà constituée du bourg en est une réponse globale et sa traduction via des choix de zonage et de règlement est présentée ci-après.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides : Natura 2000 Marais du Haut-Médoc, Zones humides du SAGE Estuaire, classement du SDAGE Adour Garonne (Jalle du Breuil : réservoir biologique, axe à grands migrants.)				
III-1-Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, des paysages et de prise en compte des risques : La charpente du territoire : le triptyque « eau/forêt/vigne » Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs ; Les continuités écologiques assurées par l'armature agricole du territoire ;	Évitement des incidences directes sur le site Natura 2000 « Marais du Haut-Médoc », sur les zones humides du SAGE « Estuaire », réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides Évitement des cours d'eau classés en « axe grands migrants » (Jalle du Breuil) par le SDAGE AG Évitement des zones humides inventoriées dans le cadre du PLU en zone AUh de Labrousse (protection pour motif écologique)	Les emprises Natura 2000, zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde, et ZPENS « Station botanique de St Sauveur » sont classées en secteur Np (secteur Naturel majeur à Préserver strictement) ; En outre, les ZH identifiées : → <u>En zone AUh de Labrousse</u> : zone humide le long du chemin Lafon = protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 ;	La constructibilité dans le secteur Np est limitée de façon stricte : <i>Seules sont autorisées :</i> - les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 n°FR7200677 – « Estuaire de la Gironde », n°FR7200683 – « Marais du Haut-Médoc » et des zones humides du SAGE « Estuaire de la Gironde et des milieux associés », - les constructions, installations techniques, aménagements (cheminements piétons,) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, à condition de ne pas porter atteinte au site ».	* Affirmer la vocation d'espace naturel Majeur de ces milieux ; *Éviter les incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire *Éviter les incidences directes sur les zones humides associées à ces sites, *Ne pas faire entrave aux objectifs de qualité des eaux superficielles *Interdire la constructibilité aux abords des cours d'eau afin d'éviter la destruction des zones humides
Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle des espaces urbanisés				
III-1-Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages : La charpente du territoire : le triptyque « eau/forêt/vigne » Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs.../... assurées par l'armature agricole du territoire ;	Réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers Évitement de secteurs agricoles en couronne à l'Ouest, constitutifs d'espaces à forte valeur ajoutée, qui subissent une pression urbaine ; Évitement d'éléments de « nature en ville » participant aux continuités écologiques à l'échelle du bourg	Les autres continuités écologiques non concernées par des périmètres d'inventaire /protection réglementaire tels que N 2000, zones humides du SAGE, sont classés en zones N ou A, qui permet de prendre en compte les continuités écologiques moins majeures à préserver. La matrice agricole, reconnue comme fonction de continuité écologique à l'échelle du grand territoire, est classée A.	La constructibilité dans les zones A et N est limitée à : 1/ la fonctionnalité sylvicole du massif forestier ; 2/l'évolutivité des constructions existantes (réaménagement/ Extension limitée/annexes) 3/deux Secteurs Aot VC n°14 au sud de Fournas, de très faible capacité d'accueil (2 unités d'hébergement oenotouristique)	Ne pas aggraver les facteurs de fragmentation du socle agricole et naturel, notamment, ne pas créer de coupures dommageables par le développement de l'urbanisation ; Protéger les milieux à forte biodiversité au sein du massif (forêt galerie et zones humides associées)

III.1.3. COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES A LA RESSOURCE EN EAU ; RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a également été guidée par la prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau, qui a entraîné la mise en place dès la phase PADD de **mesures d'évitement et de réduction globale** des incidences prévisibles ci-dessous décrites ; mesures traduites dans les autres pièces du PLU (zonage, règlement) dans un souci de cohérence.

► Rappel des enjeux liés à la ressource en eau et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence non négligeable sur la ressource en eau :

- ⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** : Incidence négative directe concernant la **qualité des eaux** superficielles et des eaux souterraines notamment, pollutions engendrées par le projet via la gestion des eaux usées et des eaux pluviales ;

Ces incidences notables prévisibles sont localisées ou proviennent essentiellement des zones de développement urbain projetées à savoir les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ; et plus particulièrement celles à proximité des cours.

Sur le territoire de Saint-Sauveur, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

- ⇒ **Enjeu de mise en œuvre des objectifs qualitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2022-2027** concernant les masses d'eau du territoire (objectif de bon état 2027 pour les masses d'eau souterraines et superficielles). Cela passe notamment par la limitation de la pollution des milieux aquatiques superficiels par une gestion des eaux usées et pluviales adaptée aux contraintes du territoire ;
- ⇒ **Enjeu de prise en compte des périmètres de protection de captage AEP** : la commune de Saint-Sauveur est concernée par le périmètre de protection AEP au forage du Sablonat.

► Des mesures de protection de la ressource en eau traduites dans les pièces du PLU.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu lié à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 concernant les masses d'eau du territoire				
<p>III-1 Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages :</p> <p>La charpente du territoire : le triptyque « eau/forêt/vigne »</p> <p>Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs</p> <p>« Assurer une gestion économe des ressources naturelles : - en eau (en veillant à la bonne qualité des rejets en EP lors des aménagements urbains) »</p>	<p>Éviter de générer de nouveaux effluents issus d'une urbanisation non raccordée à l'assainissement collectif ;</p> <p>Réduire les pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation.</p>	<p>Toutes les zones de développement se situent dans la zone de desserte par l'assainissement collectif du SDA approuvé.</p>	<p>Le raccordement au réseau d'AC en zone U et AU est obligatoire :</p> <p>Les zones AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abattement de la pollution liée au lessivage des chaussées.</p>	<p>Limiter les rejets issus de l'urbanisation vers les milieux aquatiques.</p>

III.1.4.COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AU PAYSAGE ET AU PATRIMOINE RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

► Rappel des enjeux liés au paysage et au patrimoine et incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence non négligeable sur les paysages et le patrimoine :

⇒ Parmi les **incidences directes prévisibles** :

- Incidence négative directe par l'ouverture à l'urbanisation d'espaces de respiration à caractère naturel qui se développent au cœur du bourg (le long du ruisseau du battant rue du stade), ces espaces participant à la trame verte intra-urbaine et la régulation des écoulements de surface ;
- Incidence négative directe : par non-limitation de l'étalement urbain qui s'opère le long des voies en entrées de bourg, notamment le long de la RD 104, RD 104 E1 et RD 104 E3, source de banalisation paysagère ;

⇒ Parmi les **incidences indirectes prévisibles** :

- Incidence négative indirecte : banalisation paysagère par déficit de prise en compte de l'intérêt patrimonial de constructions anciennes non protégées ;

Sur le territoire de Saint-Sauveur, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

- ⇒ **Enjeu de préservation de la matrice agri-viticole et forestière de la commune**, qui constitue « la charpente » du paysage communal et participe à La qualité des lieux habités ;
- ⇒ **Enjeu de respect du périmètre d'enveloppe urbaine actuellement constituée**, qui implique de marquer une limite claire à cette enveloppe et une requalification des seuils urbains du bourg ;
- ⇒ **Enjeu de protection du patrimoine bâti attaché au passé rural de la commune** (bâti viticole médocain, maisons bourgeoises et domaines châtelains ...), qui constitue un socle identitaire bâti et paysager ;

Des mesures en faveur de la protection du paysage et du patrimoine bâti traduites dans les pièces du PLU :

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et/ou OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu de préservation de la matrice agricole et forestière				
III-1Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages : Accompagner le développement urbain de principes paysagers à l'appui : →D'un traitement des lisières urbaines ; →De la protection de certains boisements participant à la qualité et l'identité paysagère des lieux habités ;	Éviter : l'urbanisation de parcelles non bâties, situées au cœur du bourg, qui participent au titre de leur caractère boisé (le long du ruisseau du Battant rue du stade), de l'identité rurale, forestière et villageoise de Saint-Sauveur ; ces espaces revêtent en outre un rôle d'espaces de respiration, un rôle structurant dans le paysage urbain, Compenser : la perte du caractère naturel	Classement des hameaux du cœur viticole communal (Fournas, Junlandes, Lescargean...) en zone UH (zone Urbaine de Hameau) permettant l'évolutivité encadré du bâti mais pas l'extension des hameaux au-delà de leur enveloppe actuellement constituée ; Maintien des limites Nord/sud et Est /Ouest de l'enveloppe urbaine, sans nouvelle extension le long des axes RD104, E2 et 3, au bénéfice d'une densification et non d'une extension en étalement urbain ;	En zones UCca et UH : ces zones d'enjeu de qualité bâtie, sont soumises à prescriptions architecturales particulières (article 2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS) ; En zone AUh : Un ratio de 20 % d'espace vert et un coefficient de pleine de 30 à 40% sont exigés à l'article 2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.	Préserver l'identité rurale et villageoise du bourg, Limiter l'étalement urbain propice à la banalisation paysagère et la réduction des espaces assurant les continuités écologiques sur le territoire.

→De la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie	induit par l'urbanisation de la zone AUh de Labrousse, par des mesures d'accompagnement paysagers (reconstitution de lisières boisées dans l'OAP). Éviter l'étalement urbain le long des routes par le maintien des enveloppes actuellement bâties dont l'extension serait préjudiciable à la préservation de la qualité paysagère. Éviter la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Affirmation de limites d'urbanisation calées sur des éléments physiques (route, boisements...) ; Protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (Loi Paysage) de certaines limites boisées des quartiers habités (le long des RD 104 E2 et E3), qui permet en outre de marquer une limite à l'étalement urbain le long de ces axes) ; En zones AUh de Labrousse, création de bandes paysagères en périphérie de l'aménagement afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage et gérer l'interface avec les quartiers habités préexistants.		
Enjeu de protection du patrimoine				
III-1Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages : Accompagner le développement urbain de principes paysagers à l'appui : →De la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie	Éviter la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Repérage au titre de la loi Paysage sur le plan de zonage d'une dizaine de constructions	Rappel à l'article 2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS que les bâtiments et éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont à conserver ou à mettre en valeur ; à cet effet, des recommandations architecturales sont jointes en annexe au présent règlement.	Lutter contre la perte des éléments identitaires du territoire.

III.1.5.COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX RISQUES NATURELS ET NUISANCES RESULTANT DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

► Rappel des enjeux liés aux risques et nuisances et les incidences prévisibles en l'absence de mesures

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une incidence sur les risques naturels :

- ⇒ Parmi les incidences directes prévisibles :
 - **L'augmentation du nombre de biens et personnes exposés à l'aléa Feu de forêt**
- ⇒ Parmi les incidences indirectes prévisibles :
 - **L'aggravation du risque inondation** liée à l'augmentation des surfaces imperméables induites par l'urbanisation, qui sont responsables, entre autre avec la réduction du réseau des fossés, de la modification du régime d'infiltration des eaux pluviales, lors d'épisodes pluvieux en période hivernale.

Sur le territoire de la commune de Saint-Sauveur, ces incidences prévisibles sont susceptibles d'avoir une influence sur les enjeux identifiés à l'échelle communale à savoir :

- ⇒ **Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa feu de forêt**
- ⇒ **Enjeu de gestion hydraulique.**

Des mesures en faveur de la protection des populations et biens face aux risques naturels, traduites dans les pièces du PLU

Concernant l'aléa Feu de forêt, un fondement de la stratégie d'organisation et de développement du territoire souhaité par les élus est « **le maintien des zones de développement en continuité de l'enveloppe urbaine constituée** », qui permet d'optimiser les dispositifs de prévention existants et projetés.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa feu de forêt				
<p>III-1Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages :</p> <p>III-1-5 La prise en compte des risques majeurs et nuisances sur le territoire</p> <p>Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à certains risques et nuisances qui pèsent sur le territoire, le projet décline les principes suivants :</p> <p>Prévention du risque incendie de forêt,</p>	<p>Éviter : Aucune nouvelle zone de développement urbain en bordure forestière à l'Ouest de l'enveloppe urbaine du bourg, et des quartiers de Créon et Glomeau, pourvus en équipements de lutte contre l'incendie.</p>	<p>Zonage : aucune extension de la zone UCca et UCp vers les espaces forestiers</p>	<p>Rappel des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) dans le règlement d'urbanisme dans toutes les zones</p>	<p>Éviter d'exposer de nouvelles populations au risque naturel d'incendie de forêt</p>

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu de prise en compte de l'instabilité des sols au cœur du quartier de Créon				
<p>Prise en compte du risque d'instabilité des sols lié à la présence d'anciens sites d'extraction de matériaux du sous-sol.</p>	<p>Éviter : Aucune constructibilité autorisée dans la zone des anciennes extractions de matériaux dans le secteur de Créon</p>	<p>Zonage : classement en zone N de la zone de risque au milieu du quartier de Créon</p>	<p>Règlement d'urbanisme : inconstructibilité en zone N</p>	<p>Éviter d'exposer de nouvelles constructions au risque d'instabilité des sols</p>
Enjeu de d'inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial				
<p>III-1Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages :</p> <p>III-1-5 La prise en compte des risques majeurs sur le territoire</p> <p>Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à certains risques et nuisances qui pèsent sur le territoire, le projet décline les principes suivants :</p> <p>Prévention d'inondation par débordement des cours d'eau, porté à la connaissance par le PPRI Médoc centre</p> <p>Une gestion pluviale sur les zones de développement, déclinant une limitation de l'imperméabilisation des sols et la mise en oeuvre d'ouvrages de régulation à l'échelle du secteur à aménager.</p>	<p>Éviter : le développement de l'urbanisation sur les secteurs à forte sensibilité hydraulique</p> <p>Éviter : maintenir à travers les espaces agglomérés des espaces naturels non urbanisés de façon à maintenir une capacité de gestion hydraulique</p> <p>Éviter : la destruction de zones humides au regard de leur fonctionnalité hydraulique</p> <p>Compenser l'urbanisation projetée par la création de bassins de régulation, de nouveaux (ou restauration) de fossés, noues,</p> <p>Réduire les effets de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation par une gestion de la densité bâtie,</p>	<p>Maintien le long du ruisseau du Battant qui traverse le bourg, d'un classement en zone N (parcelles boisées rue du stade) afin de « sanctuariser » un espace de mobilité des eaux au cours du cycle hydrologique ;</p> <p>Classement en zone N+L151-23 des vastes zones humides au sud du bourg (périmètre ZPENS et ZNIEFF), qui jouent un rôle de régulation hydraulique à l'échelle du grand territoire ;</p> <p>Les zones humides identifiées dans la zone AUh de Labrousse, sont protégées pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du CU et intégrées dans les modalités d'aménagement (espaces collectifs) ;</p> <p>Les OAP déclinent un certain nombre de mesures d'aménagement visant l'amélioration de la régulation pluviale (création de noues enherbées, de bandes paysagères à caractère perméable, de fossés à créer ou intégrer dans le plan de composition de l'aménagement...)</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des sols par l'emprise au sol des constructions nouvelles (fixée à 40 % en zone UCp et AUh) et introduction d'un coefficient de pleine terre de 40% à 50% en zone AU en fonction de la taille du parcellaire.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols notamment lors de l'aménagement des espaces de stationnement (article AUh1.3.6), par le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, à base de matériaux clairs et poreux et/ou bien de surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « evergreen » (cf. image de référence en annexe).</p> <p>En zone AUh : Imposer l'aménagement d'ouvrages de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha (article AU 3.2 DESSERTES DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE) Imposer la conservation des fossés à ciel ouvert (article AU 3.2.8).</p>	<p>Ne pas aggraver le risque inondation</p> <p>Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation</p> <p>Améliorer la situation actuelle par la mise en oeuvre d'actions de régulation qui bénéficieront à l'ensemble des zones déjà bâties.</p>

III.1.6.COHERENCE INTERNE DU PLU AU REGARD DES ENJEUX LIES AUX CHOIX ENERGETIQUES, LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

► **Rappel des enjeux liés à l'énergie et incidences prévisibles en l'absence de mesures**

En l'absence de mesures, le développement de l'urbanisation est susceptible d'avoir une influence sur la consommation énergétique, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (engendrée par l'augmentation des déplacements motorisés notamment), et à terme sur le changement climatique.

Bien que cet enjeu relève majoritairement de démarches à l'échelle plus large comme celle du SCOT ou celle de la région (SRCAE), les enjeux identifiés à l'échelle communale sont les suivants :

- ⇒ **Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables ;**
- ⇒ **Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements.**

► **Des mesures en faveur de la maîtrise des consommations énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre, traduites dans les pièces du PLU**

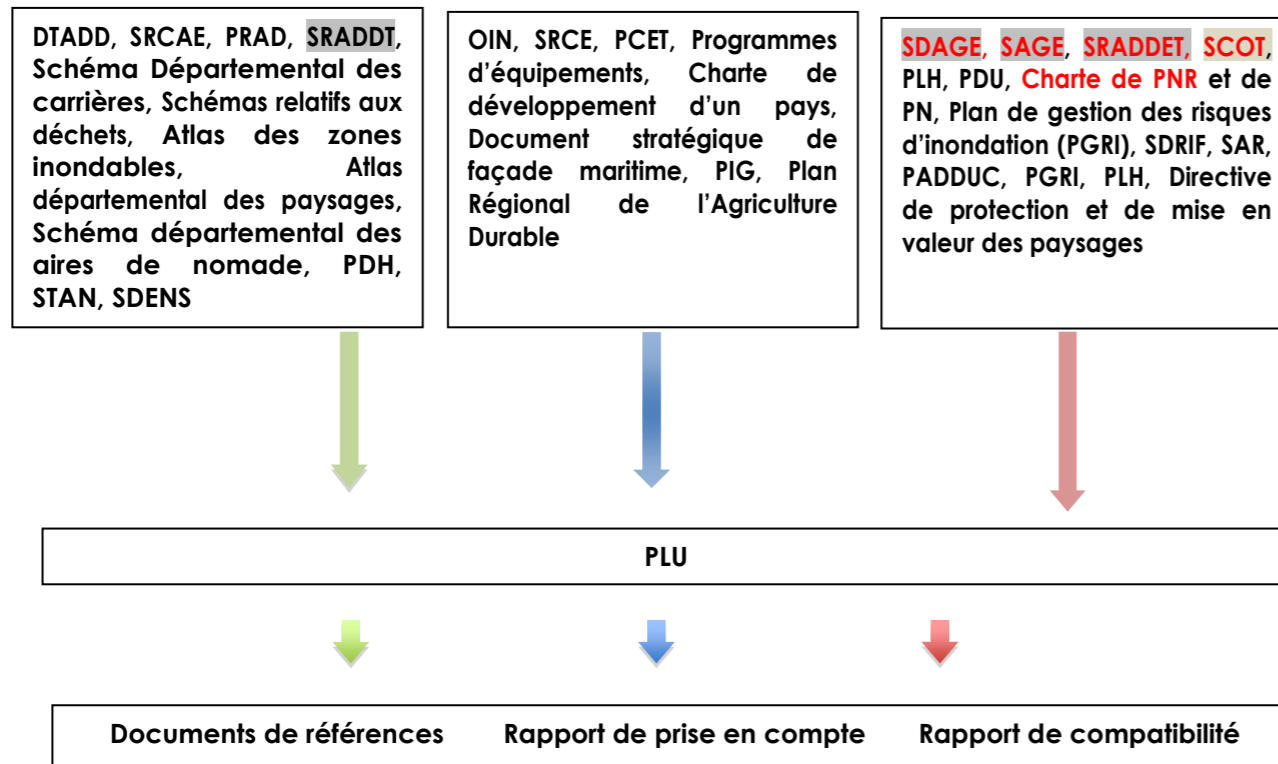
En plus de la maîtrise de la consommation de l'espace qui participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'autres modalités de prise en compte des questions énergétiques trouvent une traduction dans le PLU :

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables				
<p>III-2 Les Principe de renouvellement et de développement urbains :</p> <p>III-2-5 Tendre vers une plus grande mixité des formes urbaines ;</p>	<p>Réduire les consommations énergétiques notamment à travers l'introduction de formes urbaines denses, plus économes en énergie.</p> <p><u>Compenser :</u> promouvoir le recours aux énergies renouvelables, dans le parc public (projet communal) comme dans le parc privé.</p>	<p>Pas de zonage spécifique : cette mesure concerne toutes les zones de densification et de développement.</p>	<p>Les règles relatives à la densité (emprise au sol, hauteur des constructions) sont compatibles avec la mise en œuvre d'une certaine densité urbaine.</p> <p>Le règlement autorise les architectures bioclimatiques et les dispositifs de performance énergétique/de production des énergies renouvelables, dans le cadre de dispositions visant à l'intégration paysagère des dispositifs déclinés à l'article 2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS.</p> <p>RU : dans les zones UC et AUh, les tuiles solaires sont autorisées, dans la mesure où elles présentent l'aspect de tuiles canal en terre cuite.</p>	<p>Favoriser la performance énergétique du territoire.</p>

Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements				
<p>III-3 Les Principes de fonctionnement, de déplacement urbain et de lutte contre le changement climatique :</p> <p>« Mise en œuvre d'une mobilité durable »</p>	<p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements automobiles par la limitation de l'étalement urbain et par une offre en déplacements doux ;</p>	<p>Dans les OAP : création d'un maillage de liaisons douces depuis les zones à aménager vers le cœur du village ;</p>	<p>Plusieurs Articles prévoient la mise en œuvre du schéma des liaisons douces préfigurés dans les OAP :</p> <p>L'article AU3-4 : « Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie » et AU 3-6 qui dispose que « chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des OAP ».</p> <p>L'article AU3-5 « les cheminements doux tracés au schéma d'aménagement des OAP devront être aménagés. »</p>	<p>Mettre en œuvre une offre diversifiée en modes de déplacements alternatifs à l'automobile, source de lien social.</p>

III.2. ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans le cadre de la hiérarchie des normes, le PLU de Saint-Sauveur doit être compatible avec les documents, plans ou programmes présents ci-après (**Documents applicables sur le territoire de Saint-Sauveur**)



Notion de compatibilité : « L'obligation de compatibilité est une obligation de non-contrariété : la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure. Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement mais simplement qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels » (Source : Ministère du développement durable)

Notion de prise en compte : La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document. La prise en compte est assurée au minimum par la non-méconnaissance des autres dispositions et la motivation des décisions qui ne vont pas dans le même sens (Source : Ministère du développement durable)

POUR RAPPEL : Le SCoT intégrateur

(Source : Ministère de la transition écologique)

« Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT. »

A ce titre, seul le rapport d'articulation entre le PLU de Saint-Sauveur et le Scot de Médoc 2033 au titre de Scot intégrateur et la Charte du PNR Médoc qui lui est postérieure, est analysée ci-après.

III.2.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) est le support de la stratégie régionale pour un aménagement durable et équilibré des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine.

Avec la loi NOTRe, la Région dispose d'un document de planification opposable aux documents de planification et d'urbanisme infrarégionaux. Plus précisément, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes des parcs naturels régionaux devront « prendre en compte » les objectifs et être « compatibles » avec les règles générales du SRADDET. Les règles générales ont pour but d'atteindre les objectifs et orientations fixés dans les divers domaines du schéma.

Un fascicule de 41 règles s'inscrivant dans les 4 domaines obligatoires suivants a été établi :

- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports
- Climat, air et énergie
- Protection et restauration de la biodiversité
- Prévention et gestion des déchets

	ORIENTATIONS OU OBJECTIFS FORMULES PAR LE SRADDET	RAPPORT DE COMPATIBILITE
Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	Règle N°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	Le projet de PLU délimite une zone UC au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et de son quartier en continuité sud vers Créon et Glomeau, uniquement constituée d'espaces de densification.
	Règle N°2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	Le projet de PLU ne prévoit aucune nouvelle zone commerciale en dehors de l'espace de centralité du bourg.
	Règle N°3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	L'offre commerciale communale est circonscrite à l'espace de centralité du bourg.
	Règle N°4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Le projet d'accueil du PLU s'appuie en totalité sur les espaces de densification de l'enveloppe urbaine du bourg et son quartier Créon Glomeau en continuité au sud ; Le bourg qui constitue le cœur de cette enveloppe urbaine à intensifier est desservi par la ligne de bus 703 Bordeaux Quinconces – Lesparre gare TER (arrêt au bourg),.
	Règle N°5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	La commune ne présente aucune friche.
Cohésion et solidarités sociales et territoriales	Règle N°6 : Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	Le projet n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	Le PADD met en principe 1 ^{er} la mobilisation des espaces de centralité pour porter et mettre en œuvre son projet d'accueil.
	Règle N°8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	Le bourg présente une trame d'équipements et de services publics déjà bien structurée ; il existe un pôle d'équipements publics sportifs et de loisirs à la Garosse, en discontinuité de plusieurs km du bourg, mais ce choix est ancien et non réversible.
	Règle N°9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	Sans être particulièrement destiné à une catégorie d'âge, le projet de PLU est compatible avec un cadre de vie et des usages et besoins des personnes âgées (proximité des services, accessibilité piétonne, ...)
Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	Règle N°10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : Par la préservation du foncier agricole Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité.	Le projet n'est pas concerné par cette règle dans la mesure où il ne s'implante pas sur des terrains destinés ou protégés à des fins agricoles.
	Règle N°11 : Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.
	Règle N°12 : Les autorités organisatrices de mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.

Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	Règle N°13 : Les réseaux de transports publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.
	Règle N°14 : Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.
	Règle N°15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.
	Règle N°16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.
	Règle N°17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.
	Règle N°18 : Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	Afin de favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, et en direction des publics non motorisés (personnes âgées, jeunes, scolaires, ..) le PLU décline un schéma des circulations douces dans les OAP ; l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Labrousse s'inscrit dans ce schéma.
	Règle N°19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.
	Règle N°20 : Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.
Règle N°21 : Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux définis dans le fascicule.	Le projet n'est pas directement concerné par cette règle.	
Climat, Air, Energie	Règle N°22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.	Ces principes sont introduits dans le rapport de présentation au paragraphe II.2.1. CLIMATOLOGIE
	Règle N°23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses.	Le projet de PLU promeut la création d'espaces verts qui participe au phénomène de « rafraîchissement passif » et introduit ce principe introduit dans l'OAP de la zone AUh de Labrousse.
	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.	Le projet de PLU s'inscrit pleinement dans cette démarche d'intégration de l'eau tout au long de son cycle : au moment de la mobilisation de la ressource (la capacité de la ressource locale a été évaluée auprès du SIAEPA de St Estèphe), par la prise en compte des écoulements de surface à travers le maintien en zone naturelle non artificialisée de vastes zones de régulation (zones humides de la vallée de la jalle du Breuil, zones humides forestières en limite sud avec St Laurent du médoc,..) mais également de zones de régulation intra urbaines (le long du ruisseau du battant, rue du stade,..).
	Règle N°25 : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer.	Le projet n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°26 : Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	Le projet n'est pas concerné par cette règle.
	Règle N°27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	La rédaction du règlement d'urbanisme veille à permettre et ne pas compromettre la mise en œuvre de ce principe.
	Règle N°28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans les bâtiments est facilitée et encouragée.	La rédaction du règlement d'urbanisme veille à permettre et ne pas compromettre la mise en œuvre de ce principe.
	Règle N°29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	Les modalités de traitement des toitures sont compatibles avec la mise en œuvre d'installations d'énergie renouvelable.
Règle N°30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	Le PLU ne prévoit aucun dispositif de cet ordre.	

Climat, Energie	Air,	Règle N°31 : L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	Le projet de PLU ne prévoit pas dans son règlement d'urbanisme le recours à ce type d'installation.
		Règle N°32 : L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	Le projet de PLU n'est pas concerné par cette règle.
Protection et restauration de la biodiversité		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 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.	Sur le territoire communal, sont identifié des espaces aux enjeux écologiques majeurs à préserver et classés à ce titre en secteur Np, à Naturel à protéger strictement : <ul style="list-style-type: none"> • Une zone Natura 2000 Marais du nord -Médoc, • 3 périmètres de ZNIEFF, • La ZPENS « station botanique de Saint Sauveur et St Laurent », vaste Zone Humide au Sud du bourg, • Les zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde Les composantes des continuités écologiques à l'échelle du SRADDET portées à la connaissance dans la carte n° 33 sont prises en compte.
		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).	Au vu des enjeux écologiques identifiés au cours des études préliminaires, le projet de PLU ne présente aucune incidence prévisible notable sur le patrimoine biologique et les continuités écologiques.
		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.	Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh de Labrousse, dont les OAP déclinent les principes de prise en compte enjeux biologiques suivants : <ul style="list-style-type: none"> • Démarche d'Évitement du réseau de zones humides composé des secteurs de prairies humides à joncs dans la partie nord de la zone et des fossés développés le long du chemin central, à maintenir dans les espaces collectifs de l'aménagement, • Préservation des arbres isolés qui revêtent un enjeu biologique au titre d'arbres gîtes, • Préservation des séquences de haies champêtres dans le cadre des bandes paysagères préconisées dans le schéma d'aménagement,
		Règle N°36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	Les continuités écologiques introduites graphiquement dans le PADD et appelées à être préservées, sont traduites par un classement en zone N et A, en secteur Np puis en disposition de protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
Prévention et gestion des déchets		Règle N°37 : Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	Les acteurs concernés par cette disposition sont les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets.
		Règle N°38 : Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	
		Règle N°39 : L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	Le projet de PLU ne prévoit aucun dispositif de cet ordre.
		Règle N°40 : Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	Le projet de PLU ne prévoit aucun dispositif de cet ordre.
		Règle N°41 : Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	Les acteurs concernés par cette disposition sont les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets.

III.2.2. RAPPORT DE « COMPATIBILITE » AVEC LE SCOT MEDOC 2033

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 1 – GRANDEUR NATURE		<p>Les 4 grands axes du DOO</p> <p>Axe 1 I « Grandeur nature » : sont intégrées les deux approches environnementales et paysagères, souvent complémentaires sans être confondues. Il comporte logiquement deux grandes orientations, qui sont aussi très présentes dans la Charte du PNR.</p> <p>Axe 2 I « Habiter, travailler » : sont abordées les fonctions du territoire qui concourent au bien-être et à la prospérité de ses habitants.</p> <p>Axe 3 I « Un maillage de pôles urbains complémentaires » : sont abordées les questions, étroitement liées, de l'armature territoriale et de l'accessibilité.</p> <p>Axe 4 I « Protéger et mettre en valeur le littoral médocain » : sont abordées les prescriptions et recommandations touchant cet espace singulier du Médoc</p>	
	<u>O1. Fonder le développement sur la reconnaissance des richesses paysagères du Territoire</u>	<p>Préserver la cohérence des grands espaces naturels ou agricoles ; les grands ensembles naturels ou agricoles qui constituent les fondements de paysages médocains : la forêt des landes et les forêts mixtes, le vignoble, les prairies d'élevage ou de fauche, les terres maraîchères, les zones humides, les marais, les landes rases, les lagunes, les cordons dunaires seront cartographiés précisément dans les documents afin d'avoir conscience de leur emprise, de ne pas les morceler et de préserver leur intégrité et leur cohérence. Ils seront décrits et cartographiés précisément dans le rapport de présentation des documents, traduits dans le plan de zonage par des indices de zones adaptés à leur vocation, et déclinés dans le règlement par des dispositions appropriées pour leur préservation.</p>	<p>Les différents espaces constitutifs de l'occupation des sols communaux sont décrits et cartographiés au paragraphe II-3-2 Description des milieux naturels présents sur la commune ; ils sont pris en compte dans le zonage par une zone N, et les espaces de production agricoles classés en zone A.</p> <p>Les espaces naturels à forte valeur patrimoniale correspondant au site Natura 2000 marais du Haut Médoc, ZNIEFF, zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde, ZPENS « Station botanique de St Sauveur » sont classés en secteur Np, assorti d'un règlement d'urbanisme plus strict.</p> <p>Les zones humides identifiées dans le cadre des études du PLU sont protégées pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p>
	O 1-1 : Créer une trame paysagère, support de la trame verte, bleue et pourpre, en écrin de l'urbanisation	<p>Identifier les espaces naturels de liaison entre deux grands espaces et les protéger Strictement</p>	<p>Les marais de la Jalle du Breuil constituent une liaison écologique majeure entre les 2 réservoirs de biodiversité que sont le massif des landes de Gascogne à l'Ouest et l'estuaire de la Gironde à l'Est ; à ce titre, cet espace est classé en secteur de zone Naturelle Protégée de façon stricte (Np).</p>
		<p>Développer des typologies bâties de lisières urbaines à l'interface des espaces bâtis et des espaces naturels ou agricoles – CF. objectif 5-1</p>	<p>L'articulation entre espaces naturels ou agricoles et les futurs espaces urbains est gérée prioritairement par la mise en place d'une bande paysagère, qui vise à promouvoir une mixité de typologies bâties, déclinées dans les OAP comme devant compter à minima 25% d'habitat individuel dense, sur la base d'un référentiel de formes urbaines joint en annexe des OAP.</p>
		<p>Composer une trame verte urbaine au cœur des ensembles bâtis</p>	<p>Le PADD, le zonage déclinent une vaste trame verte intra-urbaine le long du ruisseau le Battant, dans un axe nord/sud mettant en relation les espaces forestiers et les espaces de marais et de l'estuaire via la jalle du Breuil ; cette trame verte a pour fonction de maintenir un espace de respiration, de liaison douce mais également un espace récréatif pour les résidents.</p>
	O 1-2 : Renforcer la diversité des paysages forestiers du massif landais	<p>Valoriser les paysages et les milieux forestiers de production et favoriser la prise en compte des enjeux environnementaux dans les pratiques sylvicoles</p> <p>Préserver et gérer la forêt mixte associant feuillus et pins</p>	<p>Les espaces forestiers de production sont classés en zone N.</p> <p>Les parcelles boisées mixtes à dominante feuillues situées en lisière des zones urbaines sont protégées par une disposition L151-19 du code de l'urbanisme afin de pérenniser les paysages de hameaux viticoles rythmés de petits bois feuillus.</p>

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 1 – GRANDEUR NATURE	O 1-2 : Renforcer la diversité des paysages forestiers du massif landais	Préserver les landes humides, les lagunes, les tourbières et les ripisylves feuillues liées au réseau hydrographique, facteurs de richesse biologique et paysagère	Les zones humides que recouvre la ZPENS « Station botanique de St Sauveur et St Laurent » développées dans le massif forestier exploité sont protégées pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
		Préserver le cadre forestier des abords de routes	Le paysage forestier de grande qualité qui se développe le long de la RD 1215 qualifiée de « route Paysage » dans le Scot est protégé au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.
		Préserver et entretenir les espaces ouverts des prairies dans les airials et les bourgs des landes	Le diagnostic agricole a permis l'identification des parcelles agricoles nécessaires à l'exercice d'activités de production, et les modalités de construction de nouveaux bâtiments encadrées par l'article A11 et A1.2. La commune de St Sauveur ne présente aucun quartier pouvant être qualifié d'airial.
		Identifier les airials présentant une forte sensibilité écologique et paysagère par un zonage spécifique	
		Privilégier des aménagements sobres et naturels pour les espaces publics des villages et bourgs forestiers, accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR)	Le cœur de bourg de St Sauveur a fait l'objet d'aménagements des espaces centraux majeurs, en cohérence avec cet objectif de traitement.
	O 1-3. Protéger les milieux naturels littoraux océaniques		La commune n'est pas concernée par cette disposition.
	O 1-4. Maintenir et préserver la qualité des paysages viticoles	Préserver les paysages viticoles jardinés du Médoc	La spécificité du paysage viticole composé d'une association d'espaces cultivés et d'espaces boisés est préservée par un classement en zone A pour les espaces cultivés et une disposition L151-19 du code de l'urbanisme pour la trame verte qui la parcourt et lui confère un certain rythme ; en outre les domaines composés de château et de leur parc, sont protégés au titre de la loi Paysage, traduite dans le code de l'urbanisme par l'article L151-19.
		Maintenir la compacité des villages et des bourgs	Afin de limiter l'étalement urbain du bourg et de ses hameaux périphériques, les enveloppes urbaines constituées sont délimitées au plus près des espaces déjà bâtis et les hameaux viticoles sont classés en zone UH (zone Urbaine de Hameau dont seule l'évolutivité du bâti est autorisée) ; ces dispositions réglementaires permettent de préserver les coupure d'urbanisation actuellement existantes.
		Maintenir le réseau de petites routes au cœur des paysages viticoles	Cette disposition ne relève pas du champ réglementaire du PLU.
		Soigner les lisières urbaines des villages et bourgs	Sur les futures zones à aménager, le règlement privilégie le recours à des clôtures végétales ; en outre, l'OAP de la zone AUh de Labrousse située en interface avec un espace bâti et rural, décline la création d'une bande boisée de gestion paysagère.
		Préserver et renouveler les structures paysagères dans le contexte agricole (haies, murets, alignements, arbres isolés, chemins)	Le PADD dans son schéma d'organisation du bourg, identifie les éléments de paysage qui rythment les espaces qui confèrent aux espaces bâtis leur qualité paysagère ; ils sont protégés dans le zonage par une disposition L151-19 du code de l'urbanisme.
	O 1-5. Conforter l'unité des paysages du littoral estuarien		La commune n'est pas concernée par cette disposition.
	O 1-6. Composer le territoire spécifique de la couture médocaine à partir de la trame paysagère – autour de l'axe de la RD1215	Lancer un plan de paysage sur les communes de la couture médocaine, traversées par la RD1215	Cette disposition ne relève pas directement du champ réglementaire du PLU, toutefois certaines pistes d'action y sont reprises : - Maintien de coupures d'urbanisation entre les bourgs et les écarts en préservant la forêt en écran naturel, - Valorisation de la route RD1215, comme axe de mobilité majeur et de qualité pour la desserte et la découverte du territoire. Afin de tendre vers cet objectif, l'axe est qualifié de « route-paysage » remarquable dans le PADD ; à ce titre, tout le linéaire de route qui traverse la commune est inconstructible (N et A),
	O 2. Organiser un avenir écologiquement soutenable O 2-1. 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)	> A l'échelle de chaque document d'urbanisme, les grands espaces naturels doivent être identifiés et localisés afin de les protéger et ou de les restaurer pour créer un maillage nécessaire à la biodiversité, au paysage, à la qualité de vie et à la gestion des eaux superficielles – CF. objectif 1-1 > Le développement urbain et le développement économique aux niveaux des sites d'activités doivent être mis en œuvre avec une	Afin d'évaluer les impacts du projet de développement urbain mis en œuvre dans le PLU, une bio évaluation a été conduite sur la zone de projet de Labrousse encore en dynamique « naturelle » suite à sa déprise agricole; sur cette base de connaissance des fonctionnements écologiques, le projet d'aménagement a été étudié finement afin d'éviter les incidences négatives sur les habitats et la TVB (cf. paragraphe V-2-3 et V-2-4 Incidences prévisibles du projet sur le patrimoine biologique et sur le TVB. Concernant les incidences sur la gestion pluviale, des mesures d'évitement globales ont été prises au niveau du bourg (maintien en zone naturelle de tout le secteur le long du ruisseau du Battant de façon assez large (notamment rue du stade) qui constitue l'exutoire de toutes les eaux pluviales du bourg, et des mesures plus

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
		démarche affirmée d'évitement des impacts négatifs sur la trame verte et bleue (TVB). - ceci implique d'avoir une connaissance fine des secteurs d'intérêt en amont des projets et des interconnexions à respecter pour optimiser leur sauvegarde - une identification des arbres remarquables sera faite - l'imperméabilisation sera la plus faible possible (en réduisant au maximum les surfaces artificialisées et en employant des techniques d'aménagement permettant l'infiltration) - les impacts potentiels, via les eaux de ruissellement, seront analysés et des mesures Seront prises pour les réduire – CF. objectif 2-	ponctuelles comme la limitation de l'imperméabilisation des sols et du maintien en zone naturelle des zones humides, au titre de leur fonction de régulation hydraulique (évitement des ZH cf. paragraphes V-2-3 Incidences prévisibles du projet sur le patrimoine biologique). Les arbres identifiés comme ayant une fonction d'arbres gîtes (cf paragraphe 2-3-2 LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE) sont protégés pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme).
		> Appliquer systématiquement un zonage de type naturel remarquable pour les sites Natura 2000, ZNIEFF, site inscrit.	Le site Natura 2000 Marais du Haut –Médoc, les 3 périmètres de ZNIEFF, les zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde, et la ZPENS « Station botanique de St Sauveur », sont classés en secteur Naturel Protégé strictement (Np) ;
		> Les espaces forestiers, naturels et agricoles seront préservés au maximum dans le cadre des projets d'urbanisation (privilégier la séquence « évitement » dans le cadre de la démarche E.R.C – éviter, réduire, compenser).	Le projet de développement mis en œuvre dans le PLU demeure maîtrisé, toutefois la capacité de densification des espaces centraux du bourg été de son quartier Créon /Glomeau étant estimée insuffisante à répondre aux besoins du projet d'accueil communal (une centaine d'habitant/une cinquantaine de logements neufs), le projet mobilise un Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) de 1,9 ha au lieu-dit Labrousse situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg.
		> Le positionnement des infrastructures routières doit être réfléchi en fonction du positionnement des infrastructures vertes existantes et des fragmentations irréversibles que cette nouvelle infrastructure pourrait créer pour la biodiversité et vis à vis des déplacements humains.	A l'exception des infrastructures liées à l'aménagement interne des zones AUh, le PLU ne projette aucune infrastructure routière nouvelle.
O 2-2 Respecter l'eau comme l'élément identitaire fondamental du territoire en la plaçant au cœur de l'aménagement du territoire 1-Identifier et sauvegarder la trame bleue	Dans les documents d'urbanisme : *dans le cadre du diagnostic du territoire : - identifier et cartographier l'ensemble du réseau hydrographique ainsi que les zones à enjeux (habitats) pour les espèces floristiques et faunistiques patrimoniales et rares, mais également pour les espèces plus communes. Cartographier les secteurs colonisés par des espèces envahissantes.	Le réseau hydrographique est cartographié à 2 échelles, celle des bassins-versants et celle du territoire communal (cf. paragraphe II-2-5 Hydrographie) ; la description des habitats à fort enjeu patrimonial sont décrits au paragraphe II-3 Milieu biologique.	
	Dans le cadre de la définition des projets et du zonage : - mettre en place une démarche d'évitement (séquence ERC – éviter, réduire, compenser) et évaluer les risques d'impact liés au développement de l'habitat, des zones d'activités et des infrastructures ; ces impacts pouvant se faire via des rejets directs mais aussi via le ruissellement des eaux pluviales ;	Afin de pallier les incidences de l'urbanisation sur la qualité des milieux aquatiques notamment, plusieurs dispositions sont déclinées, le recours à des ouvrages de régulation pluviale sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha et la mise en place de d'ouvrages de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs, ou déshuileur, et en zones U comme AU, le principe de gestion pluviale à la parcelle est prioritaire.	
	Préconiser une gestion du pluvial à la parcelle en évitant les rejets directs d'eaux de ruissellement des zones imperméabilisées dans le milieu naturel ; prévoir la disposition d'infiltration dans le projet d'aménagement	Un 1er principe s'applique pour l'implantation des constructions dans toutes les zones, celui d'un recul minimum de 5 m vis-à-vis des ruisseaux et fossés.	
	Conserver aux abords de tous les cours d'eau et fossé une bande de 6m de part et d'autre, en rendant les terrains inconstructibles qu'il s'agisse de terrains privés ou publics (fonds de jardins, parc de Jalles, etc.). Cette prescription ne s'applique pas aux secteurs déjà urbanisés. Il s'agit de favoriser la création d'espaces paysagers multifonctionnels larges qui permettent d'allier des usages récréatifs, de gestion des eaux pluviales (par un dispositif de transfert et filtration lent), de lutte contre les îlots de chaleur, de préservation de la biodiversité, de qualité de vie, etc. – CF. orientations 1.	En outre, les espaces riverains du réseau hydrographique (ruisseau de Battant) et du réseau des fossés (en zone AUh de Labrousse) font l'objet d'un évitement et sont circonscrits dans un espace inconstructible ou dans l'OAP de la zone AUh, en espace collectif naturel de l'aménagement.	

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 1 – GRANDEUR NATURE			
	2. Connaitre et préserver les multiples fonctions des milieux humides	<p>Dans les documents d'urbanisme :</p> <p>*dans le cadre du diagnostic :</p> <p>- établir une cartographie à l'échelle du 1/25 000 des habitats naturels et localiser toutes les zones à enjeux et les éventuels dysfonctionnements ; mettre en évidence les éventuelles inter-relations avec les communes alentour (continuités écologiques). Ces données devront être reprises dans le cadre du PADD dans la cartographie des corridors écologiques et la définition des zones à enjeux.</p>	<p>La cartographie des habitats naturels majeurs ainsi que leur description figurent au paragraphe II-3-2 Analyse du patrimoine biologique ;</p> <p>La cartographie de la TVB ainsi que sa description figurent au paragraphe II-3-3- TVB à l'échelle communale. Les corridors écologiques terrestres identifiés dans cette analyse sont reportés sur e schéma d'organisation du territoire.</p>
		<p>* dans le cadre du zonage</p> <p>- tous les milieux humides et notamment les lagunes seront cartographiées et classées en zone N strictement protégée.</p> <p>- sur chaque zone à projet des investigations plus poussées à l'échelle parcellaire doivent être réalisées sur le terrain afin d'évaluer si le projet risque d'impacter un milieu humide dans un rayon immédiat ou proche</p>	<p>Les zones humides (vallée jalle du Breuil, zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde, ZPENS « Station botanique de St Sauveur») recensées sur la commune sont classées en secteur Np (Naturel Protégé strictement) ;</p> <p>La zone d'enjeu de Labrousse a fait l'objet d'un inventaire écologique, et les zones humides inventoriées à cette occasion sont évitées, protégées pour motif écologique par un secteur au titre de l'article L151-23 du CU. (Cf. paragraphe V-2-3 Incidences prévisibles du projet sur le patrimoine biologique)</p>
	3. Protéger et gérer durablement la ressource en eau potable	<p>*dans le cadre d'un développement urbain :</p> <p>- le développement urbain (habitat, sites d'activités) est subordonné à la capacité de la ressource pour garantir l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et aux autres usages.</p> <p>- pour les communes situées en zone à risque, il est nécessaire de ne pas intensifier les prélèvements dans les nappes concernées.</p> <p>- favoriser l'utilisation rationnelle et économe de la ressource en eau destinée à la consommation humaine dans les opérations d'aménagement. Il est rappelé notamment que le SAGE Nappes profondes rend obligatoire « l'équipement en matériels hydro économes des bâtiments neufs, qu'ils soient publics ou privés et quel qu'en soit l'usage ».</p>	<p>Si la ressource en eau bénéficie sur Saint-Sauveur de bonne conditions en termes de protection vis-à-vis de toute altération de sa qualité, la ressource en eau du Syndicat connaît une situation de surexploitation de la nappe Eocène Médoc Estuaire à l'équilibre qui conduit le SIAEPA à mettre en place des mesures d'optimisation de ses installations et une vigilance particulière en matière de lutte contre les pertes d'eau sur le réseau de distribution.</p>
	<p>* dans le cadre des documents d'urbanisme :</p> <p>- la progressivité dans l'ouverture des zones à urbaniser sera conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau. S'assurer que les modalités d'approvisionnement du territoire n'entravent pas la possibilité d'atteindre les objectifs du SAGE Nappes Profondes.</p> <p>- les points de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine devront faire l'objet d'une protection réglementaire.</p> <p>- la défense incendie des zones habitées doit relever d'un réseau de distribution efficace en sus des autres moyens mobilisables.</p> <p>-Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes devront réaliser un diagnostic sur leur réseau, afin d'avoir une meilleure connaissance de ses infrastructures et de se fixer un plan d'actions et des objectifs en termes de réduction des pertes (rendement ou indice linéaire de pertes).</p>	<p>Afin de tendre vers une optimisation de la ressource en eau, le SIAEPA de Saint-Estèphe via la gestion déléguée à la SAUR engage les démarches suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Recherche de fuites et réparation, • Mise à jour, modification et optimisation de l'outil de sectorisation, • Entretien du patrimoine : les ouvrages sont nettoyés au jet haute pression et mis en peinture • Afin d'être conforme aux instructions des services de la Police de l'eau DDTM, mise en sécurité de l'ensemble des sites de production d'eau potable (clôtures et dispositifs d'alarmes anti-intrusion pour protéger l'accès aux bâtiments). • Mise en place d'un plan pluriannuel de renouvellement des canalisations. 	

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 1 – GRANDEUR NATURE	O 2-3 Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets de développement	Prise en compte du risque inondation par débordement de l'estuaire de la Gironde	Le PPRI du secteur Médoc Centre approuvé le 24/10/2005 définit aux abords de la Jalle du Breuil et de son petit tributaire le ruisseau du Battant qui travers le bourg, une zone rouge de constructibilité interdite et une zone jaune dans laquelle la constructibilité est limitée. La prise en compte de ce risque conduit à un classement en zone N inconstructible des zones concernées par la zone rouge ; en outre, afin de porter à la connaissance le risque, un aplat moucheté rouge est reporté sur le plan de zonage et renvoie dans le règlement d'urbanisme au PPRI qui s'applique en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP).
		Prise en compte du risque feu de forêt : - dans le cadre d'une opération nouvelle d'aménagement en limite avec un massif forestier de pins maritimes, mise en place d'une bande-tampon à valeur d'interface. Elle devra être réalisée et aménagée au cas par cas, en concertation avec la collectivité, les bureaux d'études, les services de l'Etat.	Le PLU ne prévoit aucune zone d'aménagement en limite du massif forestier.
		Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme - cartographier l'ensemble des données permettant de visualiser tous les périmètres des secteurs à risque - prendre en compte l'ensemble de ces risques en interdisant les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses - arrêter le développement de l'urbanisation diffuse en forêt – CF. orientations 1 et 5 - préserver les champs d'expansion de crue constitué par le lit majeur des cours d'eau et en sauvegardant les zones humides - prévoir des taux maximums de surfaces imperméabilisées en fonction de la sensibilité des milieux environnants - en secteur de remontée de nappes, préconiser la réalisation d'études hydrogéologiques préalables à des projets d'aménagement : prévoir une côte minimale pour les radiers de construction par rapport au terrain naturel ou à la voirie publique. - favoriser une gestion équilibrée des flux d'eau en fonction des différents usages et des milieux urbanisés, naturels, agricoles - les zonages d'assainissement collectif et non collectif devront être mis à jour.	Les zones de risques majeurs sont cartographiées au paragraphe II-6 Risques majeurs. Les zones concernées par la zone rouge du risque inondation sont inconstructibles. Aucune nouvelle zone ni extension de zones d'habitat existante en milieu forestier n'est opérée dans le cadre de l'élaboration du PLU. Les zones de développement du PLU se situent en zone de sensibilité faible en matière de remontée de nappe. Sur la commune de Saint-Sauveur le risque retrait-gonflement des sols argileux est évalué à un niveau d'aléa moyen à fort, notamment sur les zones urbanisées agglomérées du bourg, de ses extensions sud vers Créon et les hameaux. Sans être un facteur d'inconstructibilité, le phénomène de Retrait-Gonflement des Argiles est un facteur de sinistralité qui peut être atténué grâce à la mise en œuvre de mesures spécifiques ; Des dispositions constructives palliatives de ce phénomène sont consultables sur le site www.argiles.fr , rappelé en chapeau de zone dans le règlement d'urbanisme.
O 2-4 Prendre en compte les ressources en matériaux	Les enjeux de préservation de la biodiversité, de l'eau et des paysages devront être identifiés dès le démarrage de tout nouveau projet et devront faire l'objet de propositions techniques innovantes.	Une synthèse des enjeux environnementaux figure au paragraphe II-8 Hiérarchisation des enjeux.	
	L'implantation d'un site d'extraction entraînant des modifications irréversibles au niveau de l'occupation des sols (impact sur les zones agricoles, sur les zones naturelles) et sur l'hydrogéologie en particulier, un respect strict des arrêtés délivrés pour chaque établissement est indispensable tant pendant la phase d'exploitation qu'au moment du réaménagement du site.	Aucun nouveau site d'extraction de ressources du sous-sol n'est projeté dans le cadre de l'élaboration du PLU.	
	Les documents d'urbanisme , dans le cadre de l'élaboration de leur projets d'exploitation, devront également tenir compte des impacts vis à vis de la santé publique (bruit, qualité de l'air) et de la sécurité routière.		

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 2 – HABITER, TRAVAILLER	<p><u>O 3. Faire de l'accueil de populations nouvelles un levier de transformation</u></p> <p>O 3-1 : Répondre aux besoins en logements liés au maintien et à l'accueil de population</p>	<p>Les perspectives d'accueil retenues s'inscrivent dans le scénario « recentrage », lequel induit un gain de 12 700 habitants entre 2020 et 2036, soit près de 800 nouveaux habitants chaque année.</p> <p>Ce scénario repose sur trois principes :</p> <p>1- un rythme de croissance similaire à la période 1999- 2014 (+ 1,40 % par an).</p> <p>2- un rééquilibrage des dynamiques démographiques entre la Médullienne et Médoc Cœur de Presqu'île.</p> <p>3- un recentrage ambitieux du développement sur les pôles structurants.</p> <p>Soit un équilibre démographique réparti comme suit :</p> <p>- sur la CC Médullienne : 52 % des gains de populations escomptés, soit 9 103 habitants,</p> <p>- sur la CC Médoc Cœur de Presqu'île, 48 % des gains de populations escomptés, soit 8 382, répartis entre les 3 pôles structurants (Lesparre/Gaillan, St Laurent et Pauillac) sur la base d'un TCAM variable de 1,2 à 1,7 % et le reste des 14 villages sur la base d'un TCAM entre 0,6 % entre 2020/2028 et 0,7% entre 2028 et 2036</p>	<p>Le tableau de synthèse des gains de population pour la période 2020-2028, indique pour la CDC Médoc Cœur de Presqu'île un plafond de population de 34 480 habitants soit + 356 habitants/an maximum, repartis de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 151 et 71 habitants/an respectivement entre les 2 pôles structurants de Lesparre-Médoc/Gaillan-en-Médoc et de Pauillac, soit un TCAM de 1,7 % et 1,3 % ; • 57 habitants/an pour le pôle d'appui de Saint-Laurent-Médoc, soit un TCAM de 1,2 % ; • 77 habitants/an pour les 14 villages Médoc Cœur de Presqu'île, soit un TCAM de 0,6 %. <p>Les chiffres donnés sont des plafonds et des seuils d'alerte afin d'évaluer des situations de déséquilibre.</p> <p>La commune de Saint-Sauveur fait le choix d'un taux de croissance (à savoir + 0,75 % / an) dont la compatibilité avec l'orientation du SCoT Médoc fixée pour les 16 communes « villages » Médoc Cœur de Presqu'île s'appuie sur le constat du SMERSCOT que parmi cette catégorie de communes, toutes ne présentent pas les mêmes potentialités à porter le développement modéré affecté aux « villages », notamment pour les communes classées en loi Littoral et en décroissance sur la période 2010/2021 ;</p> <p>Le SMERSCOT opte donc pour la possibilité de ventiler de façon différenciée le TCAM de + 0,6 % affecté aux communes « villages » en fonction de leur capacité à porter le développement, légèrement majoré sur les communes en capacité de se développer en compensation des communes en situation de fortes contraintes.</p> <p>Le choix de la commune de Saint-Sauveur s'inscrit donc dans ce constat et à ce titre, est compatible avec les orientations du Scot, sans être de nature à remettre en cause l'atteinte de ses objectifs mais plutôt à concourir à leur mise en œuvre.</p> <p>Le projet du PLU de Saint-Sauveur à N+10 ans se fonde donc sur l'accueil d'une centaine d'habitants.</p>
		<p>Territoire SMERSCOT : Produire 452 logements neufs par an sur 2020-2028 et 461 logements neufs par an sur 2028-2036 (ces valeurs sont à considérer comme des "plafonds"),</p> <p>- sur la CC Médullienne : 246 logements neufs par an sur 2020-2028 / 212 logements par an sur 2028-2036</p> <p>- sur la CC Médoc Cœur de Presqu'île, 206 logements neufs par an sur 2020-2028 (dont 73 dans les 15 villages soit 30%) / 249 logements par an sur 2028-2036 (dont 81 dans les 15 villages 27,5%).</p>	<p>Le projet de la commune de Saint-Sauveur décline des besoins en logements à hauteur de d'une soixantaine de logements (50 logements neufs + 7 logements en renouvellement urbain), soit un rythme de production de logements neufs annuel de 5.</p> <p>Ce rythme s'avère compatible avec l'équilibre territorial de production recherché dans le Scot, à savoir un rythme moyen de 5 logts /village :</p> <p>Objectifs de production sur la CC Médoc Cœur de Presqu'île, par période et par catégorie de commune de l'armature territoriale :</p> <p>2020-2028 : 206 logements par an, dont 73 dans les 14 villages soit en moyenne 5 logts</p> <p>2028-2036 : 249 logements par an, dont 81 dans les 14 villages, soit en moyenne 6 logts.</p>
		<p>Les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux et les documents de programmation de l'habitat devront traduire ces objectifs en respectant :</p> <p>- les ventilations établies entre les CDC et les différents niveaux de l'armature territoriale (à un horizon maximum de 10 ans, afin de tenir compte de l'impact de certaines opérations immobilières sur la production annuelle moyenne de logements</p> <p>- la répartition entre constructions neuves et remises sur le marché de logements vacants.</p>	<p>Le projet d'accueil communal est compatible en nombre (5 logements /an) et en catégorie de logements (remobilisation de la vacance à hauteur de 7 logts)</p>
	<p>O 3-2 : Répondre aux besoins en logements liés au maintien et à l'accueil de population</p>	<p>Rééquilibrer les gains démographiques et la production logements selon une géographie préférentielle permettant de conforter l'armature territoriale projetée - CF. Tableaux pages 51 et 52</p>	<p>Le tableau de synthèse des gains de population pour la période 2020-2028, indique pour la catégorie de communes classées « Villages » de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île un TCAM de + 0,6 % (pour la période 2020/2028) à +0,7 % (pour la période 2028/2036) ;</p> <p>La commune de Saint-Sauveur fait le choix d'un taux de croissance (à savoir + 0,75 % / an) dont la compatibilité avec l'orientation du SCoT Médoc fixée pour les 16 communes « villages » Médoc Cœur de Presqu'île s'appuie sur le constat du SMERSCOT que parmi cette catégorie de communes, toutes ne présentent pas les mêmes potentialités à porter le développement modéré affecté aux « villages », notamment pour les communes classées en loi Littoral et en décroissance sur la période 2010/2021 ;</p> <p>Le SMERSCOT opte donc pour la possibilité de ventiler de façon différenciée le TCAM de + 0,6 % affecté aux communes « villages » en fonction de leur capacité à porter le développement, légèrement majoré sur les communes en capacité de se développer en compensation des communes en situation de fortes contraintes.</p>

Axes	Objectifs	Prescriptions du plan ou programme	Rapport de « compatibilité »	
				Orientations du PLU
			Le choix de la commune de Saint-Sauveur s'inscrit donc dans ce constat et à ce titre, est compatible avec les orientations du Scot, sans être de nature à remettre en cause l'atteinte de ses objectifs mais plutôt à concourir à leur mise en œuvre. Le projet du PLU de Saint-Sauveur à N+10 ans se fonde donc sur l'accueil d'une centaine d'habitants.	
		Subordonner le développement résidentiel à la reconquête de l'habitat vacant et dégradé des centres-villes, des centres-bourgs ou de leurs écarts ; celle-ci devra autant que possible primer sur le déploiement de nouvelles opérations immobilières.	La commune de Saint-Sauveur, au titre d'une pression immobilière soutenue, enregistre un taux de reconquête du bâti ancien relativement soutenu ; Nonobstant cette tension sur le marché de l'ancien, la part du renouvellement urbain dans la réponse aux besoins en logts (une soixantaine de logts) s'élève à plus de 11 %, soit 7 logements vacants remis sur le marché.	Les zones d'accueil de la population attendue sur la commune à N+10 ans (en densification comme en développement) se situent toutes dans un rayon de moins d'1 km du cœur de bourg, ou se concentrent les principales fonctions urbaines et la desserte par les Transports en commun.
		Conforter les pôles et les centres bourgs en rapprochant l'offre résidentielle nouvelle des pôles d'emplois, des services, des commerces et des lieux desservis par les transports en commun.		
		Engager des démarches de suivi-animation auprès des propriétaires pour stimuler la densification des tissus pavillonnaires existants, notamment sur Pauillac et les communes de la Médullienne (sur le modèle du BIMBY, qui est une démarche d'urbanisme encadrée et concertée permettant un renouvellement urbain spécifique ciblé sur les quartiers pavillonnaires).		Action qui ne relève pas directement des dispositions déclinées dans le PLU.
	O 3-3 : Mettre en œuvre une politique offensive de reconquête du parc vacant et dégradé	Remobiliser au moins 1 100 logements vacants sur 2020-2036, correspondant à 10% des objectifs de production de logements sur cette période - CF. Tableaux page 50 - 45 par an sur Médoc Cœur de Presqu'île - 5 par an sur la Médullienne, en particulier sur les villages viticoles	La commune de Saint-Sauveur, au titre d'une pression immobilière soutenue, enregistre un taux de reconquête du bâti ancien relativement soutenu ; Nonobstant cette tension sur le marché de l'ancien, la part du renouvellement urbain dans la réponse aux besoins en logts (une soixantaine de logts) s'élève à plus de 11 %, soit 7 logements vacants remis sur le marché.	
	O 3-4 : Développer une offre résidentielle accessible et diversifiée	>Adapter l'offre sociale nouvelle au profil des ménages : - chaque nouvelle opération de logements locatifs sociaux (10 logements au moins) devra inclure au moins 30% de PLAI sur les pôles structurants et les pôles d'appui - chaque nouvelle opération de logements locatifs sociaux devra inclure une offre en T2/T3, à déterminer selon les besoins locaux identifiés Traduire et préciser les objectifs de diversification de l'offre résidentielle dans les documents d'urbanisme. Sur les pôles structurants et d'appui, les PLU (ou PLUi) devront décliner les conditions de mise en œuvre de ces objectifs, à travers notamment : - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - la création éventuelle d'emplacements réservés pour la création de logements sociaux - la mise en place éventuelle de secteurs de mixité sociale, et la définition d'un seuil minimal de petits logements / logements sociaux / logements locatifs applicable à chaque nouveau programme de logements.		L'OAP de la zone AUh de Labrousse décline un objectif de mixité sociale (1 lot ou 1 logt).
	O 3-5 : Conforter l'attractivité et la qualité résidentielle des pôles et des centres bourgs en développant les équipements et services	Afin d'anticiper les besoins à venir, les documents d'urbanisme locaux doivent : - préciser les besoins d'équipements au regard des objectifs démographiques envisagés par le SCoT - mettre en œuvre les dispositions foncières, réglementaires et programmatiques nécessaires à la réalisation des projets d'équipements (emplacements réservés, droit de préemption...) - garantir l'accessibilité des équipements et services structurants par les transports en commun et autres modes alternatifs à la voiture.	La cohérence du projet de PLU avec les besoins en matière d'équipements publics est développé au paragraphe IV-2 Un projet qui répond aux besoins identifiés. Le PLU décline un ER destiné au confortement d'équipement public (extension pole scolaire...) et aménagement d'espace public, et d'autre part le confortement du pôle d'équipements publics sportifs et de loisirs de La Garosse (création du Centre de Loisirs sans hébergement de la ville de Pauillac propriétaire du terrain) Le projet de PLU décline en outre dans l'OAP un schéma des circulations douces qui permet d'établir entre les lieux habités et les zones d'équipement et de service des liaisons alternatives aux déplacements motorisés.	

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
	O 3-6 : Développer l'offre d'habitat et d'hébergement pour répondre aux besoins des publics spécifiques	Développer l'offre en hébergement d'urgence. Dans le prolongement des orientations du PDH, du PDALPD et du PDAHI, prévoir la création de solutions d'urgence et d'hébergement (type ALT ou maison-relais) sur les pôles structurants et d'appui. > Se mettre en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, en cours de révision.	La commune de Saint-Sauveur n'est pas concernée par ces dispositions.
	O 3-7 : Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoire et des besoins avérés dans un objectif d'économie des sols	Structurer et conforter l'armature urbaine du territoire en se recentrant notamment sur ses polarités – CF. PADD	Le projet de PLU de Saint-Sauveur n'est pas incompatible avec cette orientation.
		Poursuivre 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	La réduction de la vacance entre dans la réponse apportée aux besoins nouveaux en logements.
		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 du SCoT 2036 en terme 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.	Le tableau des enveloppes surfaciques projetées en page 61 fixe pour les 14 villages de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île 84 ha pour l'habitat pour la période 2020 à 2036, soit une moyenne théorique de 6 ha par commune. Le besoin foncier mobilisé dans le PLU de Saint-Sauveur pour répondre aux besoins de la cinquantaine de logements neufs du projet d'accueil communal à N+10 ans est de 1,9 ha d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF), auquel s'ajoute une consommation foncière de 0,4 ha qui s'est opérée entre 2020 et 2024, soit 2, 3 ha. Cette valeur est compatible avec la valeur que le Scot attribue aux communes classées « Villages » au titre des Enveloppes surfaciques 2020/2036.
AXE 2 – HABITER, TRAVAILLER	O 4. Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie O 4-1 : Structurer l'accueil d'activités	2 principes forts pour structurer l'accueil d'activités : le plein emploi du sol et la remise à niveau préalable. > Avant tout développement de nouveaux sites d'activités, les collectivités devront justifier dans les documents d'urbanisme : - d'une part, que les sites économiques existants ou les terrains déjà occupés en zone U ont fait l'objet d'une réflexion et d'une stratégie en termes de requalification et de renouvellement interne en vue de renforcer et de permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur un foncier déjà équipé et susceptible de répondre à ces usages - d'autre part, que les besoins identifiés en termes d'extension ou de délimitation de nouveaux sites à vocation économique répondent à une stratégie de développement économique.	Le PLU communal ne décline aucune disposition de zone d'activité économique.
		Pour les sites d'intérêt Médocain : Toutes ces dispositions préalables (intégration paysagère, objectif de performance environnementale, desserte numérique, desserte par modes de déplacements doux, ...) feront l'objet d'une réglementation et d'OAP, inscrites dans les documents d'urbanisme.	La commune n'est pas concernée par ce dispositif.
	O 4-2 : Se doter d'infrastructures d'accueil d'activités commerciales adaptées	Pour tout projet de développement commercial, il sera nécessaire de prendre en compte les prescriptions concernant les sites d'activités économiques présentées précédemment Permettre un développement raisonné de la grande distribution - un développement de la grande distribution généraliste et spécialisée est possible dans les pôles structurants, - le développement de la grande distribution soumise à autorisation est interdite, dans les autres communes, en dehors des périmètres de centralité définis par les PLU. - CF. objectif 4.3	La commune n'est pas concernée par ce dispositif.

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
		Appliquer la « Charte de publicité et de signalétique » mise en place dans le cadre des actions du Parc Naturel Régional	
	O 4-3 : Conforter les centres-bourgs et les centres-villes	Requalifier et réinvestir les centres-bourgs et centres villes, et notamment ceux des pôles structurants et des pôles d'appui, en lien avec la requalification de l'habitat - installer prioritairement les nouveaux commerces ou services dans les centralités, à proximité des linéaires commerciaux existants - à ce titre, et afin de refuser le mitage commercial, des périmètres de centralité de bourg seront définis dans les PLU, hors desquels toutes nouvelles surfaces commerciales seront interdites (que ce soit par construction ou par changement de destination). Cette interdiction ne s'applique pas aux zones commerciales projetées par le SCOT (tableau précédent). > Dans les pôles structurants, mettre en place des périmètres de préemption commerciale adaptés.	Le centre-bourg de Saint-Sauveur présente une trame commerciale et de services marchands qui se redéploie grâce à un accompagnement communal (action de restructuration foncière dans 1 ilot central du bourg et remise sur le marché de locaux).
	O 4-4 : Conforter les filières emblématiques du territoire : l'agriculture, la viticulture et la sylviculture	Intégrer les éléments connus et publiés de projets agricoles, viticoles et forestiers de niveau communal, afin d'en tenir compte dans les politiques locales de planification.	Les projets agricoles ont été inventoriés dans le cadre de l'enquête menée pour le diagnostic agricole du PLU et pris en compte dans la cadre de l'élaboration.
AXE 2 – HABITER, TRAVAILLER		Protéger le foncier à potentiel d'activités > Faciliter l'installation d'activités confortant le rôle de ceinture agricole des Bourgs > Créer des espaces de transition ou espaces tampons, entre ces activités et le développement urbain	Le diagnostic agricole a conduit à la définition d'une zone agricole qui couvre à la fois les terres mise en culture mais également celles présentant un potentiel (espaces en herbe non cultivés) ; en outre, les espaces forestiers situés au plus près des espaces bâtis sont pérennisés afin de maintenir un espace tampon vis-à-vis des espaces agricoles.
	O 4-5 : Valoriser les filières économiques prometteuses	Le SCoT ne peut être prescriptif mais incitatif.	
	O 4-6 : Relancer le « tourisme intérieur » et l'économie de loisirs, un gisement encore peu exploité	Cet objectif et les prescriptions liées sont détaillés dans l'orientation 1 – Fonder le développement sur la reconnaissance des richesses paysagères du territoire et dans l'orientation 5 – Penser « urbanités » au lieu « d'urbanisation »	Le PLU décline un volet Hébergement touristique en lien avec l'oénotourisme
	O 4-7 Définir le projet énergétique du territoire et la place des énergies renouvelables – CF Charte PNR Médoc	Ils seront planifiés sur des terres « déjà artificialisées et non valorisables par les activités agricoles et forestières » comme les « friches industrielles, anciennes décharges, couvertures de parking, etc.) et sous réserve d'études environnementales et paysagères en amont en cohérence avec la Charte du PNR Médoc – CF. Charte PNR Ils seront planifiés sur des terres « déjà artificialisées et non valorisables par les activités agricoles et forestières » comme les « friches industrielles, anciennes décharges, couvertures de parking, etc.) et sous réserve d'études environnementales et paysagères en amont en cohérence avec la Charte du PNR Médoc – CF. Charte PNR Médoc mesure 1-3-2 : « Garantir l'intégration paysagère et environnementale des équipements de production d'énergies renouvelables	Le PLU ne projette aucune zone à vocation de production d'ER. Dans son volet III.3.3 Promouvoir le développement des communications numériques et des réseaux de distribution d'énergie du PADD, la commune s'engage à poursuivre les efforts en matière de maîtrise des consommations dans les bâtiments communaux.
	O 4-8 : Déployer des opérations de réhabilitation énergétique dans le bâtiment		

		Rapport de « compatibilité »	
Axes	Objectifs	Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 2 – HABITER, TRAVAILLER	O 4-9 : Vivre et travailler autrement avec les ressources du numérique : haut débit (HD), très haut débit (THD) et internet mobile	<p>Les pôles structurants (Lesparre-Médoc, Pauillac, Castelnau-de-Médoc) et les territoires inscrits dans un développement touristique littoral ou viticole sont identifiés comme « territoire de connectivité renforcée » qui implique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'Intégrer l'aménagement numérique dans le diagnostic des PLU à partir de la réalisation d'un état de lieux - d'identifier les conditions d'équipement des locaux et logements du parc privé ancien dans les futures OPAH - de desservir en THD les pôles d'activités d'intérêt départemental et d'intérêt SCoT et les établissements publics (écoles, collèges, lycées, hôpitaux, maisons de retraite, casernes de pompier, maison de la solidarité et de l'insertion (MDSI) - de prévoir systématiquement dans toute réalisation d'infrastructure, routière ou autre, la pose d'infrastructures d'accueil (fourreaux) de réseaux de communications électroniques, notamment de type fibre optique - de poser des fourreaux supplémentaires de réserve dans toute réalisation de travaux d'aménagement en génie civil accomplis sur le domaine public (enfouissement / modernisation de réseaux, réfection de voirie), afin de permettre la desserte en réseaux de communications électroniques, notamment de type fibre optique. 	Un volet diagnostic figure dans le RP du PLU au paragraphe I.4.8. LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION NUMERIQUE
		<p>Tout emplacement décidé pour l'implantation d'un nouvel équipement public devra se faire en fonction du réseau de fibre optique.</p>	La commune n'est pas concernée par la desserte de ce réseau.
AXE 3 – UN MAILLAGE DE POLES URBAINS	<p>O 5. Penser "urbanités" au lieu "d'urbanisation"</p> <p>O 5-1 : Intégrer les opérations d'aménagement dans leur contexte géographique et paysager</p>	<p>Tirer parti des composantes paysagères, géographiques/.../ des sites d'accueil des futures opérations d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations d'aménagement devront s'appuyer sur un état des lieux préalable de leur sites d'implantation afin d'identifier leurs principales composantes et caractéristiques permettant de définir les principes de composition des futurs projets d'aménagement <p>Dans les PLU, les OAP et les dispositions réglementaires devront permettre de définir le cadre d'intervention des futures opérations.</p>	<p>Dans l'OAP, en préalable aux principes d'aménagement, est décliné en rappel les éléments caractéristiques des lieux : localisation géographique / caractéristiques urbaines et fonctionnelles / structure foncière / caractéristiques paysagères et environnementales/gestion pluviale.</p>
		<p>Constituer de véritables lisières urbaines et qualifier les entrées de villes et de bourgs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ces limites urbaines devront être traitées sur une épaisseur de quelques dizaines de mètres libre de toute construction pour permettre de qualifier la transition entre les espaces naturels ou agricoles et l'espace urbain 	<p>Les principes d'aménagement de la zone AUh prévoient ces dispositifs, mais compte tenu de son emprise de faible superficie (1,9 ha) les bandes paysagères ne s'étendent pas sur plusieurs dizaines de mètres de largeur</p> <p>Une vaste zone naturelle est maintenue au titre de trame verte centrale entre les deux RD 104 E2 et 3 ; cet espace accueille un cheminement doux inter quartiers.</p> <p>Afin d'assurer un caractère discret des dispositifs de clôture des espaces privés, les article AU2.5.20 à 22 déclinent un traitement des clôtures à base de haies vives.</p>
		<p>Privilégier de larges emprises végétalisées dans les futures opérations d'aménagement ouvertes à des usages communs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les futures opérations d'aménagement devront préserver une part importante d'espaces paysagers notamment pour des usages communs permettant de mutualiser entre habitants des fonctions de loisirs et de détente : <p>§ ces espaces paysagers aménagés devront représenter une part importante du terrain d'assiette de l'opération (de l'ordre de 50% à préciser en fonction des contextes). Ils seront destinés à des activités de jeux, de jardinage ou de détente</p> <p>§ parallèlement, on veillera à limiter fortement les emprises automobiles (voies et stationnement) dont l'emprise totale ne devrait pas dépasser 12</p>	<p>L'emprise au sol des constructions qui s'appliquera dans les emprises privées de l'aménagement est fixée à 40% afin de favoriser une certaine densification, toutefois un coefficient de pleine terre variable de 40 à 50 % en fonction de la taille du parcellaire est également introduit...</p> <p>Afin de favoriser un mixité des formes urbaines, l'OAP décline le principe suivant : « 25% du programme des logements devra se composer d'habitat individuel dense (maisons de ville accolées/maisons jumelées) ;</p> <p>Un principe de stationnement en entrée d'opération est également introduit dans l'OAP, mutualisé avec un espace tri Apport Volontaire.</p>

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
		<p>% de l'emprise foncière l'opération. Les aires de stationnement pourront être regroupées afin de limiter les voies de circulation. De même, les cheminements piétonniers seront privilégiés en aménageant des voies de circulation en zone de rencontre (vitesse réduite, traitement de l'emprise de circulation en plateau partagé).</p> <p>- Les constructions seront regroupées afin de privilégier les espaces ouverts.</p> <p>Elles s'implanteront de préférence le long des espaces publics :</p> <p>§ les emprises construites doivent rester limitées (de l'ordre de 20 % de l'emprise foncière de l'opération) (les bâtiments pourront être constituées de plusieurs niveaux le cas échéant (2 à 3 niveaux)</p> <p>§ les programmes privilégieront les typologies telles que maisons de ville, logements intermédiaires et/ou logements groupés</p> <p>§ les jardins privés privilégieront les configurations en "lanière", parcelle étroites et longues, dont la configuration permet un meilleur usage pour des petites parcelles privées. Les constructions seront implantées proche des voies afin de pouvoir dégager.</p> <p>L'espace libre sur les arrières et sur au moins une limite séparative.</p> <p>Dans les PLU, les OAP et les dispositions règlementaires devront permettre de définir le cadre d'intervention de ces futures opérations en privilégiant les formes urbaines compactes</p>	<p>Afin de favoriser une mixité des formes urbaines, l'OAP décline le principe suivant : « 25% du programme des logements ou 25 % de l'assiette foncière de l'aménagement devra se composer d'habitat individuel dense (maisons de ville accolées/maisons jumelées)</p>
	O 5-2 : Structurer le paysage urbain en continuité des villes ou des villages existants	<p>> Promouvoir la diversité des formes urbaines et la mixité fonctionnelle dans les nouvelles opérations</p>	
		<p>> Contribuer à la cohésion urbaine par la qualité de l'espace public, leur hiérarchie et leur continuité au service des pratiques de proximité</p> <p>- Les futures opérations d'aménagements devront être desservies par des voies et des espaces publics conçus dans le prolongement du maillage existant :</p> <p>§ On évitera la création de quartiers enclavés et on privilégiera les cheminements piétonniers ou cyclables qui viendront compléter le maillage viaire en proposant des liens directs entre les différents quartiers et les centralités</p> <p>§ les voies circulées devront être accessibles à tous modes de déplacement, en garantissant la sécurité et la convivialité de ces espaces.</p> <p>- L'emprise des voies et des cheminements, leurs aménagements devront être hiérarchisés et structurés de façon permettre de se repérer facilement (voie de distribution, voie de desserte, liaison douce).</p>	<p>L'OAP définit à titre indicatif un tracé des voies, un principe de bouclage et de connexion est recherché.</p> <p>La zone AUh de Labrousse est connectable à un chemin piéton qui rejoint directement le bourg et ses services (écoles, médiathèque, ..) et commerces un principe de connexion avec le futur quartier est recommandé dans l'OAP.</p> <p>Des profils de traitement des voies sont joints à l'OAP.</p>
		<p>Composer les quartiers en combinant les échelles bâtis, les tracés et le végétal pour structurer les paysages urbains et la diversité des lieux de vie</p> <p>- Les OAP des PLU devront définir les principes d'organisation des espaces urbains en identifiant notamment :</p> <p>§ les tracés structurants</p> <p>§ les principes de continuité des voies inter quartiers (distribution viaire et liaisons douces)</p> <p>§ les limites d'urbanisation</p> <p>§ les espaces ouverts à des usages partagés (places, square, jardins ou parc publics).</p>	<p>Ces principes sont déclinés dans les OAP et illustrés au schéma d'aménagement.</p>

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 3 – UN MAILLAGE DE POLES URBAINS		<p>Valoriser les sites économiques en articulation avec les villes. Il s'agira notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de s'intégrer aux agglomérations d'un point de vue urbain et paysager en limitant le développement linéaire en entrée de ville, au profit d'une urbanisation plus « en profondeur » et mieux structurée, et de gérer les franges avec les espaces urbanisés ou agricoles voisins - de préserver les continuités vertes et bleues en proposant un projet urbain, paysager et environnemental « durable » - de traiter les continuités et les liens vers les espaces déjà urbanisés - d'initier des programmes d'ensemble à vocation économique favorisant la mutualisation des besoins et des services ainsi que l'optimisation du foncier et de fait le coût des aménagements - de permettre la cohabitation entre des activités de nature différente par la diversité et la mixité des typologies architecturales et programmatiques conduisant ainsi des programmes denses et maîtrisés (qualité architecturale et urbaine, modularité). 	Le PLU de St Sauveur n'est pas concerné par ce type d'espace.
	O 5-3 : Développer une gestion urbaine durable	<p>> Repenser la place de la voiture dans les aménagements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les PLU devront définir des principes visant à une meilleure intégration de l'usage de la voiture dans les aménagements urbains afin de réduire notamment les surfaces imperméabilisées, les coûts d'aménagement et de gestion et les emprises destinées à l'automobile (voirie et stationnement compris) : § les stationnements pourront être mutualisés entre différents programmes immobiliers afin d'en réduire l'importance § on veillera à ce que les aires de stationnement soient pour partie intégrées dans la construction afin d'en limiter l'impact visuel § les aires de stationnement extérieures devront être végétalisées et plantées d'arbres à haute tige afin d'offrir d'ombre en période estivale. Il s'agira de limiter l'imperméabilisation des sols des aires de stationnement et les effets de réchauffement en utilisant des matériaux clairs et poreux ou bien des surfaces engazonnées. § des dispositifs alternatifs de desserte aux logements devront permettre de réduire la présence de la voiture dans l'espace urbain (par exemple voie piétonne ponctuellement ouverte à la circulation automobile) § les espaces circulés devront être avant tout pensés comme des espaces partagés (zone de rencontre, voies vertes). 	<p>Afin de réduire les surfaces imperméabilisées des espaces de stationnement en zone AUh, il est prévu à l'article 1.3 que leur traitement comporte des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols. Dans cet objectif, les aires de stationnement extérieures devront être traitées à base de matériaux clairs et poreux et/ou bien de surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « evergreen ».</p> <p>Des modalités de traitement des aires de stationnement en prévention des effets du réchauffement sont prévues à l'article 1.3.5. : végétalisation (1 arbre minimum/2 places), emploi de matériaux de revêtement clairs et végétalisés ;</p> <p>Dans les OAP, il est rappelé le principe selon lequel les espaces circulés doivent être pensés comme des espaces partagés.</p>
		<p>Concilier urbanisme et préservation des écosystèmes – CF. orientations 1 et 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il conviendra de préserver ou de valoriser, depuis le cœur même des villes ou des villages et dans les quartiers périphériques des espaces ouverts qui, de par leurs aménagements, participent au maintien de la biodiversité : § ces espaces devront faire l'objet d'un entretien spécifique permettant aux différentes espèces de s'y développer § ces espaces seront ouverts à des usages publics ou communs § ils participeront au cadre de vie des habitants en s'inscrivant dans l'organisation des quartiers. 	<p>Une vaste zone naturelle est maintenue au titre de trame verte centrale d'articulation entre le bourg et le quartier Labrousse à l'Est, de part et d'autre du ruisseau du Battant mais également entre les 2 RD 104 E2 et 3 qui se connectent à l'Est du bourg ;</p> <p>Cette trame verte assure une connexion avec la zone des marais plus au nord ; elle est pérennisée au titre d'une disposition de protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Cet espace à vocation récréative accueille des cheminements doux inter quartiers. Outre la qualité paysagère que cet espace confère aux quartiers qui en sont riverains, il participe à la régulation hydraulique du bourg.</p>
		<p>Garantir une gestion raisonnée de l'eau au sein des aménagements</p> <ul style="list-style-type: none"> - La gestion des eaux pluviales privilégiera les solutions alternatives douces au cœur des aménagements urbains en limitant fortement l'imperméabilisation des sols et en favorisant les dispositifs de stockage et d'écoulement à l'air libre (bassins, d'orages, fossés, noues). 	<p>Le système hydraulique est présenté en préambule de l'OAP, et situe la zone AUh de Labrousse dans un système global, dont l'exutoire majeur est la zone des marais au nord du bourg aux abords de la Jaille du Breuil.</p> <p>Ce préambule permet de définir les principes de gestion hydraulique développés pour la zone AUh (zone humide préservée, réseau de fossés préservé et /ou reconstitué et ou créé, bassin de régulation à aménager...)</p>

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 3 – UN MAILLAGE DE POLES URBAINS		Optimiser les consommations d'énergie dans les quartiers - Les aménagements urbains privilégieront le confort des usagers (ensoleillement, vents dominants, espaces ombragés) afin de favoriser la vie extérieure et les usages piétonniers - L'éclairage urbain sera adapté aux besoins et aux usages - Les productions d'énergies collectives au sein des quartiers seront privilégiées (chaufferie bois, panneaux solaires). L'organisation des quartiers sera optimisée (regroupement bâti) afin de limiter les pertes de chaleur.	Les différentes dispositions paysagères (bandes paysagères à créer ou à préserver boisées via un EBC, noues enherbées, trame verte centrale le long du ruisseau du Battant...) concourent au confort thermique du bourg et ses quartiers. La promotion d'une certaine compacité bâtie par l'application d'un ratio de 25 % du programme ou de l'assiette foncière de l'aménagement à affecter à des formes urbaines compactes (maison de ville...) participe du principe d'une optimisation énergétique.
		Favoriser la gestion et le tri des déchets domestiques - Favoriser le tri des déchets domestiques dans les quartiers par des aménagements adaptés et intégrés - Réduire le volume des déchets par des solutions alternatives (compostage).	Aucun dispositif de cet ordre n'est décliné dans le PLU.
	O 5-4 : Redonner vie aux centres anciens par le réinvestissement et le renouvellement de l'existant	Favoriser la densité bâtie à proximité des gares ferroviaires des pôles structurants	La commune n'est pas concernée par cette disposition.
		Privilégier les actions de renouvellement urbain, plutôt que d'extension urbaine - Les futurs PLU et les futurs PLUi devront prévoir un ensemble de dispositions susceptibles de dynamiser et de réinvestir les villes, centres-bourgs et les noyaux urbains	Le projet de PLU dans son PADD donne la priorité au bourg et son quartier de Créon/Glomeau développé en continuité pour accueillir le développement urbain plutôt qu'à des extensions urbaines ; 66% de la capacité d'accueil du PLU se situe en espaces de densification (dent-creuses, redivision parcellaire, friche urbaine), la zone AUh bien que constituée d'un ENAF (ancienne parcelle agricole en déprise) se localise dans l'enveloppe urbaine du quartier de Labrousse, en continuité du bourg.
		Réinvestir le patrimoine bâti, pour des usages diversifiés, afin de renforcer l'attractivité des centralités existantes	La commune poursuit depuis plusieurs années un projet de restructuration d'un îlot ancien dégradé au cœur du bourg par des acquisitions foncières, réhabilitation et requalification en espace public.
		Promouvoir des formes urbaines en centre urbain favorisant la mixité et la diversité des usages et des fonctions	Le règlement d'urbanisme décline dans le périmètre de centralité des dispositions à même de promouvoir des formes urbaines denses (hauteur, densité, alignement vis-à-vis des emprises publiques, ..) et une mixité de fonctions urbaines compatibles avec l'habitat, et notamment le commerce.
	O 5-5 : Miser sur la qualité des ambiances urbaines pour promouvoir l'attractivité des centralités urbaines	Favoriser les pratiques piétonnes sur les espaces publics de centralité en renforçant la sécurité et le confort d'usage.	La commune a réaménagé en plusieurs tranches de travaux, le centre-bourg dans une approche de qualité urbaine et de partage des usages, les circulations apaisées (piétonnes, cyclables) y étant privilégiées.
	O 5-6 : Promouvoir des architectures et des formes urbaines contemporaines, inscrites dans leur contexte et dans leur époque		Le PLU s'inscrit dans cette orientation déclinant une disposition à l'article 2.5- ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS, qui permet déroger à certains articles du réglementant le cas de constructions d'inspiration contemporaine ou faisant appel aux dispositifs de performance énergétique ou d'énergie renouvelable.
	O 5-7 Contenir le développement des quartiers pavillonnaires, ainsi que des écarts et des hameaux	Établir un repérage des hameaux viticoles et estuariens afin de définir les enjeux de leur maintien - limiter la constructibilité aux seules extensions de l'existant afin de réinvestir le patrimoine existant.	Les hameaux viticoles et les écarts constitués d'un noyau bâti ancien sont classés en zone UH et le réaménagement des constructions existantes est encadré par l'article 2.5- ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS qui décline un certain nombre de règles architecturales à même de réinvestir le patrimoine tout en respectant son intégrité ; en outre, des dispositions sont prévues pour encadrer leur extension éventuelle.
		Établir un repérage des écarts et leur typologie actuelle afin de définir les conditions précises de leur évolution possible - permettre les extensions et le changement de destination de l'existant - repérer les espaces constructibles sur les « dents creuses » le long des voies existantes.	
O 5-8 Gérer les modalités de densification des quartiers pavillonnaires qui procèdent par divisions parcellaires	> les PLU ou PLUi devront analyser le potentiel de densification par division parcellaire.	L'analyse du potentiel de densification est développée au paragraphe I-7-4 Bilan de la capacité de densification des espaces bâtis.	

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 3 – UN MAILLAGE DE POLES URBAINS		<p>Il conviendra de prévoir dans le PLU les modalités de densification et d'évolution des quartiers pavillonnaires qui procèdent d'un redécoupage parcellaire.</p> <p>Deux principes majeurs devront guider le développement et la densification de ces espaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le découpage parcellaire devra s'effectuer depuis la voie de desserte. Les futures constructions devront s'implanter entre les constructions existantes - au cas où ce principe de découpage ne peut être envisagé, les PLU devront délimiter à l'échelle des îlots le foncier disponible. La densification de l'îlot ne pourra s'effectuer qu'à partir d'un plan d'ensemble définissant en amont : <ul style="list-style-type: none"> § la desserte des nouvelles constructions § l'implantation et le gabarit des futures constructions § les éléments de paysage à préserver. - les voies d'accès aux nouvelles constructions devront être mutualisées à plusieurs logements - plus de 50 % des espaces végétalisés et des arbres devront être maintenus en cœur d'îlot. 	Les modalités d'accès dans les cas de redivision parcellaire sont introduites dans le RU, à l'article 3.1 de la zone UC.
	<p>○ 6. Un Médoc accessible par tous les moyens"</p> <p>○ 6-1 : Optimiser les infrastructures existantes : repenser les caractéristiques et les fonctions du réseau routier</p>	<p>Rappeler les normes d'accès et de recul attachées à la voirie départementale, incluant les pistes cyclables ; une approche paysagère des abords des voies doit être également recherchée.</p>	Les reculs des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques sont fixées à l'article 2.1. D'une façon générale, aucune extension de l'enveloppe urbaine constituée n'est prévue le long des routes départementales, pour raison de sécurité routière tout autant que de paysage urbain le long de ces axes.
	<p>○ 6-2 : Optimiser les infrastructures existantes : repenser les caractéristiques et les fonctions du réseau routier</p>	<p>Renforcer les mesures d'accompagnement d'une relance du service voyageurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - compléter les aménagements des plateformes d'intermodalité aux gares (Pauillac, Lesparre-Médoc) : raccordement des itinéraires cyclables, renforcement de l'accueil des vélos, location de vélos, amélioration de l'accueil des piétons et des cheminements, organisation de stationnements-relais, de plateformes de covoiturage, d'haltes d'autopartage en expérimentation, informations touristiques. 	Pas d'application sur le territoire communal.
	<p>○ 6-4 : Promouvoir les déplacements doux et propres</p>	<p>Chaque document d'urbanisme (PLU), doit disposer d'une stratégie de déplacement en matière de mobilité à l'étape du PADD : cette stratégie peut être traduite de manière opérationnelle dans les documents d'urbanisme par des outils opposables : OAP, Emplacements Réservés. Ces outils localiseront précisément les zones de stationnement, les liaisons douces existantes, à conforter, à aménager ou à créer. La définition de cette stratégie sera mise en cohérence avec des stratégies définies à l'échelle supra-communale (dans le cadre de l'élaboration de PLU-i)</p> <p>> Prescriptions de mise en œuvre des circulations douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - conditionner tout projet routier (inclus contournement, amélioration RD1215 et RD transversales) à la création d'une piste cyclable associée, soit dans l'emprise, soit en itinéraire proche et en site propre - CF objectif 6.1 - développer des pistes cyclables, piétonnes et cavalières entre les villages ; créer des petits stationnements pour vélos au cœur des villages et près des sites naturels ; organiser les stationnements sous forme de petites poches au départ des sentiers de découverte ou de parcours sportifs dans la forêt et privilégier des traitements de sols en grave naturelle ou en terre/pierre enherber 	Un schéma des circulations douces est établi à l'échelle communale, sur la base d'itinéraires de randonnées du CD33 et d'itinéraires communaux existants et projetés ; ce maillage, qui permet de relier les différents points d'usage sur la commune (plaine des sports de La Garosse, écoles,...) est repris dans les OAP qui prévoient leur articulation avec les zones à aménager ;

Axes	Objectifs	Rapport de « compatibilité »	
		Prescriptions du plan ou programme	Orientations du PLU
AXE 3 – UN MAILLAGE DE POLES URBAINS		<ul style="list-style-type: none"> - créer des itinéraires en boucle avec une signalétique claire et précise sur les lieux traversés et les temps de parcours - respecter une distance minimale de recul depuis les berges des cours d'eau pour ne pas endommager le milieu naturel des zones humides (rappel : s'agissant de « routes cyclables départementales », le recul imposé est de 10 m) - les cheminements piétonniers, les itinéraires cyclables dans les espaces naturels ne doivent être ni cimentés, ni bitumés. Ils seront conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. 	
AXE 4 – PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LE LITTORAL MEDOCAIN			La commune n'est pas concernée par l'application de la loi Littoral.

III.2.3. RAPPORT DE COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC NATUREL REGIONAL MEDOC

Plans ou programmes			Rapport de « compatibilité »		
			Orientations du plan ou programme		Orientations du plan ou programme
PNR Médoc	Vocations	Orientations	Mesures	Mesure phare	Articulation avec le projet
	1. Le Médoc, presqu'île évolutive qui accorde ses activités humaines avec les dynamiques naturelles	1.1 Progresser ensemble par l'échange pour améliorer la gestion durable des milieux	1.1.0 Faire de la biodiversité une force et un atout de développement	X	Plusieurs dispositions sont mises en œuvre en vue de la préservation et valorisation de la biodiversité : les réservoirs de biodiversité Majeure (site Natura 2000 et zones humides du SAGE estuaire) sont « sanctuarisés » dans un secteur Np (Naturel protégé) selon un principe d'inconstructibilité et de seule gestion environnementale des milieux en complémentarité ; des réservoirs de biodiversité secondaires et/ou complémentaires (réseau hydrographique secondaire) qui peuvent être support d'activités humaines. Les zones humides inventoriées dans le cadre des projets de développement sont « évitées » dans les démarches d'aménagement au titre des « services » rendus comme la participation à la régulation hydraulique, l'épuration des eaux et leur fonction paysagère (espaces collectifs en zone AUh de Labrousse...). Afin de les pérenniser lors des aménagements, elles sont protégées pour motif écologique sur le plan de zonage par l'article L151-23 du code de l'urbanisme et repérées sur le schéma d'aménagement des OAP ; il en est de même pour les « arbres gîtes » que remplissent une fonction biologique pour certaines espèces.
			1.1.1 Établir un réseau d'acteurs destiné à approfondir et partager la connaissance et les pratiques de gestion des milieux remarquables et ordinaires	X	Dispositions sans déclinaison directe dans le projet de PLU
			1.1.2 S'engager pour une gestion durable et solidaire de l'eau	X	
			1.1.3 Anticiper et prévoir les adaptations aux risques naturels et anthropiques	X	Les risques liés aux phénomènes feu de forêt et régulation hydraulique sont particulièrement intégrés dans le projet d'aménagement de la zone de développement (prise en compte du « chemin de l'eau » pour inscrire le projet dans une approche globale, prise en compte du risque ruissellement pluvial dans les OAP et le règlement d'urbanisme de la zone AUh de Labrousse.
		1.2 Préserver et valoriser les éléments constitutifs des grands ensembles paysagers médoquins	1.2.1 Assurer l'avenir d'un massif forestier multifonctionnel	X	Les espaces forestiers présents sur la commune de Saint-Sauveur ne revêtent pas une fonction de massif de production ; ils sont classés en zone Naturelle ou en secteur Np (lorsqu'ils correspondent à des espaces de biodiversité majeure) inconstructibles.
			1.2.2 Veiller au maintien des paysages emblématiques	X	Les enjeux des unités paysagères constitutives du territoire communal (décrits au paragraphe II-7-1 ANALYSE PAYSAGERE, alimentent les orientations du PADD notamment le III.1.4 les principes de mise en valeur du paysage et du patrimoine, et la thématique « Retrouver et marquer des limites claires à l'enveloppe urbaine du bourg ». Les éléments paysagers emblématiques suivants sont plus particulièrement identifiés dans le PADD : • la Protection de certains boisements participant à la qualité et l'identité paysagère des lieux habités : o en bordure de certaines voies de liaison inter quartier qui offrent de belles traversées forestières comme la route de Canterayne, la RD 104 en arrivant depuis la RD 1215, o en limite de certains quartiers afin d'y pérenniser un cadre bâti de qualité, o au coeur du bourg à l'Est du ruisseau du Batan, le long de la rue du stade, • de la recomposition lors des opérations d'aménagement de dispositions paysagères visant à l'intégration visuelles des constructions neuves dans le paysage rural (structures de haies ..); • de la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie, constitués notamment : o de la trame bâtie du bourg, de maisons rurales et bourgeoises disséminées sur la commune, o de sites et points de vue paysagers emblématiques de l'identité rurale et viticole médoquine • de la préservation de la qualité paysagère de la « route-paysage » développée le long de la RD 1215, tout au long de la traversée du territoire communal. Ces éléments sont préservés dans le règlement écrit et graphique du PLU (classement en secteur L151-19 à enjeu patrimonial et paysager).
1.2.3 Favoriser la prise en compte de la biodiversité			Dispositions sans déclinaison directe dans le projet de PLU		

PNR Médoc			dans les activités agricoles et viticoles		
			1.2.4 Développer l'animation, la sensibilisation et l'éducation au patrimoine environnemental en s'appuyant sur les initiatives locales		
		1.3 Favoriser la transition énergétique	1.3.1 Dispenser une éducation et une pratique à la sobriété énergétique	X	
			1.3.2 Accompagner le développement des énergies renouvelables		Le PLU vise à faciliter le recours aux ER (tuiles solaires autorisées dans les zones urbaines et AUh notamment, à condition de présenter un aspect « tuile canal ») mais également à d'autres formes de bio climatisme (compacité urbaine, toitures et façades végétalisées...), dans les espaces à vocation d'habitat.
	2. Le Médoc, territoire solidaire qui prend soin de ses équilibres pour renforcer son essor	2.1 Cultiver l'initiative économique locale	2.1.1 Favoriser les actions collectives, l'expérimentation dans les secteurs de l'économie de proximité, l'économie circulaire et de l'économie sociale et solidaire	X	Dispositions sans déclinaison directe dans le projet de PLU
			2.1.2 Accompagner les actions innovantes dans les secteurs d'activités traditionnelles	X	
		2.2 Inciter au développement d'un système alimentaire territorial	2.2.1 Déployer un archipel de terres agricoles visant à alimenter un système alimentaire territorial		Les zones A susceptibles de porter une démarche de ce type se développent au plus près des espaces habités potentiellement consommateurs de productions agricoles en circuit courts.
			2.2.2 Organiser des circuits courts de commercialisation et de solidarité ville-campagne		Dispositions sans déclinaison directe dans le projet de PLU
		2.3 Renforcer les solidarités sociales	2.3.1 Développer une culture de la mobilité choisie		
			2.3.2 Renforcer la démarche locale de promotion de la santé dans un enjeu de réduction des inégalités sociales et spatiales de santé		
		2.4 Enrichir la culture médoquine	2.4.1 Faire de la culture un moteur du projet de vie sociale du territoire, créateur de richesses humaines et économiques	X	
			2.4.2 Construire et renforcer le lien social par des solidarités de proximité et intergénérationnelles		
			2.4.3 Développer les échanges entre habitants, nouveaux arrivants et résidents temporaires		
		3. Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole	3.1 Conduire une utilisation de l'espace sobre et qualitative	3.1.1 Veiller à un équilibre entre espaces agricoles, naturels, forestiers et urbanisation	X
	3.1.2 Veiller à la qualité de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace			X	Le projet porte une attention particulière au parti d'aménagement décliné dans le PADD qui vise à pallier les effets d'une enveloppe urbaine qui s'est développée de façon diffuse, sous couvert forestier vers le sud-ouest (chemin de Glomeau...) et à la faveur d'espaces agricoles et landicoles en déprise à l'Ouest, en s'étalant le long des voies et sans épaisseur ; cet effet polarisant étant particulièrement notoire le long des RD 104, 104 E2 et E3. Le projet de PLU s'inscrit dans un encadrement de cette tendance, afin de requalifier la limite de l'enveloppe urbaine avec son environnement « rural et forestier », en marquant notamment des limites d'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> • en entrée nord et sud du bourg le long de la RD 104, • en entrée ouest du bourg, à la hauteur des dernières maisons après le cimetière, • en entrée ouest du bourg aux 1ères maisons du hameau de Labrousse, • Au sud, au bout de la route de Glomeau, les dernières maisons constituant la limite maximale de l'enveloppe urbaine. Le PLU met en outre en œuvre des mesures de qualité urbaine et paysagères dans les OAP afin d'accompagner au mieux le développement des nouveaux lieux d'accueil urbain.
3.1.3 Adapter l'habitat aux besoins économiques, sociaux et environnementaux			Le PLU vise à répondre à ces besoins, notamment : <u>Sociaux</u> , à travers notamment l'attente dans la zone AUh d'une mixité des statuts de logement (OAP : 1 lot ou logement minimal affecté à du logement à caractère social (locatif et/ou		

PNR Médoc	3. Le Médoc, territoire ouvert et acteur d'une relation équilibrée avec la métropole				<p>accession sociale) ; d'une mixité des formes urbaines (à l'article 1.2.1- <i>Les opérations d'aménagement (lotissements, groupes d'habitations) sont autorisées à condition que 25 % minimum du programme des logements ou 25% de l'assiette foncière de l'aménagement (surface cessible), se compose d'habitat individuel dense (maisons de villes accolées /maisons jumelées.)</i> ;</p> <p><u>Économiques</u> : soutien du tissu économique local, notamment agri viticole par l'introduction d'une diversification vers l'oenotourisme dans le cadre d'un secteur Aot.</p> <p><u>Environnementaux</u> : faciliter la transition énergétique et la résilience face au changement climatique, en favorisant dans l'habitat le recours aux énergies renouvelables mais également à d'autres formes de conception bioclimatique (compacité urbaine, toitures et façades végétalisées...)</p>
		3.2 Rechercher les bonnes échelles de coopération pour renforcer localement les dynamiques économiques	3.2.1 Accompagner le développement des filières économiques d'excellence régionale ancrées dans le tissu économique médocain		Aucun besoin ne s'est exprimé à ce titre sur le territoire communal.
			3.2.2 Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacements		Riche d'un réseau de chemins ruraux, la commune a souhaité porter une réflexion sur les modalités de déplacement doux sur le territoire, afin de mettre en relation les différents quartiers (nouveau lotissement Labrousse, hameaux viticoles,...) et les pôles d'attractivité de la commune (pôle des équipements publics de la Garosse sur lequel un nouvel équipement CLSH est en projet) et le bourg qui regroupe les écoles, la mairie, la salle des fêtes, la médiathèque,...) ; cette intention se traduit par un schéma décliné en page 6 des OAP.
		3.3 Poursuivre le développement d'une offre touristique diversifiée et cohérente	3.3.1 Faire émerger la destination Médoc par la coordination des offres locales et l'affirmation d'un socle d'image commun		Le PLU de Saint-Sauveur, en veillant à préserver l'identitaire de petit village médocain (cf. modalités d'articulation du PLU avec la mesure 1.2.2 Veiller au maintien des paysages emblématiques de la charte du PNR), a préservé l'intégrité de ses paysages viticoles (vaste croupe graveleuse jusqu'à Pauillac) et de marais par le caractère totalement inconstructible de ces espaces, participe pleinement à la mise en valeur de la destination Médoc.
			3.3.2 Conforter une offre de tourisme de nature respectueuse des milieux et de leurs activités	X	
3.3.3 Développer une offre oenotouristique en lien avec l'offre de nature					
3.3.4 Accompagner les mutations du tourisme littoral	X				

Le PLU de Saint-Sauveur est à ces titres compatible avec les orientations de la charte du PNR Médoc.

IV. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES

IV.1. JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

Les orientations du PLU de la commune de Saint-Sauveur répondent au souci de s'inscrire dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Cet article prescrit, pour tous documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux naturels et des paysages.

IV.1.1. LES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, DES PAYSAGES ET DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le territoire salvatorien, bien qu'ayant connu un développement urbain soutenu, a conservé une configuration rurale et forestière encore très présente ; cette spécificité a toutefois été la variable d'ajustement du développement urbain opéré au cours des dernières décennies.

Afin de rompre avec cette logique qui s'opère au détriment de l'identité environnementale et paysagère des lieux, la démarche vise à asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue comme élément structurant à préserver, en complémentarité des espaces agricoles et viticoles au titre de la trame « pourpre », et des espaces naturels et forestiers, constitutifs de la notion de « nature ordinaire ». Ces composantes du territoire constituent le socle agricole, forestier et landicole à préserver.

Ces composantes du territoire constituent le socle agricole et naturel à préserver prioritairement MAIS dans la limite de la capacité de densification de l'enveloppe urbaine dont le bilan mené en fin d'année 2024, indique une capacité d'aménagement et de construire déjà mobilisée et insuffisante à répondre aux besoins du projet d'accueil communal.

► Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue (TVB) entre les espaces naturels majeurs, et par l'armature agricole du territoire

La Trame Verte (les boisements) et la Trame Bleue (le réseau hydrographique, ruisseaux, fossés, zones humides...) assurent à l'échelle du grand territoire, entre les réservoirs de biodiversité que sont les espaces estuariens à l'Est et les espaces forestiers à l'Ouest, une fonctionnalité de continuités écologiques pour la faune et la flore.

Le territoire communal de Saint-Sauveur s'inscrit dans cette fonctionnalité en déclinant plusieurs réservoirs de biodiversité (certains qualifiés de majeur comme le site Natura 2000 des Marais du Haut-Médoc, et d'autres qualifiés « d'ordinaires » comme la forêt de feuillus, le forêt de conifères, les milieux ouverts tels que prairies, landes broussailles, espaces agricoles...) et des corridors écologiques terrestres et aquatiques majeurs comme la Jalle du Breuil et l'ensemble de ses tributaires.

Cet ensemble de zones vitales pour la biodiversité appellent une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter tout point de discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques. Elles se complètent par ailleurs d'une micro-continuité à l'échelle des tissus urbanisés du bourg, le long du ruisseau du Batan, qui assume une continuité à préserver tant à ce titre qu'au titre de la plus-value paysagère qu'elle confère.

Le maillage des espaces viticoles (« trame pourpre ») participe des continuités écologiques à travers le territoire. Outre cette fonctionnalité biologique, l'armature agricole du territoire constitue sa composante majeure, elle « vitalise » l'économie locale, fonde l'identité paysagère et culturelle de Saint-Sauveur et appelle à ces titres une limitation du mitage des terres agricoles par l'étalement urbain.

Cette disposition tend à resituer les espaces naturels majeurs, les espaces naturels et forestiers constitutifs d'une Nature dite « ordinaire », mais également les espaces agricoles, comme partie prenante du projet de territoire et non comme variable d'ajustement mais comme valeur économique, sociale et culturelle ; la Trame Verte et Bleue (TVB) s'avère désormais au titre de loi Grenelle un véritable outil d'aménagement des territoires, ce que cherche à traduire le PADD.

Cette orientation du PADD s'inscrit pleinement dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme qui décline « ...la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Outre ces justifications, cette orientation s'inscrit dans les principes du SCOT Médoc 2033 qui décline un projet de Nature comme socle du projet d'aménagement du territoire médocain, par la préservation du socle agricole, naturel et forestier, la préservation des terroirs viticoles, qui vise à faire des grands espaces naturels et agricoles un cadre et un levier de développement, à prendre en compte les continuités écologiques et substituer la notion de discontinuité urbaine à celle de continuité naturelle, à conforter le réseau écologique du territoire et contribuer à en préserver la biodiversité, même la plus ordinaire.

► Les principes de mise en valeur du paysage et du patrimoine

L'occupation forestière, tout comme son réseau hydrographique au cœur du village, constitue un des fondements de l'identité paysagère de Saint-Sauveur ; toutefois, le développement urbain contemporain s'est souvent opéré en « gommant » cette trame verte originelle, qu'il convient désormais de remettre au cœur du projet de territoire.

En outre, l'enveloppe urbaine du bourg a subi les effets d'un développement inorganisé, sur la seule logique des opportunités foncières et de la présence des réseaux le long des voies, conduisant à un phénomène d'étirement et d'étalement urbain le long des voies. Cette tendance est à stopper, afin de marquer une limite claire à l'enveloppe urbaine et une requalification des seuils urbains du bourg.

Les orientations paysagères qu'appellent les besoins d'évolution du bourg de Saint-Sauveur doivent s'appuyer sur ces spécificités paysagères afin de nourrir désormais les projets d'aménagement et de confortement du village ; à ce titre, les principes suivants sont à mettre en œuvre dans le cadre du PLU :

A ce titre, il convient d'accompagner le développement urbain de principes paysagers à l'appui :

- de la Protection de certains boisements participant à la qualité et l'identité paysagère des lieux habités :
 - en bordure de certaines voies de liaison inter quartier qui offrent de belles traversées forestières comme la route de Canterayne, la RD 104 en arrivant depuis la DE 1215,
 - en limite de certains quartiers afin d'y pérenniser un cadre bâti de qualité,
 - au cœur du bourg à l'Est du Batan, le long de la rue du stade,
- de la recomposition lors des opérations d'aménagement de dispositions paysagères visant à l'intégration visuelles des constructions neuves dans le paysage rural (structures de haies ..);
- de la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie, constitués notamment :
 - de la trame bâtie du bourg, de maisons rurales et bourgeoises disséminées sur la commune,
 - de sites et points de vue paysagers emblématiques de l'identité rurale et viticole médocaine
- de la préservation de la qualité paysagère de la « route-paysage » développée le long de la RD 1215, tout au long de la traversée du territoire communal.

La justification de cette disposition figure en introduction du principe même, qui rappelle l'appauvrissement de la trame paysagère aux abords des espaces bâtis ; les boisements visés, confèrent aux lieux habités un « écrin de verdure » à même d'apporter une plus-value paysagère mais également préserver un espace tampon vis-à-vis des espaces mis en culture développés en couronne autour du bourg et ses quartiers, et sont susceptibles de participer à l'effet d'îlot de fraîcheur vis-à-vis des espaces bâtis.

Le paysage bâti est également constitutif de la valeur paysagère et identitaire du territoire et son inventaire, non exhaustif, s'appuie sur une analyse développée en paragraphe II-7 Cadre de vie, paysage et patrimoine. Cette disposition répond aux attendus de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, qui rappelle que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre un objectif de sauvegarde/... du patrimoine bâti remarquable ».

► La prise en compte des risques majeurs et des nuisances sur le territoire

Le PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels par :

- Prévention d'inondation par débordement des cours d'eau, porté à la connaissance par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) Médoc-Centre approuvé par arrêté préfectoral le 16/06/2003 ;
- Prévention du risque feu de forêt, au regard de l'imbrication étroite de l'urbanisation sous couvert forestier ;
- Prévention de l'aléa retrait-gonflement des argiles, qualifié de fort sur certaines zones bâties : par une information et préconisations palliatives dans le cadre du règlement d'urbanisme ;

- Prévention du risque d'instabilité des sols lié à la présence d'anciens sites d'extraction de matériaux du sous-sol.
- Prévention d'inondation par ruissellement pluvial : par une gestion pluviale sur les zones de développement, déclinant une limitation de l'imperméabilisation des sols et la mise en œuvre d'ouvrages de régulation à l'échelle du secteur à aménager. ;

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols.

Concernant le risque inondation par débordement des cours d'eau, il relève d'une Servitude d'Utilité Publique qui de fait s'impose au PLU.

Concernant l'inondation par ruissellement pluvial, cette prise en compte s'est traduite par une meilleure connaissance du fonctionnement hydraulique qui conduit de façon générale à la préservation et au redéveloppement du système de fossés et la préservation des zones humides qui jouent un rôle de régulation.

Concernant l'aléa feu de forêt, en l'absence de PRIF (Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt) qui permet d'affiner la connaissance du risque, le PLU décline dans les zones en interface avec le massif forestier, une limitation de l'étendue de l'enveloppe urbaine à sa configuration actuelle, sans aucune autre extension.

Concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles, la connaissance de ce phénomène via les études du BRGM, permet également d'appliquer un principe palliatif en portant à la connaissance des constructeurs des techniques correctives, portées à la connaissance du public par un renvoi au site www.argiles.fr.

IV.1.2. LES PRINCIPES D'INTENSIFICATION, DE RENOUVELLEMENT ET DE DEVELOPPEMENT URBAINS

► LE PROJET D'ACCUEIL COMMUNAL : DONNER LA PRIORITE AU BOURG ET SON EXTENSION SUD vers Créon/Glomeau,

Afin de limiter le phénomène d'étalement urbain, le projet d'accueil communal exposé en page 2, se localise prioritairement au bourg et son extension sud vers le quartier de Créon/Glomeau, bénéficiaire d'un niveau d'équipement et de réseaux publics suffisamment dimensionné.

La priorité donnée au confortement de l'enveloppe urbaine déjà constituée, a pour objectif un principe d'intensification urbaine par comblement des dents-creuses et redivision parcellaire, qui permettra de répondre à 55 % des besoins fonciers, contre 45 % mobilisés sur un espace naturel à aménager situé au sein de l'enveloppe urbaine au secteur de Labrousse.

Le secteur de Labrousse, à l'ouest du hameau éponyme, constitue aujourd'hui un îlot en déprise qui se comble progressivement, compris entre deux voies, la route du Terrier de Lafon et la route de Labrousse, dont il convient d'organiser le développement afin de pallier tout gaspillage foncier.

La réponse aux besoins fonciers s'opère donc majoritairement par la mobilisation d'espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée, sans extension de celle-ci.

Le principe d'intensification urbaine s'accompagne en outre d'un principe de renouvellement urbain :

- sur un îlot bâti dont la qualité urbaine fait l'objet d'une démarche d'amélioration et de requalification notamment dans le cadre de l'OPAH,
- Par la remobilisation de 8 logements vacants, dans la réponse aux besoins aux logements du projet d'accueil communal

Cette orientation s'inscrit dans le principe de renouvellement urbain prôné par la loi SRU et de lutte contre l'artificialisation des sols renforcé par la loi Climat et Résilience, qui vise à mobiliser les tissus déjà constitués, au sein desquels persistent encore des espaces libres non bâtis en dent-creuse de l'urbanisation, avant de consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles.

La priorité donnée au confortement et renouvellement du bourg dont les espaces sont les mieux pourvus en matière de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, ...) se justifie également par une démarche de gestion économe des finances communales.

Cette disposition devant s'opérer par ailleurs, au titre du SCOT Médoc 2033, dans un rapport équilibré entre ces deux modes de réponse aux besoins fonciers induits par l'accroissement démographique.

► ... ET MAÎTRISER TOUT AUTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LE RESTE DU TERRITOIRE...

Dans un souci de limitation de l'étalement urbain et de modération de la consommation foncière, le projet communal exclut tout autre développement urbain sur le reste du territoire, mais en permettant toutefois l'évolutivité du bâti existant (extensions et annexes au logement autorisées) et un phénomène de sauvegarde du patrimoine bâti dans le cadre d'un changement de destination de certaines constructions vers une vocation habitat.

Cette orientation s'inscrit dans le principe de lutte contre l'étalement urbain décliné à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ; elle se justifie également au regard du PADD du SCOT Médoc 2033 qui décline un principe de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans son volet Grandeur Nature.

► Retrouver et marquer des limites claires à l'enveloppe urbaine du bourg...

L'enveloppe urbaine du bourg et ses extensions s'est développée de façon diffuse, sous couvert forestier à l'Ouest et à la faveur d'espaces agricoles et landicoles en déprise à l'Est, en s'étalant le long des voies et sans épaisseur ; cet effet polarisant étant particulièrement notoire le long de la RD104.

Ce mode de développement appelle aujourd'hui un encadrement afin de requalifier la limite de l'enveloppe urbaine avec son environnement « rural et forestier », en marquant notamment des limites d'urbanisation ::

- en entrée nord et sud du bourg le long de la RD 104,
- en entrée ouest du bourg, à la hauteur des dernières maisons après le cimetière,
- en entrée ouest du bourg aux 1ères maisons du hameau de Labrousse,
- Au sud, au bout de la route de Glomeau, les dernières maisons constituant la limite maximale de l'enveloppe urbaine.,

Cette orientation vise à promouvoir une enveloppe urbaine compacte et ramassée afin de réduire la consommation d'espaces naturels et à lui conférer une qualité urbaine et paysagère. Limiter l'étalement et l'étirement urbain le long des routes participe également du maintien de l'identité de petit village médocain, véritable plus-value qui répond aux attendus de la charte du Parc Naturel Régional Médoc (mesure 3.1.2 Veiller à la qualité de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace)

► Tendre vers un équilibre social de l'habitat

Dans le cadre de la résorption d'un îlot dégradé situé au cœur du bourg, la commune a engagé des acquisitions foncières de bâtiments et dépendances en vue de mener une démarche de recomposition urbaine qui pourra associer démolition, aménagement d'espace public et rénovation de logement communal à caractère social..

Cette disposition vise à répondre à l'objectif de mixité sociale inscrite comme principe fondateur de la Loi SRU ; dans cette perspective, le PADD décline une politique de l'habitat en faveur d'une diversité de produits habitat, en déclinant dans l'OAP un objectif de 1 lot ou 1 logement minimum dans le programme d'aménagement de la zone AUh de Labrousse. En cohérence avec le PLH, cette mesure est calibrée proportionnellement à la taille de la commune, qui participe à l'effort collectif de mise à niveau de l'offre sociale.

Cette orientation s'inscrit en compatibilité avec le DOO du SCOT Médoc 2033 qui décline un principe de production de logements sociaux dans son volet Habiter Travailler.

► Tendre vers une plus grande mixité des formes urbaines

Si la majorité du développement urbain a été porté par une monoproduction de logements individuels de type pavillonnaire, la commune a enregistré depuis maintenant quelques années des formes urbaines plus diversifiées (maisons accolées par le garage au hameau du bas de Créon, maisons de ville jumelées en R+1 au hameau de Labrousse,..), permettant ainsi d'atteindre progressivement un ratio moyen brut(1) de 9 logements/ha.

Dans l'objectif de modération de la consommation foncière que se fixe la commune, le recours à l'association de formes urbaines variées, et notamment plus denses, constitue un facteur favorisant.

L'optimisation du ratio de 9 logements/ha passera donc par l'association de lots libres de taille variée destinés à de l'habitat individuel, d'habitat semi-individuel de type maisons en bande, accolées par le garage, et d'habitat en petits immeubles collectifs pouvant bénéficier d'espaces verts partagés.

Afin de mettre en œuvre l'objectif de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain décliné à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PADD promeut une certaine « compacité » dans les formes urbaines, de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace. Cette orientation trouve sa traduction réglementaire dans les OAP et le règlement d'urbanisme (article AUh1.2.1).

Cet objectif s'inscrit en outre en compatibilité avec le DOO du SCOT Médoc 2033 qui décline un principe de développement économe en foncier avec objectif de partition entre habitat individuel /collectif dans son volet Un maillage des pôles urbains.

► Conforter la trame des espaces publics

La commune dispose d'un niveau d'équipement public suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins actuels, qu'il convient de conforter dans la perspective de la mise en œuvre du projet communal, à savoir :

- La plaine sportive de la Garosse,
- Le pôle sportif et de loisirs de la rue du stade,
- Le pôle scolaire et son espace de stationnement,

Cette orientation vise à promouvoir une offre de services et d'équipements publics proportionnée aux ambitions de développement communal ; cette démarche est en lien avec la mesure 3.1.2 - Veiller à la qualité de l'urbanisme et de l'aménagement de l'espace de la Charte du PNR Médoc.

► Promouvoir et accompagner le développement économique à l'appui :

• Du maintien et du développement d'une activité agri-viticole viable qui contribue socialement, économiquement et paysagèrement à l'attractivité du territoire par :

○ La limitation du mitage des terres agricoles qui peuvent être « fragilisées » par le développement d'un habitat dispersé ;

○ La limitation des risques de conflit d'usage entre activités agricoles (viticulture, élevage, ...) et zones d'habitat ;

○ L'installation de nouvelles exploitations agricoles.

• De l'accompagnement des activités agri-viticoles vers des formes de diversification économique tel que l'agro-tourisme, oeno-tourisme, pouvant être couplées avec des projets de changement de destination de certains bâtiments, donnant la priorité au bâti ancien ayant une valeur architecturale, historique ou patrimoniale ;

• Du maintien et de développement de la trame commerciale et de services de proximité du bourg, dans le prolongement de l'action entreprise par la commune dans sa mise à disposition de locaux d'accueil ;

L'ensemble de ces cibles économiques visent à dynamiser l'économie du territoire communal, lutter contre l'effet de métropolisation des communes rurales; en permettant un développement économique endogène au plus près des du bassin d'habitat, cette orientation vise à participer à l'effort des transition énergétique en limitant les effets de déplacements pendulaires entre les communes médocaines et l'agglomération bordelaise.

En outre, cette orientation s'inscrit dans une démarche de diversification plus large formalisée à l'échelle de la Charte du PNR Médoc, au titre notamment de la mesure 3.2.1 - Accompagner le développement des filières économiques d'excellence régionale ancrées dans le tissu économique médocain.

► Tendre vers un objectif de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain et contre l'artificialisation des sols

En matière d'espace destiné à l'habitat, tendre vers un objectif de modération foncière à travers plusieurs modalités :

- Un effort d'intensification urbaine au sein des espaces Naturels Agricoles et Forestiers en appliquant un ratio de 12 logements/ha contre 9 logements/ha opéré au cours de la période 2011/2020),
- Au regard de l'insuffisance des gisements fonciers situées au sein de l'enveloppe urbaine constituée du bourg et sa couronne, une consommation d'espaces naturels projetée de 1,9 ha2 (à laquelle

s'ajoute une consommation de 0,4 ha d'ENAF 2021/2024)3 contre 4,2 ha consommés sur la période rétrospective 2011/2020, soit une réduction de - 45 %,

- Une modération de l'étalement urbain au regard d'une consommation d'espaces situés à 55% en espaces de densification au sein de l'enveloppe urbaine constituée (contre 34% au cours de la période 2011/2020) et 45% en espaces Naturels Agricoles et Forestiers (contre 66% au cours de la période 2011/2020).),

Cette orientation s'inscrit dans le respect du code de l'urbanisme qui impose aux PLU de fixer un objectif de modération de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles introduit par les lois Grenelle et renforcé par la loi Climat et résilience du 21/08/2021, par l'objectif de réduire de moitié l'artificialisation des sols, avant la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

La consommation foncière destinée aux besoins liés à l'habitat pour les 10 prochaines années (échéance du PLU) se base sur le calcul suivant :

- Perspective d'évolution démographique de + 100 habitants (cf. paragraphe IV-2-1 Perspectives et objectifs démographiques)
- Besoins en logements neufs estimés à une cinquantaine (cf. paragraphe IV-2-2 Besoins en logements)
- Besoins fonciers estimés à 4,4 ha sur la base d'une densité de 12 logts/ha (cf. paragraphe IV-2-3 Besoins fonciers), dont 1,9 ha mobilisés en Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF) au regard de l'insuffisance de la capacité de densification des enveloppes urbaines à répondre aux besoins du projet d'accueil.

Compte tenu de la consommation d'espaces NAF à titre d'habitat opérée par la commune sur la période 2011/2020 (à savoir 4,2 ha cf. paragraphe I-7.3 BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, ET FORESTIERS), une consommation de 1,9 ha représente un objectif de réduction dans le respect de l'objectif de la loi Climat et résilience.

Concernant le ratio de 12logts/ha attendu dans les opérations d'aménagement de la zone AUh introduit dans les OAP, il constitue la réponse apportée par la commune à l'objectif de modération foncière et de mixité des formes urbaines décliné dans le DOO du SCOT.

IV.1.3. LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT, DE DEPLACEMENT URBAINS ET DE LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les principes de fonctionnement urbain visent à améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacement sur le territoire, en termes de sécurité, de fluidité grâce à l'établissement d'un maillage hiérarchisé entre les voies, de limitation des nuisances au voisinage des secteurs habités ; ils déclinent également les conditions d'une mobilité plus durable faisant appel aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile et aux modes de transports collectifs ou mutualisés ainsi que les conditions d'une modération énergétique, du développement des énergies renouvelables, le tout dans un objectif de transition énergétique fixé par la loi Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.

► Mise en œuvre d'une hiérarchie plus claire du réseau des voies conduisant :

- à distinguer la RD 1215 comme un axe majeur assumant une fonction de transit à l'échelle départementale, excluant tout débouché viaire direct, et toute construction à ses abords dans une bande de recul de 75 m au titre de l'article L111-6 du code de l'urbanisme (Amendement Dupont) ;
- Réserver, en dehors de l'enveloppe urbaine constituée, les voies inter quartier à une fonction de déplacement à l'échelle du territoire communal et non de support à l'urbanisation (RD 104 et ses 2 embranchements RD 104 E2 et E3, RD 205) ;
- à favoriser un maillage de voies de desserte du parcellaire constructible lors des opérations d'aménagement, en favorisant d'une part leur participation au maillage viaire local et en évitant le principe d'une desserte en impasse et en favorisant d'autre part un mode de desserte regroupé en vue d'éviter les débouchés individuels et promouvoir un traitement paysager qualitatif le long des axes.

Cette orientation vise d'une part à améliorer le fonctionnement urbain afin de réserver les voies structurantes à une fonction de déplacement inter quartier, voire intercommunal, et non de support à l'urbanisation source de situations accidentogènes, d'autre part à tendre vers une plus grande qualité urbaine et paysagère dans les opérations d'aménagement, grâce à la possibilité d'aménager aux abords des axes structurants des bandes paysagères si les accès individuels sont regroupés en un seul point d'accès.

► **Mise en œuvre d'une mobilité durable**

La mise en œuvre du projet urbain de Saint-Sauveur doit s'accompagner de principes de mobilité durable permettant d'améliorer les liaisons piétonnes entre les différents quartiers et les pôles d'attractivité de la commune (pôle scolaire et commerces du bourg, pôle de la plaine sportive de La Garosse,...).

L'offre en mobilités douces, alternatives à l'usage de l'automobile vise également les usages à vocation touristique qui empruntent la route historique de la Lévade.

Les itinéraires projetés sont déclinés dans un schéma des déplacements doux joint aux OAP.

Cette orientation s'inscrit dans un objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation au changement climatique, à travers la mise en œuvre d'une mobilité plus durable que celle basée sur l'usage exclusif de l'automobile, source de production de gaz à effet de serre.

En outre, elle répond aux orientations du SCOT Médoc 2033 qui décline un principe de réseau de modes doux pour les déplacements de proximité dans son volet Maillage des pôles urbains / Un Médoc accessible par tous les moyens.

De plus, cette orientation s'inscrit dans la Charte du PNR Médoc, au titre notamment de la mesure 3.2.2-Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacements

► **Mise en œuvre d'actions en faveur d'une maîtrise énergétique et des énergies renouvelables**

Face à ce défi, et à l'échelle de ses compétences, la commune de Saint-Sauveur souhaite prolonger les actions jusque-là entreprises en matière énergétique et mettre en œuvre un nouveau projet, à savoir :

- Poursuivre les efforts en matière de maîtrise des consommations dans les bâtiments communaux,
- Favoriser la performance énergétique des équipements privés en autorisant les architectures bioclimatiques et les dispositifs de production des énergies renouvelables dans les secteurs adaptés sur le plan paysager et urbain,

Cette orientation répond aux attendus de l'objectif national fixé par la loi Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.

De plus, il s'inscrit dans les orientations du SCOT Médoc 2033 (Favoriser une économie innovante et en recherche d'autonomie dans son volet Habiter Travailler et de la Charte du PNR Médoc, au titre notamment de la mesure 1.3.2 Accompagner le développement des énergies renouvelables.

► **Promouvoir le développement des communications numériques et des réseaux de distribution d'énergie**

La communication numérique est une nouvelle discipline de la communication qui désigne l'ensemble des actions visant à diffuser des messages par le biais d'un média numérique, web, médias sociaux, application mobile ou autres. La communication sur les médias numériques se distingue de la communication traditionnelle par son évolution constante en termes d'usages et de technologies.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Gironde (SDTAN) approuvé en 2012, décline l'objectif de faire bénéficier l'ensemble du département de la Gironde, d'une amélioration des services haut débit (extension du dégroupage, montée en débit, ...) et s'inscrire dans une démarche active de desserte en fibre optique.

Le déploiement de la fibre optique dans toute la Gironde est une politique volontariste du Département de la Gironde. Alors même que les opérateurs privés ne déploient le très haut débit que sur la Métropole bordelaise et la ville de Libourne, le Département de la Gironde, les Communautés de Communes et d'Agglomération et leurs partenaires, la Région Nouvelle-Aquitaine, l'Etat et l'Europe interviennent sur tout le reste du territoire, à travers le plan Gironde Haut Méga, pour garantir une égalité d'accès au numérique.

Après la signature de la délégation de service public avec Gironde Très Haut Débit, filiale d'Orange, le 1er juin 2018, le processus de déploiement de la fibre optique entre désormais dans sa phase opérationnelle. Gironde Haut Méga, représente 1 224 chantiers répartis sur l'ensemble du territoire girondin pour raccorder d'ici 2024 plus de 410 000 logements, entreprises, services publics et collectivités à un réseau public de fibre optique en 6 ans.

Les aménagements liés à Gironde Haut Méga se dérouleront sur trois phases de deux ans, 2018-2020, 2020-2022, et 2022-2024, soit six ans au terme desquels toutes les Girondines et tous les Girondins seront raccordables au réseau public de fibre optique.

Cette orientation s'inscrit dans le souci d'accompagner le développement du territoire, tant démographique qu'économique, d'infrastructures numériques à même de placer le territoire dans une offre de services attractive et durable. Cette orientation s'inscrit dans le principe de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à cette situation déclinée à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

IV.2. UN PROJET QUI REpond AUX BESOINS IDENTIFIES

Ce chapitre vise à dresser les objectifs d'évolution démographique pour la commune pour les 10 prochaines années, de façon à évaluer, d'une part, les besoins en matière de logements pour les populations résidentes et, d'autre part, les besoins en matière d'équipements publics.

IV.2.1. PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES : + 100 HABITANTS A L'ECHEANCE DES 10 PROCHAINES ANNEES

► Rappel des indicateurs de croissance démographique :

RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE*

	1968	2010	2015	2021
Population municipale Saint-Sauveur	682 habitants	1 262 habitants	1 321 habitants	1 258 habitants
Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM)	1968/2021	2010/2015	2015/2021	2010/2021
Saint-Sauveur	+ 576 hab + 1,18 %/an	+ 59 hab + 0,9%/an	- 63 hab - 0,8%/an	- 4 hab - 0,03 %/an
CDC Médoc Cœur de Presqu'île	+ 0,6 %/an			

Source : INSEE, recensements de la population 1968, 2010, 2015, 2021

Plusieurs remarques sont à retenir de ces tableaux :

- Le TCAM de Saint-Sauveur sur la période longue 1968/2021 apparaît comme régulier, soutenu, et deux fois plus élevé (+ 1,18 %/an) que la moyenne communautaire (+ 0,6 %/an) ;
- La légère évolution à la baisse (- 63 habitants) enregistrée au cours de la période courte de 5 ans entre 2015/2021 apparaît donc comme un évènement hors tendance longue, à priori conjoncturel ;
- Sans se ranger parmi les communes « locomotives » de la dynamique communautaire, comme Saint-Laurent, Cissac-Médoc, Civrac-en-Médoc, Ordonnac... qui affichent des TCAM supérieurs à 2%, Saint-Sauveur est dans une dynamique qui s'est opérée sur le long terme, nonobstant la période récente 2015/2021, signe d'une attractivité spontanée du territoire, malgré l'absence de document d'urbanisme (En RNU) ;
- Le TCAM pour l'échéance du PLU à N+10 ans) devra être inférieur ou égal au seuil limite fixé dans le SCOT pour les communes Médoc cœur de Presqu'île classées « villages », à savoir + 0,6 %/an, dans la limite de + 77 habitants/an pour 14 communes.

► Perspectives d'évolution démographique à l'échéance des 10 prochaines années :

Comme observé précédemment, sans se ranger parmi les communes « locomotives » de la dynamique communautaire compte-tenu de sa taille démographique, la commune de Saint-Sauveur est dans une dynamique démographique régulière et soutenue depuis 1968 (à savoir un TCAM de + ou - 1%), nonobstant une légère stagnation démographique entre 2015 et 2021 (moins 4 habitants), possiblement liée en partie à l'absence de document d'urbanisme (commune en RNU).

Dans cette perspective, la commune de Saint-Sauveur a opté pour un projet de développement régulé et maîtrisé, qui se fonde sur un ralentissement de son rythme d'évolution de + ou - 1% antérieur à la période 2015/2021, afin de se rapprocher du TCAM de +0,6 % fixé par le Scot pour les communes Médoc Cœur de Presqu'île classées « Villages », soit pour les 10 prochaines années, un TCAM de +0,75 %/an¹, soit l'accueil de moins d'une centaine d'habitants, (à savoir 98 habitants).

¹ TCAM appliqué au chiffre de population INSEE 2021

HYPOTHESES D'ACCROISSEMENT DEMOGRAPHIQUE A L'ECHEANCE N+10 ANS*

	Scénario d'un TCAM de + 0,75 %/an
Croissance sur 10 ans	+ 98 hab.
Croissance annuelle	+ 10 hab./an
Population à N+10 ans	1 356 hab.

*TCAM appliqué au chiffre de population municipale INSEE 2021

Ce choix est guidé par la capacité communale à « soutenir » cette croissance, à la fois dans sa trame d'équipement public (scolaires, sportifs, de loisirs et culturels), de réseaux publics (desserte en eau potable, collecte et assainissement des eaux usées, défense incendie...) et sa structure urbaine qui recèle encore une certaine capacité d'intensification urbaine sans porter atteinte à la trame agricole, naturelle et forestière de son territoire.

► Compatibilité avec les orientations du DOO du SCOT Médoc 2033

Bien que légèrement supérieur au taux limite fixé par le Scot pour les communes classées « Villages » de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île (à savoir + 0,6 % / an), ce taux n'est pas de nature à remettre en cause l'atteinte des objectifs de celui-ci.

En effet, cette option s'inscrit dans le constat que toutes les communes classées « villages » ne présentent pas les mêmes potentialités à porter le développement modéré affecté aux « villages », notamment pour les communes classées en loi Littoral et en décroissance sur la période 2010/2021 ; cette option consiste à ventiler de façon différenciée le TCAM de +0,6 % affecté aux communes « villages » en fonction de leur capacité à porter le développement, légèrement majoré sur les communes en capacité de se développer en compensation des communes en situation de fortes contraintes.

Le projet de la commune de Saint-Sauveur, fondé sur un TCAM limité à 0,75 % à l'échéance des 10 prochaines années s'inscrit en compatibilité avec les attendus du Scot Médoc 2033.

IV.2.2. LES BESOINS EN LOGEMENT : UNE SOIXANTAINES DE LOGEMENTS A L'ECHEANCE DES 10 PROCHAINES ANNEES

► Les besoins en matière d'habitat

Les besoins en matière de logements sont générés :

- Majoritairement par l'arrivée de nouveaux résidents ;
- Des Besoins liés au phénomène de desserrement des ménages, à savoir la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages (décohabitation, ...). À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements ;
- Partiellement par des résidents habitant déjà la commune mais en démarche de parcours résidentiel intra communal ; à ce titre il a été constaté dans le cadre des derniers PC 2011/2020, que 9 logements ont été réalisés par des familles résidant déjà sur la commune ou locataire d'un des 13 logements locatifs construits sur cette période.
- Les besoins de renouvellement du parc suite à la sortie du champ par démolition ; à ce titre, le suivi des permis de démolir et autre inventaire de constructions démolies sans déclaration administrative indique sur la période 2011-2020 une dizaine de cas sur la commune ;
- Partiellement par l'usage à titre de résidence secondaire ; cette fonction est stable sur la commune depuis 1999 et n'alimente donc pas de besoins immobiliers en construction neuve ;

Sur la base :

- D'une projection d'accueil de population d'approximativement 100 habitants à l'échéance des 10 prochaines années ;
- D'un taux d'occupation des logements de 2,23 habitants/logement (INSEE 2021) ;
- D'un nombre de logements appelés à sortir du parc évalué à 10 à l'échéance des 10 prochaines années,

Les besoins en logements à l'échéance des 10 prochaines années sont estimés à **60 logements**.

CALCUL DES BESOINS EN LOGEMENTS SUR LA BASE DE L'HYPOTHESE D'UN ACCUEIL DE + 100 HABITANTS

	TCAM +0,75%/an (+98 hab)
besoins liés à l'accroissement démographique sur la base de 2,4 pers/logt	44
besoins liés au phénomène de déserrement des ménages	9
besoins liés au renouvellement du parc	8
Total besoins en logements	61

► La part du renouvellement urbain dans la réponse aux besoins en logements

Les besoins en logements peuvent être couverts par la remobilisation du parc des logements vacants et/ou le changement de destination de certains bâtiments vers une vocation habitat, parallèlement et selon le Scot, prioritairement à la production de logements neufs vecteur de consommation d'espaces naturels et agricoles et d'étalement urbain.

→ Reconquête parc vacant :

Dans le cas de la commune de Saint-Sauveur, le parc des logements vacants a été estimé dans un 1^{er} temps dans le cadre de l'étude préalable à l'OAPH RU, puis dans un 2^{ème} temps, cet inventaire a été mis à jour dans le cadre des études préliminaires du PLU en 2020/2021 ;

La commune enregistrant une forte pression urbaine, son parc ancien fait l'objet d'une régulière reconquête et restauration. Afin de disposer d'un inventaire le plus proche de la réalité de reconquête du parc vacant la commune a procédé à une dernière mise à jour en 2024 (cf. paragraphe I-5-6 LE PARC DES LOGEMENTS VACANTS : un potentiel mobilisable).

Ainsi, une analyse fine a permis d'identifier 7 logements sur lesquels il serait possible de mettre en œuvre une action de remobilisation de ce parc inoccupé, au regard de l'absence de facteur de blocage lourds.

→ Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers une vocation habitat :

Les zones agricoles présentent peu de bâtiments disséminés, et sont majoritairement le patrimoine bâti des châteaux. Dans sa démarche de projet d'accueil, la commune fait le choix d'orienter le changement de destination des bâtiments agricoles vers une vocation plus spécifiquement en lien avec une destination de construction « Hébergement touristique » plutôt qu'une destination « habitat » afin de conserver le caractère identitaire aux domaines viticoles chatelains.

Ainsi la part du renouvellement urbain susceptible d'être mobilisée pour répondre aux besoins en logements à N+10 ans est évaluée à 7 logements.

► Les besoins en logements neufs : une cinquantaine de logements

La réponse aux besoins fonciers s'opère par :

- Renouvellement urbain :
 - Par remobilisation du parc vacant : hypothèse 7 logts
 - par changement de destination des bâtiments : 0 logt
 - soit 7 logts au total
- Production de logements neufs par déduction : 53 logements, soit à N+10 ans, une moyenne de 5 logts/an

► Compatibilité avec les orientations du DOO du SCOT Médoc 2033

Dans son AXE 2- HABITER TRAVAILLER / Prescription O-3-1- Répondre aux besoins en logements liés au maintien et à l'accueil de population, le DOO du Scot fixe le dispositif suivant :

Produire 452 logements neufs par an sur 2020-2028 et 461 logements neufs par an sur 2028-2036 (ces valeurs sont à considérer comme des "plafonds"), répartis de la façon suivante :

- sur la CC Médullienne : 246 logements neufs par an sur 2020-2028 / 212 logements par an sur 2028-2036
- sur la CC Médoc Cœur de Presqu'île, 206 logements neufs par an sur 2020-2028 (dont 73 dans les 14 villages soit 30%) / 249 logements par an sur 2028-2036 (dont 81 dans les 14 villages 27,5%).

Soit, des Objectifs de production sur la CC Médoc Cœur de Presqu'île, par période et par catégorie de commune de l'armature territoriale :

- 2020-2028 : 206 logements par an, dont 73 dans les 14 villages soit en moyenne **5 logts**
- 2028-2036 : 249 logements par an, dont 81 dans les 14 villages, soit en moyenne **6 logts**.

Le projet de la commune de Saint-Sauveur en déclinant à N+10 ans des besoins en logements à hauteur de d'une soixantaine de logements (50 logements neufs + 7 logements en renouvellement urbain), soit un rythme annuel de production de logements neufs de 5, s'avère compatible avec l'équilibre territorial de production recherché dans le Scot, à savoir un rythme moyen de 5 à 6 logts /village à l'échéance 2036. :

IV.2.3. LES BESOINS FONCIERS : 4,4 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITE DE 12 LOGEMENT/HA

► Besoins fonciers tous gisements confondus

La consommation foncière induite par cette production neuve est liée à la densité bâtie, qui pour mémoire, s'est opérée sur la base d'une moyenne de 9 logements/ha au cours de la période 2011/2020 (cf. paragraphe 1-7-3 Bilan de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers), soit la moyenne entre la densité qui s'est opérée dans les espaces de densification (10 logts/ha) et celle qui s'est opérée dans les espaces d'extension urbaine (espaces NAF).

CONSOMMATION FONCIERE 2011/2020 PAR NATURE D'ESPACE ET DENSITE

	Consommation foncière 2011/2020		Densité
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)*	41 922 ha	66 %	6 logements /ha
Espaces de densification	20 961 ha	33 %	10 logements /ha
Total consommation de l'espace 2011/2020	63 518 ha	100 %	9 logements /ha

La commune se fixe deux objectifs de densification :

- Ramener la partition 33% de développement urbain en espace de densification /66% en espaces NAF à un rapport plus équilibré et à l'avantage des espaces de densification,
- Porter l'effort de densification sur les espaces d'extension urbaine de 6 logts/ha à 13 logts/ha
- Reconduire la densification de 9 logts/ha qui s'opère déjà spontanément dans les espaces de densification, à savoir 9 Logts/ha

Soit une densité moyenne de 12 logts /ha sur les espaces nécessaires (extension + densification) à la réalisation des logements projetés (hors part couverte par le renouvellement urbain /mobilisation vacance).

CALCUL DES BESOINS FONCIERS EN HA EN FONCTION DE LA DENSITE

	besoins fonciers pour la réalisation des 53 logements*
scénario 12 logts/ha	4,4ha

(* besoins en logements neufs hors part couverte par la reconquête des logements vacants estimés à 7 logements)

► Besoins fonciers couverts par la densification des enveloppes urbaines et les ENAF

La capacité de densification (par comblement de dent-creuse et par redivision foncière) estimée sur la carte ci-après indique une capacité totale brute de 4,24 Ha ; toutefois, la mobilisation de ces espaces pour répondre aux besoins fonciers du projet communal revêtant un caractère aléatoire lié à l'initiative privée et aux stratégies patrimoniales des propriétaires, une pondération est opérée, :

- A hauteur de 35% pour la mobilisation des parcelles en dent-creuses,
- A hauteur de 50% pour les redivisions foncières des parcelles bâties

soit après pondération, une capacité de densification pondérée estimée à 2,5 ha.

Au regard du caractère insuffisant de la capacité de densification estimée dans l'enveloppe urbaine du bourg et du quartier Creon /Glomeau retenu pour répondre au projet d'accueil communal, il est mobilisé un espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) de 1,9 ha sur une parcelle à caractère prairial sans usage agricole.

CAPACITE D'ACCUEIL BRUTE				
57% en Intensification urbaine		43% en Extension urbaine		TOTAL
par comblement de dent-creuse	par redivision foncière			
1	1 168		15- Zone AUh Labrousse	1,9
2	1 456			
3	711			
4	1 605	5		1 317
6	1 767	8		881
9	5 465	10		2 035
12	1 084			0
13	1 362	16		1 158
		17		1 779
19	3 167	18		812
		20		2 049
22	1 249	21		1 965
23	1 178			
24	3 212			
25	2 107	26		1 109
		27		1 479
28	2 285			
	2,78	1,46		1,9
				6,2
CAPACITE D'ACCUEIL NETTE PONDEREE				
*0,65	1,81	*0,5	0,73	1,9
	2,5 ha		1,9 ha	4,46 ha
	57%		43%	100%

La capacité d'accueil du PLU par catégorie d'espaces cartographiée page suivante, se compose ainsi de :

- 57% D'espaces situés en densification au sein de l'enveloppe urbaine
- 43% d'espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine mais constitutifs d'un Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF)

► Compatibilité avec les orientations du DOO du SCOT Médoc 2033

Dans son AXE 2- HABITER TRAVAILLER / Prescription O-3-7. : Réduire la consommation d'espaces au regard des capacités du territoire et des besoins avérés dans un objectif d'économie des sols, le DOO du Scot fixe le dispositif suivant :

Les besoins en surfaces nécessaires à l'horizon du SCoT 2036 en terme d'habitat et d'activités sont mentionnés dans les tableaux des surfaces. - CF. Tableaux pages 61 et 67

SURFACES NECESSAIRES POUR L'HABITAT ET LES ACTIVITES

	Surfaces en logement neuf 2020-2036	Zones d'activité projetées dans le SCoT 2020-2036	Total surfaces nécessaires à l'horizon du SCoT (2020-2036)
CC MÉDULIENNE	276 ha	71,6 ha	347 ha
Polarités	142 ha	48 ha	190 ha
Villages forestiers	45 ha	3,6 ha	48,6 ha
Villages viticoles	31 ha	5 ha	36 ha
Commune littorale	58 ha	15 ha	73 ha
CC MÉDOC COEUR DE PRESQU'ÎLE	244 ha	79,3 ha	323 ha
Polarités	160 ha	71,6 ha	231,6 ha
Villages	84 ha	7,7 ha	91,7 ha
Total SMERSCOT	520 ha	150 ha	670 ha
Réserves foncières Bordeaux Port Atlantique		25,8 ha	

Ces besoins couvrent les extensions urbaines et le comblement des dents creuses.

Le tableau des enveloppes surfaciques projetées en page 61 fixe pour les 14 villages de la CDC Médoc Cœur de Presqu'île 84 ha pour l'habitat pour la période 2020 à 2036, soit une moyenne théorique de 5 à 6 ha par commune.

Le besoin foncier mobilisé dans le PLU de Saint-Sauveur pour répondre aux besoins de la cinquantaine de logements neufs du projet d'accueil communal à N+10 ans est de 4,4 ha, et couvrent des espaces en densification (pour 57%) et en d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) pour 43%.

Cette valeur est compatible avec la valeur que le Scot attribue aux communes classées « Villages » au titre des Enveloppes surfaciques 2020/2036.

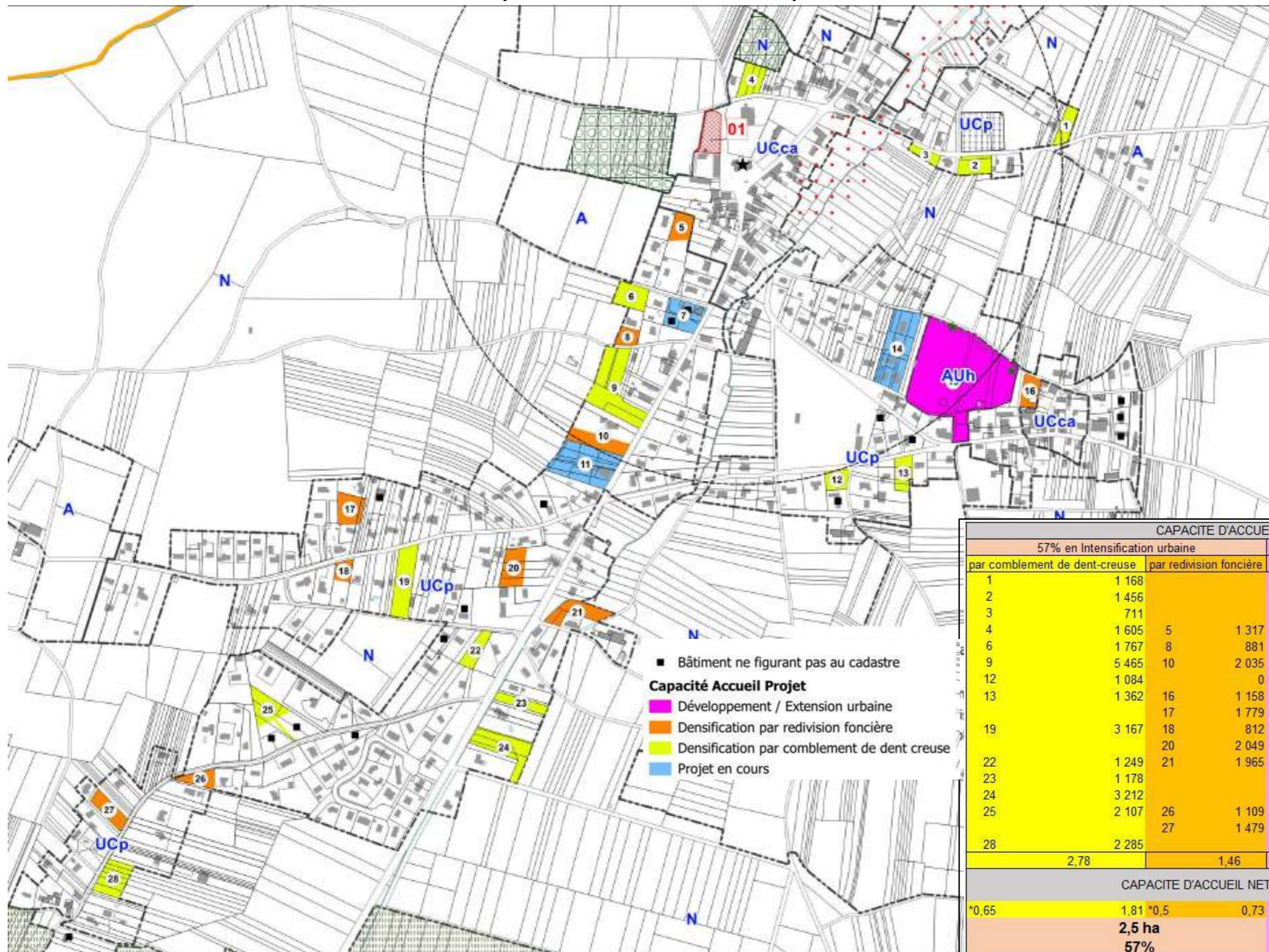
IV.2.4. LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

Du point de vue du type de logements à produire, le SCOT Médoc 2033 rappelle la nécessité de promouvoir une offre en habitat diversifiée, qui permette de trouver sur le marché des logements sociaux¹, locatif ou en accession sociale, de statut public ou privé en alternative au tout accession à la propriété.

Dans cette perspective, le PLU de Saint-Sauveur introduit une disposition à même de mettre en œuvre un objectif de mixité sociale, à savoir : L'OAP de la zone AUh de Labrousse décline un objectif de 1 lot ou 1 logt à caractère social à introduire dans le programme des logements.

¹ Sont considérés comme tels ceux dont la construction bénéficie du concours financier de l'Etat, à savoir les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat (tel que prévu par les articles R.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation) de types PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), PLS (Prêt Locatif Social) ou par tout nouveau dispositif équivalent.

CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU, PAR TYPE D'ESPACE (DENSIFICATION/EXTENSION URBAINE)



CAPACITE D'ACCUEIL BRUTE				
57% en Intensification urbaine			43% en Extension urbaine	
par comblement de dent-creuse		par redivision foncière		TOTAL
1	1 168		15- Zone AUh Labrousse	1,9
2	1 456			
3	711			
4	1 605	5	1 317	
6	1 767	8	881	
9	5 465	10	2 035	
12	1 084		0	
13	1 362	16	1 158	
		17	1 779	
19	3 167	18	812	
		20	2 049	
22	1 249	21	1 965	
23	1 178			
24	3 212			
25	2 107	26	1 109	
		27	1 479	
28	2 285			
	2,78	1,46	1,9	6,2
CAPACITE D'ACCUEIL NETTE PONDEREE				
*0,65	1,81 *0,5	0,73	1,9	4,46
	2,5 ha		1,9 ha	4,46 ha
	57%		43%	100%

IV.2.5. LA COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Cette partie vise à évaluer la capacité des réseaux et des équipements publics afin d'apprécier la cohérence de leur dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

Afin de cerner cette cohérence, une enquête réseaux a été conduite avec le Syndicat en charge de la compétence Eau et Assainissement (SIAEPA de Saint Estèphe, en lien avec le service concessionnaire. Cet examen a permis de vérifier les conditions de desserte par les réseaux publics de la capacité d'accueil habitat.

► Les besoins en matière de collecte et traitement des eaux usées

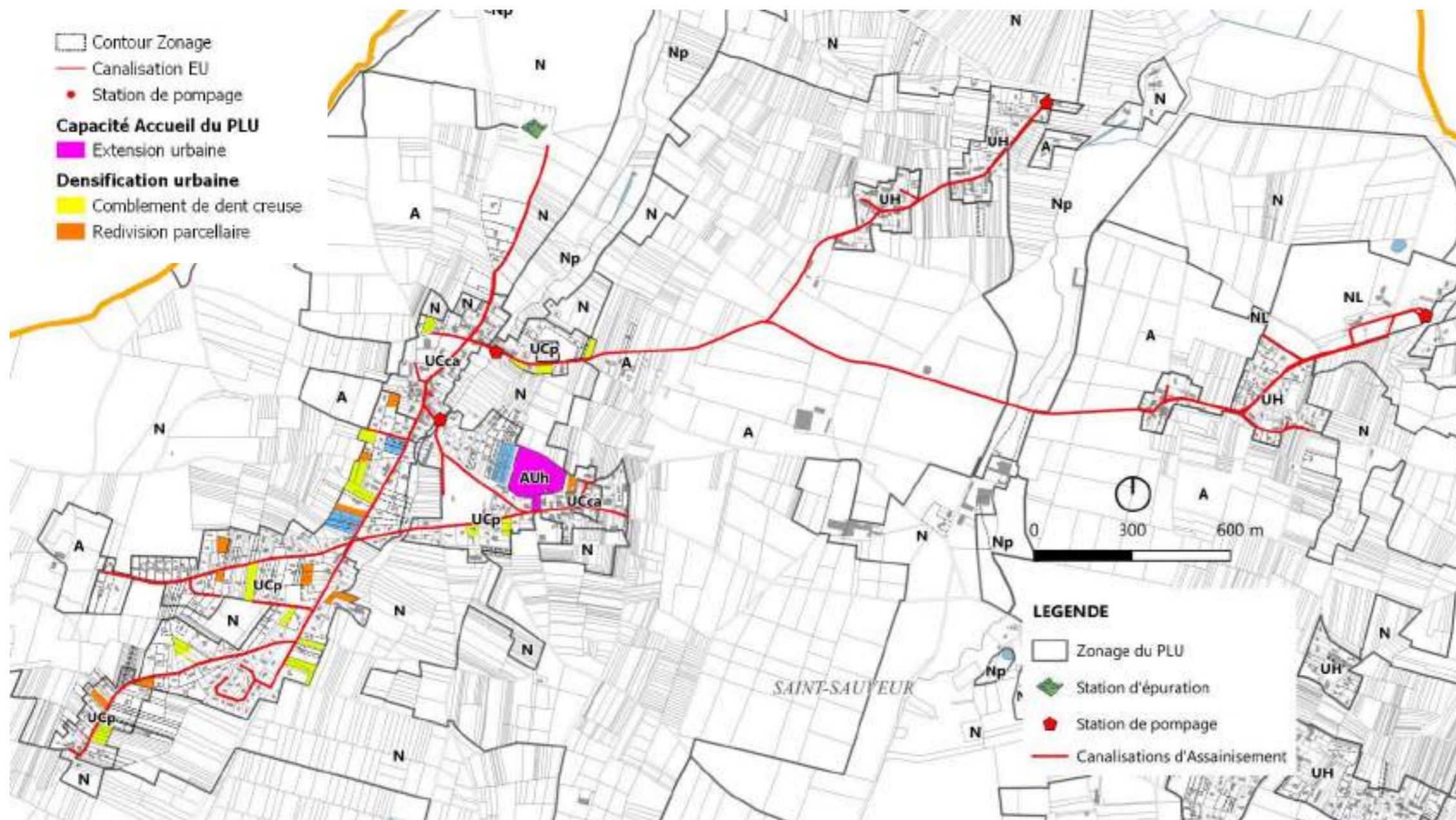
En matière d'assainissement collectif, la commune de Saint-Sauveur est desservie par un réseau qui couvre la totalité des espaces bâtis du bourg, du quartier Créon/Glomeau, des deux hameaux viticoles de Lescargean et Junlandes/Guérin ainsi que la plaine sportive de la Garosse à l'Est sur la route de Pauillac ; le réseau renvoie les eaux usées collectées vers la station d'épuration communale située en sortie de bourg nord le long de la RD 104. D'une capacité de traitement de 1 400 EH, la STEP de Saint Sauveur ne recueille que les eaux usées des abonnés de la commune. Les eaux usées traitées sont ensuite redirigées vers la Jalle du Breuil ou de Canteranne.

Toutes les zones constitutives de la capacité d'accueil habitat (densification et extension), se situent dans le périmètre desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Concernant la capacité de la STEP de Saint Sauveur, son dimensionnement est de 1 400 EH ; elle fait l'objet d'un suivi biologique par le service d'assistance à l'exploitation des stations d'épuration (SATESE) du département. Sur la base de 2 bilans par an, la station a été déclarée conforme à la réglementation (cf. paragraphe I.4.3.- collecte et de traitement des eaux usées). Le collecteur reçoit les effluents de 411 branchements, soit un taux de raccordement de 73 % (rapporté à 565 résidences principales INSEE 2021).

La commune dispose à ces titres des conditions à même de répondre aux nouveaux besoins en matière de collecte et traitement des eaux usées induits par son projet de développement.

CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU ET DU RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Source : SAUR

► Les besoins en matière d'eau potable

Concernant la desserte en eau potable, la commune présente un maillage complet et d'un bon dimensionnement pour desservir les zones constructibles actuelles et futures, compte-tenu du fait que la capacité d'accueil du PLU s'inscrit dans l'enveloppe urbaine déjà desservie en réseaux publics.

La ressource est issue du forage de Sablonat situé sur la commune en bordure de la RD 104 E1, au lieu-dit « Sablonat ». La capacité maximale de production de la station du Sablonat est de 50 m³/h, soit 1 200 m³/j. En 2015, la station a produit 144 202 m³ soit par jour, 395 m³. Le taux de mobilisation de la station s'élève à 30 % de ses capacités, soit un gisement exploité à un tiers de sa capacité. La production poursuit son évolution régulièrement en relation étroite et logique avec les volumes prélevés.

Le SIAEPA de la région de Saint-Estèphe en charge de la compétence Alimentation en Eau Potable, a été sollicitée afin d'évaluer la capacité de la ressource à répondre aux besoins de développement du PLU de Saint-Sauveur ; une réponse favorable a été émise.

Concernant l'état des installations, durant l'année 2023, une campagne de recherche de fuite tout au long de l'année notamment sur les communes de Saint-Estèphe et de Cissac-Médoc de façon prioritaires. Pour finir, la pompe de forage de la station Le Sablonnet a été renouvelée en juin 2023.

Aujourd'hui, une étude est en cours autour de la définition du schéma de distribution et des propositions d'amélioration sont en discussion. Concernant la commune de Saint-Sauveur il est évoqué :

- La réalisation du contrôle décanal des 3 forages
- La mise en place de prises + inverseur de source sur les armoires des 3 stations afin de raccorder plus aisément le groupe électrogène mobile

Les conditions de mobilisation de la ressource en eau potable sont estimées comme suffisamment dimensionnées et en état satisfaisant pour accompagner le développement de la commune de Saint-Sauveur à échéance des 10 prochaines années.

CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU ET DU RESEAU AEP



Source : SAUR

► Les besoins en matière de défense incendie

Le bilan des poteaux incendie établi chaque année par les services de secours incendie indique que la commune est défendue par 36 poteaux incendie reportés sur les cartes ci-contre. La couverture de la défense incendie est satisfaisante dans la partie agglomérée du bourg, et couvre la totalité des espaces de la capacité d'accueil habitat du PLU.

CARTE DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU PLU ET DE LA COUVERTURE INCENDIE



Source : SAUR

► **Les besoins en matière d'équipements publics**

Du fait de son essor démographique, la commune a développé progressivement une offre en équipements publics adaptée à ses besoins en matière d'équipements administratifs, sportifs, de loisirs et scolaires. Une trame d'équipements communautaires vient en outre en appui à cette offre communale.

Un bilan des équipements publics est dressé au paragraphe I-4-6 Les EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE.

Il ressort de ce bilan, un projet d'équipement public de type Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) à prendre en compte dans le PLU, sur la plaine sportive de la Garosse.

La Plaine des Sports au lieu-dit la Garosse est un espace ouvert à tous, qui appartient à la ville de Pauillac ; il regroupe des terrains de football et de rugby utilisés par les sections sportives de Pauillac, deux salles destinées aux associations, un centre de loisirs pouvant accueillir 250 enfants le mercredi et durant les vacances scolaires ainsi qu'un circuit de remise en forme.

La commune de Pauillac projette la création d'un Centre de Loisirs sans Hébergement : Le scénario retenu est celui d'une restructuration des bâtiments existants (864 m²) avec extension de 1500 m².

IV.3. JUSTIFICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE REGLEMENT

IV.3.1. LES ZONES URBAINES (ZONES U)

Rappel de l'article R.151-18 :

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 ont une capacité suffisante pour les constructions à implanter.

Le PLU comprend une zone urbaine, à savoir **la zone UC**, dite zone Urbaine de Centralité, correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses extensions, à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, avec :

- o Un secteur UCca, circonscrit au centre ancien,
- o Un secteur UCp, pour les parties d'urbanisation contemporaine en extension du centre ancien, à dominante pavillonnaire,

► JUSTIFICATION DU ZONAGE DES ZONES URBAINES

ZONE UC (Urbaine de Centralité) DU PLU, secteurs UCca, UCp

Vocation :

- La zone U du PLU correspond aux espaces déjà bâtis, présentant une certaine densité urbaine, mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements et services publics, ...) et un niveau de desserte en réseaux publics (notamment par l'assainissement collectif) suffisamment dimensionnée pour accepter de nouvelles constructions.
- Le secteur UCca, couvre des espaces dont la morphologie bâtie se caractérise par une certaine densité, avec des constructions fréquemment en ordre continu, implantées à l'alignement des emprises publiques, présentant une certaine hauteur de constructions pouvant atteindre le R+2,
- Le secteur UCp, couvre les espaces d'extension majoritairement à caractère pavillonnaire,

Objectifs :

- Conforter l'espace de centralité que représente le bourg et la mixité des fonctions urbaines qu'il revêt notamment commerciales et de services,
- Prendre en compte la spécificité de la forme urbaine du cœur de bourg et y associer un règlement d'urbanisme adapté à son confortement et son renouvellement urbain,
- Promouvoir un projet d'accueil communal développé au sein et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine du village,
- Favoriser un développement en épaisseur dans un rayon de proximité d'approximativement 500 m à 1 km du Cœur de bourg,
- Pallier le phénomène d'étirement urbain sans épaisseur le long des voies, notamment le long des RD qui rayonnent du bourg (RD104, RD104 E2 et E3),

Justification de la délimitation du zonage :

Le secteur UCca est délimité sur les parties bâties les plus anciennes composées :

- o De l'ilot historique délimité par la rue du centre et la rue des écoles, qui supporte l'essentiel des fonctions urbaines du bourg (écoles, mairie, ateliers municipaux, presbytère, salle des fêtes) et l'église Sainte Marie de Saint -Sauveur en la place de la Liberté, constitutifs du cœur originel de la commune,
- o De l'ilot qui s'est développé en sortie de bourg nord au carrefour de la route de Canterayne, entre la rue du centre et la rue du Batan ; on trouve dans cet ilot la trace d'implantations bâties anciennes (en limite séparative, ..)
- o De l'ilot développé au carrefour de la rue de la fontaine et de la rue du stade, à l'ouest du ruisseau du Batan qui a constitué de façon historique la limite d'extension de l'implantation originelle du noyau ancien ;
- o De l'ilot bâti de Labrousse, qui apparaît clairement sur les carte d'Etat major établie au XIX -ème siècle (cf paragraphe II.7.1 ANALYSE PAYSAGERE)

Le secteur UCp est délimité sur les extensions contemporaines qui se sont développées en étoile le long des voies rayonnantes :

- la route de Canterayne vers les hameaux de Lescargean, Guérin/Junlandes à l'Est,
- la route de Labrousse vers le hameau de Fournas à l'Est,
- la route du pin franc vers le quartier forestier de Créon au sud-ouest,
- la route de Glomeau vers le quartier de Glomeau au sud-ouest.

La délimitation du secteur UCp a été établie de façon à marquer des limites d'urbanisation à l'étalement de l'enveloppe urbaine afin de requalifier la limite de l'enveloppe urbaine avec son environnement « rural et forestier », en marquant notamment des limites d'urbanisation :

- en entrée nord et sud du bourg le long de la RD 104,
- en entrée ouest du bourg, à la hauteur des dernières maisons après le cimetière,
- en entrée ouest du bourg aux 1ères maisons du hameau de Labrousse,
- Au sud, au bout de la route de Glomeau, les dernières maisons constituant la limite maximale de l'enveloppe urbaine.

L'ensemble de ces zones s'inscrivent dans l'enveloppe urbaine du bourg dont elles sont pleinement constitutives, elles sont en outre toutes desservies par l'ensemble des réseaux publics dont le dimensionnement permet la desserte de nouvelles constructions.

ZONES URBAINES DE CENTRALITE –

Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

- ★ Arbre à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- ▨ Secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Élément à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

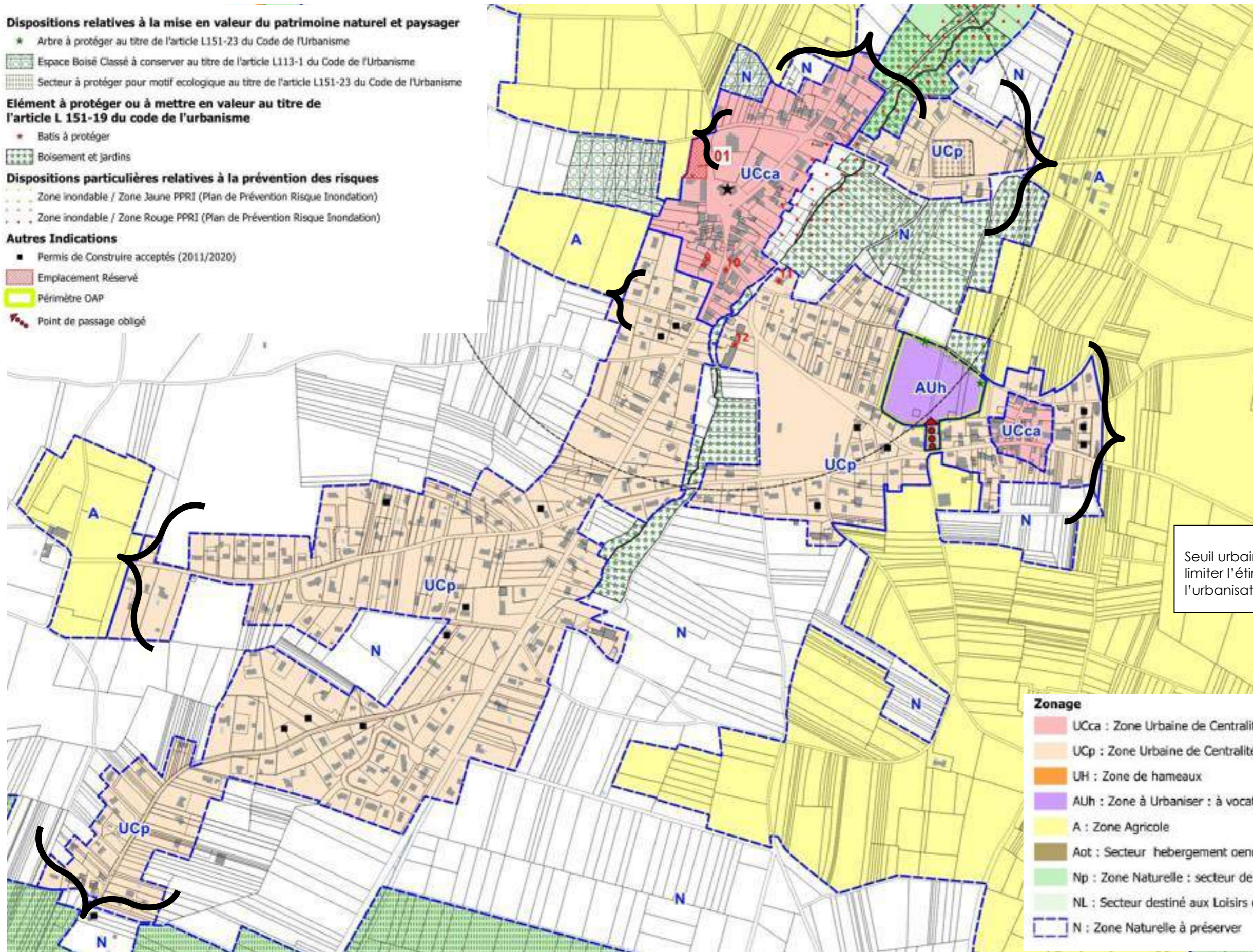
- ★ Batis à protéger
- ▨ Boisement et jardins

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

- ▨ Zone inondable / Zone Jaune PPRI (Plan de Prévention Risque Inondation)
- ▨ Zone inondable / Zone Rouge PPRI (Plan de Prévention Risque Inondation)

Autres Indications

- Permis de Construire acceptés (2011/2020)
- ▨ Emplacement Réserve
- ▨ Périmètre OAP
- ⚡ Point de passage obligé



Seuil urbain à maintenir afin de limiter l'étalement de l'urbanisation le long des axes

Zonage

UCca	: Zone Urbaine de Centralité : centre ancien
UCp	: Zone Urbaine de Centralité : extensions pavillonnaires
UH	: Zone de hameaux
AUh	: Zone à Urbaniser : à vocation habitat
A	: Zone Agricole
Aot	: Secteur hébergement oenotouristique
Np	: Zone Naturelle : secteur de biodiversité majeure à protéger strictement
NL	: Secteur destiné aux Loisirs en zone naturelle
N	: Zone Naturelle à préserver

ZONE UH

Vocation :

La zone **UH** est une zone **Urbanisée de Hameau**, développée historiquement en milieu diffus agricole ou naturel, qui n'a pas pour vocation à se développer mais dans laquelle les constructions préexistantes à l'élaboration du PLU peuvent faire l'objet d'une constructibilité limitée à l'évolutivité du bâti (extension et annexes au logement) ;

Objectif :

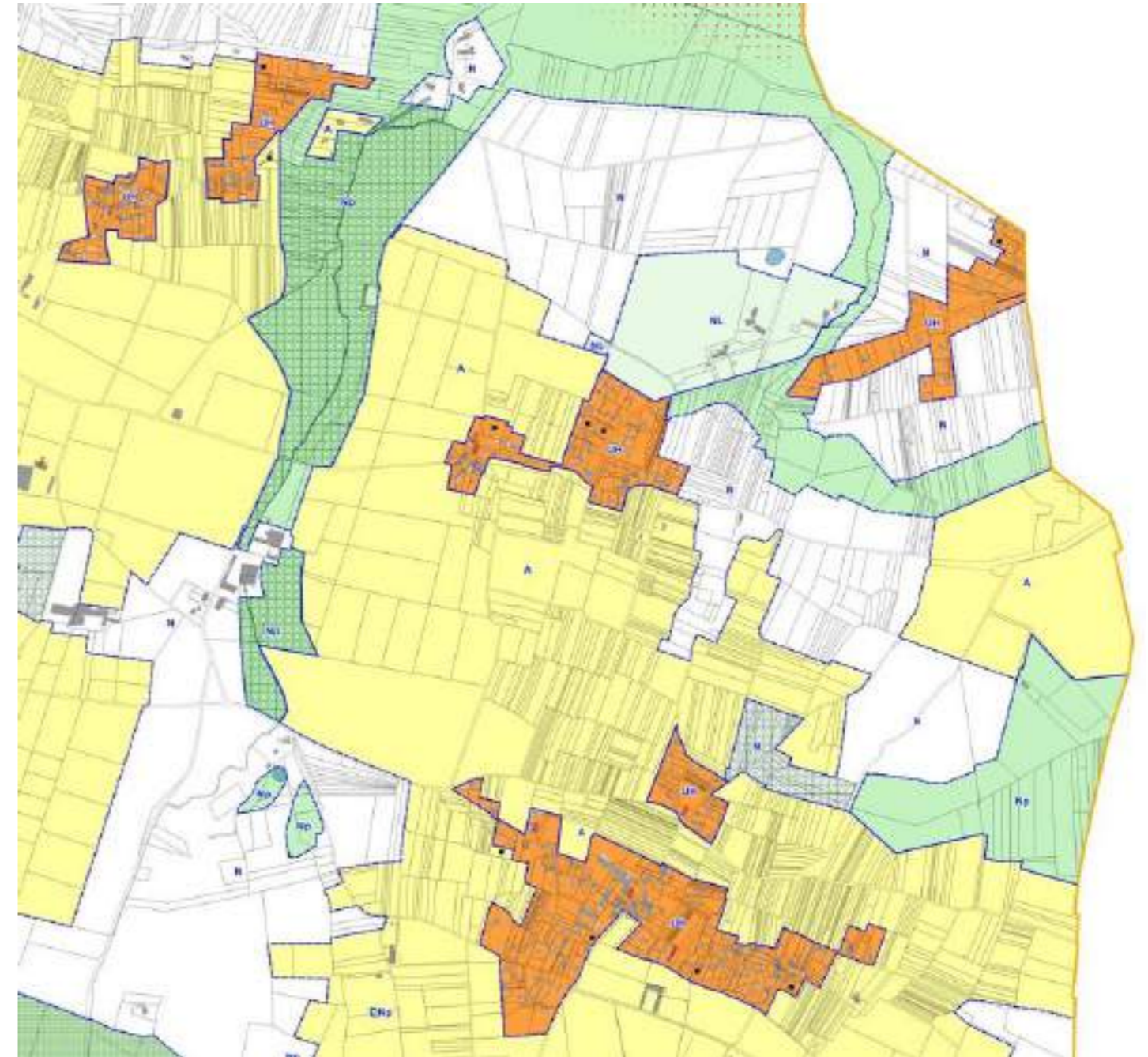
- Limiter le développement et la densification des hameaux satellites en milieu agricole et naturel afin de donner la priorité de développement et d'accueil urbain au bourg et son quartier sud de Creon/Glomeau, dont les conditions de desserte en réseaux publics (assainissement, eau potable, défense incendie) et en équipements publics (écoles, médiathèque...) présentent un meilleur niveau d'aménagement ; pour précision, le hameau de
- Permettre une constructibilité limitée à l'évolutivité du bâti (extension des constructions d'habitation et annexes au logement),

Justification de la délimitation du zonage :

Les zones UH sont délimitées :

- sur les hameaux viticoles de Lescargean, Guérin Junlandes, Le Fournas La Naude qui se sont historiquement développés au sein du cœur viticole communal ¹
- ainsi que sur une agglomération urbaine de bord de route départementale développée le long de la RD 104 E1 à la faveur du POS qui favorisait à l'époque de son application la dissémination bâtie le long des axes structurants.

ZONES URBANISEES DE HAMEAU



¹ Ces hameaux apparaissent clairement sur les cartes d'Etat major établies au XIX^e siècle (cf paragraphe II.7.1 ANALYSE PAYSAGERE)

► JUSTIFICATION DU REGLEMENT DURBANISME DES ZONES URBAINES DU PLU

ZONE UC (Urbaine de Centralité) DU PLU, secteurs UCca, UCp

Rappel des caractéristiques de la zone UC et ses secteurs :

La zone UC correspond aux espaces urbanisés du bourg, à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, avec un secteur UCca circonscrit aux noyaux d'habitat ancien du bourg et de Labrousse et un secteur UCp délimité sur les extensions contemporaines du centre ancien, à caractère dominant d'habitat pavillonnaire.

Objectifs du règlement de la zone UC et ses secteurs UCca, UCp :

- Préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti ancien notamment en secteur UCca, ... tout en permettant le renouvellement et densification des espaces urbanisés,
- Favoriser des formes urbaines mixtes dans les extensions du bourg (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif, ...),
- Favoriser la mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, ...), à l'exclusion des activités industrielles, artisanales et agricoles non compatibles avec un tissu résidentiel,
- Préserver le caractère encore rural et naturel du cadre bâti de Saint-Sauveur, qui contribue en partie à son attractivité et qualité de vie.
- Permettre le renouvellement et la densification des espaces urbanisés mais en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols, facteur d'aggravation du ruissellement pluvial,

Justifications des règles de la zone UC et de ses secteurs UCca, UCp

1-FONCTIONS URBAINES

1.1 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Articles 1.1.1 à 1.1.7 : Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, artisanal, industriel et à la fonction d'entrepôt ; interdiction d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les campings, le stationnement des caravanes isolées, ... car ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain de la zone à vocation dominante d'habitat.

1.2 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1.2.1 : Si de nouvelles constructions destinées aux activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous-destination industrie (constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie), ne sont pas autorisées, il est toutefois prévu l'évolutivité par extension des constructions existantes à vocation artisanale à condition d'être limitée à +30% de la surface de plancher existante.

1.3 – CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Articles 1.3.1 à 1.3.6 : Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

Face au phénomène d'intensification de la réhabilitation des constructions existantes au bourg qui commence à créer des problèmes de fonctionnement urbain lié au stationnement sur les emprises publiques, il est exigé un ratio, à savoir 1 emplacement (garage ou aire aménagée) pour chaque logement sauf si le projet n'implique pas d'augmentation de la capacité d'accueil du bien réhabilité.

Afin de favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

2-MORPHOLOGIE URBAINE

2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur UCca :

Le secteur UCca présente un rythme bâti assez dense lié en partie à l'implantation des constructions fréquemment à l'alignement des emprises publiques, dans un souci d'économie spatiale, Afin de préserver cette forme propre à l'organisation villageoise identitaire du Médoc, le PLU permet de reconduire cette implantation, en cohérence avec les constructions mitoyennes, de façon à conserver une certaine harmonie et éviter des ruptures bâties dans l'alignement de la rue.

Dans le secteur UCp :

Le secteur UCp d'extensions contemporaines s'inscrit dans un environnement bâti plus lâche, ou la présence du végétal est plus prégnante ; Vis-à-vis de la RD 104, axe structurant devenu support d'urbanisation, un recul de 3 m minimum vis-à-vis des voies est attendu pour ménager un espace de dégagement (stationnement, giration, manœuvre, dégagement visuel lors du débouché sur la RD...) en bordure de l'axe départemental.

Part rapport aux autres voies, en l'absence d'enjeux fonctionnels, une implantation en bordure de la voie est autorisée.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le PLU introduit une disposition permettant une implantation en limite séparative si la construction édifée mesure moins de 3,50 m de haut (afin de protéger les parcelles voisines d'effets d'ombres portées qui réduisent l'ensoleillement) ou en retrait proportionnel à la hauteur de la construction à édifier (soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction et/ou de 3 m minimum), toujours dans le souci de protéger les tiers d'effets d'ombres portées ;

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Afin de permettre une certaine évolutivité des tissus anciens du bourg dont la densité peut être déjà élevée, l'emprise au sol n'est pas réglementée en secteur UCca ; par contre, elle est limitée à 40 % en secteur UCp afin de limiter l'imperméabilisation des sols par l'occupation excessive des constructions.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Afin de promouvoir une hauteur en cohérence avec les constructions qui peuvent atteindre R+2 en secteur UCca, la hauteur des constructions est fixée à 8,50 m au faitage. En secteur UCca où les constructions peuvent atteindre R+2 et en secteur UCp, d'extensions à caractère pavillonnaire, la hauteur est autorisée à 8,50 m au faitage afin de pouvoir y admettre des opérations présentant une certaine mixité urbaine comme de l'habitat en R+1.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En vue de préserver le caractère architectural du bourg, l'article 2.5 distingue un corps de règles propre au réaménagement des constructions existantes, au bâti ancien identitaire (réaménagement /extension) et distingue des règles destinées aux constructions nouvelles.

Ces règles portent sur les couvertures, les façades, les ouvertures, les épidermes, et tendent à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité architecturale, en prévoyant la possibilité d'un recours à de nouveaux matériaux (bois, verre, zinc, ...), susceptible d'apporter aux paysages bâtis traditionnels une relecture contemporaine.

En outre, il est rappelé que certaines constructions sont identifiées au titre de la loi Paysage et à ce titre doivent faire l'objet d'un soin particulier quant à leur évolution, à l'appui de recommandations architecturales jointes en annexe.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de chaque secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

Des dispositions particulières sont introduites dans le PLU en vue de favoriser les démarches de performance énergétique et de mise en œuvre des énergies renouvelables dans de bonnes conditions d'intégration paysagère ; l'article 2.5 introduit des règles de traitement et de mise en œuvre des capteurs solaires, des climatiseurs, des pompes à chaleur, et des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est introduit dans le PLU des dispositions relatives aux éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage qui doivent être protégés au titre de la loi Paysage ; ils portent soit sur des éléments végétaux (bois, parc, haie...) soit sur des éléments bâtis, ces derniers étant numérotés sur le plan de zonage et renvoyant à des prescriptions particulières en annexe 2 du règlement d'urbanisme.

Par ailleurs, des règles ayant pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral sont introduites dans le PLU ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces de stationnement soient plantés afin d'apporter un certain confort thermique, les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation,

L'élaboration du PLU introduit par ailleurs une disposition, corollaire du ratio de 20% d'espaces verts dans les opérations d'aménagement, qui exige sur chaque parcelle individuelle le maintien d'une surface de pleine terre enherbée et/ou plantée, exempte de toute imperméabilisation du sol ; cette disposition s'inscrit dans l'objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols des zones urbaines, facteur d'aggravation du phénomène de ruissellement. Le PLU décline un coefficient de pleine terre variable de 40 à 60% en fonction de la superficie du parcellaire.

Par ailleurs, afin de lutter contre les espèces invasives qui portent atteinte à l'équilibre biologique de la flore locale, une liste d'espèces interdites à planter dans les jardins et espaces libres est jointe en annexe du règlement.

3-DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de disposer d'accès d'une largeur de 3,50 m minimum, permettra de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

En outre, sont introduits des articles relatifs aux conditions de desserte des parcelles redivisées, qui impliquent des caractéristiques dimensionnelles et une mutualisation des accès afin de tendre vers une rationalisation de l'espace constructible restructuré.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif ; concernant les eaux pluviales, un volet est introduit dans le PLU ; il vise à pallier tout phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère la densification de l'urbanisation, en rappelant que si la gestion à la parcelle n'est pas possible, le rejet au réseau public doit être opéré ou être procédé à la mise en place de dispositifs de stockage avec débit de fuite régulé.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

ZONE UH

Rappel des caractéristiques de la zone UH :

La zone UH est une zone **Urbanisée de Hameau**, développée historiquement en milieu diffus agricole ou naturel, qui n'a pas pour vocation à se développer mais dans laquelle les constructions préexistantes à l'élaboration du PLU peuvent faire l'objet d'une constructibilité limitée à l'évolutivité du bâti (extension et annexes au logement) ;

Objectif :

- Limiter le développement et la densification des hameaux satellites en milieu agricole et naturel afin de donner la priorité de développement et d'accueil urbain au bourg et son quartier sud de Creon/Glomeau, dont les conditions de desserte en réseaux publics (assainissement, eau potable, défense incendie) et en équipements publics (écoles, médiathèque...) présentent un meilleur niveau d'aménagement ; pour précision, le hameau de
- Permettre une constructibilité limitée à l'évolutivité du bâti (extension des constructions d'habitation et annexes au logement),

Justifications des règles de la zone UH

1-FONCTIONS URBAINES

ARTICLE 1.1 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Articles 1.1.1 à 1.1.6: Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, artisanal, industriel et à la fonction d'entrepôt ; interdiction d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les campings, le stationnement des caravanes isolées, ... car ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain de la zone à vocation dominante d'habitat.

ARTICLE 1.2 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1.2.1 la zone UH n'a pas pour vocation à se développer mais les constructions préexistantes à l'élaboration du PLU peuvent faire l'objet d'une constructibilité limitée à l'évolutivité du bâti (extension et annexes au logement) ;

Article 1.2.2 la zone UH couvre des hameaux viticoles, comme le Fournas dans lesquels se trouvent encore de nombreuses exploitations viticoles (châteaux, maison bourgeoise avec siège d'exploitation et bâtiments agricoles, chais, ..) ; aussi le règlement autorise les constructions nouvelles, l'extension des constructions existantes à destination agricole.

Article 1.2.3 la zone UH comprend des constructions qui sont le siège d'activité économique à caractère artisanal, afin de permettre leur évolutivité, dans une mesure limitée, le PLU autorise leur extension dans la limite de +30% de la surface de plancher existante.

ARTICLE 1.3 – CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Les règles relatives au stationnement sont limitées à la gestion de l'existant compte tenu que la vocation de la zone n'est pas destinée à la constructibilité pour de nouvelles constructions (toutes vocations confondues).

Il est rappelé que les places réservées au stationnement des véhicules doivent être réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique.

Afin de favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager.

2-MORPHOLOGIE URBAINE

ARTICLE 2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

La zone UH présente un rythme bâti assez dense lié en partie à l'implantation des constructions fréquemment à l'alignement des emprises publiques, dans un souci d'économie spatiale ; Afin de préserver cette forme

propre à l'organisation villageoise identitaire du Médoc, le PLU permet de reconduire cette implantation, en cohérence avec les constructions mitoyennes, de façon à conserver une certaine harmonie et éviter des ruptures bâties dans l'alignement de la rue.

ARTICLE 2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La zone UH présente un rythme bâti assez dense lié en partie à l'implantation des constructions fréquemment en ordre continu en limite séparatives, dans un souci d'économie spatiale ; Afin de préserver cette forme propre à l'organisation villageoise identitaire du Médoc, le PLU permet de reconduire cette implantation, en cohérence avec les constructions mitoyennes, de façon à conserver une certaine harmonie, éviter des ruptures bâties dans l'alignement de la rue et surtout gérer les interfaces entre constructions voisines.

En limite séparative, l'implantation des constructions doit respecter la hauteur de la construction à laquelle elles s'adossent, en ayant la possibilité d'être de hauteur équivalente mais pas supérieure, cela dans la limite de la hauteur maximale fixée à l'article 2.4 ; si la construction à édifier le long de la limite séparative ne s'implante pas en continuité d'une construction existante, sa hauteur est limitée (3,50 m à l'égout du toit et 4,50m au faitage) afin de ne pas créer d'ombre portée excessive sur la propriété limitrophe voisine.

En retrait des limites séparatives, une simple règle de prospect s'applique (distance au moins égale à la moitié de sa hauteur) toujours dans la même objectif de ne pas créer d'ombre portée excessive qui réduisent l'ensoleillement, sur la propriété limitrophe voisine.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

La zone UH couvre des hameaux viticoles, comme le Fourmas dans lesquels se trouvent encore de nombreuses exploitations viticoles (châteaux, maison bourgeoise avec siège d'exploitation et bâtiments agricoles, chais, ..) ; aussi l'emprise au sol des constructions à destination agricole n'est pas réglementée, afin de ne pas entraver leur évolutivité.

La zone UH n'ayant pas pour vocation à se développer mais permettre une évolutivité mesurée des constructions préexistantes à l'élaboration du PLU, l'emprise au sol des constructions d'habitations est limitée à 250 m² à l'issue du projet d'extension et les annexes à l'habitation limitées à 50 M²

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La zone UH couvre des tissus bâtis de hameaux ruraux traditionnels dans lesquels la hauteur des constructions est fréquemment en R+1, dans un souci d'économie spatiale ; Afin de préserver cette forme propre à l'organisation villageoise identitaire du Médoc, le PLU permet de reconduire une hauteur de 6 mètres à l'égout du toit et à 8,50 mètres au faitage.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

En vue de préserver le caractère architectural des hameaux traditionnels médocains, l'article 2.5 distingue un corps de règles propre :

- Aux constructions agricoles autorisées,
- au réaménagement des constructions existantes,
- au bâti ancien identitaire (réaménagement /extension)
- aux constructions nouvelles (annexes au constructions d'habitation).

Ces règles portent sur les couvertures, les façades, les ouvertures, les épidermes, et tendent à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité architecturale, en prévoyant la possibilité d'un recours à de nouveaux matériaux (bois, verre, zinc, ...), susceptible d'apporter aux paysages bâtis traditionnels une lecture contemporaine.

En outre, il est rappelé que certaines constructions sont identifiées au titre de la loi Paysage et à ce titre doivent faire l'objet d'un soin particulier quant à leur évolution, à l'appui de recommandations architecturales jointes en annexe.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de chaque secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques.

Des dispositions particulières sont introduites dans le PLU en vue de favoriser les démarches de performance énergétique et de mise en œuvre des énergies renouvelables dans de bonnes conditions d'intégration paysagère ; l'article 2.5 introduit des règles de traitement et de mise en œuvre des capteurs solaires, des climatiseurs, des pompes à chaleur, et des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Des règles ayant pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral sont introduites dans le PLU ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces de stationnement soient plantés afin d'apporter un certain confort thermique, les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation,

Par ailleurs, afin de lutter contre les espèces invasives qui portent atteinte à l'équilibre biologique de la flore locale, une liste d'espèces interdites à planter dans les jardins et espaces libres est jointe en annexe du règlement.

3-DESERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de disposer d'accès d'une largeur de 3,50 m minimum, permettra de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

En outre, sont introduits des articles relatifs aux conditions de desserte des parcelles redivisées, qui impliquent des caractéristiques dimensionnelles et une mutualisation des accès afin de tendre vers une rationalisation de l'espace constructible restructuré.

ARTICLE 3-2 : DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe (Dans le cas de la zone UH de Fourmas, non raccordée au réseau collectif d'EU, un article 3.2.6 réglemente la gestion des eaux usées.

Concernant les eaux pluviales, un volet est introduit dans le PLU ; il vise à pallier tout phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère la densification de l'urbanisation, en rappelant que si la gestion à la parcelle n'est pas possible, le rejet au réseau public doit être opéré ou être procédé à la mise en place de dispositifs de stockage avec débit de fuite régulé.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

IV.3.2. LES ZONES AU (ZONES A URBANISER) DU PLU

Rappel de l'article R.151-20 :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU prévoit une zone AUh destinée à une urbanisation à vocation d'habitat, au lieu -dit Labrousse à l'Est du bourg.

► JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE AU DU PLU

ZONE AU

Vocation :

La zone AU est destinée à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale, à vocation d'habitat et dans une échéance à court / moyen terme.

Ont été classés en zone AU des espaces résiduels d'une déprise agricole qui s'est opérée progressivement entre le bourg et le petit hameau agricole de Labrousse, développé à moins de 500 m de l'église de St Sauveur. A noter que l'église de St Sauveur est classé Monument Historique, Il en découle l'inscription de la zone de développement dans le périmètre protégé de l'édifice.

ZONE AUh DE LABROUSSE : à moins de 500 m du cœur de bourg



Ces terrains, situés en continuité de l'enveloppe urbaine du bourg et son extension vers Labrousse, s'étendent sur des espaces en déprise agricole, autrefois à usage de prairies mais aujourd'hui pouvant être qualifiés de friche agricole en l'absence de mise en valeur à cette fin.

La mobilisation de cet espace qualifiable d'Espace Naturel, Agricole et Forestier (ENAF) au regard de son occupation du sol, est guidée par l'insuffisance des espaces de densification à répondre aux besoins fonciers du projet d'accueil (cf paragraphe IV.2.3. LES BESOINS FONCIERS : 4,4 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITE DE 12 LOGEMENT/HA).

La mutation de cet espace dit « ENAF » nécessite un certain encadrement réglementaire (OAP) afin d'être optimisé et participer à l'effort de densification et de mixité des formes urbaines.

Objectif :

Promouvoir une urbanisation :

- Qui permet de répondre aux besoins fonciers évalués dans le paragraphe IV-2-3 LES BESOINS FONCIERS ;
- Qui permet dans cette réponse aux besoins fonciers, de mobiliser majoritairement des espaces de densification (57 %) et dans une moindre mesure des d'espaces naturels (43%) ;
- Qui s'inscrit dans le cadre de principes d'organisation déclinés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui assurent cohérence et programmation urbaines.

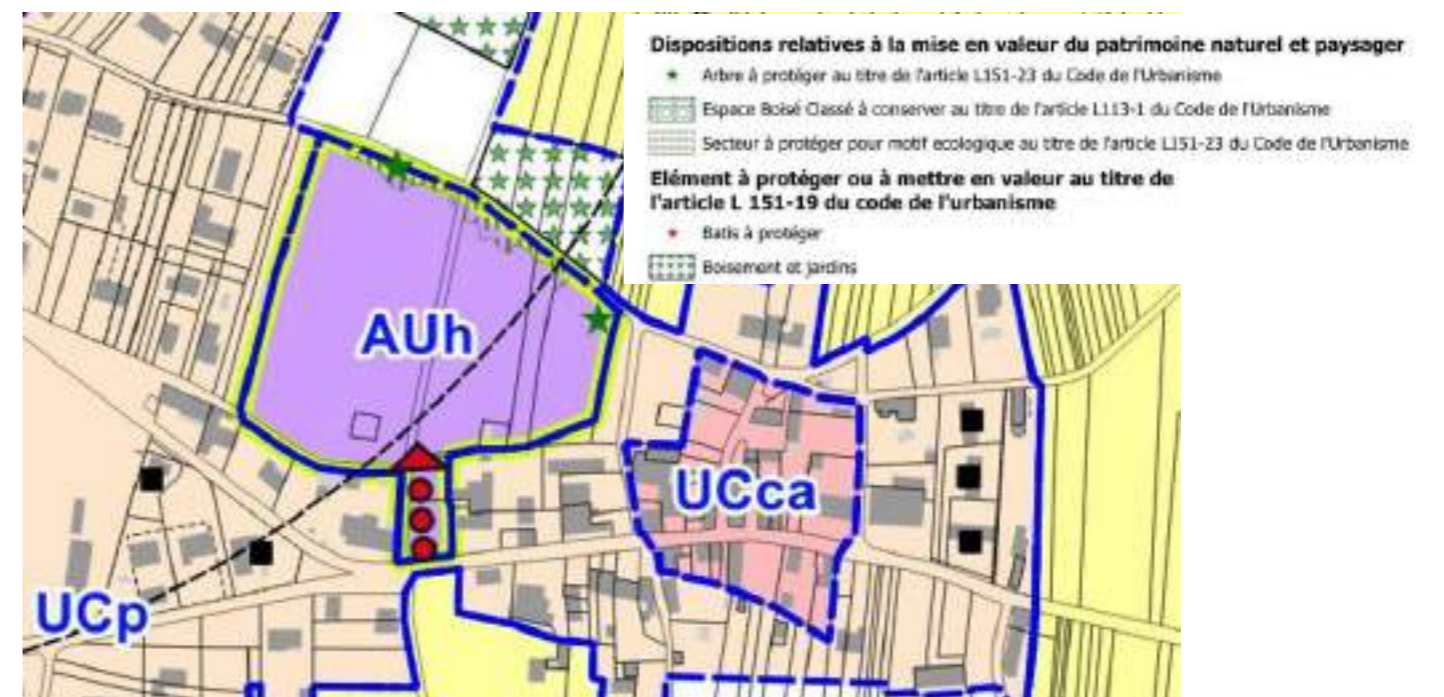
Justification de la délimitation du zonage :

La zone AU répond aux principes déclinés dans le PADD qui visent l'affirmation d'un parti d'aménagement en relation avec l'armature naturelle et paysagère du territoire et qui tendent :

- À recentrer le développement urbain sur les espaces situés dans l'enveloppe urbaine ou dans sa continuité immédiate ;
- A privilégier un développement en épaisseur, et en évitement d'un étirement linéaire le long des voies notamment le long des axes rayonnants du bourg vers les hameaux (RD104 E2 et E3) ou vers les espaces forestiers (route de Glomeau, route de Créon).

Le secteur de Labrousse, entre le bourg et le hameau éponyme, constitue aujourd'hui un îlot d'anciennes prairies, gagnées par un enrichissement sans enjeu en matière de biodiversité (cf paragraphe V.2.3 Incidences prévisibles et mesures envisagées concernant le patrimoine biologique des zones de développement) , enclavées entre le chemin Terrier de Lafon au nord et la route de Labrousse au sud, le long de laquelle gagne une urbanisation en bord de rue. Cet espace, situé dans un rayon de proximité du bourg, constitue une opportunité de répondre aux enjeux de confortement de la centralité, sans consommation foncière de terres à forte valeur agricole ou à fort enjeu de biodiversité.

EXTRAIT ZONAGE ZONE AUh Labrousse



A noter la forte imbrication de cet espace dans la structure des voies et chemins communaux, notamment le chemin Terrier de Lafon qui établit une connexion piétonne directe avec le bourg à l'Ouest et avec le quartier du cimetière au nord via un autre chemin rural.

Outre son fort caractère de centralité, les autres motifs du choix de cet espace sont les suivants :

- Une desserte par les réseaux publics permettant le raccordement de nouvelles constructions (Cf. paragraphe 4.2.5 Cohérence avec la capacité des réseaux publics),
- Le Statut public du foncier (parcelles communales), qui permettent de préconiser sur cet espace une attention particulière en termes de politique de l'habitat (objectif de mixité sociale introduite dans l'OAP)
- Une absence d'enjeu biologique fort (cf paragraphe II.3.2. ANALYSE DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE - Description des milieux naturels et leurs enjeux présents sur le(s) zone(s) de développement du PLU pressentie(s) au stade des études préliminaires), et la possibilité de décliner des mesures de réduction d'incidence sur deux habitats naturels d'enjeu biologique (zone humide en bordure d'une haie bocagère et deux arbres gîtes pour certaines espèces) par l'introduction d'une disposition de protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, introduit sur le plan de zonage, puis traduit dans l'OAP, afin que cet espace soit intégré dans l'aménagement de la zone en tant qu'espace collectif.

► JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AUh

ZONE AUh

Caractéristiques de la zone AUh :

La zone AUh, est une zone A Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global.

Objectifs du règlement de la zone AUh :

- Assurer une utilisation cohérente et économe de l'espace
- Favoriser la mixité des formes urbaines (ordre continu, semi-continu, habitat individuel ou collectif, ...)
- Répondre aux objectifs de mixité sociale que le projet communal a fixés.
- Traduire les orientations d'aménagement et de programmation, (OAP).

Justifications des règles de la zone AUh

1-FONCTIONS URBAINES

1.1 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Articles 1.1.1 à 1.1.11 : Interdiction des constructions nouvelles à usage agricole, artisanal, de bureau, industriel et à la fonction d'entrepôt ; interdiction d'occupations et utilisations du sol telles que les dépôts de déchets et de véhicules usagés, les carrières, les affouillements et exhaussements de sol, les campings, le stationnement des caravanes isolées, ... car ces occupations sont incompatibles avec le caractère urbain de la zone à vocation d'habitat.

Ces dispositions sont en outre complétées avec les interdictions suivantes :

- Afin de ne pas remettre en cause l'organisation globale définie dans le cadre du projet de PLU, les opérations d'aménagement ne respectant pas les principes d'aménagement et les constructions isolées non comprises dans une opération d'aménagement ne sont pas autorisées ;
- Le stationnement de caravanes isolées : afin d'éviter les dérives liées à la transformation en habitat permanent d'un mode d'hébergement à vocation de loisirs ainsi que les problèmes sanitaires que cela occasionne, il est rappelé que seul le stationnement sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur est autorisé.

1.2 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Article 1.2.1 : des conditions de recevabilité des opérations d'aménagement sont introduites afin de respecter les éléments de programmation urbaine, paysagère et environnementale déclinées dans les OAP :

- Afin de garantir la meilleure cohérence possible dans la zone AU qui est de faible étendue, il est exigé que l'opération porte sur la totalité de la zone, afin que l'opération d'aménagement soit opérée dans une démarche globale et non au coup par coup, garantie de réalisation des aménagements qui relève des aménagements collectifs (réseaux publics suffisamment dimensionnés, bande paysagère, ouvrages de régulation pluviale, traitement des voies de desserte ..) ;
- Les conditions énumérées à l'article 1.2.1 ont pour objectif de veiller à ce qui se réalise dans la zone AU soit conforme aux principes définis dans les Orientations d'Aménagement (accès et desserte, bande paysagère, à comptabiliser dans le cadre des espaces collectifs de l'aménagement...).
- Afin de traduire l'objectif de mixité des formes urbaines, gage de sobriété foncière, décliné dans le DOO du SCOT Médoc 2033, les opérations d'aménagement doivent respecter une partition de 25 % minimum d'habitat individuel dense (de type maisons de villes accolées /maisons jumelées) ;

1.3 – CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Articles 1.3.1 à 1.3.7 : Afin que les places réservées au stationnement des véhicules correspondent aux besoins des constructions admises dans la zone et qu'elles soient réalisées en dehors des places et voies ouvertes à la circulation publique, il est exigé selon les catégories et types de constructions des ratios de places de stationnement ou des critères à prendre en compte dans le calcul du nombre de places permettant de fixer les capacités minimales en stationnement des véhicules.

Au regard du taux de motorisation des ménages des communes rurales sous forte dépendance de la métropole, il est exigé un ratio de 2 emplacements (garage ou aire aménagée) pour chaque logement, à aménager sur la partie privative, qui doit être complété par un ratio de places visiteurs, afin de ne pas reporter sur l'espace collectif, le stationnement occasionnel.

Il est par ailleurs introduit un rappel des dispositions dérogatoires pour certaines catégories de constructions au titre de l'article L 151-34 du code de l'urbanisme

Afin de favoriser l'intégration paysagère des espaces de stationnement, des plantations à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places sont exigées ; les arbres pouvant être répartis autour de la zone de stationnement, en fonction du parti d'aménagement paysager. Par ailleurs en vue de lutter contre l'imperméabilisation des sols, et les effets d'ilots de chaleur, le PLU impose des traitements à base de matériaux infiltrants.

Le PLU introduit une disposition destinée au stationnement des vélos, au regard du développement de cet usage que la commune souhaite promouvoir ; afin de favoriser cet usage, les opérations devront être équipées d'espaces de stationnement propre et sécurisé sur la base de normes édictées par l'ADEME.

2-MORPHOLOGIE URBAINE

2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Afin de permettre des opérations d'aménagement présentant des formes urbaines mixtes, notamment d'habitat individuel dense à l'alignement d'une emprise publique, en référence le cas échéant aux exemples de maisons ouvrières du hameau de Labrousse, une implantation des constructions en limite d'emprise publique est possible.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Le PLU introduit une disposition permettant une implantation en limite séparative si la construction édifiée mesure moins de 3,50 m de haut (afin de protéger les parcelles voisines d'effets d'ombres portées qui réduisent l'ensoleillement) ou en retrait proportionnel à la hauteur de la construction à édifier (soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction et/ou de 3 m minimum), toujours dans le souci de protéger les tiers d'effets d'ombres portées.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Afin d'optimiser la constructibilité des zones AU, tout en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols et à maintenir un caractère naturel et rural à l'ambiance des lieux, l'emprise au sol est limitée à 40 %. Cette valeur est en outre fixée en cohérence avec les tissus bâtis de la zone UCp dans lesquels la zone AUh s'inscrit.

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Afin de favoriser des opérations présentant une certaine mixité des formes urbaine comme de l'habitat en R+1, la hauteur des constructions est autorisée jusqu'à 6 m à l'égout et 8,50 m au faitage.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Afin de favoriser l'intégration visuelle des constructions nouvelles (mode d'implantation, architecture) dans l'environnement où elles s'implantent et de préserver la qualité du paysage, des règles portent sur les couvertures, les façades, les ouvertures, les épidermes, et tendent à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité architecturale, en prévoyant la possibilité d'un recours à de nouveaux matériaux (bois, verre, zinc, ...), susceptible d'apporter aux paysages bâtis en devenir, une approche contemporaine.

Des dispositions particulières sont introduites dans le PLU en vue de favoriser les démarches de performance énergétique et de mise en œuvre des énergies renouvelables dans de bonnes conditions d'intégration paysagère ; l'article 2.5 introduit des règles de traitement et de mise en œuvre des capteurs solaires, des climatiseurs, des pompes à chaleur, et des dispositifs de récupération des eaux pluviales.

Afin d'assurer une unité et une cohérence dans le traitement des limites tant vis à vis des voies et emprises publiques qu'en limites séparatives et de préserver la qualité paysagère de chaque secteur, les clôtures sont soumises à des prescriptions spécifiques, favorisant notamment les traitements discrets dans le paysage (haies vives d'essences locales, grillage, murets de 0,60 m maxi, ...).

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est introduit dans le PLU une disposition de protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, identifiée sur le plan de zonage ; cette protection porte sur des éléments végétaux (arbres gîtes)¹ et des habitats naturels humides, en bordure de haie bocagère le long du chemin Lafon.

Par ailleurs, des règles ayant pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral sont introduites dans le PLU ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces de stationnement soient plantés afin d'apporter un certain confort thermique, les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation,

L'élaboration du PLU introduit par ailleurs plusieurs dispositions qui visent à promouvoir une qualité paysagère, une limitation de l'imperméabilisation des sols facteur d'aggravation des phénomènes de ruissellement pluvial et une mesure de lutte contre les îlots de chaleur, à savoir :

Un ratio de 20% d'espaces verts dans les opérations d'aménagement, les bandes paysagères et les zones humides à préserver pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pouvant être comptabilisées dans le calcul ;

Le maintien d'une surface de pleine terre enherbée et/ou plantée, exempte de toute imperméabilisation du sol, sur chaque parcelle individuelle, variable de 40 à 50% en fonction de la superficie du parcellaire.

Par ailleurs, afin de lutter contre les espèces invasives qui portent atteinte à l'équilibre biologique de la flore locale, une liste d'espèces interdites à planter dans les jardins et espaces libres est jointe en annexe du règlement.

3-DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de disposer d'accès d'une largeur de 4 m minimum,

permettra de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

Afin de préserver le long du chemin Terrier de lafon la bande paysagère, à la fois pour motif écologique (présence d'habitat naturel humide, d'arbres gîtes pour certaines espèces²), et à titre de qualité paysagère, aucun nouvel accès individuel n'est autorisé le long de ce chemin, l'accès à l'opération d'aménagement devra être regroupé en un seul point depuis la route de Labrousse.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif ; concernant les eaux pluviales, un volet est introduit dans le PLU ; il vise à pallier tout phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère la densification de l'urbanisation, en rappelant que si la gestion à la parcelle n'est pas possible, le rejet au réseau public doit être opéré ou être procédé à la mise en place de dispositifs de stockage avec débit de fuite régulé.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

¹ Arbre gîte ou arbre à cavités, susceptible de servir de milieu refuge pour de nombreuses espèces animales

² Cf. Paragraphe II.3.2. Analyse du patrimoine biologique

IV.3.3. LES ZONES AGRICOLES (ZONES A DU PLU)

Rappel des articles R.151-22 et R.151-23 :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées en zone A :

1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2) Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone Agricole s'étend sur les parties du territoire qui présentent une utilisation agricole des sols, à savoir 613 ha, soit 28 % du territoire communal.

Dans le cadre du PLU, une enquête agricole a été menée au cours des années 2020/2021 auprès des exploitants travaillant des terres sur la commune (cf. paragraphe I-3-4 DIAGNOSTIC AGRICOLE), Une Mise à jour des renseignements collectés au cours de cette phase d'études a été conduite en fin d'année 2024.

Cette démarche d'enquête a permis de disposer d'une information récente et relativement fine (localisation des bâtiments agricoles, des sièges d'exploitation, des bâtiments utilisés à titre de logement...) pour dresser un diagnostic agricole et prendre en compte l'activité dans le cadre de l'élaboration du zonage.

Le PLU prévoit une zone A et un secteur Aot, secteur d'hébergement touristique en zone agricole, en lien avec l'activité oenotouristique.

► JUSTIFICATION DU ZONAGE DE LA ZONE A

Vocation :

La zone A est une zone à protéger en raison de la valeur agricole des terres, elle est exclusivement réservée aux activités relevant du secteur primaire (logement des agriculteurs ou actifs du secteur primaire, bâtiments et installations agricoles). Ce renforcement de la protection du secteur agricole introduit par la loi SRU et renforcé par les lois Grenelle et Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, conduit à ne classer en zone A que ce qui relève strictement du secteur primaire.

Toutefois, des constructions sans lien avec l'activité agricole pré-existent en zone agricole et appellent des dispositions particulières permettant leur évolutivité.

En outre, la zone A prévoit un secteur Aot de diversification économique vers l'oenotourisme, besoin exprimé lors de l'enquête agricole (cf. paragraphe I-3-4 DIAGNOSTIC AGRICOLE).

Objectifs :

- Conforter les activités agricoles existantes en leur permettant d'évoluer,
- Permettre le développement d'activités agricoles nouvelles,
- Permettre une forme de diversification vers l'oenotourisme (Aot),
- Protéger les terres agricoles de toute autre utilisation du sol non agricole,
- Permettre une certaine évolutivité de zones habitées en milieu agricole, dans une mesure limitée,

Justification de la délimitation de la zone A, et des 2 secteurs Aot :

- Zone A :

La délimitation de la zone A s'appuie sur la délimitation des AOC présentes sur la commune (cf. carte page suivante), toutefois, certains espaces couverts par les périmètres AOC ne sont pas classés en zone A, à savoir :

- **de nombreux espaces bâtis de façon ancienne**, dans le cadre du POS notamment : cas des hameaux viticoles de Lescargean, Guérin/Junlandes, Fournas classés en zone UH, cas d'extensions du bourg le long de la RD 104, au hameau de Labrousse, au bout de la route de Glomeau, au bout de la route du Pin Franc, à l'Est du bourg, .. classés en zone UCca et UCp ;

- **des micro-espaces naturels boisés qui remplissent une fonction de corridor écologique** à maintenir boisés : le long ruisseau du Batan, entre la vallée de la Jalle du Breuil et le plateau viticole de Lescargean, tous ces espaces sont classés en zone N ou Np ;
- **des micro-espaces boisés qui remplissent une fonction paysagère au plus près des espaces bâtis, à maintenir boisés** : sur le bois développé à l'est des écoles, au nord du bourg (chemin vers château Fontesteau) qui participe à l'effet de couronne boisée du bourg, au sud du hameau de Labrousse (réseau de haies bocagères), bois le long de la route du pin Franc (parcelle 254) qui participe à l'ambiance forestière du quartier et qu'il n'est pas opportun d'ouvrir à l'urbanisation ni à caractère agricole ni à caractère d'habitat ; tous ces espaces sont classés en zone N.

- Secteur Aot :

Le PLU délimite deux micro-secteurs Aot de 350 m² chacun, au lieu-dit Leujean, au sud du hameau de Fournas, le long de la voie communale n°14, sur deux cabanes viticoles à réaménager en hébergement insolite au milieu des vignes. Ce projet d'hébergement à caractère oenotouristique s'inscrit dans une démarche de diversification du château Font du Berger, situé à 200 m au nord.



CARTE DE LA ZONE A ET DU PERIMETRE AOC



Source : cartographie Agence METAPHORE

► JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLES

Caractéristiques de la zone A :

La zone A correspond aux espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols.

Objectifs du règlement :

- Conforter les activités agricoles existantes en leur permettant d'évoluer,
- Permettre le développement d'activités agricoles nouvelles,
- Permettre une diversification économique vers l'oenotourisme,
- Protéger les terres agricoles de toute autre utilisation du sol non agricole,
- Permettre une certaine évolutivité de zones habitées en milieu agricole, dans une mesure limitée,

Justifications des règles de la zone A :

1-FONCTIONS URBAINES

1.1 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Afin de protéger le caractère agricole de la zone et d'éviter son mitage, toutes les constructions sont a priori interdites sauf celles autorisées par le code de l'urbanisme, à savoir celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif, et celles autorisées en secteur Aot.

1.2 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A :

Afin de prendre en compte l'article L151-23 dans son 2^{ème} alinéa, qui autorise désormais des assouplissements relatifs aux bâtiments en zone A, à savoir l'extension des bâtiments d'habitation et leurs annexes, le règlement du PLU prévoit des dispositions définies dans un objectif de modération des surfaces autorisées afin de préserver l'espace agricole, à savoir :

- L'extension des bâtiments d'habitation, cette possibilité est admise mais dans la limite de 250 m² d'emprise au sol totale à savoir bâtiment initial + son extension.
 - La création d'annexe au bâtiment d'habitation, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol au regard du caractère de « local secondaire de dimension réduite apportant un complément au bâtiment principal d'habitation ».
- Outre des conditions de surface, le règlement décline d'autres conditions de hauteur de 3,50 m à l'égout du toit (hauteur nécessaire pour garer un véhicule de grand gabarit type camping-car) et de distance de 30 m maximum du bâtiment d'habitation dont elle dépend, afin de ne pas générer de mitage de l'espace agricole.

Afin de prendre en compte la double nécessité de protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles, tout en permettant la réalisation d'équipement d'intérêt général qu'il serait nécessaire d'implanter (transformateur électrique, bache incendie, unités de traitement des eaux usées, relais de téléphonie, ligne électrique, ...), le PLU autorise les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif à la condition de non atteinte à l'activité agricole et la qualité du site comme le requiert le code de l'urbanisme (article L151-11).

Afin de permettre la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, les dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme sont rappelées, la reconstruction est autorisée dès lorsqu'il a été régulièrement édifié.

Dans le secteur Aot :

Afin de permettre la création d'un hébergement oenotouristique en milieu viticole, la rénovation et extension à hauteur de 100 m² à l'issue du projet, est autorisé sur les 2 cabanes viticoles classées en Aot au lieu-dit Lieu Jean.

1.3 – CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le caractère aéré des espaces agricoles posant rarement des problèmes de stationnement, il est juste rappelé que le stationnement des véhicules doit se réaliser en dehors des voies publiques.

2-MORPHOLOGIE URBAINE

2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la RD104 : la RD 104 est un axe structurant dans la desserte du Médoc, afin d'éloigner des bâtiments de cet axe, un recul des constructions de 20 m est fixé.

Par rapport aux autres voies : les autres voies à majorité communales de moindre gabarit, ne présentant pas d'enjeu de sécurité routière, le recul des constructions est fixé à 10 m.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La règle vise à prendre en compte le gabarit des constructions agricoles dont le gabarit peut s'avérer important. A ce titre, l'implantation en limite séparative n'est pas autorisée et le recul est d'au moins 5 m ; cette distance permet de prendre en compte les prospects dans des zones agricoles limitrophes des zones Urbaines ainsi que les prospects vis-à-vis des constructions non agricoles situées en zone A.

Une règle de recul de 5 m des ruisseaux et des cours d'eau est introduite.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas en secteur Aot compte tenu de l'implantation des cabanes en limites séparatives et de l'absence d'enjeu pour leur extension.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le PLU ne régleme pas l'emprise au sol des constructions agricoles afin de ne pas brider leur déploiement,

Toutefois, l'emprise au sol des bâtiments d'habitation et de leurs annexes est limitée en cohérence avec l'article A 1.2 et conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

L'emprise au sol des constructions en secteur Aot est limitée à 100 m² à l'issue du projet d'extension, soit une valeur maîtrisée, et une disposition à même de « ne pas compromettre la qualité paysagère des sites ».

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Le PLU ne limite pas la hauteur des constructions agricoles afin de ne pas brider le développement/renouvellement agricole ; toutefois, la hauteur des bâtiments d'habitation et de leurs annexes est limitée conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme ; le choix retenu, à savoir respectivement 6 m à l'égout du toit et 3,50 m à l'égout, sont des dispositions à même de « ne pas compromettre la qualité paysagère des sites ».

Concernant les cabanes en secteur Aot, leur hauteur est fixée en cohérence avec la hauteur des annexes au habitations en zone A, à savoir 3,50 m à l'égout du toit.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Le PLU décline des dispositions architecturales afin de répondre aux exigences des constructions à usage d'activité agricole tout en limitant les impacts sur les paysages, l'article A2.5 du PLU introduit un certain nombre de dispositions destinées :

- aux constructions nouvelles destinées à l'habitation : Ces règles portent sur les couvertures, les façades, les ouvertures, les épidermes, et tendent à orienter les interventions privées dans un cadre de qualité architecturale.
- aux constructions destinées aux bâtiments agricoles : interdiction des panneaux imitant la tuile et bacs métalliques non peints présentant des brillances, exclusion du blanc en grande surface au regard de son impact visuel lointain, interdiction des murs-bahuts et clôtures pleines béton au profit de clôtures composées de panneaux à mailles métalliques soudées sur poteaux pouvant être doublées d'une haie vive d'essence locale.
- A l'extension des constructions existantes, notamment les cabanes de vigne en secteur Aot, dont le principe est de faire référence aux caractéristiques d'origine, mais également d'opter pour un traitement plus contemporain en employant des matériaux atypiques (verre, résine synthétique de type corian, acier, acier corten, zinc)

Dans la zone A, certaines constructions sont identifiées au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) : afin de permettre leur protection et leur mise en valeur, des dispositions spécifiques sont déclinées afin de promouvoir une intervention respectueuse de leur qualité patrimoniale.

Sur le plan de la performance environnementale des constructions et afin de rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale, les interventions sur les constructions existantes ou sur les constructions nouvelles faisant appel aux dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergies renouvelables sont soumises à des règles d'intégration paysagère.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est introduit dans le PLU des dispositions relatives aux éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage qui doivent être protégés au titre de la loi Paysage ; ils portent sur des éléments végétaux (bois, parc, haie...).

Par ailleurs, des règles ayant pour objectif de préserver la végétation existante et promouvoir son développement afin de générer de l'espace bâti non uniquement minéral sont introduites dans le PLU ; dans cet objectif, il est exigé que les espaces de stationnement soient plantés afin d'apporter un certain confort thermique, les dépôts autorisés dans la zone doivent être masqués par un écran de végétation,

3-DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de disposer d'accès d'une largeur de 4 m minimum, permettra de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

Pour garantir de bonnes conditions de santé publique et limiter les impacts sur l'environnement, les constructions doivent être alimentées en eau potable, être raccordées obligatoirement au réseau d'assainissement collectif ; concernant les eaux pluviales, un volet est introduit dans le PLU ; il vise à pallier tout phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère la densification de l'urbanisation, en rappelant que si la gestion à la parcelle n'est pas possible, le rejet au réseau public doit être opéré ou être procédé à la mise en place de dispositifs de stockage avec débit de fuite régulé.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

IV.3.4. LES ZONES NATURELLES (ZONES N DU PLU)

Rappel de l'article R.151-24 :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1) soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3) soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

- les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

La zone N couvre les espaces naturels à protéger de toute constructibilité en raison, soit de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt écologique des milieux, de la prévention d'un risque.

Les secteurs de biodiversité majeure à protéger de façon stricte sont classés en secteur Np, et correspondent aux dispositions suivantes :

- Sites Natura 2000 n°FR7200683 – Marais du Haut-Médoc,
- Zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde,
- ZNIEFF n° 720002381 « Zone humide de Saint-Laurent-du-Médoc », n°720014196 « Dépression marécageuse du Charité », n°720007950 « Marais de Laffite »,
- Espace Naturel Sensible du département de la Gironde « Station botanique de Saint-Sauveur et Saint-Laurent »

Le reste des espaces non concernés par ces dispositions, qui peuvent être qualifiés de « *Nature ordinaire* », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique, sont classées en zone N.

Les zones N comprennent en outre des constructions préexistantes disséminées sur le territoire antérieurement à l'élaboration du PLU, dont le règlement permet une évolutivité encadrée (extension des constructions d'habitation et annexe au logement).

La zone N comprend un secteur NL qui couvre la plaine sportive et de loisirs de la Garosse, aménagée de longue date sur des terrains le long de la RD 104 E2 (route de liaison avec Pauillac).

► JUSTIFICATION DE LA ZONE N ET Des Secteurs Np et NL

Vocation et objectif de la zone N et des secteurs Np et NL :

Zone N : Préserver de toute constructibilité des espaces naturels qui, sans revêtir d'enjeu environnemental majeur, participent aux équilibres naturels du territoire et de la Trame Verte.

Secteur Np : prendre en compte les espace de biodiversité Majeurs (sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde) afin de n'y autoriser que les utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000.

Secteur NL : permettre une évolutivité mesurée du site pour l'accueil de nouvelles installations de sport et loisir.

Justification de la délimitation de zone N et des secteurs Np et NL du PLU :

SECTEUR Np

Le secteur Np s'étend sur les espaces concernés par :

- Le périmètre Natura 2000 n°FR7200683 – Marais du Haut-Médoc,
- Les 3 ZNIEFF n° 720002381 « Zone humide de Saint-Laurent-du-Médoc », n°720014196 « Dépression marécageuse du Charité », n°720007950 « Marais de Laffite »,
- Les zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde.
- L'Espace Naturel Sensible du département de la Gironde « Station botanique de Saint-Sauveur et Saint-Laurent »

La carte de synthèse de ces périmètres et du zonage page suivante permet de constater que l'ensemble de ces périmètres sont entièrement classés en Np afin de leur associer un règlement d'urbanisme qui conduit à n'y autoriser que les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site.

ZONE N

Le reste des espaces non concernés par des dispositions d'inventaire ou de protection réglementaire, mais qui peuvent être qualifiés de « *Nature ordinaire* », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique, sont classées en zone N au regard de leur fonctionnalité au titre de la trame verte et bleue et de qualité du cadre de vie au plus près de l'enveloppe du bourg.

Ils s'étendent :

- Sur le massif forestier d'exploitation de la pinède,
- Sur de nombreux petits bois de feuillus disséminés dans le vignoble, qui font par ailleurs l'objet d'un classement en Espace Boisé Classé à conserver, et qui remplissent une fonction de continuité écologique au sein de la trame pourpre,
- Sur des espaces prairiaux et de jardins en périphérie d'espaces bâtis du bourg (au nord de la place de la Liberté), au sud du hameau de Labrousse, ,
- Sur le vallon du ruisseau du batan qui traverse le bourg du sud vers le nord jusqu'à la jalle du Breuil qu'il vient alimenter ; ce petit vallon constitue une continuité écologique importante au niveau du territoire en connectant les espaces forestiers intérieurs à l'estuaire de la Gironde, via la jalle du breuil. Le long du vallon du batan, la zone N s'étend sur des espaces boisés latéraux (bois de la rue du stade, bois du lavoir,

Certaines parcelles non bâties, à caractère naturel boisé ont également été classées en zone N au regard du risque d'instabilité des sols liée à une ancienne exploitation du sous-sol (sables et graviers), qui a rendu impropre les sols à un projet constructif. Leur classement en zone N inconstructible permet de prendre en compte ce risque vis-à-vis des biens et des personnes, en cohérence avec ce principe introduit dans le PADD.

SECTEUR NL

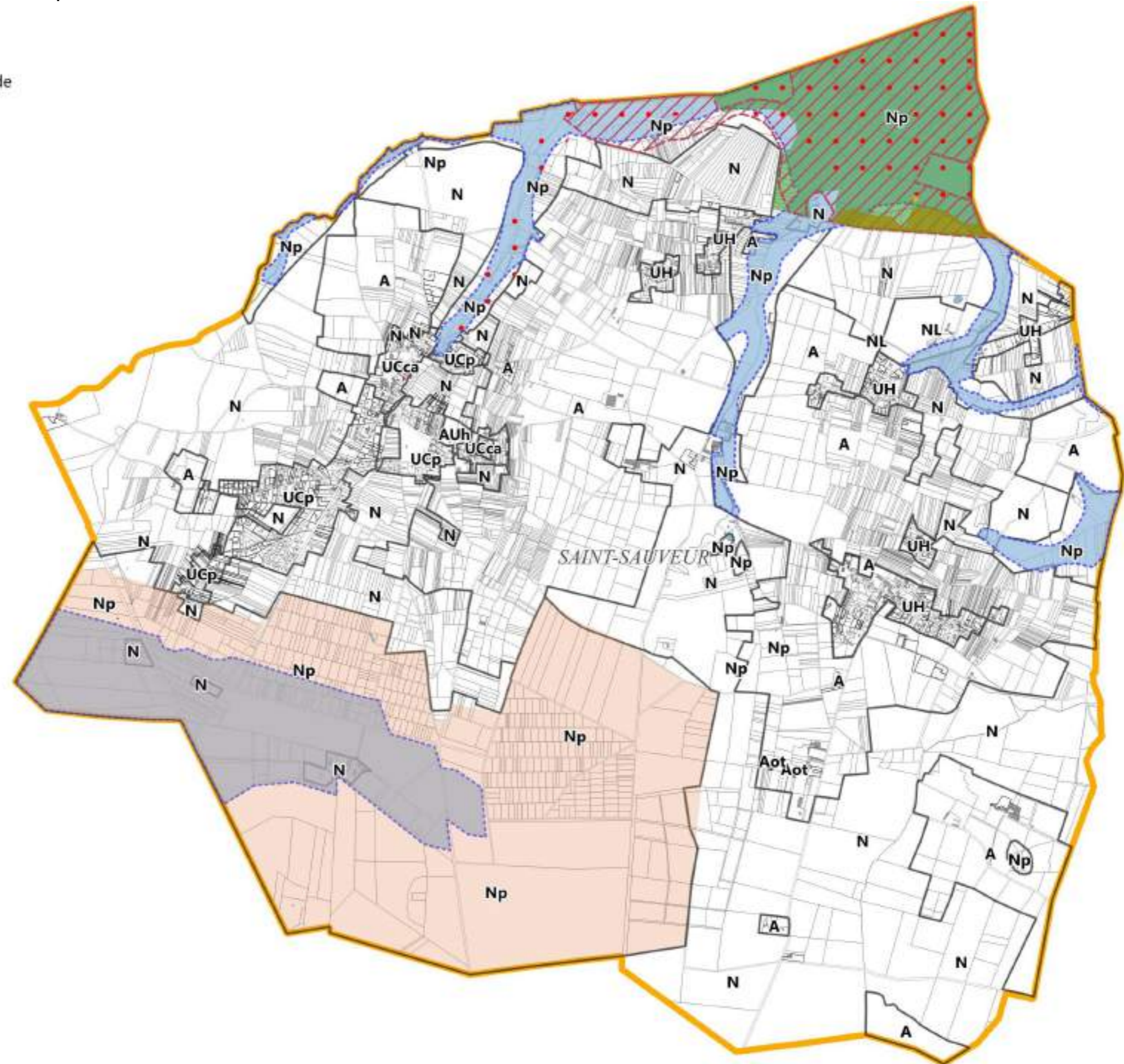
Le secteur NL s'étend sur les espaces aménagés dans le cadre de la plaine sportive et de loisirs de la Garosse.

Cet espace ouvert à tous, appartient à la ville de Pauillac ; il regroupe des terrains de football et de rugby utilisés par les sections sportives de Pauillac, deux salles destinées aux associations, un centre de loisirs pouvant accueillir 250 enfants le mercredi et durant les vacances scolaires ainsi qu'un circuit de remise en forme.

Un projet de Centre de loisirs sans Hébergement (CLSH) est en cours d'étude sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Pauillac. Le scénario retenu est celui d'une restructuration des bâtiments existants (864 m2) avec extension de 1500 m2.

JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DE LA ZONE N ET DU SECTEUR Np

- Zonage
 Zones Humides du SAGE Estuaire de la Gironde
ZNIEFF 1
 Dépression marécageuse du charite
 Zone humide de Saint-Laurent en Médoc
ZNIEFF 2
 Marais de Lafite
Zone Natura 2000
 Marais du Haut Médoc
PPRI Secteur Médoc
 Jaune
 Rouge



Source : cartographie Agence METAPHORE

► JUSTIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N ET DE SES SECTEURS

Rappel des caractéristiques de la zone N :

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers à protéger en raison, soit des risques naturels, soit de la qualité des sites et paysages ou de l'intérêt écologique des milieux avec :

1. Un secteur Np qui couvre des espaces naturels Majeurs à préserver (sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde).
2. Un secteur NL qui couvre la plaine sportive et de loisirs de la Garosse.

Objectifs du règlement de la zone N et du secteur Np :

- En zone N, préserver la vocation naturelle et forestière de la zone de toute constructibilité ;
- Secteur Np : Préserver la vocation naturelle des espaces de biodiversité Majeurs (site Natura 2000, zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde), tout en permettant leur gestion ;
- Secteur NL : Gérer les infrastructures existantes et permettre la mise en œuvre d'un projet de restructuration/extension des bâtiments existants en vue d'un nouveau ALSH (Accueil de Loisirs Sans Hébergement).

Justifications des règles de la zone N :

1-FONCTIONS URBAINES

1.1 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Afin de protéger les espaces naturels de la commune, toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles mentionnées à l'article 1.2.

1.2 – OCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N : Afin de prendre en compte la double nécessité de protéger les espaces naturels et forestiers, tout en permettant des occupations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général qu'il serait nécessaire d'implanter (transformateur électrique, bache incendie, relais de téléphonie, ligne électrique, ...), le PLU autorise les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif à la condition de non atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages comme le requiert le code de l'urbanisme (article L151-11).

Dans le secteur Np : Afin de protéger de façon stricte les espaces identifiés en Np, le règlement réduit les occupations et utilisations du sol aux seules actions de gestion et de mise en valeur environnementale, qui peuvent par exemple concerner l'aménagement de cheminement, l'aménagement d'ouvrage de franchissement de la Jalle ou ses tributaires, d'entretien des berges du cours d'eau...

Dans le secteur NL : Afin de gérer le site public sportif et de loisirs de la Garosse, et d'y limiter les occupations du sols à un caractère d'équipement public, seules sont autorisées les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public tels que définis au chapitre 4 page 5 du règlement d'urbanisme.

1.3 – CONDITIONS DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT

La zone N et son secteur Np étant à constructibilité exceptionnelle, il est juste rappelé que le stationnement des véhicules doit se réaliser en dehors des voies publiques.

2-MORPHOLOGIE URBAINE

2-1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Par rapport à la RD 1 215 : la RD 1 215 est un axe structurant dans la desserte du Médoc, aux abords duquel s'applique un recul de 75 m des constructions au titre de l'Amendement Dupont¹.

Par rapport à la RD 205, RD 104, RD104 E2 et E3 : ces routes départementales constituent également des axes structurants assurant une fonction de desserte du territoire et à ce titre appellent des conditions de visibilité et de sécurité routière, à ce titre les constructions autorisées à l'article 1.2 doivent respecter un recul de 10 m minimum en retrait par rapport à l'emprise publique de la voie.

Par rapport aux autres voies du territoire communal : bien que moins structurantes et à caractère de desserte locale, les conditions de visibilité et de sécurité routière en dehors des agglomérations impliquent un recul de 5 m des constructions autorisées à l'article 1.2.

Par rapport aux fossés : la préservation des continuités écologiques implique un recul de 5 m des constructions vis-à-vis des fils d'eau présents sur la commune.

Dans le secteur NL : la plaine sportive a été aménagée en bordure de la RD 104^{E2}, (route de Pauillac), le long de laquelle se dégage un 1^{er} plan d'une quarantaine de mètres maintenu naturel (les constructions et les espaces de stationnement étant implantés au-delà) ; deux motifs impliquent le maintien de ce recul des constructions : la prise en compte de la qualité paysagère que cela suscite et la présence dans cet espace de 40 m de zones humides identifiées au titre du SAGE estuaire de la Gironde, reportées sur le plan de zonage et protégées pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

- ★ Arbre à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- Secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

¹ Article L111-6 du code de l'urbanisme : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Article L111-7 du code de l'urbanisme : L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
 - 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
- Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La zone N et le secteur Np étant susceptibles d'être mitoyens de zones bâties, un recul des occupations et utilisations du sol autorisées de 5 minimum est fixé.

A l'inverse, la configuration de la zone NL du fait de son étendue et de son éloignement de toute limite séparative avec des tiers voisins, aucun enjeu ne nécessite de fixer de règle en matière d'implantation vis-à-vis des limites séparatives.

ARTICLE 2-3 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu de l'objectif de faible constructibilité de ces espaces à préserver, l'emprise au sol des occupations et utilisations du sol autorisées est limitée à 20 m².

ARTICLE 2-4 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Compte tenu de l'objectif de faible constructibilité de ces espaces à préserver, la hauteur des occupations et utilisations du sol autorisées est limitée à 3,50 m.

ARTICLE 2-5 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Compte tenu de l'objectif de faible constructibilité de ces espaces à préserver, il est fait un rappel de la nécessaire intégration discrète des occupations et utilisations du sol autorisées dans les paysages à dominante forestière ou prairiale.

ARTICLE 2-6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il est introduit dans le PLU des dispositions relatives aux éléments de paysage identifiés sur le plan de zonage qui doivent être protégés au titre de la loi Paysage ; ils portent sur des éléments végétaux (bois, alignement d'arbres en bord de route, haies, ...).

Il est rappelé que les boisements concernés par une disposition d'Espace Boisé Classé à conserver ne peuvent faire l'objet d'un changement destination, sauf dans le cas d'une demande de défrichement.

3-DESSERTE PAR LES RÉSEAUX ET SERVICES URBAINS

ARTICLE 3-1 : CONDITIONS D'ACCES ET DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Afin d'assurer de bonnes conditions en matière de desserte et de sécurité, plusieurs règles sont prévues concernant les accès et la voirie. Ainsi, la nécessité de disposer d'accès d'une largeur de 4 m minimum, permettra de satisfaire aux exigences en matière de sécurité ou de collecte des ordures ménagères par exemple.

ARTICLE 3-2 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE

La constructibilité de la zone étant réduite aux seules occupations du sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, la desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif ne sont pas réglementées.

Concernant les eaux pluviales, afin de pallier tout phénomène de ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols que génère la densification de l'urbanisation, en rappelant que si la gestion à la parcelle n'est pas possible, le rejet au réseau public doit être opéré ou il doit être procédé à la mise en place de dispositifs de stockage avec débit de fuite régulé.

Afin d'assurer la continuité de l'écoulement des eaux pluviales, les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert doivent être conservés.

Dans un souci de qualité paysagère et de fiabilité de ces réseaux, les réseaux électriques et de télécommunications internes aux opérations d'aménagement seront obligatoirement réalisés en souterrain, tout comme les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux lignes de télécommunications.

IV.3.5. JUSTIFICATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel de l'article L.151-19 :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

► ELEMENTS DE PAYSAGE BATI

Le règlement graphique (zonage) identifie par un numéro plusieurs bâtiments à protéger (cf. carte de localisation page ci-après), cette disposition étant rappelée au règlement écrit (règlement d'urbanisme) :

- En rappel n°4 dans toutes les zones : « Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ».
- A l'article 2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS : Les bâtiments et éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonages sont à conserver ou à mettre en valeur ; à cet effet, des recommandations architecturales sont jointes en annexe au présent règlement. D'une façon générale, toute intervention sur ce patrimoine veillera à respecter les principes suivants :
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
 - Respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer sa qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère.
 - Conserver la volumétrie des bâtiments dans leurs caractéristiques générales afin que soit pérennisée, selon le cas, une séquence homogène en bordure de voie ou au contraire une singularité intéressante dans le paysage urbain. Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admise à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairage des bâtiments existants sur le terrain ou sur les terrains voisins.

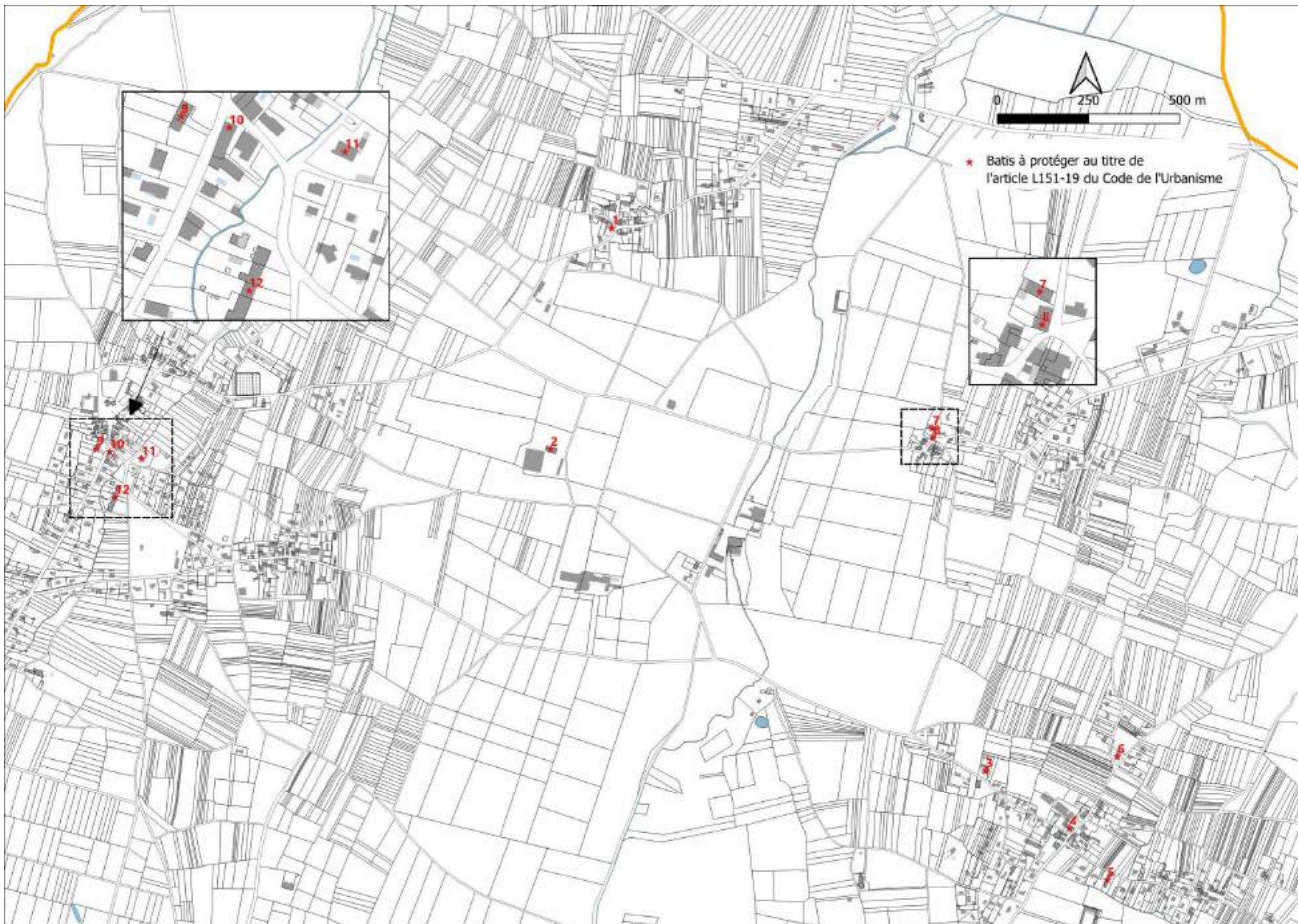
Un recensement des éléments bâtis revêtant un certain enjeu de paysage a été réalisé sur l'ensemble du bourg et sur le reste du territoire.

Ce recensement, complété d'une illustration photographique, figure en partie II.7.4. LE PATRIMOINE BATI ORDINAIRE du rapport de présentation.

Les éléments bâtis ont été repérés sur la base des critères architecturaux et techniques suivants :

- Bâti présentant une architecture témoin de l'activité agricole traditionnelle,
- Bâti n'ayant pas été ou peu dénaturé par rapport à ses caractéristiques patrimoniales d'origine,
- Bâti faisant parti d'un ensemble de constructions conservant une bonne qualité patrimoniale et/ou paysagère. Même si ce bâti présente une certaine fragilité, son intérêt architectural peut justifier sa mise en valeur.

CARTE DE LOCALISATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

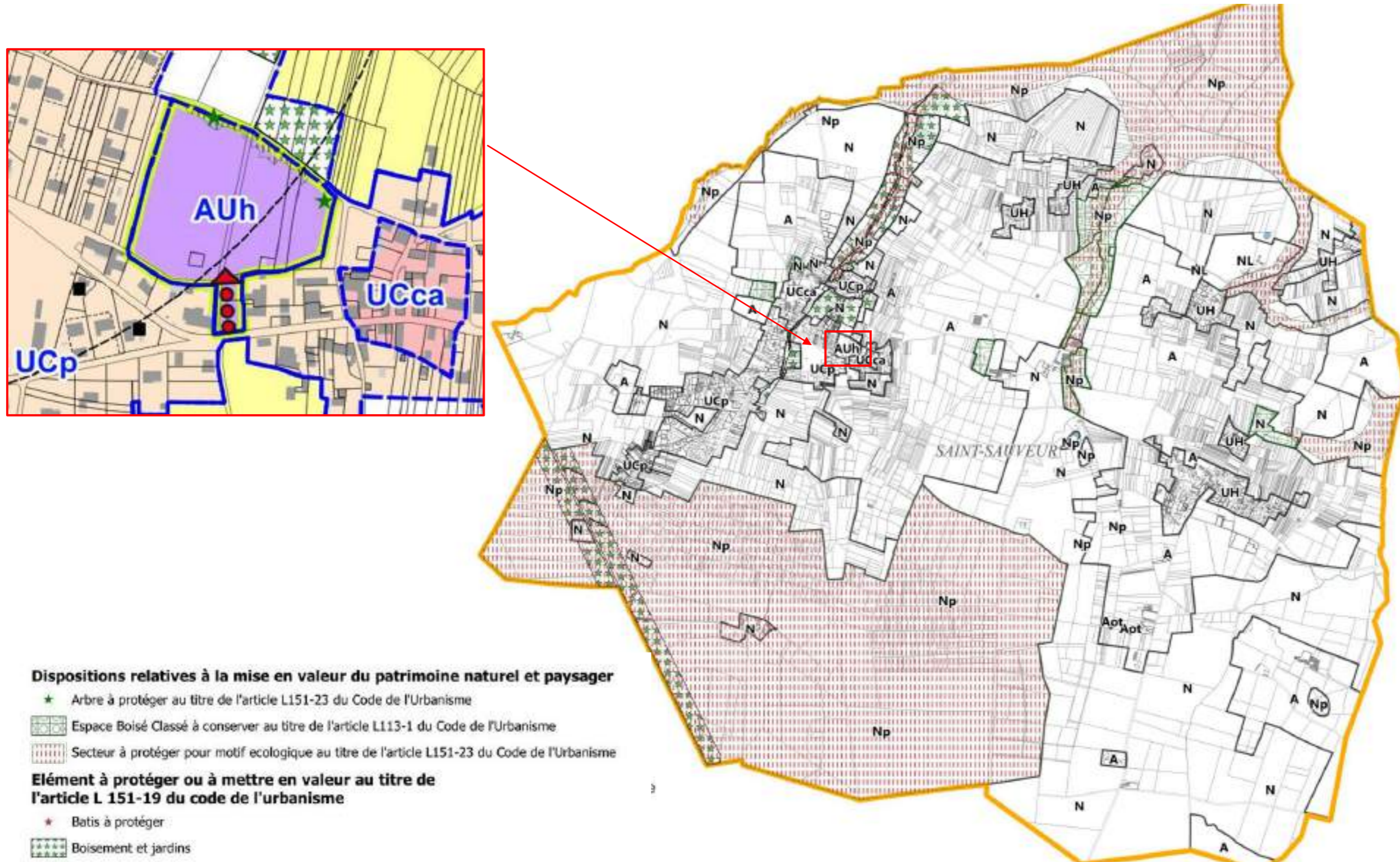


► ELEMENT DE PAYSAGE VEGETAL

Le règlement graphique (cf. carte de localisation page ci-après) identifie des éléments de paysage à protéger (alignements d'arbres, bois, bosquet, arbres isolés, haies champêtres, ...) ainsi que des « prescriptions de nature à assurer .../... leur restauration » (article L151-19 du code de l'urbanisme) notamment aux abords des enveloppes urbaines au contact d'Espaces Naturels qui concourent à une fonctionnalité paysagère, de trame verte intra urbaine et récréative. A ces titres, le PLU protège les éléments de paysage suivants :

- Les boisements d'accompagnement du ruisseau du batan ainsi que le bois développé à l'Est du bourg entre la Route de Lescargean et la route de Labrousse ;
- Les boisements d'accompagnement de la RD 1215 au titre de sa fonction de « route paysage » sur une largeur d'une centaine de mètres.

CARTE DE LOCALISATION DE SYNTHESE DES DISPOSITIONS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER



IV.3.6. JUSTIFICATION DE LA DISPOSITION DE SECTEUR A PROTEGER POUR MOTIF ECOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel de l'article L151-23 :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Plusieurs zones humides sont recensées sur la commune de Saint -Sauveur, et font l'objet d'une protection pour motif écologique (cf carte page précédente) :

- Dans le cadre des inventaires écologiques conduits sur les zones pressenties pour le développement urbain, des zones humides ont été identifiées ; une mesure d'évitement a été opérée sur ces zones d'enjeu écologique, qui sont à protéger dans le cadre de la délimitation des espaces collectifs de l'aménagement ;
- Au titre du SAGE Estuaire de la Gironde,

En outre, le PLU promeut également une protection sur une trame d'arbres gites ou vieux arbres à cavités, recensés dans le cadre de l'analyse de l'état initial du site ¹. Ces arbres sont potentiellement constitutifs d'un habitat d'espèces pour certaines espèces comme des coléoptères protégés (Lucane cerf-volant et grand capricorne) et Chauves-souris. A ce titre, ils sont protégés pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cf. zonage page précédente).

Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les travaux afférant à des « éléments de paysage.../ les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L151-23, non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable .../... »

IV.3.7. JUSTIFICATION DES ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER DU PLU (EBC)

Rappel de l'article L113-1 :

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Le PLU classe 33 ha de boisements en Espaces Boisés Classés à Conserver sur les boisements suivants :

- Les petits bois de feuillus développés en couronne autour du nord-ouest du bourg qui participent de la matrice forestière caractéristique des bourgs médocains ; cette fonctionnalité est à ce titre indiquée au schéma d'organisation du territoire du PADD ;
- Des petits bois résiduels de la mise en culture, au titre de leur qualité paysagère au sein de la clairière viticole à l'Est du bourg ; cette fonctionnalité est à ce titre indiquée au schéma d'organisation du territoire du PADD ;
- Les boisements ripisylves du ruisseau de Liversan, autre important tributaire de la Jalle du Breuil qui draine le territoire communal.

IV.3.8. JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU (ER)

Rappel de l'article L.151-41 :

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le PLU ne met en œuvre un emplacement réservé dans le prolongement des écoles en vue de leur restructuration notamment en termes de stationnement et d'espace public en lien avec l'aménagement du cœur de bourg.

¹ Paragraphe II.2.2.2. Description des milieux naturels sur certains secteurs situés au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine

**V. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT,
PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES**

L'analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement est réalisée à l'échelle communale, à l'échelle des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU » à savoir les zones ouvertes à l'urbanisation dans le PLU et des « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » identifiées lors de l'état initial.

V.1. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

V.1.1. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE RELIEF ET LA CAPACITE D'INFILTRATION DES SOLS

► Incidences prévisibles du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols

Une attention particulière doit être portée au relief des futures zones urbaines, car en modifiant la topographie naturelle de ces secteurs (par remblai, terrassement, ...) l'ouverture à l'urbanisation peut engendrer des dysfonctionnements comme la modification du ruissellement naturel, et possiblement des inondations de secteurs aval et/ou connexes.

Une attention particulière doit être portée à la capacité de drainage des sols (fossés, noues, ...) et à la limitation de leur imperméabilisation afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement spécifiques.

Les caractéristiques géologiques du bourg ainsi que la capacité des sols à l'infiltration examinées au § II-2-3 Nature des sols et du sous-sol permettent de constater une capacité d'infiltration satisfaisante au regard de la nature à dominante sableuse des sols (calcaires oligocènes g2P avec formation de recouvrement des sables à graviers épars de la Formation de Méric (Fxb)), et une perméabilité des sols K proche de 100.

Toutefois, la bonne capacité globale d'infiltration des sols peut se trouver limitée par un phénomène d'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation, lors de l'édification des bâtiments, des voiries et des espaces de stationnement, ainsi que la présence d'une nappe phréatique proche du sol.

Les enjeux hydrauliques de gestion des eaux pluviales sont donc liés :

- À la limitation des surfaces ouvertes à l'urbanisation,
- À leur situation géographique vis-à-vis du système hydraulique, notamment la zone de drainage du vallon du ruisseau du Batan située à l'Est du bourg,
- À la présence d'une nappe superficielle parfois haute, qui peut impliquer une difficulté d'évacuation des eaux de ruissellement,
- À la limitation de l'imperméabilisation des sols afin de préserver une capacité d'infiltration des eaux de surface.

► Mesures d'évitement intégrées au PLU

Les mesures d'évitement des incidences concernant la capacité d'infiltration des sols se traduisent par :

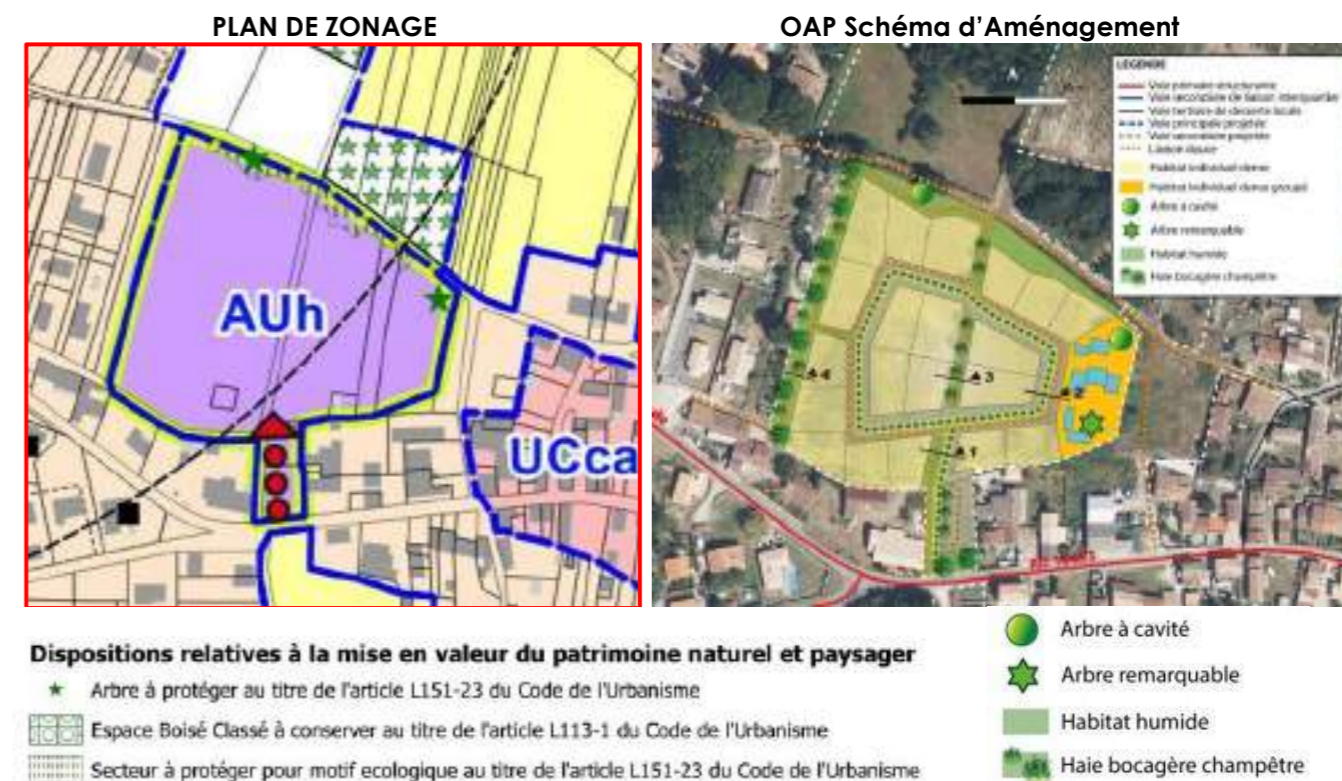
1. Le classement en secteur Np des zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE Estuaire de la Gironde et des Zones Humides Élémentaires (ZHE) inventoriées dans le SDAGE Adour-Garonne, qui en impliquant une « sanctuarisation » de ces espaces, permet de maintenir leur fonctionnalité hydraulique, ce qui constitue une incidence directe positive sur la capacité d'infiltration des sols.

La zone humide inventoriée dans la zone AUh de Labrousse (817 m² ha)¹, non recensée au titre des zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde, mais inventoriées au cours des études préliminaires, fait l'objet d'une démarche d'évitement au titre de sa fonctionnalité de régulation hydraulique.

Afin de pérenniser ces espaces situés au sein de la zone à aménager, ils ont été exclus de l'assiette foncière destinée aux lots constructibles et inclus dans les espaces collectifs de l'aménagement ; ces espaces collectifs ont pour vocation à demeurer naturels (espace enherbé non imperméabilisé pouvant accueillir la création d'une bande paysagère champêtre comme indiqué dans l'OAP ci-contre).

¹ Cf paragraphe II-3-2 ANALYSE DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE - □ Description des milieux naturels et leurs enjeux présents sur le(s) zone(s) de développement du PLU pressenties au stade des études préliminaires

La zone humide développée en bordure du chemin Terrier de Lafon fait l'objet d'une protection pour motif écologique au titre de l'article L151-123 du code de l'urbanisme)², reportée sur le plan de zonage (cf ci-contre).



2. Le classement en zone N du vallon du ruisseau de Batan en amont de la route de Lescargean, non inventorié en zone humides du SAGE Estuaire de la Gironde, mais qui participe également à la régulation hydraulique en partie « basse » du bourg ;
3. Le maintien en zone N + protection au titre de l'article L151-19 du Bois développé entre la route de Lescargean et la route de Labrousse, au regard de leur importante fonction de limitation et régulation des ruissellements pluviaux en provenance du plateau viticole,

► Mesures de réduction intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter les incidences sur la capacité d'infiltration des sols, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du PLU :

- Au niveau du zonage :
 - o Limitation de l'artificialisation des sols à une surface brute (avant pondération) maximale de 6 ha³,
- Au niveau du règlement d'urbanisme, plusieurs dispositions destinées à gérer les eaux pluviales dans de bonnes conditions :
 - o les articles 3.2.6 et suivants imposent que « *eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.../..Pour tout projet de construction et pour tout aménagement entraînant une imperméabilisation des sols (voies, cheminements piétons, parkings, ...), des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus et dimensionnés de telle sorte que le rejet issu du projet n'aggrave pas la situation existante. Le débit de fuite maximal à la parcelle est fixé à 3 litres par hectare et par seconde* » ;

² Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

³ À savoir : 4,2 ha de densification (comblement de dents-creuses+redivision parcellaire) +1,9 ha en zone AUh de Labrousse (cf paragraphe IV.2.3. LES BESOINS FONCIERS)

- o L'article AUh 3.2.8 impose également, lors de l'aménagement, la conservation des fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert afin de maintenir la capacité d'évacuation des terrains, en prévoyant toutefois l'adaptation de leur tracé si cela améliore les conditions de gestion pluviale ;
 - o En zones U et AU plusieurs dispositions destinées à limiter l'imperméabilisation des sols, facteurs d'aggravation du ruissellement des eaux :
 - L'article 2.6.4 exige en zones AU le maintien de 20% d'espaces verts plantés au sein de l'opération d'aménagement et de 40 à 50% (en fonction de la superficie de la parcelle) d'espace en pleine terre sur chaque parcelle individuelle ;
 - L'article 2.3 limite l'emprise au sol des constructions à 40 % en zones U et AU ;
 - L'article 1.3 – Conditions de réalisation des aires de stationnement, impose que les aires soient traitées à base de matériaux clairs et poreux et/ou bien de surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « evergreen » (cf. image de référence en annexe du règlement d'urbanisme).
- Au niveau des Orientations d'aménagement et de Programmation : sont déclinées les dispositions suivantes :
- Aménagement de noues le long de la voie de desserte ;
 - mise à profit des bandes paysagères Ouest et nord en périphérie de l'opération d'aménagement pour maintenir la capacité naturelle d'infiltration de la zone (Modalités de traitement des espaces collectifs joint à l'OAP) ;
 - Traitement des espaces de stationnement : Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les surfaces de stationnement devront comporter des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols (référentiel joint à l'OAP)

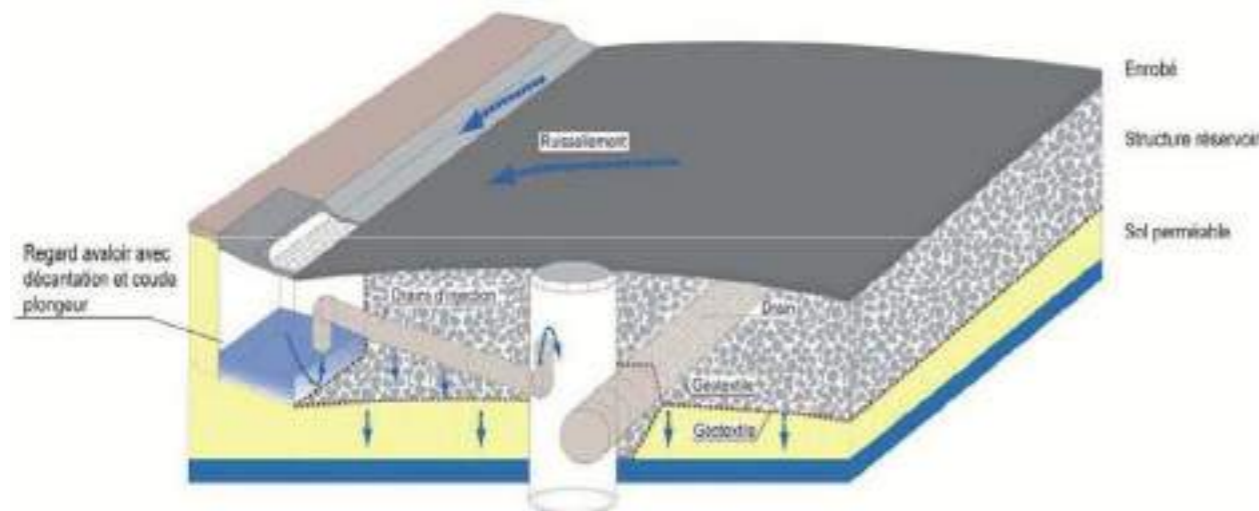
► Mesures de réduction indépendantes du PLU

LES MESURES DE STOCKAGE /INFILTRATION DANS LES CHAUSSEES

Outre la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales de type noue enherbée, il peut être recouru à la mise en œuvre d'autres solutions compensatoires permettant le stockage des eaux pluviales et favorisant leur infiltration dans le sol comme la chaussée réservoir.

Les structures réservoirs permettent le stockage provisoire de l'eau sous une chaussée dans le corps constitutif de celle-ci. Elles permettent la gestion des eaux de ruissellement générées par les surfaces imperméabilisées des voiries, sans consommation d'espace. Les eaux collectées par les caniveaux sont injectées dans la structure réservoir par des drains de réinjection dans la structure réservoir.

COUPE DE PRINCIPE D'UNE STRUCTURE RESERVOIR SOUS CHAUSSEE



Les principaux avantages d'une structure réservoir sous chaussée sont :

- Pas de consommation d'espaces supplémentaires pour la prise en compte de la gestion des eaux pluviales,
- Pas de surcoût car la structure réservoir est englobée dans le corps de chaussée,
- Une bonne intégration paysagère car les ouvrages sont sous la voirie et donc invisibles.

Les inconvénients d'une chaussée réservoir sont :

- L'obligation d'un entretien régulier des regards avaloirs et ouvrage de décantation pour limiter le colmatage,
- Le volume de stockage dépend de la hauteur de nappe. Elle conditionne donc le nivellement de la voirie, qui ne peut être sous le niveau du terrain naturel,
- La pente du terrain doit être faible pour éviter les risques de débordement aux points bas,
- Un ouvrage de régulation et un exutoire fonctionnel sont nécessaires.

DES ACTIONS DE GESTION

La gestion du réseau de crastes et des fossés revêt un rôle important, vis-à-vis duquel les services techniques municipaux sont particulièrement investis, et appliquent les mesures suivantes :

1. Éviter le redressement des crastes à l'amont de la zone urbaine de façon à retarder le temps de transfert des rejets pluviaux, ce qui permet :
 - a. De bénéficier de l'autoépuration naturelle dans le réseau hydrographique,
 - b. De disposer d'un temps d'intervention plus important pour bloquer une pollution accidentelle de temps de pluie,
2. Entretenir régulièrement le réseau des fossés en zone urbaine afin d'éviter son ensablement et un comblement progressif susceptible d'occasionner une réduction de la capacité hydraulique du réseau et par conséquent des inondations.

► Incidences globales résiduelles du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols après mesures

Au regard des enjeux mis en exergue dans le diagnostic, les mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, permettent de qualifier l'incidence du PLU concernant le relief et la capacité d'infiltration des sols comme faible.

V.1.2. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT L'HYDROGRAPHIE

► Incidences prévisibles du PLU sur l'hydrographie

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

L'urbanisation est susceptible d'entraîner un risque de pollution des eaux superficielles (cours d'eau, plans d'eau), lors de la phase d'aménagement des zones AU mais également en dehors de cette phase, c'est-à-dire en phase de fonctionnement quotidien à l'issue de l'aménagement (circulation automobile, lessivage des routes, déversements de produits toxiques, etc..).

Les incidences les plus notables envisageables se situent au niveau de futures zones constructibles traversées et/ou bordées par un cours d'eau.

ZONES HUMIDES

L'urbanisation de nouvelles zones est également susceptible d'entraîner l'assèchement ou perturbation du régime hydraulique, l'altération de la qualité des eaux, la destruction ou le remblai, total ou partiel de zones humides.

Plusieurs zones humides sont identifiées sur le territoire communal, décrites et cartographiées aux § II.3.1 Mesures de connaissance, de protection et de gestion du patrimoine biologique/ Description des milieux naturels et leurs enjeux présents sur le(s) zone(s) de développement du PLU pressenties au stade des études préliminaires.

Plusieurs zones humides sont directement concernées par l'urbanisation projetée ; ou peuvent se situer en interface plus ou moins direct avec l'urbanisation projetée.

Les incidences prévisibles de l'ouverture à l'urbanisation vis-à-vis des zones humides sont :

- Risque de perturbation du régime hydraulique ;
- Risque d'altération de la qualité des eaux ;

► Mesures d'évitement d'impacts intégrées au PLU

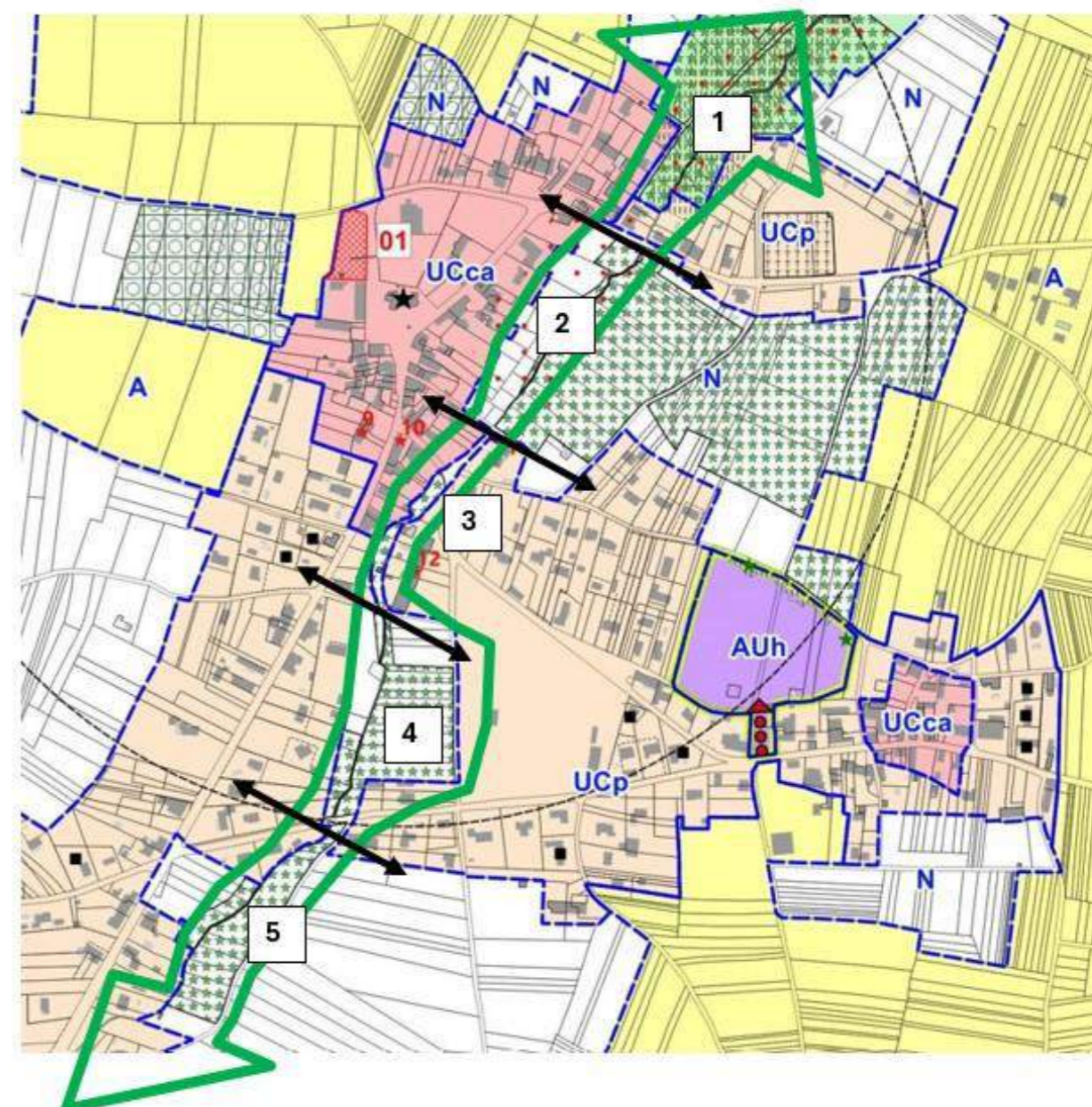
Afin de limiter voire éviter les incidences du PLU sur le réseau hydrographique et les zones humides, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation, elles rejoignent les mesures prises vis-à-vis des enjeux de maintien de la capacité d'infiltration des sols développées au paragraphe précédent et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

MESURES D'EVITEMENT VIS-A-VIS DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET DES ZONES HUMIDES

Bien que l'enveloppe urbaine de Saint-Sauveur soit historiquement étroitement « enchâssée » dans le maillage de la trame bleue, l'élaboration du PLU a recherché une « mise à distance » de l'urbanisation vis-à-vis du réseau hydrographique et des zones humides, avec notamment :

- Au bourg : dans la mesure du possible, les abords du ruisseau du Batan ont été classés (cf extrait de zonage ci-contre) :
 1. En secteur Np en aval de la route de Lescargean au regard de l'inventaire de ces espaces en zone humide du SAGE estuaire de la Gironde ; l'habitat est peu imbriqué avec les espaces d'accompagnement du ruisseau du Batan ;
 2. Entre la route de Canterayne et le lavoir : ce secteur est densément bâti en rive ouest du ruisseau, les parties bâties (maisons de village) ont été classées en zone UCca mais les arrières de jardins ont été classés en zone N afin de maintenir un recul de la pression anthropique sur le ruisseau ; par contre la rive Est du ruisseau encore très naturelle est classée en zone N et protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, de façon très profonde, jusqu'au plateau viticole
 3. Entre le lavoir et le chemin des bambous : cette séquence de ruisseau du Batan est très anthropisée, bâtie au plus près du fil d'eau ; le classement en zone N se réduit pratiquement au lit mineur du ruisseau ;
 4. Du chemin des bambous à la route de la Lesque, la zone N couvre une partie encore densément boisée, et permet de réduire la pression anthropique sur la trame verte et bleue intra urbaine ;
 5. La partie amont du ruisseau avant sa traversée du bourg s'inscrit dans une matrice forestière encore présente, à caractère feuillue au plus près du réseau puis à caractère de pinède au-delà.

MESURES D'EVITEMENT VIS-A-VIS DU RUISSEAU DU BATAN ET DES ZONES HUMIDES



Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

- ★ Arbre à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- ▣ Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- ▣ Secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- A la plaine sportive et de loisirs de la Garosse :

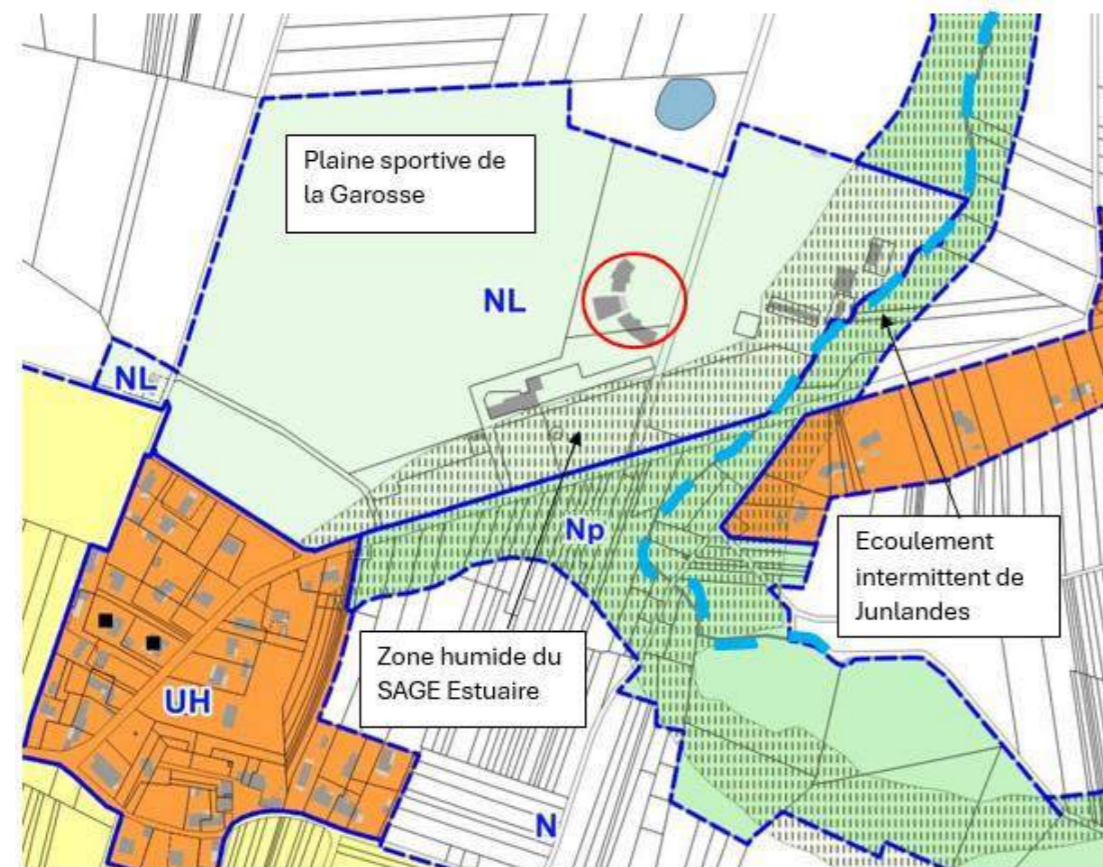
Ce site d'équipement publics a été aménagé à une époque antérieure à l'établissement du SAGE de l'Estuaire de la Gironde et son inventaire des zones humides, ce qui explique que certains bâtiments se situent au milieu des dites zones humides.

Ces zones humides sont des habitats naturels développés en accompagnement d'un écoulement intermittent (non nommé - dit de Junlandes), qui s'écoule vers la jalle du Breuil au nord.



La prise en compte de cet écoulement et de ses zones humides d'accompagnement dans l'élaboration du zonage conduit à délimiter un secteur NL¹ sur le périmètre actuellement bâti et aménagé, dont un projet de restructuration est attendu (cf rond rouge ci-dessous et cf paragraphe I.4.6. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES) et l'introduction d'une disposition de protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sur les zones humides du SAGE estuaire qui traversent le site.

Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

MESURES D'EVITEMENT VIS-A-VIS DES ECOULEMENTS DE JUNLANDES ET DES ZONES HUMIDES



Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

- ★ Arbre à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
-  Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
-  Secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

- En zone AUh de Labrousse : Protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des zones humides identifiées au sein de la future zone constructible, au regard de leur fonctionnalité hydraulique, à même de réguler le niveau de la nappe et l'engorgement des sols (mesure présentée au paragraphe précédent V-1-1).

► **Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU**

Afin de limiter les incidences sur le réseau hydrographique, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties prescriptives du PLU :

- Au niveau du zonage :

- Classement en zone N et Np + Espace Boisé Classé à conserver et protection pour motif écologique des boisements d'accompagnement des ruisseaux de Batan et de Liversan,, susceptibles de participer à un abatement de l'éventuelle charge polluante des eaux pluviales qui ruissellent vers les milieux aquatiques situés en contre-bas des espaces urbanisés; en effet un espace boisé est capable de prélever en moyenne 0,38 g d'azote/m²/jour, soit 38 fois plus qu'une prairie pâturée ².

- Au niveau du règlement d'urbanisme : Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. En effet :

- L'article 3.1 Conditions de desserte par les réseaux publics des zones U et AU, le règlement prévoit le raccordement obligatoire au réseau collectif d'assainissement,
- D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur.

- Au niveau des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Des dispositions de prise en charge des eaux pluviales par le biais de noues végétales, fossés, zones d'étalement, avant que celles-ci ne rejoignent les milieux aquatiques en contre-bas du bourg sont déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

► **Mesures de réduction d'impacts indépendantes du PLU**

EN PHASE CHANTIER

Pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures suivantes peuvent être mises en place :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;
- Tout stockage de matières dangereuses et pouvant présenter un risque de pollution pour le sol et la nappe superficielle fera l'objet d'un stockage sur bacs de rétention dimensionnés en fonction des volumes stockés ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique ;
- Une protection (géotextile par exemple) sera mise en place au niveau des dispositifs de collecte des eaux pluviales jusqu'à la fin des travaux de gros œuvre ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

De manière générale, il sera recommandé autant que possible de ne travailler que par temps sec. Par ailleurs, les risques de pollution de la nappe superficielle seront moindres en périodes de basses eaux (été).

De même, tout travaux dans la nappe seront interdits. Les travaux de terrassements et de gros œuvres devront impérativement avoir lieu en période de basses eaux, en été et en automne.

EN CAS DE POLLUTION ACCIDENTELLE

En cas de déversement accidentel de produits polluants (ex : hydrocarbures), certaines mesures pourront être prises :

- Récupérer avant ruissellement tout ce qui a été déversé ;
- Limiter la zone d'expansion de la pollution en fermant l'exutoire du bassin puis en pompant et en évacuant les eaux souillées vers un centre de traitement adapté ;
- Excavation des terres polluées et dépôts sur aires protégées (étanchées) avant leur transport vers un centre de traitement adapté.

¹ Secteur Naturel de Loisir dans lequel des constructions destinées aux services publics ou d'intérêt collectif sont admises dans le cadre d'une constructibilité limitée

² Source : « Rôle des ripisylves dans la réduction des pollutions azotées diffuses en milieu fluvial » - RUFFINOSE Charles, Thèse de Doctorat, Université de Toulouse, 1994

ENTRETIEN DES OUVRAGES DE COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

Deux types de prestations sont nécessaires sur ces ouvrages : d'une part des visites régulières, d'autre part des interventions d'entretien sont effectuées par les services de la commune ou assurés par le syndicat de gestion des eaux :

Visites : Une observation attentive du dispositif s'impose aux gestionnaires de ces ouvrages, en particulier dans les mois qui suivent les premiers événements pluvieux significatifs. Cette période permet de caler un planning des visites ultérieures.

Entretien :

- Enlèvement des flottants et éléments grossiers sur grilles d'avaloirs ;
- Curage des siphons (si présents) ;
- Nettoyage des regards.

La fréquence de ces entretiens dépend des événements pluvieux et du site. Une intervention par trimestre est au minimum souhaitable.

Il est à rappeler qu'il appartient au propriétaire d'entretenir son propre réseau de drainage situé dans sa propriété (blocage aux écoulements et entretien régulier et export des résidus de fauche, non dépôt de déchets verts...).

► Incidences globales résiduelles du PLU sur l'hydrographie après mesures

Au regard de mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'impacts mises en place **l'incidence du PLU sur l'hydrographie est évaluée comme maîtrisée et les incidences sur les zones humides associées est évaluée comme faibles au regard de la surface concernée.**

V.2. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE MILIEU BIOLOGIQUE

V.2.1. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE PERIMETRE NATURA 2000

Le territoire communal est concerné par le site Natura 2000 :

- Site n° FR7200683 – Directive Habitats – Marais du Haut Médoc,

► **Évaluation des incidences prévisibles sur le site Natura 2000 des « Marais du Haut Médoc »**

Rappel synthétique du site Natura 2000 FR7200683 « Marais du Haut Médoc » et des enjeux associés

(Source : FSD du site N2000)

Situé dans le nord de la Gironde, le long de l'estuaire éponyme, le site Natura 2000 FR7200683 "Marais du Haut Médoc" s'étend sur 5 055 hectares. Le Document d'Objectifs (Docob) a été validé le 08/03/2012.

Les Marais du Haut Médoc sont caractérisés par deux grands ensembles de milieux : les marais dominés par les boisements alluviaux au sud du site, entre lesquels s'intercalent un maillage de bocages humides, et les marais principalement composés d'espaces prairiaux, au nord du site, à vocation plus agricole.

Les marais situés au nord du site sont majoritairement composés de prairies séparées par des fossés, subissant l'influence de l'eau saumâtre.

Les marais situés au sud du site sont quant à eux essentiellement concernés par des formations forestières ne faisant pas l'objet d'une activité sylvicole : des boisements humides, issus de la fermeture progressive des marais, sur lesquels il n'y a pas de gestion homogène concertée et les peupleraies. Les Marais du Haut Médoc présentent la caractéristique d'être entourés par des vignes, principale activité située sur les terrasses graveleuses autour du site.

Au cours des inventaires lors du diagnostic du DOCOB, ce sont 16 habitats d'intérêt communautaire (HIC) dont 5 à caractère prioritaire qui ont été recensés sur le site Natura 2000 dont deux présents sur la commune de Saint-Sauveur (Forêts mixtes à chênes pédonculés, Frênes et ormes riveraines des grands fleuves * 91F0* et Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires* 6430-1 ; -4 ; -6 ; -7 *) (cf. tableau ci-après).

HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE PRESENTS SUR LA COMMUNE DE SAINT-SAUVEUR ET ETAT DE CONSERVATION

Habitats naturels d'intérêt communautaire		Code Natura 2000
Habitats naturels prioritaires* et non prioritaires		
Végétation halophile et subhalophile	Prairies subhalophiles thermo-atlantiques	1410-3
Fourrés, boisements	Chênaies pédonculées à Molinie bleue	9190-1
	forêts alluviales à Aulne glutineux et Frêne élevé*	91E0*
	chênaies-ormaies à Frêne oxyphylle	
	Forêts mixtes à chênes pédonculés, Frênes et ormes riveraines des grands fleuves	91F0
Roselières et Cariçaie	Végétations à Marisque*	7210-1*
Végétation aquatique	Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique a Chara.	3140
	Rivières, canaux et fossés eutrophes des marais naturels	3150-4
Prairies, pelouses, ourlets	Pelouses pionnières des dalles calcaires planitiaire et collinéennes*	6110-1*
	Pelouses calcicoles méso-xérophiles atlantiques sur calcaires tendres ou friables*	6210-12*
	Pelouses à thérophytes mésothermes thermo atlantiques*	6220-4*
	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires	6430-1 ; -4 ; -6 ; -7
Falaises :	Pelouses maigres de fauche de basse altitude	6510
	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	8210

Source : DOCOB site Natura 2000 Marais du Haut -Médoc

Les espèces mentionnées dans le Docob Marais du Haut Médoc sont inscrites aux annexes II, IV et V de la Directive Habitats.

Les espèces protégées par le dispositif Natura 2000 sont des espèces en danger, vulnérables, rares ou propres à un territoire ou un habitat naturel spécifique.

L'importance et la responsabilité du site Natura 2000 des zones humides Marais du Haut -Médoc sont donc prouvés pour la conservation et la sauvegarde des cortèges et espèces suivantes :

- Les milieux aquatiques,
- Leurs végétations spécifiques et leurs complexes rivulaires tourbeux et ouverts (landes humides, marais, tremblants et tourbières),
- Les habitats d'espèces pour les espèces prioritaires suivantes : Vison d'Europe, l'Angélique des estuaires, l'Écaille chinée et Lamproie de Planer.

A partir des enjeux d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire croisés au diagnostic socio-économique, des enjeux de conservation ont pu être définis afin d'orienter les propositions de gestion mettre en place. Les enjeux suivants apparaissent alors comme importants :

Enjeux écologiques du site	Enjeux socio-économiques
Conserver et préserver les milieux aquatiques et les milieux rivulaires ouverts attenants, et favoriser la mosaïque des habitats naturels	Valoriser les pratiques locales respectueuses de l'environnement
Préserver les espèces emblématiques du site et conserver voire restaurer leurs habitats.	Encadrer les activités humaines d'ordre économique pour qu'elles parviennent à se développer le plus durablement possible,
Gérer les espèces exotiques envahissantes	Faciliter l'apport de connaissances pour l'ensemble des usagers du site
Améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire	Parvenir à concilier toutes les activités humaines afin qu'elles se déroulent chacune de manière à respecter les autres.

Source : DOCOB site Natura 2000 Marais du Haut -Médoc

A la lumière des trois enjeux déclinés dans le DOCOB synthétisés dans le tableau page précédente, il y a lieu de s'interroger sur les incidences du PLU en termes de :

1. Conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire,
2. Fonctionnalité de l'hydro système,
3. Qualité des eaux,
4. Lutte contre les espèces invasives et indésirables.

1. Incidences en termes de conservation des habitats et des espèces

Une incidence directe pouvant être potentiellement induite par la mise en œuvre du PLU est la destruction d'un Habitat naturel et/ou d'espèce d'Intérêt Communautaire (HIC) par la création d'une zone constructible.

La carte de superposition du périmètre Natura 2000 et du zonage du PLU (cf. carte page suivante) permet de constater que le secteur Np couvre de façon exhaustive les enjeux biologiques de ce périmètre, à l'exclusion de toute zone constructible.

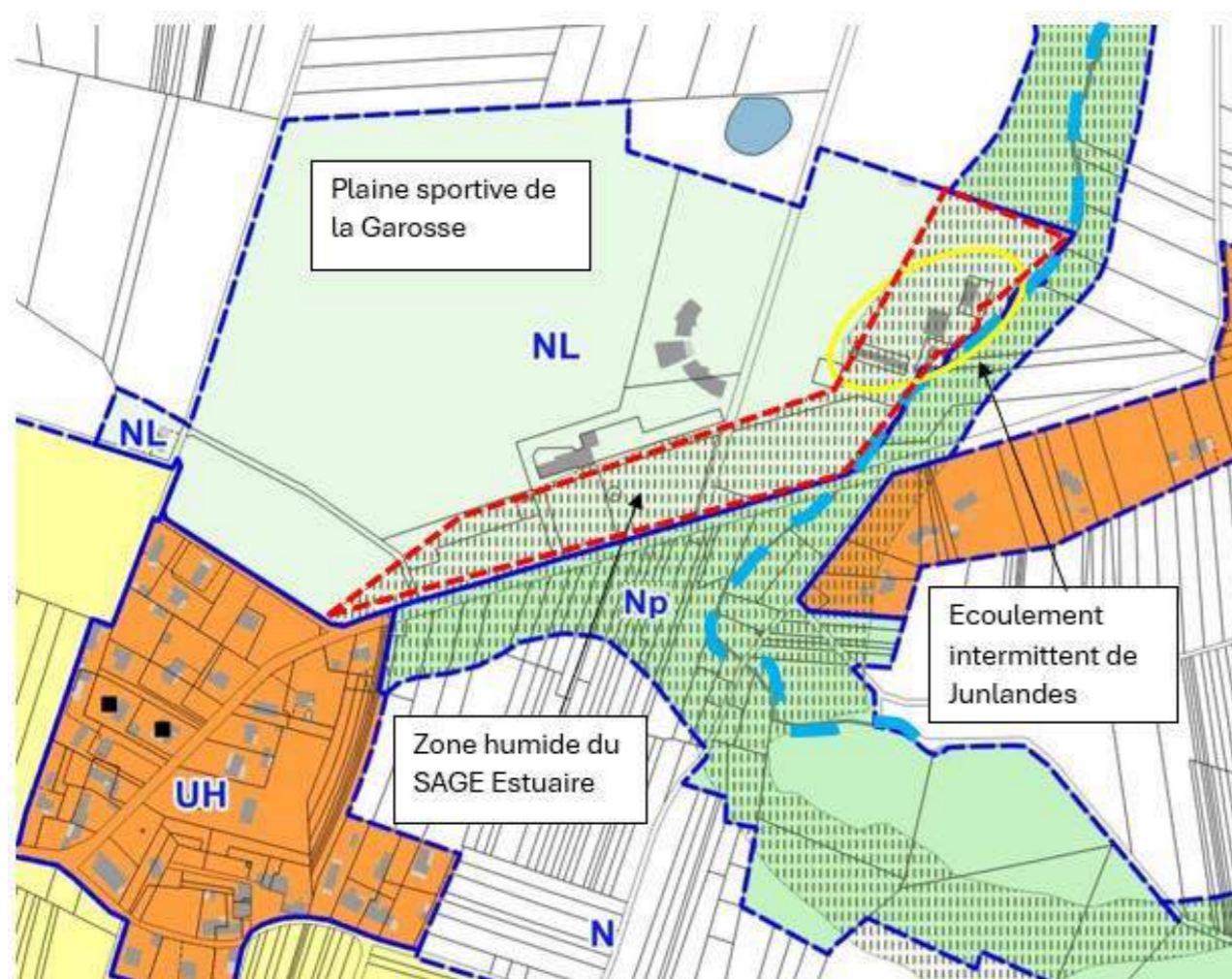
2. Incidences en termes de fonctionnalité de l'hydro système

Concernant le fonctionnement de l'hydro système, les zones humides d'accompagnement du réseau hydrographique, remplissent une fonction fondamentale vis-à-vis de la régulation hydraulique ; les marais jouent un rôle d'éponge en permettant d'une part l'expansion des crues (et donc la limitation des crues en aval), et d'autre part le soutien d'étiage, en alimentant le réseau hydrographique pendant les périodes plus sèches.

Toute occupation et utilisation du sol susceptible de réduire l'étendue de ces espaces (par constructibilité, assèchement de zone humide, ...) est susceptible de porter atteinte à leur fonctionnalité hydraulique.

Le maintien en espace naturel non artificialisé des zones humides représente donc un enjeu prioritaire du PLU, qui a été traduit par un classement en secteur Np, à la fois au titre du réseau Natura 2000 mais également au titre des zones humides du SDAGE et du SAGE Estuaire de la Gironde.

La carte de superposition du périmètre des zones humides du SAGE estuaire et du zonage du PLU (cf. carte page suivante) permet de constater que le secteur Np couvre de façon exhaustive les enjeux biologiques de ce périmètre, à l'exception toutefois d'une faible emprise (2,9 ha entouré en rouge ci-dessous) située en secteur NL de la plaine sportive et de loisirs de la Garosse (cf ci-dessous) :



En effet une partie bâtie (contourée en jaune ci-dessus) ainsi que ses espaces d'accompagnement le long de la RD 104F2, de cette plaine aménagée de longue date antérieurement à l'établissement du SAGE estuaire de la Gironde, a été classé en secteur NL et non Np afin de pouvoir gérer l'évolutivité du bâti existant tout en prenant en compte la présence de la zone humide du SAGE au titre de la protection pour motif écologique lié à l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Rappel, « tout travaux situé dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme. »

3. Incidences en termes de qualité des eaux

La qualité de l'eau est un élément fondamental à l'objectif de conservation des habitats et des espèces. Les risques d'altération de la qualité de l'eau découlant de la mise en œuvre d'un PLU peuvent être multiples, et sont essentiellement liés à l'activité humaine et ses rejets, dans ses dimensions habitat, activité économique, activité agricole, ...

Concernant les rejets d'eaux usées, le taux de raccordement au réseau collectif du parc des logements est évalué à 73 %¹ ; cette valeur sera maintenue au regard du fait que l'ensemble des extensions urbaines rendues possibles par la mise en œuvre du PLU, à savoir les zones Urbaines et AU, sont toutes projetées en raccordement au réseau collectif d'assainissement ; cette disposition constitue une incidence positive directe en termes de préservation de la qualité des eaux.

Concernant la gestion des eaux pluviales, qui en lessivant les espaces imperméabilisés (chaussées, parking, espaces de stockage...) peuvent entraîner au milieu naturel des éléments polluants (hydrocarbures, huiles, métaux lourds, ...), la commune n'est équipée d'un réseau de collecte que sur une partie du bourg, complété sur le reste de la commune d'un réseau de fossés.

A ce titre les conditions de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales peuvent constituer une incidence sur la qualité des milieux récepteurs.

4. Incidences en termes de lutte contre les espèces invasives et indésirables

Les espèces invasives sont des espèces animales ou végétales étrangères, introduites dans les milieux naturels de manière volontaire ou non. Leur caractère invasif cause des perturbations sur les écosystèmes, les habitats naturels et les espèces indigènes :

- Diminution de la diversité floristique et faunistique par compétition écologique avec les espèces indigènes (formation de peuplements mono spécifiques),
- Altération de la structure et des fonctions des habitats naturels.

Le PLU, en ouvrant de nouvelles zones à l'urbanisation et par conséquent à l'aménagement d'espaces libres et de plantations attenantes, peut développer une incidence en termes d'introduction d'espèces végétales indésirables.

► Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc »

Afin de limiter voire éviter toute incidence, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

MESURES D'EVITEMENT VIS-A-VIS DE LA PERTE D'HABITAT ET/OU ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

1/ classement du périmètre Natura 2000, en secteur Np afin de couvrir de façon strict les habitats revêtant un enjeu biologique fort, (cf. carte page suivante) ;

2/ classement du périmètre Natura 2000 en secteur Np afin de lui associer un règlement d'urbanisme protecteur :

Seules sont autorisées en secteur Np :

- les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale du site,
- les constructions, installations techniques et aménagements (cheminements piétons,) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas porter atteinte au site.

L'écriture du règlement d'urbanisme présente un encadrement clair et strict des utilisations et occupations du sol admises en secteur Np destiné à protéger les habitats à fort enjeu biologique.



¹ Source : RPQS 2023, paragraphe I.4.3. LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

CARTE DE SUPERPOSITION DU ZONAGE DU PLU ET DU PÉRIMÈTRE NATURA 2000


LEGENDE

-  Contour Saint-Sauveur
-  Zonage
-  Zones Humides du SAGE Estuaire de la Gironde


ZNIEFF 1

-  Dépression marécageuse du charite
-  Zone humide de Saint-Laurent en Médoc

ZNIEFF 2

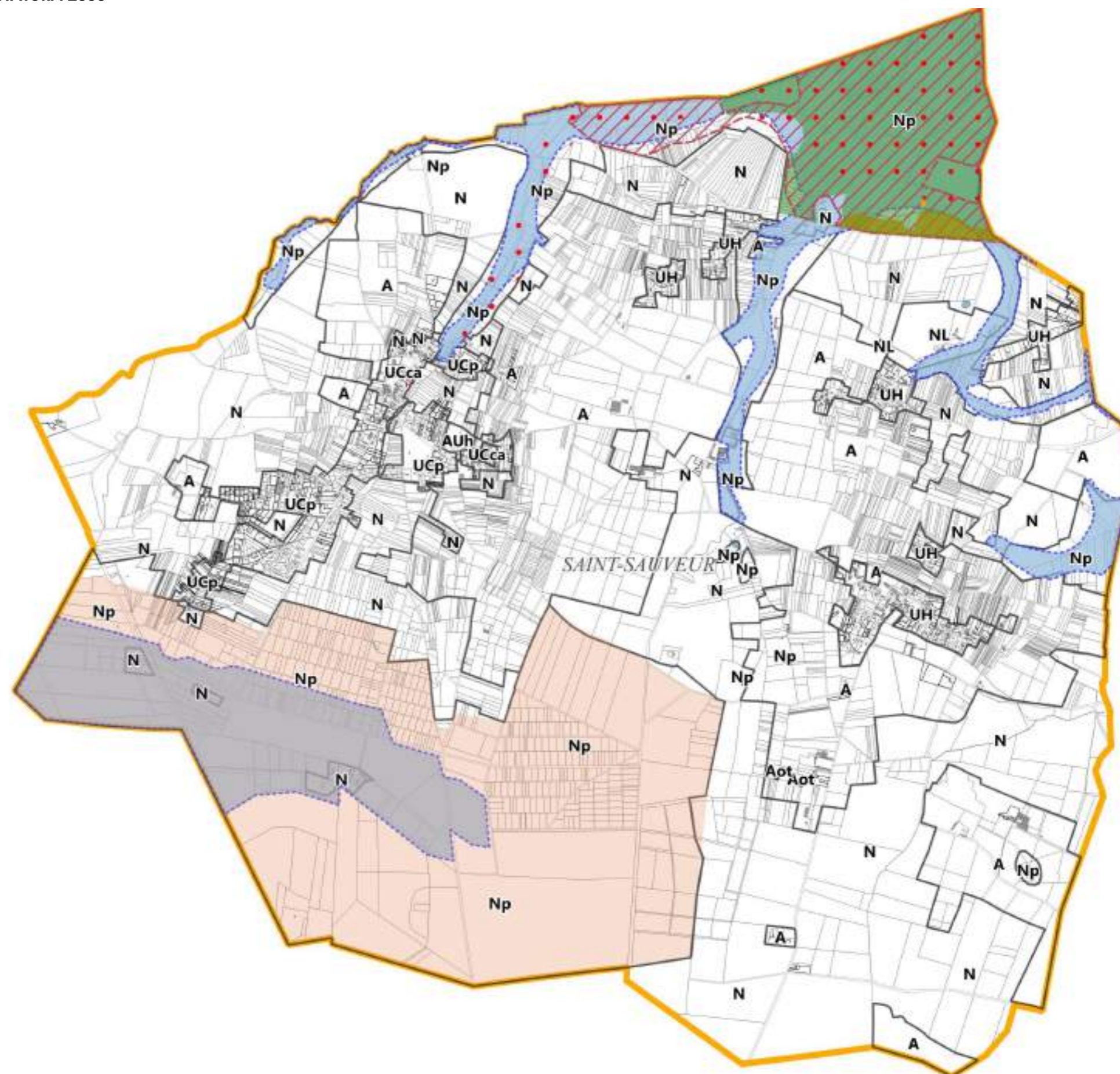
-  Marais de Lafite

Zone Natura 2000

-  Marais du Haut Médoc

PPRI Secteur Médoc

-  Jaune
-  Rouge



Source : cartographie Agence Métaphore

MESURE D'EVITEMENT VIS-A-VIS DU MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITE HYDRAULIQUE

1/ classement en secteur Np et en secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme des zones humides du SAGE Estuaire ; l'identification de cet espace en tant que trame bleue permet de pérenniser sa fonctionnalité hydraulique et assurer une bonne gestion des eaux de surface.

Le non-évitement opéré sur les 2,9 ha classés en secteur NL de la Garosse est compensé par une mesure de réduction traduite par une disposition de protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

A ce titre on peut considérer que le PLU est susceptible de revêtir une incidence positive directe en termes de fonctionnalité de l'hydro système.

MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DU MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITE HYDRAULIQUE

1/A l'article 3.2 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, au volet Eaux pluviales des zones U, AU, A et N, il est exigé « *Le libre écoulement des eaux devra être maintenu et les fossés existants conservés ; la reconstitution de fossés supprimés antérieurement est à privilégier si leur existence améliore les conditions de gestion pluviale.* »

2/ Le classement en EBC à conserver et en secteur à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme des Habitats forestiers des boisements ripisylves des deux principaux ruisseaux (Le batan et le Liversan) est également une mesure favorable à l'enjeu de fonctionnalité hydraulique mis en exergue dans le DOCOB du site « Marais du Haut Médoc ».

MESURES D'EVITEMENT VIS-A-VIS DE LA QUALITE DES MILIEUX RECEPTEURS

1/Afin d'exclure le recours à l'Assainissement Non Collectif (ANC) potentiellement moins efficace que le traitement des eaux usées en station d'épuration, les secteurs diffus non desservis par l'assainissement collectif sont exclus des zones retenues pour porter le développement urbain ; à ce titre, la priorité du développement urbain est donnée aux périmètres relevant de l'Assainissement Collectif arrêté dans le SDA (zones U, AU, NL de la Garosse);

Cette disposition permet de ne pas exposer les milieux récepteurs à de nouveaux rejets d'eaux usées traitées par le recours à un système d'assainissement non collectif.

MESURES DE REDUCTION VIS-A-VIS DE LA QUALITE DES MILIEUX RECEPTEURS

1/Conformément aux objectifs de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques. En effet, l'article 3.2 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, prévoit que le raccordement obligatoire au réseau de collectif d'assainissement en zones U et AU.

2/Afin de tendre vers l'objectif de restauration et préservation de la qualité des eaux, le PLU protège par un classement en zone N, EBC et L151-19, les ripisylves qui remplissent une fonction épuratrice vis-à-vis des microéléments polluants qui rejoignent le réseau hydrographique par ruissellement, et maintient en zone Naturelle (N, Np) les zones humides au titre de leur fonction épuratoire de la ressource en eau.

VIS-A-VIS DE LA LUTTE CONTRE LES ESPECES INVASIVES ET INDESIRABLES

Concernant la dégradation des Habitats naturels présents sur le site Natura 2000 par prolifération d'espèces invasives et indésirables, des mesures de réductions sont prises dans le cadre du règlement d'urbanisme :

- Visant à privilégier des essences locales dans les plantations, liées aux jardins privés comme liées aux espaces collectifs des opérations d'aménagement (haies, espaces verts de lotissement...), à l'appui d'une liste située en annexe du règlement d'urbanisme et annoncée à l'article 2.6 - Espaces libres et plantations.
- Visant à interdire l'introduction d'essences invasives et indésirables dans les parcs et jardins à l'appui d'une liste située en annexe du règlement d'urbanisme et annoncée à l'article 2.6 - Espaces libres et plantations.

► Conclusion sur l'incidence prévisible du PLU sur le site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc »

Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction, **les impacts potentiels du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Marais du Haut Médoc » sont considérés comme positifs.**

V.2.2. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE COMMUNAL

► Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine biologique communal

Pour rappel, en termes de patrimoine biologique, la commune de Saint-Sauveur présente une diversité de milieux revêtant un fort enjeu de conservation¹ et par conséquent susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU, à savoir :

- Le site Natura 2000 FR 7200683 « Marais du Haut-Médoc »,
- la ZNIEFF « Marais de Lafite » n°720007950
- la ZNIEFF « Zone humide de Saint-Laurent » n°720012950
- la ZNIEFF « Dépression marécageuse du Charité » n°720014196
- Les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE « Estuaire de la Gironde »
- L'Espace Naturel Sensible du Département « Station botanique de Saint-Sauveur et de Saint-Laurent »
- Les lagunes recensées par le Conseil Départemental de la Gironde,

Les caractéristiques de ces zones sont décrites en § II-3-2- – ANALYSE DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE.

Une perte de diversité biologique est une possible incidence de la mise en œuvre du PLU, vis-à-vis de laquelle, les mesures suivantes ont été mises en œuvre.

► Mesures envisagées pour éviter les conséquences dommageables sur le patrimoine biologique communal

LE CLASSEMENT EN ZONE N ET SECTEUR NP DE 66 % DU TERRITOIRE COMMUNAL,

L'élaboration du PLU a permis de procéder au classement de 1 444 ha en zone Naturelle et secteur Np (secteur Naturel majeur Protégé) soit 66 % du territoire.

- Les secteurs de biodiversité majeure à protéger de façon stricte sont classés en secteur Np sur 703 ha, et correspondent aux dispositions suivantes :
 - Sites Natura 2000 – FR 7200683 - Marais du Haut-Médoc,
 - Zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde,
 - ZNIEFF n° 720014196 « Dépression marécageuse du Charité », « Zone humide de Saint-Laurent » n°720012950 et « Marais de Laffite » n°720007950 ,
 - L'Espace Naturel Sensible du Département « Station botanique de Saint-Sauveur et de Saint-Laurent »,
 - Les lagunes recensées par le Conseil Départemental de la Gironde,
- Le reste des espaces non concernés par ces dispositions, qui peuvent être qualifiés de « Nature ordinaire », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique, sont classées en zone N pour 741ha.

Si le secteur Np ne comprend aucune construction préexistante à l'élaboration du PLU, à l'inverse la zone N recouvre des constructions édifiées de longue date, dont le règlement d'urbanisme permet une certaine évolutivité mais de façon très limitée (extension mesurée des constructions et annexes au logement admises). Le classement de ces habitats constitue une incidence positive du PLU vis-à-vis du patrimoine biologique communal.

CLASSEMENT DE 33 HA EN ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER ET DE 57 HA EN SECTEUR A PROTEGER POUR MOTIF ECOLOGIQUE (L151-23 DU CODE DE L'URBANISME)

L'élaboration du PLU a permis de procéder à la protection des espaces boisés suivants :

- Bois du Livernan, le long du ruisseau éponyme, au regard de la fonction de corridor écologique que cet ensemble remplit entre le plateau forestier du secteur Bel-Air au sud et le réservoir de biodiversité que constitue le marais de la jalle du Breuil, ; cette fonctionnalité est à ce titre indiquée au schéma d'organisation du territoire du PADD ;

¹ Cf paragraphe II-1-2 Les zones à enjeux en matière de biodiversité

- sur les petits bois au sein de la clairière viticole (bois du château de Peyrabon, bois de sainte Croix au nord du hameau de Fournas,...), et en lisière des espaces bâtis du bourg (bois du chemin de Fontestau) au titre de leur fonctionnalité de sous-trame des espaces forestiers ;

- Les boisements d'accompagnement du ruisseau du batan ainsi que le bois développé à l'Est du bourg entre la Route de Lescargean et la route de Labrousse, au regard de la fonction de corridor écologique que cet ensemble remplit entre le plateau forestier du secteur Bel-Air au sud et le réservoir de biodiversité que constitue le marais de la jalle du Breuil, ; cette fonctionnalité est à ce titre indiquée au schéma d'organisation du territoire du PADD ;

- Les boisements d'accompagnement de la RD 1215 au titre de sa fonction de « route paysage » sur une largeur d'une centaine de mètres, mais dont au titre également de fonctionnalité de corridor écologique majeur à l'échelle du territoire Médoc

Le classement de ces habitats forestiers constitue une incidence positive du PLU vis-à-vis du patrimoine biologique communal.

V.2.3. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT SUR LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE DES ZONES DE DEVELOPPEMENT

► Évaluation des incidences et des enjeux biologiques de la zone AU du PLU

En passant d'un état naturel à un état urbain, les zones classées AU sont les zones les plus susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU.

Pour rappel, le tableau et les cartes pages ci-après synthétisent les habitats naturels recensés sur la zone AUh de Labrousse et l'évaluation des enjeux biologiques qui y sont attachés.

La notation des enjeux et de la sensibilité du site intègre l'aspect patrimonial des habitats, leur état de conservation, leur rareté, leur aire de répartition et leur représentativité ; l'approche intègre également la notion de diversité biologique. Le croisement de ces paramètres permet de caractériser la sensibilité du secteur en 3 catégories faible/moyenne/forte :

Après une investigation et une analyse des enjeux écologiques (flore, faune et habitats naturels et zones humides)², il apparaît que la zone d'aménagement préfigurée dans le cadre des études préliminaires à l'élaboration du PLU est majoritairement occupées par des habitats naturels ne revêtant pas d'enjeu fort d'ordre patrimonial, le plus fréquemment occupés par des habitats naturels modifiés issus d'une déprise agricole, parfois en mauvais état de conservation (friche, zones rudérales) où des espèces exotiques envahissantes comme le robinier (*Robinia pseudoacacia*) se développent.

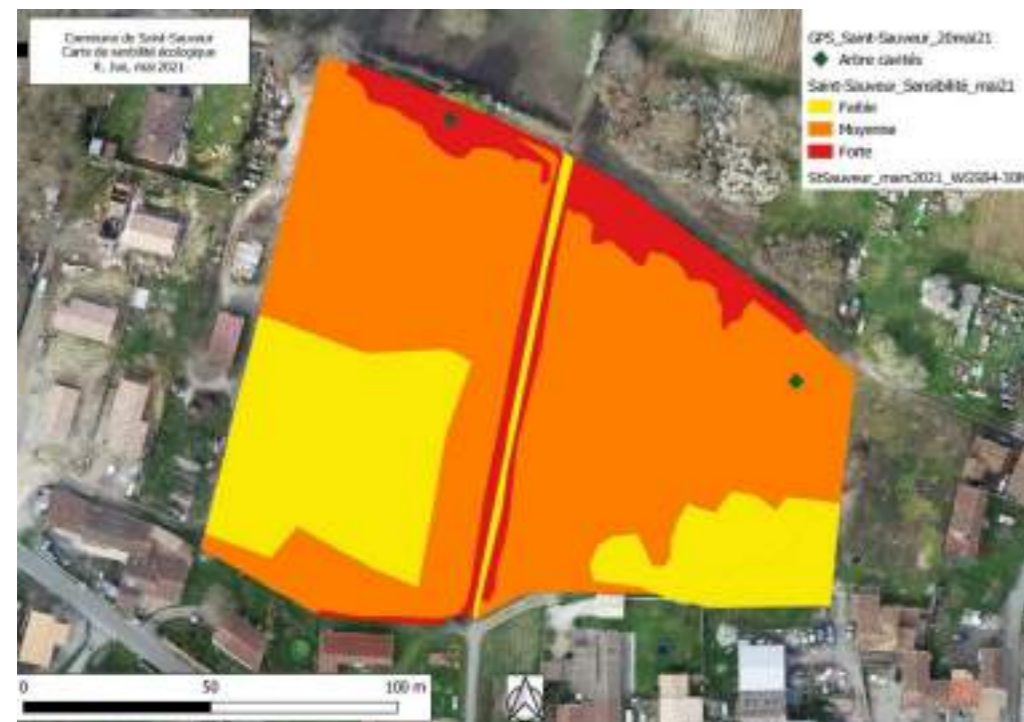
On note toutefois la présence de zones humides (Prairies humides à jonc + haies avec fossé associé) revêtant une sensibilité forte dans les parties nord (Labrousse Ouest = 380m² ; Labrousse Est = 440m²) et d'arbres à cavités³ à enjeu fort.

² Cf. paragraphe II.2.2.2. Description des milieux naturels sur certains secteurs situés au sein et en continuité de l'enveloppe urbaine

³ Arbres à cavités, susceptibles de servir de milieu refuge pour certaines espèces animales ;
- héberger une entomofaune spécifique ; C'est un habitat d'espèces pour le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) ainsi que pour le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*). Ces deux espèces sont susceptibles d'être présentes dans le secteur bien qu'elles n'ont pas été recensées lors des relevés.
- constituer des sites de nidification pour certaines espèces d'oiseaux (pics, mésanges, grimpereaux, sittelles ...) et ils participent ainsi à la diversité des peuplements de passereaux.

EVALUATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR LE SECTEUR DE LABROUSSE

Type de milieu	Habitats naturels ou modifiés	Flore	Faune	Rareté Habitats	État de conservation	Aire de répartition / de représentativité	Proximité des zones humides	Surface des zones humides	Somme pondération Intérêt patrimonial	Sensibilité écologique*
Fruticée	Haie bocagère à prunellier et fossé associé	2	4	2	1	0	2	2	13	Forte
Prairie humide	Prairie mesohygrophile à jonc de fauche	2	4	1	1	1	2	2	13	Forte
Prairie mesophile	Prairie mesophile à mesohygrophile de fauche	2	4	1	0	0	1	2	10	Moyenne
Prairie friche	Prairie mesophile friche après coupe et ruine	0	2	0	0	0	1	1	4	Faible
Verger	Verger en friche	0	2	0	0	0	1	1	4	Faible
Piste friche	Chemin	0	2	0	0	0	1	1	4	Faible



Arbres à cavités à enjeu fort



Source : Note Diagnostic / enjeux, R.JUN, Diagnostic mars 2021

► **Mesures envisagées vis-à-vis des conséquences dommageables sur le patrimoine naturel de la zone AU de Labrousse**

Le secteur pressenti pour le projet d'aménagement d'un nouvel espace dédié à une vocation d'habitat est principalement constitué d'un grand type de milieu, dominé par un système prairial à haie bocagère.

L'ensemble du secteur composé d'anciennes prairies en déprise agricole et de haies bocagères en bordure de chemin rural, présente une sensibilité par la présence d'habitats humide d'une surface inférieure à 1000m² (Labrousse Ouest = 380m² ; Labrousse Est = 440m²) et d'arbres à cavités susceptibles de jouer un rôle pour un certain cortège faunistique.

L'enjeu principal dans cette zone se situe sur l'habitat humide « Prairies humides à jonc avec fossé associé » (code Corine Biotope 37.2) + « Haie bocagère à prunellier et fossé associé » (code Corine Biotope 31.81x84.2x89.22) et arbres à cavité, qui peut revêtir une fonction d'arbre gîte pour certaines espèces.

→ **Mesure d'évitement :**

La partie concernée par l'habitat humide se situe en bordure de l'espace destiné à être aménagé, et s'avère en légère dépression topographique et à ce titre collecte les eaux de ruissellement des parties situées en amont.

Dans le cadre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser, le PLU met en œuvre un principe d'évitement de cet espace qui est protégé sur le plan de zonage pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme¹ ; et identifié dans l'OAP comme devant être protégé et intégré à l'aménagement comme rappelé dans le règlement d'urbanisme².

Les modalités d'aménagement de la zone AUh devront intégrer cet espace comme espace à maintenir naturel et non urbanisé, dans les espaces collectifs de l'aménagement. Un principe de connexion de cet espace avec les espaces prairiaux développés au nord sont à favoriser pour assurer une bonne régulation pluviale du secteur.

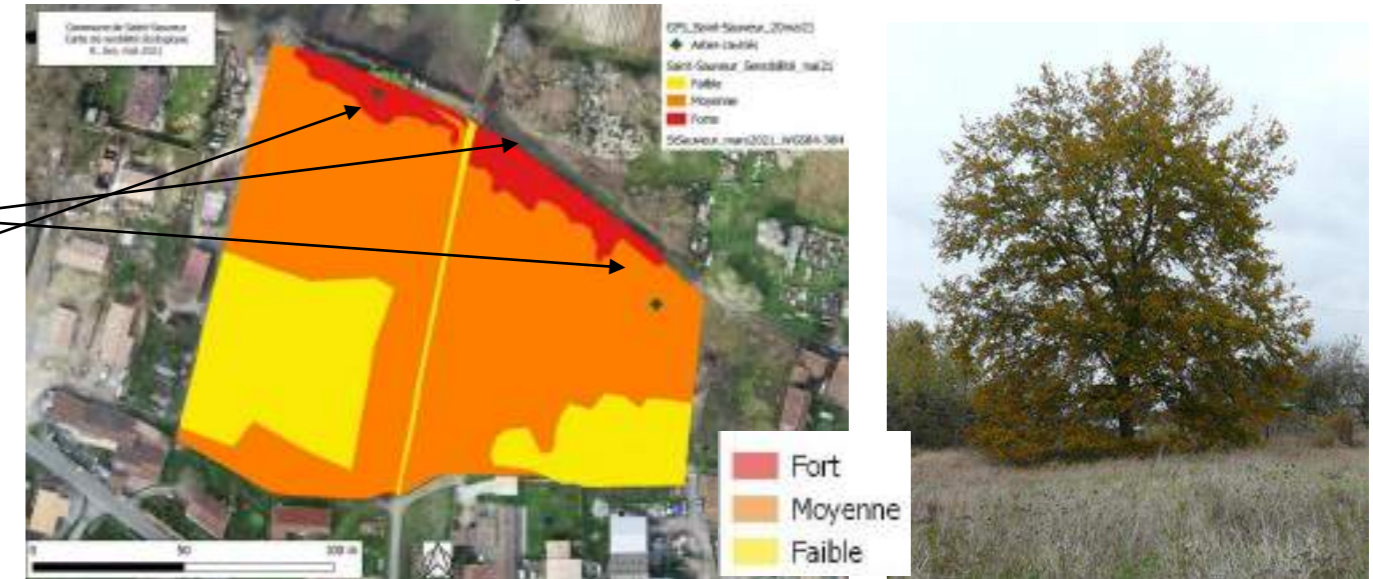
→ **Mesure d'évitement :**

Les arbres gîte (en photo ci-contre), identifiés dans le diagnostic biologique comme revêtant un enjeu pour certaines espèces, se situe en partie latérale de la zone à aménager ;

Dans le cadre de la démarche Éviter-Réduire-Compenser, le PLU met en œuvre un principe d'évitement de ces éléments végétaux qui sont protégés sur le plan de zonage pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme¹ ; et identifiés dans l'OAP comme devant être protégés et intégrés à l'aménagement, comme rappelé dans le règlement d'urbanisme².

Les modalités d'aménagement de la zone AUh devront intégrer la protection de ces arbres, dans les espaces collectifs de l'aménagement.

CARTOGRAPHIE DES ENJEUX BIOLOGIQUES



EXTRAIT DU ZONAGE DU PLU



EXTRAIT DE L'OAP – Schéma d'aménagement



¹ Rappel n°6 en préambule du règlement d'urbanisme de la zone AU : 6. Tous travaux situés dans un secteur à protéger pour motif écologique identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

² AU 2.6.1 - Les éléments identifiés pour motif écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et portés sur les plans de zonage sont à protéger ou à mettre en valeur.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT LORS DES FUTURS AMENAGEMENTS

Des préconisations sont également à prendre en compte dans les futurs aménagements dans un objectif d'intégration de la biodiversité et de maintien de la structure prairiale à haie bocagère dans un projet d'aménagement :

- favoriser des fauches tardives (juillet) en mosaïque pour l'entretien des prairies et pelouse en relation avec le cycle biologique des papillons ;
- reconstituer la strate arbustive des haies, comme préconisé à titre indicatif sur le schéma d'aménagement de l'OAP qui indique les bandes boisées à reconstituer, avec des essences strictement locales (favoriser le saule roux, *Salix acuminata*, le noisetier, *Corylus avellana*, le châtaignier, *Castanea sativa*, le Prunellier, *Prunus spinosa*, l'Aubépine, *Crataegus monogyna*, le Chêne pédonculé, *Quercus robur*, le chêne tauzin *Quercus pyrenaica*, le chêne liège *Quercus suber*, le poirier sauvage *Pyrus cordata*, la ronce *Rubus* sp. ...) ; une liste d'essences à privilégier figure en annexe du règlement d'urbanisme ;
- Prohiber dans les projets d'aménagement paysager l'introduction d'espèces végétales adventices dont la liste figure en annexe du règlement d'urbanisme (cf. Conservatoire Botanique National Sud Atlantique). Il est à noter que plusieurs espèces végétales à caractère invasif ont été identifiées sur le territoire communal.

MESURES DE RECOMMANDATION INDEPENDANTES DU PLU VIS-VIS DU PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET DE LA QUALITE DES EAUX

D'une manière générale, les mesures suivantes peuvent être recommandées lors de la mise en œuvre des projets autorisés par le PLU :

• Phasage des travaux

Les chantiers sont source de dérangement pour la faune et peuvent être à l'origine de perturbation des activités vitales de des espèces. Il est préconisé, pour des chantiers situés à proximité d'habitats naturels de réaliser les travaux hors de la période de reproduction, soit de commencer les travaux avant début avril ou après août.

• Réhabilitation des habitats détruits

Lors de la phase de travaux, des impacts involontaires peuvent être infligés aux habitats limitrophes ainsi qu'aux boisements ou aux arbres présents à proximité lors des déplacements des engins de chantier. Un balisage strict des zones de chantier peut permettre de limiter les dégradations sur les habitats limitrophes.

• Éviter la propagation d'espèces invasives

Ce principe pourra s'appuyer sur l'existence de la plaquette « plantes exhaustives et envahissantes » réalisée par le Conservatoire Botanique National Sud Atlantique.

Les travaux, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantiers sont des vecteurs de propagation de ces espèces (transport de terre végétale, déplacements des véhicules sur de longs trajets.).

La prolifération des espèces invasives produit des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cette prolifération est un des facteurs majeurs de la perte de diversité biologique.

Afin d'éviter le développement de ce phénomène sur la commune, il est préconisé de limiter l'utilisation de matériaux extérieurs (terre végétale en particulier). De même, afin d'éviter l'exportation d'espèces présentes sur la commune, il est préconisé d'éviter d'utiliser la terre éventuellement extraite lors de travaux sur d'autres chantiers.

• Maintien de la qualité de l'eau

Les travaux peuvent entraîner la pollution accidentelle de milieux aquatiques. Le maintien de la qualité de l'eau est une préoccupation majeure, aussi, pour lutter contre les risques de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples devront être prises :

- Tous matériaux et fournitures utilisés sur les chantiers seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible, de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel (c'est-à-dire sur des zones déjà urbanisées comme sur les routes bitumées existantes) ;
- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur des sites sensibles (habitats naturels sensibles, zones humides, zones inondables, ...) ou la mise en œuvre de plateforme de ressuyage, en cas de stockage de matériaux, avec ouvrages de décantation permettront de réduire les risques de pollution ;
- Traitement des eaux usées issues des chantiers avant leur évacuation dans le milieu naturel ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

► Incidences globales résiduelles sur le patrimoine biologique des zones de développement après mesures

Compte tenu des mesures d'évitement, de réduction et de compensation, **les impacts potentiels du projet de PLU sur le patrimoine biologique sont considérés comme non significatifs.**

V.2.4. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

► Rappel des enjeux attachés à la TVB et incidences prévisibles

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie ; au titre de la loi Grenelle II, elle doit faire l'objet de mesures de préservation ou de restauration.

Il ressortait de l'analyse développée et cartographiée au paragraphe II-3-3- La trame verte et bleue, des enjeux à diverses échelles :

- La présence d'un réservoir de biodiversité majeur (les marais du site N2000 « Marais du Haut-Médoc »), qui mettent le territoire forestier rétro-littoral en liaison avec l'estuaire et ses zones humides,
- un réservoir de biodiversité « ordinaire », la matrice forestière du forêt de production et des boisements feuillus,
- un réservoir de biodiversité « aquatique », la Jalle du Breuil (classé en axe à migrateur au titre du SDAGE AG)
- les « corridors écologiques » qui mettent en lien ces « réservoirs » sont peu fragmentés sur Saint-Sauveur ;

La majorité des zones d'enjeu du PLU se développent en interstice de l'urbanisation actuelle et à ce titre non susceptibles de constituer un facteur de fragmentation des espaces à fort enjeu de TVB, au même titre que le secteur de Labrousse en continuité d'espaces déjà urbanisés ; une attention est toutefois à leur apporter lors des aménagements.

Afin de prendre en compte ces enjeux de perte de continuité écologique, le PLU a développé des mesures d'évitement et de réduction exposées ci-après.

► Mesures envisagées pour éviter et réduire les conséquences dommageables sur la TVB

MESURES D'EVITEMENT

Afin de maintenir la continuité de la TVB bien établie et peu fragmentée sur le territoire communal, les dispositions suivantes sont adoptées (cf. carte page suivante) :

- Exclusion de toute zone constructible en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg ;
- Classement en secteur Np du Système Bocager « Marais du Haut Médoc », des Milieux Humides du SAGE Estuaire de la Gironde, au titre de réservoir de biodiversité,
- Classement en secteur Np des lagunes identifiées par le Conseil Départemental de la Gironde ¹, disséminées sur le territoire, au titre de réservoir de biodiversité (Milieux Humides « Zones de landes et de lagunes du centre Médoc »),
- Classement en zone N, secteur Np et Espace Boisé Classé à conserver des milieux forestiers de plateau (cartographiés sur le schéma d'organisation du territoire dans le PADD), afin de préserver leur fonction de corridor écologique entre les milieux de plateau et les réservoirs de biodiversité liés aux marais et à l'Estuaire de la Gironde ;
- Classement en zone A de 613 ha d'espace agricole sur le plateau, au titre de leur fonction de continuité écologique (trame pourpre) à l'échelle du grand territoire.

MESURES DE REDUCTION

Plusieurs dispositions du PLU visent par ailleurs à accompagner la prise en compte de la Trame Verte et Bleue au sein des espaces urbanisés :

- Conformément au principe annoncé dans le PADD (au schéma d'organisation du territoire) → Classement en zone N du vallon du ruisseau de Batan, dans sa traversée du bourg de sud en nord pour rejoindre la jalle du Breuil, ainsi que ses boisements latéraux parfois relativement larges (bois développés à l'Est du ruisseau au niveau de la pace du stade, à l'est du lavoir entre les deux RD 104 E2 et 3 dites routes de Canterane et chemin du Terrier de lafon ;
- Dans le cadre des modalités d'aménagement de la zone AUh de Labrousse ouverte à l'urbanisation, des mesures de réduction d'incidence sur la TVB ont été recherchées, afin de recréer des continuités écologiques, dans le cadre des bandes boisées en périphérie, décrites dans les OAP et encadrées sur leur modalités de mise en œuvre dans le règlement d'urbanisme.

La prise en compte de l'enjeu de préservation/restauration de la TVB à l'échelle du grand territoire ainsi qu'à l'échelle des espaces de développement, dès l'amont des réflexions, a permis de décliner un certain nombre de dispositions en termes d'aménagement à même de pallier les incidences dommageables de l'ouverture à l'urbanisation permise par le PLU ; à ce titre le PLU développe une incidence positive directe sur la TVB conformément aux attendus de la loi Grenelle II.

V.2.5. INCIDENCES GLOBALES RESIDUELLES CONCERNANT LE PATRIMOINE BIOLOGIQUE ET LA TRAME VERTE ET BLEUE APRES MESURES

L'incidence du PLU est globalement positive concernant le patrimoine biologique et la trame verte et bleue:, les zones de développement ne conduisent à aucune dégradation ni perte d'habitat d'intérêt patrimonial, par ailleurs les périmètres de fort enjeu environnemental (site Natura 2000, zones humides du SAGE estuaire de la Gironde, périmètres de ZNIEFF, ZPENS, inventaire des lagunes) font l'objet d'une attention et de dispositions réglementaires plus à même d'assurer leur pérennité.

¹ Cf. paragraphe II.3. 1. Mesures de connaissance, d'inventaire et de gestion du patrimoine biologique

V.3. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGES CONCERNANT LES RESSOURCES NATURELLES

V.3.1. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

Les projets de développement permis par la mise en œuvre du PLU, sont susceptibles d'avoir une incidence sur la ressource en eau potable à double titre, en termes de qualité de l'eau si le projet porte atteinte à l'intégrité de la ressource, mais également en termes de quantité si le projet conduit à une surexploitation d'une ressource qui se situerait déjà dans une situation de déséquilibre par rapport aux besoins actuels ; cette situation étant le cas de secteurs girondins pour lesquels le Schéma d'Aménagement et de Gestion (SAGE) des nappes profondes a été mis en œuvre afin de définir des unités de gestion et limiter l'aggravation du déficit de la ressource en eau.

► Incidences prévisibles sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

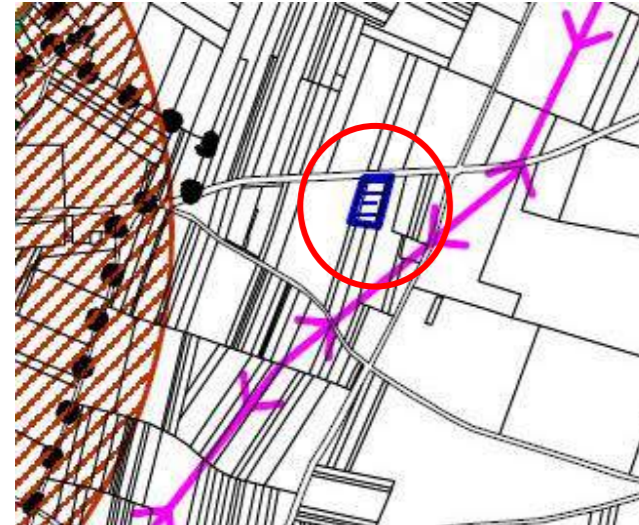
Comme sur l'ensemble du département de la Gironde l'alimentation du territoire médocain s'effectue par captage dans les nappes souterraines profondes (Miocène, Oligocène, Éocène et Crétacé supérieur).

La compétence Eau potable relève du Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement de la région de Saint-Estèphe.

La ressource en eau potable du secteur est issue de plusieurs forages : les deux forages des Anguileys et Font Petite situés sur la commune de Saint-Estèphe et un autre situé sur la commune de Saint-Sauveur au lieu-dit Sablonat, sur la route de Canterane en sortie de bourg vers Pauillac.

Le forage de Saint Sauveur fait l'objet d'un périmètre de protection limité à la parcelle sur laquelle le forage est implanté, et se trouve classé en zone A au regard de l'environnement à dominante agricole dans lequel il s'insère (cf extraits ci-dessous)

EXTRAIT CARTE DES SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE



Servitude de protection des points de prélèvement d'eau: AS1

EXTRAIT PLAN DE ZONAGE



► Mesures de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue qualitatif

Outre la mise en place du périmètre de protection du captage du Sablonat qui figure dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique qui s'appliquent au territoire, l'élaboration du PLU de Saint-Sauveur :

- Evite tout nouveau développement urbain au plus près du site d'extraction de la ressource, totalement classé en zone A,
- Renvoie le développement de l'urbanisation projetée par le PLU au principe de raccordement obligatoire à la desserte par l'assainissement collectif, gage de moindre incidence sur la qualité des eaux souterraines,
- Définit dans le règlement d'urbanisme des zones U et AU, des principes de gestion des eaux pluviales,

- Définit dans les OAP des dispositions de prise charge des eaux pluviales par le biais de noues végétales, fossés, zones humides à protéger, à même de participer à un abattement de leur éventuelle charge polluante ;

► Incidences prévisibles sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

La ressource en eau est un bien précieux et susceptible de se raréfier dans le futur ; aussi il convient d'appliquer une démarche de bonne gestion de cette ressource et d'adapter les besoins en prélèvements induits par le développement urbain (eau potable et eau industrielle) à la capacité de la ressource.

Au titre du RPQS 2023, la capacité maximale de production de la station du Sablonnet est de 50 m³/h, soit 1 200 m³/j. En 2023, la station a produit 204 837 m³ soit 395 m³/j.

Le taux de mobilisation de la station s'élève donc à 30 % de ses capacités, soit un gisement exploité à un tiers de sa capacité, qui dispose encore d'une marge de manœuvre pour faire face à de nouveaux besoins induits par les besoins de développement urbain rendus possibles par le projet de PLU ainsi que sur les autres communes du syndicat.

	2018		2019	2020	2021	2022	2023
AEP Le Sablonnet (en % d'utilisation)	28 %	NR	22 %	27 %	32 %	30 %	30 %
Volumes prélevés	188 247 m ³	NR	161 411 m ³	185 129 m ³	209 110 m ³	200 363 m ³	211 076 m ³
Volumes produits	185 634 m ³	NR	140 983 m ³	177 048 m ³	208 421 m ³	200 479 m ³	204 837 m ³

► Mesures de réduction des impacts du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

Afin de promouvoir une gestion économe de l'eau, le PLU met en œuvre :

- Une palette végétale jointe en annexe du règlement d'urbanisme, qui fait le choix de végétaux adaptés aux conditions climatiques et pédologiques du secteur, compatibles avec une utilisation mesurée de l'eau d'arrosage.
- Une disposition visant à favoriser dans les zones AUh, le recours à la récupération des eaux de pluie notamment pour l'arrosage des espaces verts collectifs de l'opération d'aménagement (article AU 2.6.5).

► Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU sur la ressource en eau d'un point de vue quantitatif

Dans cet objectif, la SIEAPA de la région de Saint-Estèphe en charge de la compétence Eau potable, a engagé dans le cadre d'une démarche de modération de la consommation des ressources en eau, les démarches suivantes :

Durant l'année 2023, une campagne de recherche de fuite tout au long de l'année notamment sur les communes de Saint-Estèphe et de Cissac-Médoc de façon prioritaire. Pour finir, la pompe de forage de la station Le Sablonnet a été renouvelée en juin 2023.

Aujourd'hui, une étude est en cours autour de la définition du schéma de distribution et des propositions d'amélioration sont en discussion. Concernant la commune de Saint-Sauveur il est évoqué :

- La réalisation du contrôle décanal des 3 forages,
- La mise en place de prises + inverseur de source sur les armoires des 3 stations afin de raccorder plus aisément le groupe électrogène mobile

Parallèlement au PLU, d'autres démarches de lutte contre le gaspillage de l'eau peuvent être entreprises : un contrôle des performances des réseaux publics, la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts publics, une politique de communication et de sensibilisation auprès des citoyens, des écoles et des professionnels, une incitation financière aux économies d'eau.

V.3.2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA RESSOURCE « SOL » AGRICOLE ET FORESTIER

► Incidences prévisibles sur la ressource « sol » agricole

Malgré une mutation socio-économique et urbaine marquante au cours des 30 dernières années, le territoire de Saint-Sauveur reste marqué par son caractère agri-viticole, tant dans ses paysages que dans son économie.

L'enquête agricole menée dans le courant 2020/2021 (cf. paragraphe 1-3-4 Diagnostic agricole) a permis de cerner avec précision les activités et les terres mises en culture majoritairement concentrées sur le plateau graveleux à l'Est du bourg.

Les incidences prévisibles à la mise en œuvre du PLU déclinent :

- Une non-consommation de terres agricoles pour les besoins fonciers induits par le projet communal, car la majorité du développement urbain est porté par des espaces de densification internes à l'enveloppe urbaine ; aucune zone U ne présente un caractère agricole ;
- La seule zone AUh développée sur des terrains à caractère d'ENAF (Espace Naturel, Agricole ou Forestier) s'étend sur des terrains dont la vocation agricole a disparu depuis plusieurs dizaines d'années, se situe hors périmètre de protection des AOC, et dont la localisation enclavée au cœur de l'enveloppe urbaine, ne permet plus la remise en culture de cet espace sans incidence sur le voisinage proche ;

La prise en compte des enjeux agricoles, qui a guidé les choix du PLU, notamment dans les choix de positionnement d'une zone à vocation d'habitat annoncées dans le PADD, a conduit à appliquer un principe d'évitement total des espaces à potentialité agronomique, évitant toute incidence sur la « ressource sol agricole ».

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la ressource Agricole peuvent être tenues pour nulles ; à ce titre le PLU ne développe aucune mesure de réduction ou compensation.

► Incidences prévisibles sur la ressource « forestière »

1 119 ha sont recensés comme espace forestier par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF). Soit 51 % de la surface communale, développée en couronne autour du cœur viticole qui occupe la partie centrale de la commune ; la forêt est à dominante privée, et présente un fort morcellement (97% des unités de propriété sont inférieures à 20 ha) ; on compte une forêt communale de 42 ha (2%),¹.

Compte tenu d'une mobilisation d'espaces de densification situés dans l'enveloppe urbaine existante pour répondre aux besoins fonciers à caractère d'habitat, le PLU n'implique aucune consommation de la ressource « sol forestier ».

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la ressource forestière peut être tenue pour nulles ; à ce titre le PLU ne développe aucune mesure de réduction ou compensation.

¹ Cf paragraphe I.3.3 Diagnostic forestier

V.4. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITE DES MILIEUX

V.4.1. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DE LA QUALITE DES EAUX

L'eau fait partie du patrimoine commun. Elle est une source ou un milieu de vie pour l'homme et pour de nombreuses espèces animales et végétales. Des prélèvements d'eau sont quotidiennement effectués pour de multiples usages ; alimentation en eau potable, irrigation, production d'énergie, activités industrielles, ...

Les milieux aquatiques sont par ailleurs le réceptacle de la quasi-totalité des rejets liquides des villes, industries et activités agricoles. Ils font également l'objet d'aménagements qui peuvent en perturber l'équilibre.

Au regard de ces risques, le PLU a été élaboré dans la perspective de ne pas y porter atteinte, directement ou indirectement.

► Rappels des enjeux liés à la qualité des milieux aquatiques

Le territoire communal est parcouru par un réseau de petits cours d'eau orientés nord/sud (Le Batan, le Liversan, Jalle du Bernet, écoulements de Junlandes,...) qui draine le territoire vers le marais de la Jalle du Breuil, qui elle-même rejoint son exutoire, l'Estuaire de la Gironde ;

Une seule masse d'eau superficielle au sens de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) est référencée sur la commune (Source : Système d'Information sur l'Eau Adour Garonne) :

Cours d'eau nommés (hors bras):
S1100500 Jalle du Breuil

Les autres petits cours d'eau ne sont pas codifiés.

La jalle du Breuil a atteint un bon état chimique dès 2015, mais enregistre un état écologique moyen, lié à de nombreuses pressions qui s'exercent sur son bassin-versant, ce qui implique une non atteinte du bon état écologique dont l'objectif est renvoyé à 2021, pour des raisons liées à la présence de matières azotées, phosphorées, métaux,...

A noter que le SDAGE Adour-Garonne décline pour les milieux aquatiques présents sur le territoire de Saint-Sauveur, plusieurs dispositions :

- La commune est classée en zone de Répartition des Eaux (ZRE), zone caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources en eau par rapport aux besoins, dans laquelle les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés ;
- Ce cours d'eau n'est classé ni réservoir biologique, ni cours d'eau en très bon état

Les masses d'eau souterraines au sens de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) présentes sur la commune sont :

FRFG083A Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
FRFG026 Alluvions de la Gironde
FRFG045A Sables, graviers et galets plio-quaternaires de l'Estuaire de la Gironde
FRFG072 Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
FRFG073B Multicouche calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain
FRFG075A Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
FRFG080C Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot
FRFG113 Sables et calcaires de l'Éocène supérieur majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain
FRFG114 Sables, graviers, grès et calcaires de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du

Source : Système d'Information sur l'Eau

Parmi les 9 masses d'eau souterraines recensées dans le cadre du Système d'Information sur l'Eau Adour – Garonne pour le territoire de Saint-Sauveur, toutes ont atteint le bon état chimique global en 2015, mais dans une moindre mesure du point de vue quantitatif puisque 2 d'entre elles présentent un mauvais état au titre

d'un déséquilibre « prélèvements/ressource » (FRFG072/71) ; compte tenu des difficultés pour ces 2 masses d'eau d'atteindre un bon état à l'échéance 2027, un objectif moins strict leur est fixé (OMS).

Parmi ces 9 masses, le SDAGE Adour Garonne en identifie plusieurs à titre de Zone à Préserver pour utilisation Future en eau potable (ZPF), indiquées en rouge dans le tableau précédent. Il découle ainsi un fort enjeu vis-à-vis de leur préservation.

► Incidences prévisibles sur la qualité des eaux

Les incidences du PLU qui pourraient être à attendre sur la qualité des eaux sont liées aux risques de rejets d'activités ou occupation du sol projetées ; vis-à-vis de ces risques, on peut noter les éléments suivants :

- POLLUTION PAR REJETS D'EAUX USÉES ISSUS DES ASSAINISSEMENTS AUTONOMES¹

Le nombre d'abonnés au réseau collectif d'eaux usées s'élève à 411 abonnés en 2023, soit 64% des logements INSEE 2021.

Le nombre de constructions ayant recours à un système d'assainissement autonome reste donc notable (250 installations) essentiellement au hameau de Fournas La Naude, qui bien que bénéficiant d'une aptitude à l'ANC (Assainissement Non Collectif) pâtissent d'une densité urbaine facteur limitant à de bonnes conditions d'installations d'assainissement autonome. Les sources potentielles de pollution liées à des assainissements autonomes dysfonctionnels ne s'avèrent donc pas nulles.

Le Service Public d'Assainissement Autonome (SPANC) assuré par le SIAEPA de Saint-Estèphe qui en a pris la compétence, établit un contrôle des installations autonomes de façon régulière.

Le dernier bilan des installations réalisé au cours de l'année 2018 indique un taux de conformité de 40 % et un taux d'ANC nécessitant des travaux de mise aux normes de 58%.

- POLLUTION PAR REJETS ISSUS D'ACTIVITÉS POTENTIELLEMENT POLLUANTES

Les risques de pollution par rejets issus d'activités potentiellement polluantes du type activités industrielles et artisanales, STEP défectueuse, ...sont également envisageables mais réduite au regard de l'absence de zone d'activité ou d'activité économique diffuse sur la commune et de la présence sur la commune d'une STEP, qui se situe -au nord du bourg pour des rejets dans le ruisseau du Batan.

- POLLUTION PAR LESSIVAGE DES SOLS

Le lessivage des sols généré par les eaux pluviales peut constituer un risque de pollution par entraînement des huiles et hydrocarbures incrustées dans les chaussées, susceptibles de ruisseler jusqu'aux masses d'eau.

Le développement de l'urbanisation, en induisant un développement du réseau des voies de desserte, est également susceptible d'amplifier ce phénomène.

- POLLUTION PAR REJETS D'ORIGINE AGRICOLE

Le risque de rejets polluants d'origine agricole n'est pas nul compte-tenu de la présence sur la commune d'activités agricoles, (source enquête agricole 2021 : 4 exploitations, 246 ha) ; pour autant, cette source de pollution relève de mesures agro-environnementales qui ne sont pas de ressort du PLU.

► Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité des eaux

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties réglementaires du PLU :

MESURES D'EVITEMENT

Les mesures déclinées pour éviter les conséquences dommageables du PLU sur la qualité des eaux de surface et souterraines sont en partie les mêmes que celles déclinées vis-à-vis du réseau hydrographique et du site Natura 2000, à savoir, Positionnement des zones de développement en recul du réseau hydrographique :

- -Exclusion totale de tout développement urbain hors de la zone relevant d'un raccordement au réseau public d'assainissement ;
- Classement en secteur Np de la zone Natura 2000 Marais du Haut Médoc et zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde, afin de réduire la pression urbaine sur ces milieux humides,

¹ (cf. paragraphe II-5-2 L'assainissement des eaux usées)

MESURES DE REDUCTION

Concernant les incidences indirectes de pollution, des mesures de réduction ont également été prises dans le cadre du PLU :

- Conformément aux objectifs du SDAGE Adour-Garonne de maintien de la qualité des milieux aquatiques, le règlement d'urbanisme du PLU promeut au sein des zones U et AU une gestion des eaux pluviales et usées respectueuses de l'environnement et des milieux aquatiques.
En effet, l'article 3.2 - Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement prévoit d'une part le raccordement obligatoire au réseau de collectif d'assainissement, et d'autre part, pour toute nouvelle imperméabilisation à l'occasion de l'aménagement des zones AU, des ouvrages destinés à la régulation des eaux pluviales doivent être prévus, assortis de dispositifs de prétraitement de type débourbeur/déshuileur, et de dispositifs de protection en cas de pollution accidentelle (obturateur, stockage étanche, ...), ce qui peut constituer une mesure de protection en cas de pollution occasionnelle.
- Pour l'ensemble des zones U et AU, l'article 3.2 précise également que « L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée, le cas échéant, à un prétraitement ».
- Afin de pallier les risques de pollution par lessivage des sols, les OAP du PLU déclinent la mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert. Les bandes paysagères enherbées et plantées prévues dans les OAP peuvent également participer à l'épuration des eaux de ruissellement.
- Afin de tendre vers l'objectif de restauration et préservation de la qualité des eaux, le PLU protège par un classement en zone N, EBC et article L151-19 les boisements d'accompagnement du ruisseau du Batan qui traverse la zone urbaine du bourg, au titre de la fonction épuratrice que remplissent ces les espaces boisés vis-à-vis des microéléments polluants qui rejoignent le réseau hydrographique par ruissellement.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT INDEPENDANTE DU PLU

Sur la base de 2 bilans par an conduits par la SATESE, la station d'épuration de Saint-Sauveur a été déclarée conforme à la réglementation. Cependant, le bilan 2022 montre que le rejet de la station impacte la qualité du milieu récepteur au niveau des paramètres azotés et phosphorés tout au long de l'année puisque la station n'a pas de traitement spécifique permettant d'abattre le phosphore.

En janvier 2024 a eu lieu sur la station un renouvellement de l'aéroflot et l'intervention de plongeurs pour enlever la filasse et le renouvellement des aquatubes.

Le délégataire formule en outre pour la station de Saint-Sauveur quelques préconisations notamment prévoir la réparation du dégraisseur de la STEP mais aussi une extension du réseau.

► Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité des eaux

Au regard de mesures d'évitement et de réduction d'impacts mises en place, **l'incidence du PLU sur la qualité des eaux n'est pas notable.**

V.4.2. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DE LA QUALITE DE L'AIR ET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

► Incidences prévisibles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique

L'air est un élément nécessaire à la vie. Cependant, l'introduction par l'homme dans l'atmosphère de polluants entraîne des effets nuisibles à la santé et à l'environnement.

Les principaux polluants sont : le dioxyde de soufre, le dioxyde d'azote, l'ozone, les particules, les métaux lourds, les polluants organiques persistants, ... Les rejets dans l'atmosphère proviennent essentiellement de la production d'énergie, de l'industrie, des transports, de l'agriculture, du chauffage des bâtiments. Les conséquences de ces pollutions sont variées, peuvent toucher des zones très éloignées des sources et revêtir plusieurs formes : pollution de l'air des villes, acidification et modification de la photochimie de l'atmosphère, dépôts de polluants sur les sols et l'eau, augmentation de l'effet de serre, ...

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité de l'air. Cette **incidence indirecte négative** est liée à des usages émetteurs de Gaz à Effet de Serre (GES) et de pollutions diffuses liés essentiellement :

- À l'augmentation des déplacements automobiles,
- À l'augmentation de la production d'énergie pour la régulation thermique des bâtiments (chauffage et rafraîchissement),

► Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant la qualité de l'air et le changement climatique

Dans le cadre de son PLU, le PLU de Saint-Sauveur a pris en compte la qualité de l'air et le changement climatique dans le cadre de ses objectifs de développement et de diversification des offres de mobilité.

VIS-A-VIS DE L'AUGMENTATION DES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES

Le PLU décline plusieurs dispositions destinées à limiter les déplacements automobiles :

- Une mixité des fonctions urbaines au cœur du bourg, de façon à permettre à chaque quartier de bénéficier d'une proximité et accessibilité aisée aux divers lieux d'usages urbains (écoles, équipements sportifs et de loisirs, équipements publics administratifs, commerces et services, ...), proximité d'autant plus adaptée aux déplacements dits « doux », c'est-à-dire non automobiles,
- Une offre en déplacements alternatifs à l'automobile, à savoir piétonnier et cyclable, à l'échelle communale avec la mise en œuvre d'un schéma des circulations douces. C'est ainsi une armature de liaisons douces qui est recherchée, introduite dans l'OAP.
- Des dispositions réglementaires favorisant l'usage du vélo dans les opérations groupées des zones AU, dans lesquelles il est exigé au titre de l'article 13 Conditions de réalisation des aires de stationnement, la création d'un local pour le stationnement des vélos, sur la base du ratio d'1,50 m² par logement.

VIS-A-VIS DE L'AUGMENTATION DE LA PRODUCTION D'ENERGIE POUR LA REGULATION THERMIQUE DES BATIMENTS (CHAUFFAGE ET RAFRAICHISSEMENT)

Le PLU décline un certain nombre de dispositions à même d'améliorer la maîtrise des consommations énergétiques, qu'elles soient destinées à chauffer ou à rafraîchir (par climatisation notamment très consommateur en énergie) les bâtiments :

- Le projet de PLU promeut, dans son ensemble, des formes urbaines et des typologies d'habitat compact, qui sont vecteurs de réduction des émissions de CO₂ et de modération énergétique ; à ce titre :
 - o Les Orientations d'aménagement déclinent une organisation bâtie associant une mixité des formes urbaines (habitat individuel de type pavillonnaire, habitat individuel dense en ordre continu, habitat collectif...) dont le respect est renvoyé à l'article AUh1.2.1 : « Les opérations d'aménagement sont autorisées à condition que 25 % minimum du programme des logements ou 25% de l'assiette foncière de l'aménagement (surface cessible), se compose d'habitat individuel dense (maisons de villes accolées /maisons jumelées) ».
 - o Cette promotion de la compacité urbaine est également déclinée dans le règlement d'urbanisme qui fixe des emprises au sol de 40 % en zones AU, qui permet d'autre part des implantations en

ordre continu et à l'alignement des emprises publiques, et une hauteur des constructions (8,50 m au faitage) compatible avec des opérations de logements collectifs en R+1 en zone AU.

- Concernant le recours aux énergies renouvelables en alternative aux énergies fossiles sources de GES, le règlement d'urbanisme ne décline aucune disposition qui pourrait constituer une impossibilité réglementaire à la mise en œuvre de dispositif de production d'énergie renouvelable à titre individuel (panneaux photovoltaïques notamment) ou à la mise en œuvre d'habitat bioclimatique (murs et toiture végétalisés, ossature bois, ...) ;
- Le rôle de la végétation dans l'adaptation de l'habitat au climat est manifeste ; la lutte contre le réchauffement climatique et les étés caniculaires peut passer par l'introduction en milieux urbains du végétal, dont la présence peut abattre de plusieurs degrés la température ressentie ; à ce titre, le règlement d'urbanisme impose deux ratios de végétalisation, à savoir 20 % du terrain d'assiette de l'opération d'aménagement doivent être traités en espace vert planté, et 40 à 50 % minimum (taux défini en fonction de la superficie de la parcelle) des parcelles individuelles doivent être plantés d'arbres et d'arbustes (Espace de Pleine Terre).

Ces dispositions, avec l'organisation bioclimatique de l'habitat développée précédemment, constituent une alternative au recours des installations de climatisation très consommatrices d'énergie.

PERENNISATION DE L'EFFET PUIITS DE CARBONE

La couverture boisée développée de façon majeure sur le territoire, est pérennisée grâce à la disposition de zone Naturelle et de secteur Naturel à protéger (Np), au regard de la fonction biologique qu'elle remplit ; en effet en consommant pour sa croissance du CO₂ (1 m² de bois consomme 400 cm³ de CO₂) la masse boisée participe à réduire la production de CO₂ et fonctionne comme un puits de carbone.

► Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU

EN MATIERE DE MODERATION ENERGETIQUE

Dès 2013, indépendamment de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU, une nouvelle Réglementation Thermique est entrée en vigueur, elle vise à limiter la consommation énergétique du secteur du bâtiment en fixant à 50 kW hep/(m².an) la consommation limite à ne pas dépasser ; en tout état de cause, cette disposition sera à même d'appuyer les dispositions de modération énergétique du PLU.

Par ailleurs, selon une enquête de l'ADEME, 20 % des dépenses énergétiques communales françaises sont destinées à l'éclairage public. Ce pourcentage pourrait être largement réduit grâce aux progrès réalisés dans le domaine des luminaires et des systèmes de programmation automatique ; cette piste constitue un enjeu de modération énergétique, mais également de préservation environnementale (l'excès de sources lumineuses artificielles est un facteur de perturbation de la biodiversité) et un gisement d'économie des finances publiques.

Ces pistes de réflexion peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'un « plan-lumière » destiné à décliner la stratégie communale en matière d'efficacité énergétique et économique visée et la répartition géographique de l'éclairage, dans un souci de visibilité, d'esthétique, de sécurité et d'économie d'énergie.

Incidences globales résiduelles du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique

Au regard de l'ensemble de ces dispositions, les incidences du PLU sur la qualité de l'air et le changement climatique peuvent être jugées positives.

V.4.3. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DE LA PRODUCTION ET GESTION DES DECHETS

Si l'on s'appuie sur les ratios donnés par l'ADEME¹, qui sont de 1kg/hab./jour de déchets produits en France, la production annuelle de déchets de la commune de Saint-Sauveur est actuellement de 459 170 kg soit 459 tonnes/an environ².

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh de Labrousse projetée par le PLU, en générant l'arrivée de populations nouvelles (évaluée à moins de 100 habitants à l'échéance N+10 ans), va entraîner une augmentation modérée de la production de déchets, à savoir sur la même base, 365 tonnes par an environ. Bien que cette dimension relève d'une échelle de gestion qui dépasse celle de la gestion communale, à savoir communautaire, voire départementale, le PLU peut accompagner la prise en compte de cet enjeu de société par divers dispositifs.

► Recommandations et Mesures d'accompagnement indépendantes du PLU

La maîtrise de la production des déchets représente un véritable enjeu de société au regard de ses incidences sur l'environnement ; Face à cet enjeu, la CDC a engagé un Programme Local de Prévention des déchets déclinant 17 actions pour atteindre l'objectif de réduction de 40 kg /hab, complété d'une mise à disposition du public d'un kit de compostage, car la réponse à cet objectif passe à l'échelle des particuliers :

- Par une réduction à la source par un changement d'habitudes de consommation (limiter les produits sur-emballés, privilégier les emballages recyclables en carton/verre plutôt que plastifiés, favoriser pour le transport vers le domicile l'usage des panier/cabas/sac réutilisables plutôt que les sacs plastiques jetables, ...) ; à ce titre la commune peut entreprendre une politique de sensibilisation de sa population résidente par le biais d'animation de journée thématiques, mais également par le biais des écoles maternelles et primaires qui constituent le public de demain ;
- Une réduction du volume des déchets par compostage individuel, qui s'avère relativement facile à mettre en œuvre dans des secteurs d'habitat individuel comme à Saint Sauveur ; dans le cadre d'une politique de sensibilisation, en mettant à la disposition des habitants volontaires, des composteurs individuels, ainsi qu'une information de base sur les modes opératoires (connaissance et efficacité, ...) ;
- Le compostage peut également relever d'une démarche collective, dans le cadre d'éco-lotissement ou éco-quartier, et être formalisée dans une démarche plus encadrée (désignation d'un « maître composteur » qui gère les intrants et la réutilisation du compost.).

L'augmentation des déchets induite par les choix de développement du PLU n'est pas de nature à impliquer des incidences dommageables sur l'environnement au regard d'une part de la proportion mesurée du développement projeté et d'autre part de l'existence d'une filière de gestion des déchets structurée et efficace.

V.4.4. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DE L'AMBIANCE SONORE

► Incidences prévisibles du PLU sur l'ambiance sonore

Parmi les sources de bruit susceptibles d'impacter le territoire communal, les infrastructures routières apparaissent comme le principal vecteur de nuisance ; la RD 1215 est classée en tant qu'infrastructure générant des nuisances sur l'ensemble de son linéaire (catégorie 2 ou 3 en fonction des tronçons). Toutefois, aucune zone densément habitée n'est développée à ses abords dans la traversée de la commune. Aucune autre source de bruit notable n'est identifiée sur le territoire.

► Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU concernant le bruit

Vis-à-vis de la RD 1215 classée en infrastructure générant des nuisances sonore, dans une bande de 10 m des mesures d'isolement acoustique doivent être respectées pour les constructions destinées à l'habitat. A ces fins, cette information figure en annexe du PLU. En l'absence d'enjeu et d'incidence aucune mesure n'est envisagée vis-à-vis du bruit.

Le PLU n'est pas susceptible de développer d'incidences négatives sur l'ambiance sonore des espaces habités de la commune.

¹ Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

² Sur la base de 1 258 habitants, INSEE 2021

V.5. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

V.5.1. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DU RISQUE INONDATION

On peut distinguer plusieurs causes et types d'inondation des sols :

- les inondations liées au débordement des cours d'eau,
- les inondations par ruissellement pluvial,
- les inondations par remontée de nappe phréatique,

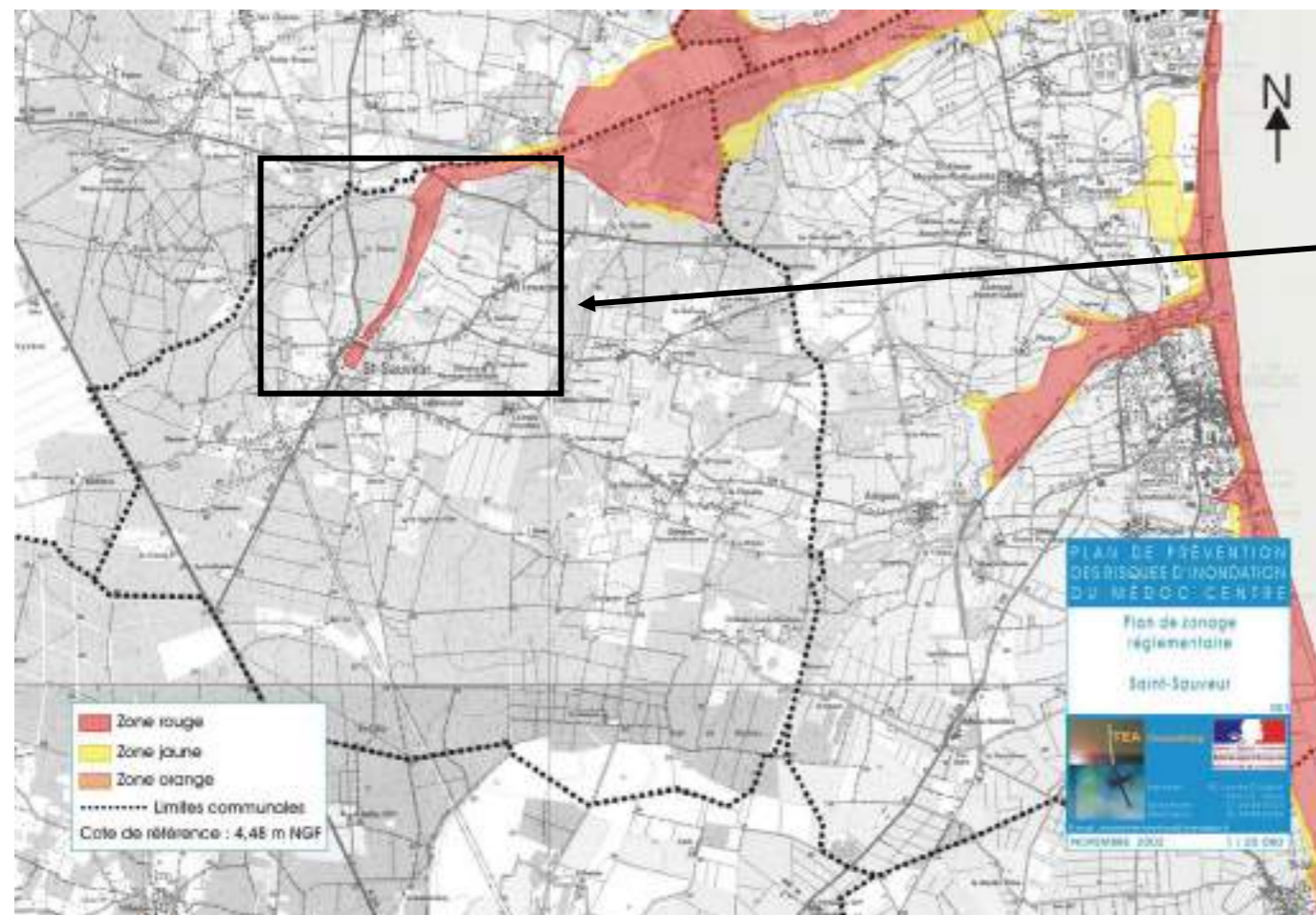
► Incidences prévisibles relatives au risque inondation lié au débordement des cours d'eau

Ce phénomène est décrit au paragraphe II-6-1 Le risque inondation lié au débit des cours d'eau.

Afin de limiter l'exposition au risque d'inondation et de préserver le champ d'expansion des crues, un Plan de Prévention du Risque Inondation a été élaboré sur le secteur Médoc Centre et approuvé le 16/06/2003 ; ce document qui constitue une Servitude d'Utilité Publique, définit aux abords de la Jalle du Breuil une zone rouge et une zone jaune dans lesquelles la réglementation suivante s'applique :

- constructibilité interdite en zone rouge ;
- constructibilité limitée en zone jaune.

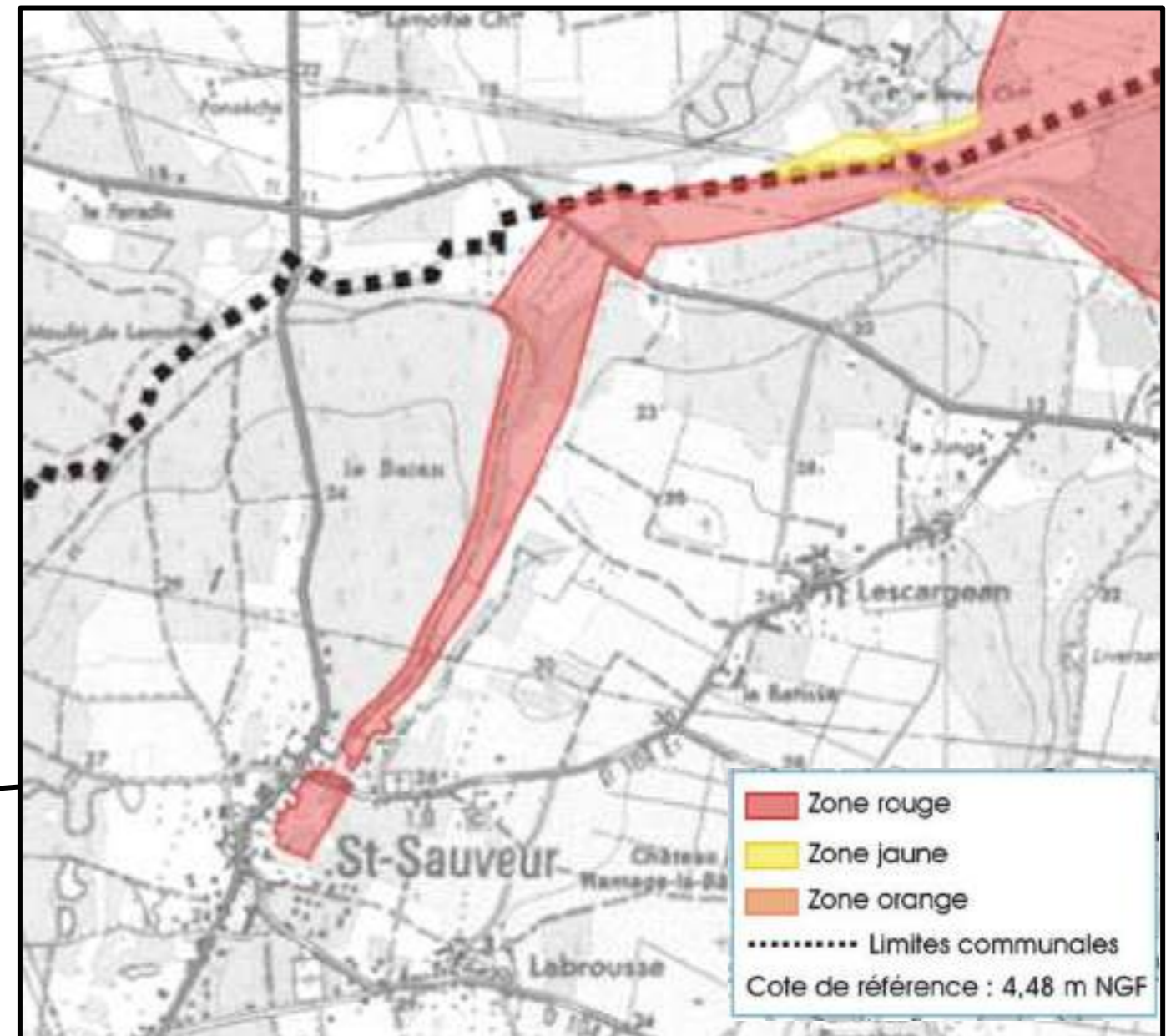
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION – SECTEUR CENTRE



Source : PPRI Médoc Centre

La commune de Saint -Sauveur est majoritairement concernée par la zone rouge, qui remonte le long du ruisseau du Batan.

CARTE DU ZONAGE REGLEMENTAIRE DU PPRI DU MEDOC CENTRE – ZOOM BOURG



Source : PPRI Médoc Centre

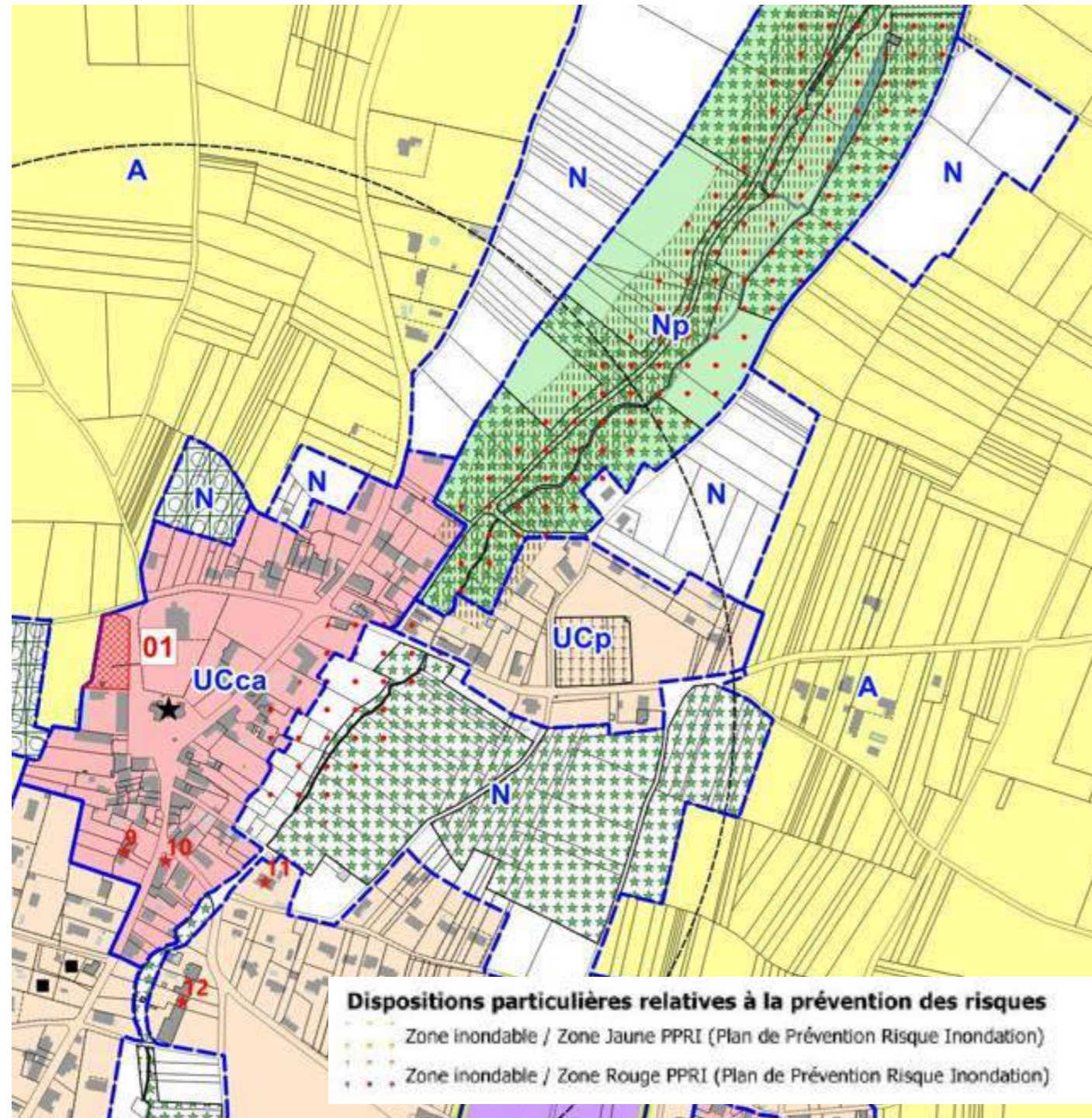
La zone rouge qui se développe aux abords du ruisseau du Batan, s'étend jusqu'au bourg, et impacte notamment un vaste périmètre compris schématiquement entre la rue de Canterane et la rue de la Fontaine dans un axe Nord/Sud, et entre les arrières de jardin des constructions implantées rue du Centre et le passage du terrier de Lafon dans un axe Est/Ouest.

Outre le fait que Cette disposition est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLU, plusieurs dispositions de traduction réglementaires dans le PLU visent à prendre en compte ce risque de façon plus directe et claire pour le pétitionnaire que la simple consultation du PPRI annexé au document d'urbanisme.

► Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrées au PLU

La 1^{ère} mesure d'évitement consiste à ne promouvoir aucune zone de développement urbain en zone rouge du PPRI. La zone rouge du PPRI est totalement classée en zone N et secteur Np.

PRISE EN COMPTE DE LA ZONE ROUGE DU PPRI DANS LE ZONAGE DU BOURG



En outre, afin d'accompagner la prise en compte du risque inondation, le PLU décline :

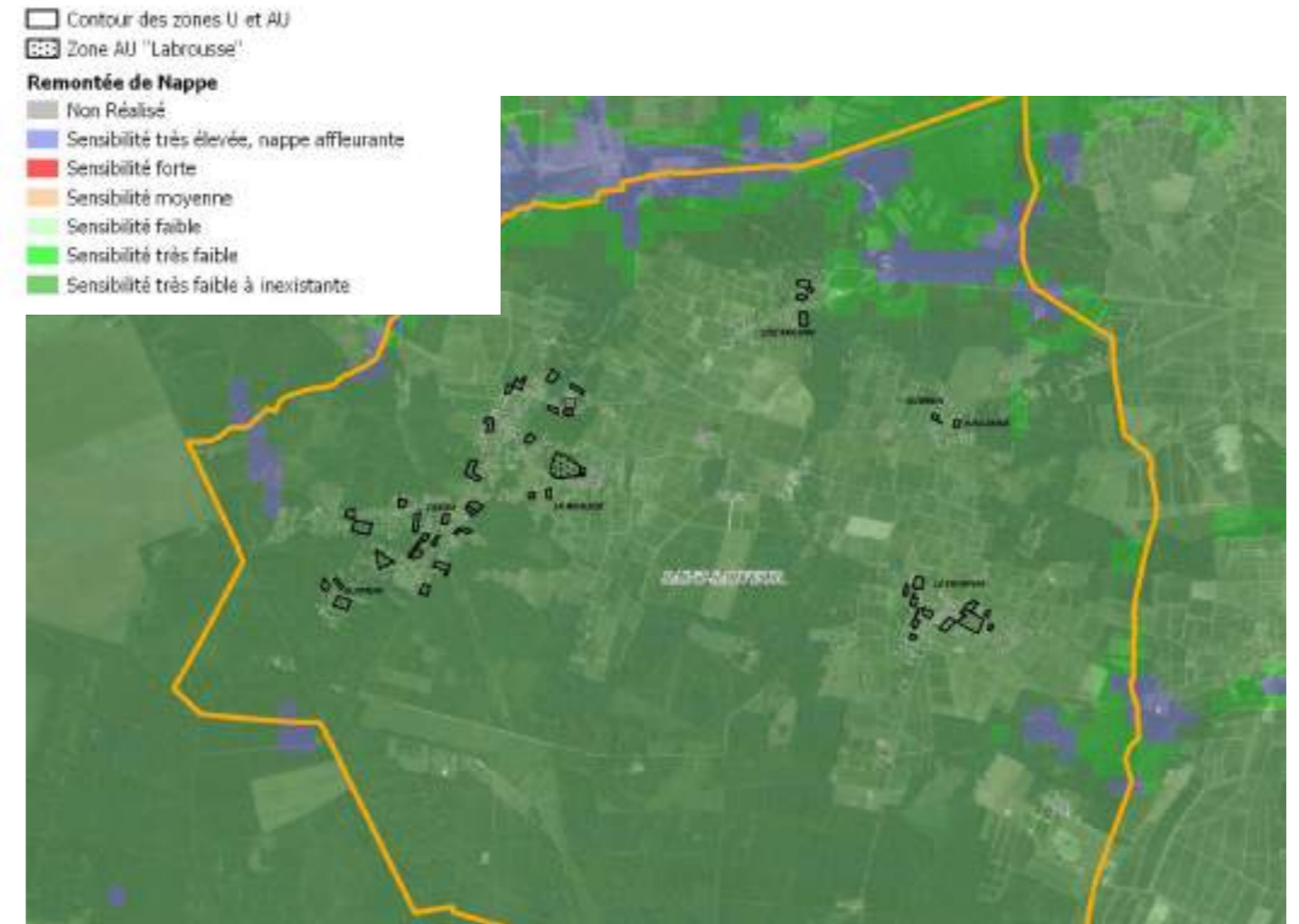
- Sur le plan de zonage une « trame mouchetée rouge et jaune » qui rappelle la présence d'un risque et renvoie dans le règlement d'urbanisme à l'application du PPRI,
- Dans le règlement d'urbanisme, rappel en chapeau de zone du risque inondation et de l'application du PPRI en plus des règles du PLU,

► Incidences prévisibles relative au risque inondation lié au phénomène de « remontée de nappe » et de ruissellement pluvial

Les deux phénomènes de remontée de nappe et ruissellement pluvial (mauvaise évacuation des eaux de surfaces) sont susceptibles de se conjuguer et aggraver le risque inondation.

Au vu de la cartographie de l'aléa « remontée de nappes » réalisée par le BRGM et présentée au § II-6-2 RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE, le territoire de Saint-Sauveur est concerné par une sensibilité au phénomène de remontée de nappe très faible à inexistante.

CARTOGRAPHIE DU RISQUE INONDATION PAR « REMONTEE DE NAPPE »



Source : BRGM

Nonobstant la faiblesse du risque, les mesures suivantes ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU.

► Mesures d'évitement d'impacts intégrées au PLU

Les mesures d'évitement des incidences concernant la prévention du risque inondation par remontée de nappe se traduisent par :

- Préservation par un classement Np des zones humides à fort enjeu de fonctionnalité hydraulique (zones humides du SAGE Estuaire notamment), qui assurent un drainage des zones qui leur sont limitrophes

Cette disposition de protection, en permettant le maintien de la fonctionnalité hydraulique des zones humides, constitue une incidence directe positive.

► Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU

Afin de limiter voire éviter ces incidences, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent une traduction dans différentes pièces du PLU :

DANS LE REGLEMENT D'URBANISME

La limitation de l'imperméabilisation des sols est une mesure à même d'accompagner le risque inondation par remontée de nappe ou ruissellement pluvial ; les dispositions suivantes visent cet objectif :

- En zones UC et AUh : Limitation de l'emprise au sol des constructions à respectivement 40%,
- En zone AUh, article 2.6 - Espaces libres et plantations : 20% de la surface du terrain de l'aménagement doivent être destinés à des espaces verts collectifs plantés,
- En zones UC et AU, article 2.6 Espaces libres et plantations : coefficient de pleine terre exigé sur chaque parcelle individuelle variable de 40 à 60 % en fonction de la taille du parcellaire,

De bonnes conditions de gestion pluviale sont également des mesures à même d'accompagner le risque inondation par remontée de nappe ou ruissellement pluvial ; En zones U et AUh, à l'article 3- Desserte par les réseaux publics :

- Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.
- Si la surface de la parcelle, la nature du sol ou la disposition des lieux ne permet pas de les résorber sur la parcelle, les eaux pluviales seront rejetées au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) sous réserve de l'accord préalable du gestionnaire du réseau, de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation et que le débit de fuite soit régulé à 3l/s/.
- Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés, le libre écoulement des eaux devra être maintenu et conservé, ou possibilité de modifier leur tracé si cela améliore la régulation pluviale,

DANS LES OAP :

Les OAP déclinent les principes de régulation suivants dans les zones AUh :

- Mise en œuvre de solutions alternatives en matière d'assainissement pluvial avec infiltration à la parcelle et/ou mise en place d'un réseau à ciel ouvert ;
- Création de bandes paysagères en limite d'opération à maintenir enherbées et plantées d'arbres de haute tige, participant à la limitation de l'imperméabilisation des sols et par conséquent à une meilleure gestion hydraulique ;
- Au sein de la zone AUh de Labrousse, maintien de la zone humide, développés en partie nord de la zone, en espace à maintenir naturel et non artificialisé dans les espaces collectifs de l'aménagement, afin d'assurer une régulation hydraulique naturelle. Possibilité de la connecter avec un fossé à aménager dans la bande paysagère le long de la voie ferrée.

Aux titres des mesures prises tout au long de l'élaboration, le PLU n'est pas susceptible de développer d'incidence négative vis-à-vis du risque inondation par remontée de nappe.

V.5.2. INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE FEU DE FORET

► Incidences prévisibles du PLU sur le risque Feu de forêt

Avec 1 119 ha déclarés forestiers au cadastre 2016 (source CRPF), la commune de Saint-Sauveur est concernée par le risque feu forêt.

Cet aléa concerne plus particulièrement les quartiers sud-ouest de Créon et Glomeau développés au plus près d'un environnement forestier.

En l'absence de mesures particulières, en permettant un développement de l'urbanisation sur ces secteurs, le PLU est susceptible d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque feu de forêt.

► Mesures d'évitement d'impacts intégrées au PLU

Afin de ne pas amplifier le risque feu de forêt, les quartiers de Créon Glomeau, plus particulièrement exposés, sont circonscrits à l'enveloppe actuellement urbanisée, sans extension supplémentaire, seules les dents-creuses et les redivisions parcellaire seront susceptibles de générer de nouvelles constructions, défendues par un dispositif de lutte contre l'incendie actuellement en place (cf paragraphe I-4.2 DEFENSE CONTRE L'INCENDIE).

► Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU

Le PLU met en place une mesure d'accompagnement dans le règlement d'urbanisme de la zone UC, au titre du secteur UCp principalement concerné par ce risque, un rappel sur les Obligations de débroussaillage :

Article 2.6.9 : « Conformément au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie et à l'article L.322-3 du Code Forestier, il sera obligatoirement procédé au débroussaillage aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie ».

V.5.3. INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE « RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES »

► Incidences prévisibles concernant le risque « retrait-gonflement des argiles »

La présence d'argiles dans les sols induit des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation, qui peuvent occasionner des dégâts sur la structure des constructions.

Au vu de la cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles » réalisée par le BRGM et présentée au § II-6-3 RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES, le territoire de Saint-Sauveur est concerné par un niveau d'aléa moyen à fort, notamment au niveau du bourg, Créon et Glomeau. Le secteur d'aléa fort couvre en presque totalité l'enveloppe urbaine du bourg ; à noter que le quartier de Labrousse est identifié au titre d'un aléa Moyen.

En l'absence de mesures particulières, le PLU en permettant une intensification de l'urbanisation sur ces secteurs, notamment les zones urbaines constituées, est susceptible d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque « retrait-gonflement des argiles ».

► Mesures de réduction d'impacts intégrées au PLU

Le PLU met en place une mesure d'accompagnement essentiellement déclinées dans le règlement d'urbanisme des zones U, AU et A en introduisant en chapeau de zone ce rappel : « La zone U est concernée par l'aléa « retrait-gonflement des argiles » vis-à-vis duquel des mesures constructives destinées à pallier ce risque sont consultables sur www.argiles.fr ».

V.5.4. INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE SISMIQUE

Au regard des décrets sismiques parus en Octobre 2010 et applicables depuis le 1er Mai 2011, la commune de Saint-Sauveur est classée en zone 1 de faible sismicité, ce qui n'implique aucune disposition parasismique particulière, ni dans le PLU en matière d'urbanisme, ni en matière de constructibilité.

V.5.5. INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE RISQUE TECHNOLOGIQUE

Le recensement des facteurs de risque technologique dressé en paragraphe II-6-7- Risques technologiques, indique que la commune de Saint-Sauveur ne comporte pas d'établissement en activité visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, mais se trouve à moins de 10 km de la centrale nucléaire du blayais.

Aucune disposition particulière, autre qu'informatrice, relative à ce risque n'est déclinée dans le PLU.

V.6. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE CADRE DE VIE

V.6.1. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES CONCERNANT LE PAYSAGE

► Incidences prévisibles du PLU sur le paysage

Du fait du changement du caractère naturel des secteurs, l'urbanisation des zones AU aura **une incidence directe** sur le paysage.

Les secteurs projetés à l'urbanisation (zone AUh) sont les zones les plus sensibles aux modifications paysagères car présentes aux abords ou à l'entrée de zones urbaines, contrairement aux dents creuses (zone UC actuellement urbanisée) davantage ancrées au sein du tissu urbain et représentant des surfaces moins importantes.

Une attention particulière a donc été portée à la zone AUh de Labrousse.

► Mesures d'évitement et de réduction d'impacts intégrés au PLU

La volonté de la commune a été de préserver le paysage dans son projet de PLU Afin de traduire cette volonté annoncée dès le PADD, des mesures ont été prises tout au long de la démarche d'évaluation et trouvent alors une traduction dans les parties prescriptives du PLU :

DANS LE PADD :

Introduction dans le PADD des orientations paysagères suivantes au paragraphe III.1.4 Les principes de mise en valeur du paysage (page 4) :

- Protection de certains boisements participant à la qualité et l'identité paysagère des lieux habités :
 - en bordure de certaines voies de liaison inter quartier qui offrent de belles traversées forestières comme la route de Canterayne, la RD 104 en arrivant depuis la DE 1215,
 - en limite de certains quartiers afin d'y pérenniser un cadre bâti de qualité,
 - au coeur du bourg à l'Est du Batan, le long de la rue du stade,,
- Recomposition lors des opérations d'aménagement de dispositions paysagères visant à l'intégration visuelle des constructions neuves dans le paysage rural (structures de haies ..);
- Préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie, constitués notamment
 - de la trame bâtie du bourg, de maisons rurales et bourgeoises disséminées sur la commune,
 - de sites et points de vue paysagers emblématiques de l'identité rurale et viticole médocaine,
- Préservation de la qualité paysagère de la « route-paysage » développée le long de la RD 1215, tout au long de la traversée du territoire communal.

Outre ces principes de mise en valeur paysagère, d'autres principes comme ceux du paragraphe III.2 relatifs au modalités du développement urbain (page 5) sont de nature à assurer une mise en valeur paysagère du territoire, à savoir :

- Donner la priorité au développement du bourg et son extension sud vers Créon/Glomeau, ... et maîtriser tout autre développement urbain sur le reste du territoire
- Stopper le phénomène d'étirement et d'étalement urbain le long des voies, en marquant une limite claire à l'enveloppe urbaine et une requalification des seuils urbains du bourg, en marquant notamment des limites d'urbanisation :
 - en entrée nord et sud du bourg le long de la RD 104,
 - en entrée ouest du bourg, à la hauteur des dernières maisons après le cimetière,
 - en entrée ouest du bourg aux 1ères maisons du hameau de Labrousse,
 - Au sud, au bout de la route de Glomeau, les dernières maisons constituant la limite maximale de l'enveloppe urbaine.

DANS LE ZONAGE :

Au titre des principes de préservation de la qualité paysagère et de limitation de l'étalement urbain le long des voies annoncés dans le PADD, le zonage du PLU décline les mesures suivantes :

- Maintien des zones constructibles destinées à la mise en œuvre du projet communal (U, AU,) au cœur et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine, à l'exclusion totale de tout autre développement sur le reste du territoire, qui reste à ce titre soit totalement agricole et naturel, les hameaux secondaires et satellites du bourg à l'Est étant classés en zone UH dans laquelle seule l'évolutivité du bâti est admise (extension des constructions existantes et annexes au logement) ;
- Maintien en zone A de la clairière agricole à l'Est du bourg,
- Classement d'une bande de 10 m de profondeur le long de la RD 1215 en Boisements à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver l'ambiance forestière attachée à la qualité de « route paysage » de cet axe dans le Scot Médoc 2033 ;

Au titre de la préservation d'éléments de l'identité paysagère et bâtie, le zonage décline les mesures suivantes :

- Identification en éléments de paysage bâtis à protéger au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme)¹
- Identification en éléments de paysage végétal à protéger au titre de la loi Paysage (article L151-19 du code de l'urbanisme) des massifs boisés développés le long du ruisseau du Batan et en accompagnement à l'Est de son cours entre la route de Canterayne et la route de Lavesque.

DANS LES OAP :

Les Orientations d'Aménagement promeuvent la création de dispositions de mise en valeur paysagère à travers notamment le verdissement des espaces collectifs ; à ce titre les OAP déclinent la création de bandes paysagères le long des limites d'aménagement avec les espaces déjà bâtis environnants et le long du chemin Terrier de Lafon.

DANS LE REGLEMENT D'URBANISME :

Des dispositions paysagères sont également introduites à l'article 2.5 et 2.6 dans le règlement d'urbanisme :

- Traitement des clôtures (recours majoritairement à un principe de haies vives d'essences locales...);
- Des recommandations d'intégration des dispositifs et techniques de performance énergétique et d'énergie renouvelables ;

Par ailleurs, afin de limiter le recours à des essences végétales non issues de la palette végétale propre au secteur médocain, source de banalisation paysagère des espaces bâtis, notamment lors de la création des haies et des jardins, une palette végétale est jointe en annexe du règlement d'urbanisme.

Le règlement du PLU intègre également pour les zones U et AU des règles de construction respectueuses de la sensibilité du paysage :

- Respect d'une emprise maximum ;
- Hauteur maximum des constructions ;
- Règles sur l'aspect extérieur.

► Incidences globales résiduelles du PLU sur le paysage

A l'échelle de la commune, l'**incidence** du PLU sur le paysage est faible, voire **positive**.

¹ Tous travaux situés dans un secteur à protéger identifié dans un plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à permis de construire, est précédé d'une déclaration préalable au titre de l'article R151-43 du code de l'urbanisme.

V.6.2. INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DU PATRIMOINE

► Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine bâti

Sur la commune de Saint-Sauveur l'église Sainte -Marie fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques (AC1). Le bourg recèle en outre un patrimoine représentatif de l'architecture éclectique de la fin du XIX^{ème} siècle et du début de XX^{ème} qui a prospéré dans le Médoc avec l'essor de la viticulture.

Mais ce patrimoine est fragile, et peut à l'occasion de réhabilitation non respectueuse des caractéristiques intrinsèque des sites et des bâtiments, perdre sa qualité bâtie.

► Mesures d'évitement et de réduction d'incidence sur le patrimoine bâti

Afin de mettre en œuvre une démarche de protection, ces éléments de patrimoine bâti sont identifiés sur le plan de zonage au titre de la loi Paysage, retranscrite dans le Code de l'Urbanisme.

En effet, l'article L.151-19° du Code de l'Urbanisme permet, dans le cadre du PLU « *d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Ces constructions font l'objet d'un recensement dans le rapport de présentation (paragraphe II.7.4 Le patrimoine bâti ordinaire), sont repérées et numérotées sur le plan de zonage et renvoient à des dispositions particulières en annexe du règlement d'urbanisme

► Incidences prévisibles du PLU sur le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie mentionne 3 zones sensibles du point de vue archéologique sur la commune (cf. carte paragraphe II-7-2 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE).

Cette information est rappelée sur le Plan des Périmètres Fournis à Titre Indicatif.

Aucune zone constructible projetée dans le cadre du PLU ne s'étend sur une zone sensible du point de vue archéologique ; la mise en œuvre du PLU n'est donc pas susceptible de développer d'incidence négative sur le patrimoine archéologique communal.

Le PLU ne prévoit à ce titre aucune disposition particulière d'évitement ou réduction d'incidence.

Incidences globales résiduelles du PLU sur le patrimoine

A l'échelle de la commune, le projet de PLU **développe une incidence positive sur le patrimoine.**

V.7. INDICATEURS DE SUIVI

V.7.1. LES ATTENDUS DES INDICATEURS DE SUIVI RELATIFS A L'EVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Conformément à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme : « Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »

Afin de préparer ce bilan en matière d'habitat et de logement, et plus largement de l'ensemble du PLU, un certain nombre d'indicateurs de suivi ont été mis en place. En fonction des besoins, d'autres indicateurs non indiqués dans le tableau ci-après pourront être utilisés, et ce afin de réaliser un bilan plus précis en fonction des données alors disponibles.

THEMATIQUES	INDICATEURS	SOURCE
Dynamique globale	Indicateur 1 : Dynamique démographique (évolution de la population)	INSEE
	Indicateur 2 : Dynamique de construction	Nombre de permis de construire (source SITADEL)
	Indicateur 3 : Cohérence entre perspective démographique envisagée et capacité d'accueil du PLU (capacité de densification des enveloppes urbaines et dimensionnement de la zone AU)	PLU
Typologie et nature des nouveaux logements	Indicateur 4 : Part de l'individuel et du collectif	Nature des permis de construire (source SITADEL et service instructeur des Autorisations d'urbanisme)
	Indicateur 5 : Part de l'accession libre, accession aidée, locatif social	
	Indicateur 6 : Part de la construction neuve et du renouvellement urbain (réhabilitation,)	
Forme urbaine	Indicateur 7 : Cohérence entre développement urbain réalisé et les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées dans le PLU.	OAP
	Indicateur 8 : Objectif de densité amélioration du ratio de 9 logements /ha comme annoncé dans le PADD (cf paragraphe III.2.5. TENDRE VERS UNE PLUS GRANDE MIXITÉ DES FORMES URBAINES)	Service instructeur des Autorisations d'urbanisme
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	Indicateur 9 : Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, assainissement collectif, électricité, desserte incendie) aux projets réalisés sur la période de bilan.	SIAEPA de St Estèphe et gestionnaires des réseaux

V.7.2. INDICATEURS DE SUIVI EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CONSOMMATION DES ESPACES

Ces indicateurs doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Thématique	Impact suivi	Indicateur	Fréquence	Unité de mesure	Source	Valeur de référence
Milieux naturels	Efficacité de la protection des espaces naturels à enjeu	Indicateur 11 : Maintien des espaces naturels majeurs	Tous les 3 ans à l'échelle communale	ha	État initial du PLU – Fichier SIG	RP Cartographie du PLU §II.3.2 Patrimoine biologique
	Efficacité de la protection des continuités écologiques	Indicateur 12 : Conservation des continuités		Présence de continuités : linéaires non interrompues	État initial du PLU – Fichier SIG	RP Cartographie du PLU §II.2.3. TVB à l'échelle de Saint-Sauveur
Agriculture	Efficacité de la préservation des espaces agricoles	Indicateur 13 : Évolution des superficies agricoles utiles		ha	Enquête agricole du PLU	Diagnostic agricole du PLU (§ 1.3.4)
Ressource En eau	Impact de l'urbanisation sur la qualité de la ressource en eau	Indicateur 14 : État de la qualité écologique et chimique des masses d'eau		Classe de qualité pour les paramètres physico-chimiques, biologiques et chimiques	Agence de l'Eau Adour-Garonne	Diagnostic du PLU État écologique des masses d'eau (§2.5.1 Qualité et objectifs de qualité des masses d'eau)
	Impact de l'augmentation des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter	Indicateur 17 : Conformité de la station d'épuration		Conforme /Non Conforme	RPQS Police de l'eau DDTM33	vérification annuelle de conformité
	Préservation de la ressource naturelle en eau	Indicateur 18 : Rendement du réseau de distribution d'eau potable		% de perte d'eau	SIAEPA de St Estèphe, gestionnaire du réseau	RPQS
Énergie/déplacement	Développement des déplacements doux	Indicateur 19 : Linéaire de liaisons douces aménagées	mètre linéaire	Commune	Schéma OAP- État actuel : point zéro	

VI. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ET METHODE D'ÉVALUATION

VI.1. RESUME NON TECHNIQUE

VI.1.1. PARTIE I : DIAGNOSTIC DU FONCTIONNEMENT COMMUNAL

► Profil démographique de la commune

La commune de Saint-Sauveur enregistre depuis 1968 un Taux de Croissance (+ 1,18%) régulier et plus soutenu que la moyenne communautaire (+ 0,6 %) ; toutefois, cette tendance accuse un léger ralentissement entre 2015 et 2021 avec une perte de 63 habitants, ramenant le nombre d'habitants en 2021 (1258 habitants) à celui de 2010 (1262 habitants).

Cette légère perte démographique de -63 habitants entre 2015 et 2021 semble suscitée tant par un solde migratoire qu'un solde naturel tous deux déficitaires, facteur de vieillissement qui conduisent à un indice de jeunesse déséquilibré de 0,8.

Les projections démographiques retenues dans le DOO du Scot Médoc déclinent un rééquilibrage territorial et attribuent aux 16 communes classées « villages » pour la période 2020/2028, un gain maximal de population de 77 habitants/an, soit un TCAM maximal de + 0,6%. Les projections démographiques retenues pour établir le projet de PLU de Saint-Sauveur devront tenir compte de ce seuil maximal.

► Profil économique de la commune

Le profil économique de Saint-Sauveur se caractérise par :

- Une population à taux d'activité inférieur à la moyenne du secteur, qui se tertiarise et de plus en plus migrante vers des pôles d'emplois extérieurs, au regard d'une métropolisation du territoire vis-à-vis de l'agglomération bordelaise et sa « couronne » économique ;
- Un tissu économique peu diversifié, qui parallèlement à sa matrice agricole et forestière, n'a développé que quelques activités commerciales et de services de proximité.
- Un secteur primaire (foret/viticulture) moteurs majeurs de l'économie ;
- Une orientation technico-économique majoritairement viticole à l'appui de 6 AOC (Bordeaux/Médoc/Haut-Médoc/Pauillac), qui déploie une surface viticole stable de 500 ha, mais une baisse du nombre des exploitations par effet de concentration suite aux cessations d'activité ; une viticulture à deux vitesses, entre des châteaux implantés de longue date sur des domaines économiquement rentables et des petites exploitations d'une dizaine d'ha. Une activité d'élevage souvent en parallèle d'une activité viticole, mais relativement modeste (des cheptels de moins de 30 têtes).

► Habitat

Le rythme d'accroissement immobilier régulier au cours de la décennie 2010/2021 (+16%) a généré un parc des logements monofonctionnel : dominé par l'habitat individuel (99%) en accession à la propriété (83 %), le parc des logements locatifs restant mineur (63 logements soit 11 % des résidences principales).

Le parc des logements vacants s'est accru de +7 unités entre 2010/2021 (soit 47 logements au total), mais reste en valeur relative (7%) inférieur à la moyenne communautaire (12%). Des initiatives de restauration voient le jour, et ce parc constitue encore un potentiel de renouvellement urbain à mobiliser en réponse aux besoins en logements, avec l'aide de l'OPAH lancée par la CDC MCPI, et conformément au DOO du Scot 2033 qui stipule que « reconquête de l'habitat vacant et dégradé, qui doit primer sur le déploiement de nouvelles opérations immobilières »

Le parc des logements sociaux sur le territoire communautaire (688 logements soit 5 % des résidences principales) demeure insuffisant à répondre aux besoins du territoire, et pâtit d'un manque d'attractivité (ancienneté). Le développement d'une offre nouvelle en la matière constitue un des objectifs du PLH en synergie avec l'OPAH qui fixe l'amélioration de 40 logements locatifs.

La CDC MCPI s'est dotée d'un Programme Local de l'habitat (PLH) qui fixe le programme d'actions à entreprendre pour assurer de bonnes conditions de fonctionnement du marché de l'habitat :

Une OPAH destinée à la remise sur le marché locatif de 45 logements vacants, et l'amélioration de 50 logements occupés par leur propriétaire et 40 logements locatifs,

Développement d'une offre locative publique à hauteur de 20 % de la production des logements

Le DOO fixe pour les 16 communes de la CDC MCPI classées « villages » dont Saint-Sauveur fait partie, un objectif annuel moyen de production de 73 logements pour la période 2020/2028.

► Tendances de l'urbanisation, Consommation foncière habitat et bilan de la capacité de densification des espaces bâtis

- Un rythme immobilier variable en fonction des opérations d'aménagement (pointe de production à 16 logts/an en 2019), mais un rythme moyen de base de 6 logts/an, alimenté par un phénomène de densification (comblement de dents-creuses et redivision parcellaire),
- Une consommation foncière totale 2011/2020 de 6,3 ha, opérée à 66% en espaces NAF et hors enveloppes urbaines (avec une densité de 6 logts/ha) et à 33% en espaces de densification (avec une densité de 10 logts/ha), soit une densité lissée sur toute la production immobilière de 9 logements/ha;
- Une surface moyenne consommée par logement lissée sur 10 ans (2011/2020) de 1095 m², mais qui recouvre une tendance à des lots de 500 m² à l'occasion de PA pour redivision parcellaire ;
- Un développement urbain spatialement disséminé, entre le bourg et ses hameaux qui alimentent un développement régulier notamment par division parcellaire et comblement de dents-creuses.
- Un bilan de la capacité densification (dent-creuse et grand parcellaire re-divisible) des espaces bâtis du bourg et ses hameaux de 12 ha, mais qui présente des facteurs limitants vis-à-vis de l'urbanisation (trame verte et instabilité des sols).
- Scot Médoc 2033 : une enveloppe surfacique de 84 ha allouée aux 14 communes classées « Villages » pour le développement Habitat en extension urbaine et en dent-creuses.

► Equipements et réseaux publics

La commune de Saint-Sauveur dispose d'un niveau de réseau et d'équipements publics :

- Satisfaisant pour le volet eau potable, tant en production qu'en stockage et distribution –
- Satisfaisant pour le volet eaux usées, qui dessert la totalité des espaces urbanisés, à l'exception du hameau de Fourmas, dont la desserte s'inscrit toutefois dans le cadre de la programmation du Schéma Directeur d'Assainissement (SDA).
- Satisfaisant sur le volet défense incendie –
- A renforcer pour le volet desserte numérique, car le territoire communal est couvert par un débit inférieur à égal à 2 Mbits, -
- Satisfaisant pour le volet équipements scolaires, sportifs et de loisirs.

VI.1.2. PARTIE II : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux du territoire, par grandes thématiques :

► Milieu physique

La topographie peu marquée des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le PLU conduit à conclure à un enjeu en matière de relief lors de leur ouverture à l'urbanisation ; à ce titre une attention particulière devra être portée à la capacité de drainage des sols (fossés, noues, ...) et la limitation de leur imperméabilisation afin d'accompagner au mieux l'évacuation des eaux pluviales dans le cadre d'aménagement spécifiques.

La nature à dominante sableuse des sols favorise une capacité d'infiltration des eaux satisfaisante, mais possiblement limitée par un engorgement des sols liée à la présence d'une nappe proche du sol. Si cette caractéristique physique ne constitue pas un problème vis-à-vis de l'assainissement autonome compte tenu de la généralisation de l'assainissement collectif, il peut constituer un facteur limitant vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.

Il convient de veiller à ne pas aggraver les conditions d'infiltration des sols par une amplification de l'imperméabilisation dans les zones urbaines, et à améliorer la gestion des eaux pluviales par la création d'ouvrages de régulation, dans le cadre des aménagements urbains projetés.

La commune de Saint-Sauveur est concernée par 9 masses d'eau souterraines et 1 masse d'eau superficielle, sur lesquelles s'appliquent plusieurs zonages réglementaires et de programmation des milieux aquatiques :

Les dispositions du SDAGE Adour-Garonne :

- 1/ classement en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) dans laquelle est diagnostiquée une insuffisance de la ressource en eau par rapport à la demande ;
- 2/ Classement en Zones à Protéger Pour le Futur (ZPF) de plusieurs masses d'eau souterraines ;

Les dispositions du SAGE Nappes Profondes, qui classe le territoire en Unité de Gestion Éocène-Médoc Estuaire, considérée à l'équilibre ; le volume prélevé dans cette unité de gestion devra être évalué à la lumière des besoins en eau potable induits par le PLU de Saint-Sauveur à N+10 ans mais également dans une approche cumulée avec les autres communes desservies. □

Les dispositions du SAGE Estuaire de la Gironde, dont 4 règles du PAGD portent sur la prise en compte des zones humides ; compte tenu de l'implantation historique du bourg de Saint-Sauveur en limite du marais, il conviendra d'évaluer les conditions de son extension vis-à-vis de la présence de zones humides, inventoriées dans le cadre du SAGE ou à l'occasion des études préliminaires du PLU.

► **Patrimoine biologique et trame verte et bleue**

Le territoire communal est concerné par :

- * la zone Natura 2000 Marais du Haut-Médoc ;
- * 3 ZNIEFF (Dépression marécageuse du Charité, Marais de Lafite, Zone humide de Saint-Laurent-du-M) ;
- * le périmètre des zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde.

Les enjeux biologiques mis en évidence par ces différentes mesures de connaissance et d'inventaire sont étroitement liés au caractère humide du territoire ; L'implantation historique du bourg en limite du ruisseau du Batan implique une grande proximité de l'enveloppe urbaine avec des milieux humides.

Compte tenu de ce positionnement en amont de ces périmètres protégés, une attention particulière doit être apportée aux incidences directe ou indirecte potentiellement liées aux extensions de l'urbanisation.

Le secteur de développement préfiguré au stade des études préliminaires dans le projet de PLU (secteur de Labrousse), est majoritairement occupé par des habitats ne revêtant pas d'enjeu fort d'ordre patrimonial, majoritairement occupés par des habitats naturels modifiés ('prairies) issus d'une déprise agricole, parfois en mauvais état de conservation (friche, zone rudérale); à noter toutefois l'identification d'un enjeu fort dans la partie nord du secteur le long du chemin de Lafon, du fait de la présence d'habitats à caractère de zone humide et d'arbres gîtes (fonctions naturelles vis-à-vis de groupes faunistiques spécifiques).

Il ressort de l'analyse de la Trame Verte et Bleue sur le territoire communal, les enjeux suivants :

- * un réservoir de biodiversité « majeur » : les marais du site N2000 (Marais du Haut-Médoc), qui mettent le territoire forestier rétro-littoral en liaison avec l'estuaire et ses zones humides,
- * un réservoir de biodiversité « ordinaire », la matrice forestière du forêt de production et des boisements feuillus
- * un réservoir de biodiversité « aquatique », la Jalle du Breuil (classé en axe à migrateur amphihaline à protéger au titre du SDAGE Adour Garonne) Les « corridors écologiques » qui mettent en lien ces « réservoirs » sont peu fragmentés sur la commune ;

La majorité des zones d'enjeu du PLU se développent en interstice de l'urbanisation actuelle et à ce titre non susceptibles de constituer un facteur de fragmentation, au même titre que le secteur de Labrousse en continuité d'espaces déjà urbanisés ; une attention est toutefois à leur apporter lors des aménagements ;

► **Ressources naturelles**

Le territoire communal présente un fort potentiel en matière de ressources naturelles :

Ressource en eau : Si la ressource en eau bénéficie sur St Sauveur de bonnes conditions en termes de protection vis-à-vis de toute altération de sa qualité, la ressource en eau de façon générale sur le Médoc connaît un risque de surexploitation

Ressource en sol à valeur agricole : les sols à forte potentialité agronomique se concentrent dans le secteur à l'Est du bourg, mais aucun n'est concerné par une zone de développement ;

Ressource en sol forestier : Les espaces forestiers dominent le territoire de Saint-Sauveur avec un taux de boisement de 49 % et constituent une part de l'économie locale, perspective susceptible d'être amplifiée au regard de la montée en puissance de nouvelles filières bois/énergie.

Quelques zones projetées du PLU présentent une occupation forestière, (quartier Créon/Glomeau) mais situées en espaces de densification de l'enveloppe urbaine, ces parcelles ne s'inscrivent pas dans un massif

exploité à titre sylvicole, et de ce fait, aucune n'est concernée par des aides publiques au nettoyage/reboisement. Une dimension risque incendie de forte reste toutefois à évaluer ;

Ressource sous-sol : on trouve quelques traces d'exploitation du sol à des fins d'extraction de granulats disséminés sur la commune sous forme de « trous » d'extraction, abandonnés et non remblayés, rendant tout autre usage urbain inexploitable, notamment au quartier de Créon/Glomeau, rue de Créon, avec un ensemble parcellaire (parcelles AX227, AX448, AX225) de grande étendue de près de 2 ha, et de façon plus disséminée sur des parcelles isolées (chemin du pin franc notamment).

Ressource en énergie renouvelable : territoire à potentialités d'ER ((solaire, géothermie, éolien, biomasse), en faveur desquelles le Scot se positionne incitativement.

POLLUTIONS, NUISANCES ET QUALITES DES MILIEUX

L'état global (qualitatif et quantitatif) des masses d'eau (superficielles et souterraines) référencées sur la commune est bon à moyen, avec toutefois un problème :

1/D'état quantitatif mauvais pour 2 masses d'eau souterraines ((FRFG072, FRFG071) renvoyées à une échéance de bon état en 2027 ;

2/D'état qualitatif écologique moyen pour la masse d'eau Jalle du Breuil, renvoyées à une échéance d'atteinte du bon état en 2027, au regard de pressions multiples (domestiques, agricoles, industrielles) exercées sur les bassins-versants ;

Le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 :

* fixe des objectifs de maintien du bon état des eaux des masses d'eau présentes sur la commune

* identifie la masse d'eau Jalle du Breuil en Axe à Migrateur Amphihaline.

Les choix techniques en matière d'aménagement des secteurs projetés à l'urbanisation (Zone AU) devront veiller à ne pas contrarier ces objectifs en minimisant les incidences sur la qualité des eaux de la commune.

La Commune de Saint-Sauveur bénéficie de conditions favorables à la maîtrise qualitative des impacts des effluents générés par l'urbanisation (liée à l'habitat) sur les milieux aquatiques, au regard d'une couverture par le réseau collectif de la totalité de l'enveloppe bâtie destinée à porter le développement urbain du PLU.

En l'absence de mesures de qualité de l'air directement attachées au secteur, il est difficile d'évaluer les réels impacts de l'activité agri viticole et des déplacements automobiles qui s'exercent sur la commune ; En tout état de cause, la recherche de modalités de déplacements alternatifs à l'automobile est autant de pistes qu'il est possible de mettre en place à l'échelle locale.

Aucune source de bruit potentiellement incommode pour l'habitat n'est recensée sur la commune.

► **Risques majeurs**

Les risques majeurs qui pèsent sur la commune de Saint-Sauveur relèvent essentiellement de phénomènes naturels, liés à l'inondation par débordement des cours d'eau mais encadré par le PPRI, par remontée de nappe, et à l'aléa feu de forêt, qui peuvent constituer un facteur limitant pour le développement de l'urbanisation, mais qui peuvent être palliés dans le cadre de mesures d'accompagnement lors de l'aménagement urbain.

► **Cadre de vie et patrimoine**

La commune ne présente aucun bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques (loi de 1913), mais possède un patrimoine représentatif de l'architecture éclectique de la fin du XIXème siècle et du début de XXème qu'il convient de prendre en compte.

VI.1.3. PARTIE III : ANALYSE DE LA COHERENCE INTERNE ET EXTERNE DU PLU

► **Analyse de la cohérence interne du PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés**

Sur la base de l'identification des enjeux environnementaux lors de l'état initial de l'environnement, des orientations structurantes en matière d'environnement pour la commune ont été déterminées traduisant et intégrant ces enjeux. Ces orientations inscrites au sein du PADD ont ensuite été traduites au sein du zonage et du règlement.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu lié aux Réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides : Natura 2000 Marais du Haut-Médoc, Zones humides du SAGE Estuaire, classement du SDAGE Adour Garonne (Jalle du Breuil : réservoir biologique, à grands migrateurs..)				
<p>III-1-Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles, des paysages et de prise en compte des risques :</p> <p>La charpente du territoire : le triptyque « eau/forêt/vigne »</p> <p>Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs ;</p> <p>Les continuités écologiques assurées par l'armature agricole du territoire ;</p>	<p><u>Évitement</u> des incidences directes sur le site Natura 2000 « Marais du Haut-Médoc », sur les zones humides du SAGE « Estuaire », réservoirs de biodiversité des milieux aquatiques et humides</p> <p><u>Évitement</u> des cours d'eau classés en « axe grands migrateurs » (Jalle du Breuil) par le SDAGE AG</p> <p><u>Évitement</u> des zones humides inventoriées dans le cadre du PLU en zone AUh de Labrousse (protection pour motif écologique)</p>	<p>Les emprises Natura 2000, zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde, et ZPENS « Station botanique de St Sauveur » sont classées en secteur Np (secteur Naturel majeur à préserver strictement) ;</p> <p>En outre, les ZH identifiées : → <u>En zone AUh de Labrousse</u> : zone humide le long du chemin Lafon en protection pour motif écologique au titre de l'article L151-23 :</p>	<p>La constructibilité dans le secteur Np est limitée de façon stricte : Seules sont autorisées : - les occupations et utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites Natura 2000 n°FR7200677 - « Estuaire de la Gironde », n°FR7200683 - « Marais du Haut-Médoc » et des zones humides du SAGE « Estuaire de la Gironde et des milieux associés », - les constructions, installations techniques, aménagements (cheminements piétons,) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs, à condition de ne pas porter atteinte au site ».</p>	<p>* Affirmer la vocation d'espace naturel majeur de ces milieux ; *Éviter les incidences directes sur les habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire *Éviter les incidences directes sur les zones humides associées à ces sites, *Ne pas faire entrave aux objectifs de qualité des eaux superficielles *Interdire la constructibilité aux abords des cours d'eau afin d'éviter la destruction des zones humides</p>
Enjeu lié aux continuités écologiques à l'échelle du grand territoire et à l'échelle des espaces urbanisés				
<p>III-1-Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages :</p> <p>La charpente du territoire : le triptyque « eau/forêt/vigne »</p> <p>Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs...//... assurées par l'armature agricole du territoire ;</p>	<p><u>Réduction</u> de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers</p> <p><u>Évitement</u> de secteurs agricoles en couronne à l'Ouest, constitutifs d'espaces à forte valeur ajoutée, qui subissent une pression urbaine ;</p> <p><u>Évitement</u> d'éléments de « nature en ville » participant aux continuités écologiques à l'échelle du bourg</p>	<p>Les autres continuités écologiques non concernées par des périmètres d'inventaire /protection réglementaire tels que N 2000, zones humides du SAGE, sont classés en zones N ou A, qui permet de prendre en compte les continuités écologiques moins majeures à préserver.</p> <p>La matrice agricole, reconnue comme fonction de continuité écologique à l'échelle du grand territoire, est classée A.</p>	<p>La constructibilité dans les zones A et N est limitée à : 1/ la fonctionnalité sylvicole du massif forestier ; 2/l'évolutivité des constructions existantes (réaménagement/ Extension limitée/annexes) 3/deux Secteurs Aot vc n°14 au sud de Fournas, de très faible capacité d'accueil (2 unités d'hébergement oenotouristique)</p>	<p>Ne pas aggraver les facteurs de fragmentation du socle agricole et naturel, notamment, ne pas créer de coupures dommageables par le développement de l'urbanisation ;</p> <p>Protéger les milieux à forte biodiversité au sein du massif (forêt galerie et zones humides associées)</p>

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu lié à la mise en œuvre des objectifs qualitatifs fixés par le SDAGE Adour Garonne 2022-2027 concernant les masses d'eau du territoire				
<p>III-1-Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages :</p> <p>La charpente du territoire : le triptyque « eau/forêt/vigne »</p> <p>Les continuités écologiques assurées par la trame verte et bleue entre les espaces naturels majeurs</p> <p>« Assurer une gestion économe des ressources naturelles : - en eau (en veillant à la bonne qualité des rejets en EP lors des aménagements urbains) »</p>	<p><u>Éviter</u> de générer de nouveaux effluents issus d'une urbanisation non raccordée à l'assainissement collectif ;</p> <p><u>Réduire</u> les pollutions liées au ruissellement des eaux pluviales par la mise en œuvre d'ouvrages de régulation.</p>	<p>Toutes les zones de développement se situent dans la zone de desserte par l'assainissement collectif du SDA approuvé.</p>	<p>Le raccordement au réseau d'AC en zone U et AU est obligatoire ;</p> <p>Les zones AU doivent être équipées d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, qui permettent d'opérer un abatement de la pollution liée au lessivage des chaussées.</p>	<p>Limiter les rejets issus de l'urbanisation vers les milieux aquatiques.</p>

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et/ou OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de préservation de la matrice agricole et forestière				
<p>III-1-Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages :</p> <p>Accompagner le développement urbain de principes paysagers à l'appui :</p> <p>→ D'un traitement des lisières urbaines ;</p> <p>→ De la protection de certains boisements participant à la qualité et l'identité paysagère des lieux habités ;</p> <p>→ De la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie</p>	<p><u>Éviter</u> : l'urbanisation de parcelles non bâties, situées au cœur du bourg, qui participent au titre de leur caractère boisé (le long du ruisseau du Battant rue du stade), de l'identité rurale, forestière et villageoise de Saint-Sauveur ; ces espaces revêtent en outre un rôle d'espaces de respiration, un rôle structurant dans le paysage urbain,</p> <p><u>Compenser</u> : la perte du caractère naturel induit par l'urbanisation de la zone AUh de Labrousse, par des mesures d'accompagnement paysagers</p>	<p>Classement des hameaux du cœur viticole communal (Fournas, Junlandes, Lescargean...) en zone UH (zone Urbaine de Hameau) permettant l'évolutivité encadré du bâti mais pas l'extension des hameaux au-delà de leur enveloppe actuellement constituée ;</p> <p>Maintien des limites Nord/sud et Est /Ouest de l'enveloppe urbaine, sans nouvelle extension le long des axes RD104, E2 et 3, au bénéfice d'une densification et non d'une extension en étalement urbain ;</p> <p>Affirmation de limites d'urbanisation calées sur des éléments physiques (route, boisements...) ;</p> <p>Protection au titre de l'article L151-19 du code</p>	<p><u>En zones UCca et UH :</u> ces zones d'enjeu de qualité bâtie, sont soumises à prescriptions architecturales particulières (article 2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS) ;</p> <p><u>En zone AUh :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation des bandes paysagères est une des conditions de recevabilité de l'aménagement (article 1.2.1), - Un ratio de 20 % d'espace vert et un coefficient de pleine de 30 à 40% sont exigés à l'article 2.6 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS. 	<p>Préserver l'identité rurale et villageoise du bourg,</p> <p>Limiter l'étalement urbain propice à la banalisation paysagère et la réduction des espaces assurant les continuités écologiques sur le territoire.</p>

	(reconstitution de lisières boisées dans l'OAP). <u>Éviter</u> l'étalement urbain le long des routes par le maintien des enveloppes actuellement bâties dont l'extension serait préjudiciable à la préservation de la qualité paysagère. <u>Éviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	de l'urbanisme (Loi Paysage) de certaines limites boisées des quartiers habités (le long des RD 104 E2 et E3), qui permet en outre de marquer une limite à l'étalement urbain le long de ces axes ; En zones AUh de Labrousse, création de bandes paysagères en périphérie de l'aménagement afin d'intégrer les constructions neuves dans le paysage et gérer l'interface avec les quartiers habités préexistants.		
Enjeu de protection du patrimoine				
III-1 Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages : <i>Accompagner le développement urbain de principes paysagers à l'appui :</i> → De la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie	<u>Éviter</u> la destruction d'éléments de paysage bâti et végétaux	Repérage au titre de la loi Paysage sur le plan de zonage d'une dizaine de constructions	Rappel à l'article 2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS que les bâtiments et éléments bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme sur le plan de zonage sont à conserver ou à mettre en valeur ; à cet effet, des recommandations architecturales sont jointes en annexe au présent règlement.	Lutter contre la perte des éléments identitaires du territoire.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu de protection des personnes et des biens vis-à-vis de l'aléa feu de forêt				
III-1 Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages : III-1-5 La prise en compte des risques majeurs et nuisances sur le territoire <i>Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à certains risques et nuisances qui pèsent sur le territoire, le projet décline les principes suivants :</i> Prévention du risque incendie de forêt,	<u>Éviter</u> : Aucune nouvelle zone de développement urbain en bordure forestière à l'Ouest de l'enveloppe urbaine du bourg, et des quartiers de Créon et Glomeau, pourvus en équipements de lutte contre l'incendie.	<u>Zonage</u> : aucune extension de la zone UCca et UCp vers les espaces forestiers	Rappel des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) dans le règlement d'urbanisme dans toutes les zones	Éviter d'exposer de nouvelles populations au risque naturel d'incendie de forêt

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	Effets souhaités
Enjeu de prise en compte de l'instabilité des sols au cœur du quartier de Créon				
Prise en compte du risque d'instabilité des sols lié à la présence d'anciens sites d'extraction de matériaux du sous-sol.	<u>Éviter</u> : Aucune constructibilité autorisée dans la zone des anciennes extractions de matériaux dans le secteur de Créon	<u>Zonage</u> : classement en zone N de la zone de risque au milieu du quartier de Créon	<u>Règlement d'urbanisme</u> : inconstructibilité en zone N	Éviter d'exposer de nouvelles constructions au risque d'instabilité des sols
Enjeu de d'inondation par débordement des cours d'eau et ruissellement pluvial				
III-1 Principe de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages : III-1-5 La prise en compte des risques majeurs sur le territoire <i>Afin de limiter l'exposition des biens et des personnes à certains risques et nuisances qui pèsent sur le territoire, le projet décline les principes suivants :</i> Prévention d'inondation par débordement des cours d'eau, porté à la connaissance par le PPRI Médoc centre Une gestion pluviale sur les zones de développement, déclinant une limitation de l'imperméabilisation des sols et la mise en œuvre d'ouvrages de régulation à l'échelle du secteur à aménager.	<u>Éviter</u> : le développement de l'urbanisation sur les secteurs à forte sensibilité hydraulique <u>Éviter</u> : maintenir à travers les espaces agglomérés des espaces naturels non urbanisés de façon à maintenir une capacité de gestion hydraulique <u>Éviter</u> : la destruction de zones humides au regard de leur fonctionnalité hydraulique <u>Compenser</u> l'urbanisation projetée par la création de bassins de régulation, de nouveaux (ou restauration) de fossés, noues, <u>Réduire</u> les effets de l'imperméabilisation des sols engendrés par l'urbanisation par une gestion de la densité bâtie,	Maintien le long du ruisseau du Battant qui traverse le bourg, d'un classement en zone N (yc des parcelles boisées rue du stade) afin de « sanctuariser » un espace de mobilité des eaux au cours du cycle hydrologique ; Classement en zone N+L151-23 des vastes zones humides au sud du bourg (périmètre ZPENS et ZNIEFF), qui jouent un rôle de régulation hydraulique à l'échelle du grand territoire ; Les zones humides identifiées dans la zone AUh de Labrousse, sont protégées pour motif écologique au titre de l'article L151-23 du CU et intégrées dans les modalités d'aménagement (espaces collectifs) ; Les OAP déclinent un certain nombre de mesures d'aménagement visant l'amélioration de la régulation pluviale (création de noues enherbées, de bandes paysagères à caractère perméable, de fossés à créer ou intégrer dans le plan de composition de l'aménagement...)	Limiter l'imperméabilisation des sols par l'emprise au sol des constructions nouvelles (fixée à 40 % en zone UCp et AUh) et introduction d'un coefficient de pleine terre de 40% à 50% en zone AU en fonction de la taille du parcellaire. Limiter l'imperméabilisation des sols notamment lors de l'aménagement des espaces de stationnement (article AUh1.3.6), par le recours à des dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation, à base de matériaux clairs et poreux et/ou bien de surfaces engazonnées et/ou en gazon renforcé type « evergreen » (cf. image de référence en annexe). En zone AUh : Imposer l'aménagement d'ouvrages de régulation sur la base d'un débit de fuite de 3l/s/ha (article AU 3.2 DESSERTÉ DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT, D'ELECTRICITE ET LES RESEAUX DE COMMUNICATION NUMERIQUE) Imposer la conservation des fossés à ciel ouvert (article AU 3.2.8).	Ne pas aggraver le risque inondation Ne pas exposer de nouvelles populations au risque inondation Améliorer la situation actuelle par la mise en œuvre d'actions de régulation qui bénéficieront à l'ensemble des zones déjà bâties.

Orientations du PADD	Traduction de l'orientation sous forme de mesures issues de l'évaluation environnementale	Mise en œuvre dans le règlement graphique (zonage) et ou dans les OAP	Mise en œuvre dans le règlement écrit (règlement d'urbanisme)	effets souhaités
Enjeu de facilitation des démarches de performances énergétiques et de mise en œuvre des énergies renouvelables				
<p>III-2 Les Principes de renouvellement et de développement urbains :</p> <p>III-2-5 Tendre vers une plus grande mixité des formes urbaines ;</p>	<p>Réduire les consommations énergétiques notamment à travers l'introduction de formes urbaines denses, plus économes en énergie.</p> <p>Compenser : promouvoir le recours aux énergies renouvelables, dans le parc public (projet communal) comme dans le parc privé.</p>	<p>Pas de zonage spécifique : cette mesure concerne toutes les zones de densification et de développement.</p>	<p>Les règles relatives à la densité (emprise au sol, hauteur des constructions) sont compatibles avec la mise en œuvre d'une certaine densité urbaine.</p> <p>Le règlement autorise les architectures bioclimatiques et les dispositifs de performance énergétique/de production des énergies renouvelables, dans le cadre de dispositions visant à l'intégration paysagère des dispositifs déclinés à l'article 2.5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS.</p> <p>RU : dans les zones UC et AUh, les tuiles solaires sont autorisées, dans la mesure où elles présentent l'aspect de tuiles canal en terre cuite.</p>	<p>Favoriser la performance énergétique du territoire.</p>
Enjeu de limitation des émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements				
<p>III-3 Les Principes de fonctionnement, de déplacement urbain et de lutte contre le changement climatique :</p> <p>« Mise en œuvre d'une mobilité durable »</p>	<p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre liés aux déplacements automobiles par la limitation de l'étalement urbain et par une offre en déplacements doux ;</p>	<p>Dans les OAP : création d'un maillage de liaisons douces depuis les zones à aménager vers le cœur du village ;</p>	<p>Plusieurs Articles prévoient la mise en œuvre du schéma des liaisons douces préfiguré dans les OAP :</p> <p>L'article AU3-4 : « Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale. Il devra être prévu notamment sur les voies primaires des cheminements piétons et cyclistes en site propre dans l'emprise de la voie » et AU 3-6 qui dispose que</p>	<p>Mettre en œuvre une offre diversifiée en modes de déplacements alternatifs à l'automobile, source de lien social.</p>

			<p>« chaque opération devra se raccorder au maillage des cheminements piétons et cyclables existants ou prévus dans le cadre des OAP ».</p> <p>L'article AU3-5 « les cheminements doux tracés au schéma d'aménagement des OAP devront être aménagés. »</p>	
--	--	--	--	--

ANALYSE DE LA COHERENCE EXTERNE DU PLU : ARTICULATION DU PLU AVEC D'AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible, prendre en compte ou en considération différents documents d'urbanisme, plans ou programmes.

« Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

À l'échelle intercommunale locale, il assure ainsi la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), des plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) ou communaux (PLU) et des cartes communales qui doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT. » (Source : Ministère de la transition écologique).

A ce titre, seul le rapport d'articulation entre le PLU de Saint-Sauveur et le Scot Médoc 2033 au titre de Scot intégrateur et la Charte du PNR Médoc réalisée postérieurement a été analysé.

Les orientations du PLU prennent en compte et sont compatibles avec ces plans, schémas et programmes.

VI.1.4. PARTIE IV : EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DU ZONAGE ET DES REGLES

► Les grands principes du PADD

1. Des principes de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et des paysages

- Promouvoir une organisation spatiale en relation avec le territoire, à l'appui de la trame verte et bleue,
- Préserver les continuités écologiques assurées par la TVB et sa restauration, les espaces naturels majeurs, et les espaces de « Nature ordinaire » et la trame pourpre attachée aux espaces viticoles,
- Mettre en œuvre des principes de mise en valeur des paysages et du patrimoine, à travers la préservation de l'ambiance rurale et forestière, la préservation d'éléments de paysage,
- Mettre en œuvre des principes de gestion hydraulique et préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines

2. Des principes de renouvellement et développement urbains

- Décliner un parti d'aménagement basé sur une enveloppe urbaine clairement identifiée, donnant la priorité au renouvellement et au confortement du bourg, dans le cadre de l'aménagement d'espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, parallèlement à une maîtrise de tout autre développement urbain sur le reste du territoire ;
- Mettre en œuvre une plus grande mixité des formes urbaines, mixité sociale ;
- Tendre vers un objectif de réduction de consommation des sols pour répondre aux besoins fonciers destinés à l'habitat, associé à un effort de densification au sein des espaces Naturels Agricoles et Forestiers en tendant vers un ratio de 12 logements /ha (1) contre 9 logts/ha opéré au cours de la période 2011/2020 et Une modération de l'étalement urbain au regard d'une consommation d'espaces situés à 57 % en espaces de densification (contre 33% au cours de la période 2011/2020) et 43 % en espaces Naturels Agricoles et Forestiers (contre 66% au cours de la période 2011/2020) ;
- La mise en œuvre d'une stratégie de développement économique basée sur
 - Le maintien et du développement d'une activité agri-viticole viable qui contribue socialement, économiquement et paysagèrement à l'attractivité du territoire,
 - L'accompagnement des activités agri-viticoles vers des formes de diversification économique tel que l'agro-tourisme, oenotourisme ;
 - Le maintien et de développement de la trame commerciale et de services de proximité du bourg, dans le prolongement de l'action entreprise par la commune dans sa mise à disposition de locaux d'accueil.

3. Des principes de fonctionnement et de déplacement urbains

- Promouvoir une mobilité durable et apaisée à l'appui d'une offre en itinéraires de circulations douces entre les zones habitées et les pôles d'équipements et de services.

► Le dimensionnement du projet de PLU à l'échéance des 10 prochaines années

- Objectifs démographiques : +98 habitants sur la base d'un retour à Taux d'Accroissement Moyen Annuel de 0,75 % qui se fonde sur un ralentissement de son rythme d'évolution de + ou - 1% antérieur à la période 2015/2021, afin de se rapprocher du TCAM de +0,6 % fixé par le Scot pour les communes Médoc Cœur de Presqu'île classées « Villages »,
- Besoins en logements pour répondre à ces perspectives : 60 logements neufs dont plus de 10% pourraient être couverts par la remobilisation du parc ancien (7) ;
- Besoins fonciers pour répondre aux besoins en logements neufs : 4,4 ha sur la base d'une densité moyenne de 12 logements/ha, localisés à 57 % en espace de densification (2,5 ha zones UCca et UCp) et 43 % en espace NAF (1,9ha zone AU h de Labrousse) ;

► La cohérence avec la capacité d'accueil du PLU et les objectifs de mixité sociale

- Dans les OAP: l'opération d'aménagement comprendra dans la mesure du possible 1 lot ou 1 logement minimal affecté à du logement à caractère social (locatif et/ou accession sociale)).

► Les principales justifications du zonage et du règlement d'urbanisme

Le zonage du PLU : présente les grandes lignes suivantes :

- La zone UC, zone Urbaine de Centralité, décline 2 secteurs :
 - **Un secteur UCca** correspondant au centre ancien de Saint-Sauveur à caractère principal d'habitat, d'équipements publics, d'activités commerciales et de services ; il s'agit d'un secteur à forte densité bâtie, dans lequel l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de favoriser son renouvellement et sa mutation, la hauteur des constructions est limitée à 8,50 m au faitage au regard du fait que les constructions anciennes sont édifiées à cette hauteur pour partie.
 - **Un secteur UCp**, correspondant aux extensions contemporaines du centre ancien, à caractère pavillonnaire, qui recèle assez peu de marge de renouvellement urbain par redivision ou dent-créuses, au regard du parcellaire assez réduit ; développé en couronne autour du bourg, l'emprise au sol y est limitée à 40% en lien avec le caractère des lieux et l'enjeu de limitation de l'imperméabilisation des sols.
- **La zone UH** (zone Urbaine de Hameau) est une zone Urbanisée de Hameau développé historiquement en milieu diffus agricole ou naturel, qui n'a pas pour vocation à se développer mais dans laquelle les constructions préexistantes à l'élaboration du PLU peuvent faire l'objet d'une constructibilité limitée à l'évolutivité du bâti (extension et annexes au logement) ;
- **La zone AUh**, est destinée à l'urbanisation future organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement globale, à vocation d'habitat et dans une échéance à court / moyen terme. Ont été classés en zone AUh :
 - Un espace situé en continuité de l'enveloppe urbaine, au lieu-dit Labrousse, mais qui au regard de son occupation du sol actuelle (espace prairial) peut être qualifié « d'extension urbaine » ;
 - cet espace a été mobilisé pour répondre aux besoins communaux au regard de l'insuffisance des espaces de densification de l'enveloppe urbaine ;
 - cet espace, bien que constitutif d'un espace « d'extension » sur d'anciennes prairies en déprise agricole ne peut au regard de son insertion en milieu urbanisé, faire l'objet d'un retour vers une vocation agricole sans nuisances sur son voisinage ;
 - ce classement est intervenu à l'issue d'une recherche d'alternatives sur la base d'une analyse multicritère (cf. paragraphe IV.3.2 Justification des zones AU).

Les règles urbaines de la zone AUh sont comparables à celles de la zone UCp, à savoir une emprise au sol limitée à 40 % et une hauteur des constructions permettant les opérations de mixité des formes urbaines (8,50 m au faitage).

- La zone N couvre les espaces naturels à protéger de toute constructibilité en raison, soit de la qualité des sites et des paysages, de l'intérêt écologique des milieux, de la prévention d'un risque. Les secteurs de biodiversité majeure à protéger de façon stricte sont classés en secteur Np, et correspondent aux dispositions suivantes :
 - Sites Natura 2000 n°FR7200683 – Marais du Haut-Médoc,
 - Zones humides du SAGE Estuaire de la Gironde,
 - ZNIEFF n° 720002381 « Zone humide de Saint-Laurent-du-Médoc », n°720014196 « Dépression marécageuse du Charité », n°720007950 « Marais de Laffite »,
 - Espace Naturel Sensible du département de la Gironde « Station botanique de Saint-Sauveur et Saint-Laurent »

Le reste des espaces non concernés par ces dispositions, qui peuvent être qualifiés de « Nature ordinaire », car sans enjeu fort en matière de patrimoine biologique, sont classées en zone N. Les zones N comprennent des constructions préexistantes à l'élaboration du PLU, dont les conditions d'évolutivité permettent des extensions et la création d'annexe au logement.

- La zone Agricole s'étend sur les parties du territoire qui présentent une utilisation agricole des sols et classés en AOC, à savoir 613 ha, soit 28 % du territoire communal. La zone A présente un secteur Aot, secteur d'hébergement touristique en zone agricole, en lien avec l'activité œnotouristique.:

Le règlement d'urbanisme du PLU : décline :

- Dans les zones de développement (zones U et AU) des règles de densité compatibles entre une certaine densification et une limitation de l'imperméabilisation des sols facteur d'aggravation des phénomènes d'inondation (emprise au sol limitée à une fourchette de 40 à 50%, hauteur des constructions limitée à 8,50m au faitage, une mixité des formes urbaines (implantation possible en limite séparative et sur emprise publique) ;
- Dans les zones N et Np, seules les utilisations du sol liées à la gestion et à la mise en valeur environnementale des sites à fort enjeu de biodiversité cités précédemment sont autorisées.

VI.1.5. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le PLU de Saint-Sauveur s'efforce de concilier développement urbain et préservation environnementale, dans un souci permanent de préserver les grands équilibres du territoire. En effet, la commune est implantée sur un territoire fragile en bordure des Marais du nord Médoc, dont la valeur écologique est reconnue à l'échelle régionale, un territoire également identitaire et patrimonial.

Ainsi, aujourd'hui, les projets d'aménagements prévus dans le cadre du PLU tiennent compte des impératifs de préservation environnementale ; la démarche d'évaluation environnementale ayant guidée pas à pas l'élaboration du PLU.

Dans cet esprit, le PLU propose un développement urbain pour l'habitat moins consommateur d'espace que par le passé et majoritairement à mobiliser au sein des enveloppes urbaines constituées (à 57 %) ; ce qui traduit la volonté de la commune de proposer un développement raisonné, et correctement dimensionné au regard des besoins du territoire et des enjeux de préservation environnementale.

Ce développement raisonné est rendu possible par la présence sur le territoire de l'ensemble des réseaux collectifs nécessaires (eau potable, assainissement eaux usées, défense incendie, équipements publics dont scolaires ...), correctement dimensionnés pour accueillir de nouvelles constructions et de nouveaux habitants sur le territoire.

Ainsi, le règlement du PLU impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif de toutes les nouvelles constructions dans les zones de développement. Cette disposition réglementaire est fondamentale au regard du classement Natura 2000 de la Jalle du Breuil qui longe la limite communale au nord et qui pourraient subir des pressions dommageables en lien avec la gestion des eaux usées mais aussi pluviales.

La préservation des milieux naturels sensibles, (périmètre Natura 2000 et zones humides du SAGE constitutifs des « Espaces Majeurs », se traduit par un zonage naturel avec des règles de protection strictes (Np) qui les protège de fait de toute urbanisation nouvelle.

Ainsi, il convient pour conclure de préciser que les objectifs de développement de la commune s'appuient sur une prise en compte proportionnée des enjeux environnementaux, en cohérence avec l'ensemble des documents supra communaux qui s'appliquent de fait au territoire (SDAGE/SAGE/charte du PNR Médoc, SCOT Médoc 2033).

De fait, et sous réserve du respect strict des projets comme des dispositions réglementaires, la mise en œuvre du PLU de Saint-Sauveur ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures et durables sur l'environnement communal et supra communal.

VI.2. METHODE D'EVALUATION

Cette partie présente la méthode utilisée pour la démarche de l'évaluation environnementale, et les différentes étapes de sa réalisation, qui conduisent à déterminer si la mise en œuvre du PLU est de nature à générer ou non des impacts négatifs sur l'environnement. Ainsi, l'évaluation environnementale a été conduite selon la méthode expliquée ci-après.

VI.2.1. PRESENTATION DE L'EQUIPE D'ETUDES EN CHARGE DE LA CONDUITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'équipe d'études qui a accompagné la collectivité tout au long de la démarche d'évaluation environnementale de son projet de PLU, est composée :

- o De Raphaël JUN, écologue indépendant, docteur en biologie spécialité Écologie basé à Lévignacq (40), pour la conduite des investigations naturalistes et l'évaluation des enjeux biologiques :

Contact : **Raphael JUN**

40 170 LEVIGNACQ

contact@raphaeljun.net

Tel : 06 11 34 68 44

<http://www.rapahaeljun.net>

- o Du bureau d'études Agence Métaphore, basé à Bordeaux, pour la démarche globale d'évaluation environnementale.

VI.2.2. METHODOLOGIE GENERALE

► **Les objectifs de l'évaluation environnementale (EE)**

L'évaluation environnementale s'attache à mesurer l'impact du plan (PADD, Orientations d'aménagement, règlement et Zonage) sur les grands enjeux environnementaux présents sur le territoire décrits dans l'état initial de l'environnement.

Ainsi, le but premier de l'évaluation environnementale est de définir si le projet urbain de la Commune est susceptible ou non d'avoir un impact négatif sur l'environnement, et de déterminer le cas échéant les mesures nécessaires pour éviter ou réduire cet impact. Elle s'appuie donc sur une analyse contextualisée qui tient compte des spécificités territoriales, et a été menée au regard des informations immédiatement disponibles sur les différents projets d'urbanisation prévus sur le territoire. En effet, il s'agit d'anticiper autant que possible les effets de la mise en œuvre de ces projets, au regard de l'état initial de l'environnement.

L'évaluation environnementale permet enfin de proposer des indicateurs de suivi environnemental, qui serviront à mesurer l'impact (positif ou négatif) de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

► **Le déroulement étape par étape de l'EE du PLU**

Afin de réaliser une évaluation environnementale conforme aux exigences réglementaires, l'évaluation a été réalisée selon la méthode suivante :

- Présentation de l'état initial du site, recueil des données naturalistes sur l'ensemble du territoire, échanges bilatéraux avec gestionnaires de sites protégés et animateur de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et hiérarchisation des enjeux environnementaux
- Analyse des incidences à l'échelle des zones de développement projetées et les mesures d'évitement et de réduction mises en place ;
- Une analyse des incidences ciblée sur Natura 2000 ;
- Une analyse conclusive sur l'ensemble des thématiques environnementales après mesures mises en place dans le PLU.

► **Manière dont l'état initial de l'environnement a été analysé**

La réalisation de l'état initial de l'environnement constitue la première partie de l'évaluation environnementale, et se présente comme étant une photographie de la situation environnementale de la commune au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ainsi, s'appuyant sur les données les plus récentes, l'état initial de l'environnement dresse un état des lieux, au regard de grandes thématiques, à savoir l'environnement physique, l'environnement biologique, la ressource en eau, les pollutions et nuisances, les risques (naturels et technologiques) et enfin le cadre de vie (paysage et patrimoine) présents sur le territoire communal.

Cette partie de l'évaluation environnementale conditionne la suite des travaux, dans la mesure où elle présente les spécificités du territoire, ses forces et ses faiblesses. Elle permet de dégager des enjeux, enjeux qui sont ensuite pris en compte dans la suite de l'évaluation (voir partie sur la cohérence interne).

VI.2.3. METHODE DE DIAGNOSTIC DES MILIEUX NATURELS

► **Pré-cartographie :**

Dans un but d'efficacité des prospections de terrain, une pré-cartographie, à partir des photos aériennes, de l'Occupation du Sol et des grands ensembles écologiques (forêts, prairies, zones humides, cultures, ...), du territoire communal a été réalisée.

Des inventaires de terrain ont été réalisés en mars et mai 2021 (en phase diagnostic) afin de caractériser « les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document d'urbanisme » d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique et les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique des différents secteurs étudiés

► **Typologie et cartographie des habitats :**

Les communautés végétales ont été identifiées par références aux connaissances phytosociologiques actuelles. Les différents milieux (« habitats » au sens de « CORINE Biotopes ») sont répertoriés selon leur typologie phytosociologiques simplifiée, typologie internationale en vigueur utilisée dans le cadre de CORINE Biotope et du manuel d'interprétation des habitats de l'Union Européenne (Version EUR 28), document de référence de l'Union Européenne dans le cadre du programme Natura 2000.

Le cas échéant, ont été précisés pour chaque type d'habitat, le code Corine (2^{ème} à minima et 3^{ème} niveau hiérarchique de la typologie) et le Code Natura 2000 correspondants, faisant référence aux documents précités.

Pour chaque type d'habitat naturel, ont été indiquées les espèces caractéristiques et/ou remarquables (surtout du point de vue patrimonial) ainsi que ses principaux caractères écologiques.

Le diagnostic des zones humides a été réalisé selon l'approche habitat, d'après l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Il a fait l'objet d'un complément sur le critère pédologique (cf. VI.2.4. METHODE DE DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES).

► **Cartographie des habitats :**

Après identification et délimitation sur le terrain, les individus des différentes communautés végétales (« habitats ») sont représentés cartographiquement par report sur la photo aérienne de la zone d'études. Les couleurs correspondant à chaque type d'habitat ont été choisies, dans la mesure du possible, en fonction de leur connotation écologique. Toutes les données sont intégrées dans un SIG.

► **Diagnostic floristique :**

Une attention particulière est portée sur les espèces végétales indicatrices, remarquables et envahissantes. Les espèces végétales remarquables sont les espèces inscrites :

- A la « Directive Habitats »,
- A la liste des espèces protégées au niveau national, régional et départemental,
- Dans le Livre Rouge de la flore menacée de France (OLIVIER & al, 1995) Tome 1 : espèces prioritaires et Tome 2 : espèces à surveiller (liste provisoire).

Le diagnostic floristique s'est également appuyé sur une extraction des données du Conservatoire Botanique Sud-Atlantique.

► **Diagnostic faunistique :**

L'évaluation de la sensibilité de la faune s'appuie sur les statuts de protection (espèces classées en Annexe II ou IV de la Directive Habitats, espèces protégées), sur les statuts de rareté régionaux, nationaux et internationaux. Pour les groupes dont les statuts régionaux ne sont pas encore définis d'une manière précise nous nous sommes appuyés sur différentes publications récentes et sur nos connaissances personnelles de la région. Le diagnostic faunistique s'est appuyé sur la bibliographie existante, une extraction des données de Faune d'Aquitaine (LPO Aquitaine) et selon une approche « habitats ».

► **Les enjeux :**

L'état actuel de conservation ou de dégradation des habitats du site a été évalué par références aux stades optimaux d'habitats similaires (c'est-à-dire occupant les mêmes types de milieux) existant à proximité ou dans la proche région. L'état de conservation des habitats naturels et les statuts réglementaires qui leurs sont associés (habitat inscrit en annexe 1 de la Directive Habitats, habitat communautaire prioritaire ou non prioritaire) ont permis de hiérarchiser les enjeux. Ainsi, les enjeux des habitats naturels sont hiérarchisés selon leur :

► **Statut de protection (habitat d'intérêt communautaire) :**

- État de conservation ;
- Rareté relative nationale selon cinq catégories : CC : habitat très commun, C : habitat commun, AR : habitat assez rare, R : habitat rare, RR : habitat très rare ;
- Vulnérabilité.

La hiérarchisation des enjeux de conservation concernant les habitats naturels se définit selon 3 classes : Fort / Moyen / Faible.

VI.2.4. METHODE DE DIAGNOSTIC DES ZONES HUMIDES

Le diagnostic a été établi sur la base d'une visite de terrain conduite le 4 mars et 20 mai 2021, soit une période d'intervention correspond normalement à une période située en période de fin de Hautes eaux de nappe.

La détermination du caractère humide des terrains est basée en application de :

- o L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 et de la circulaire du 18 janvier 2010 sur la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement,
- o Et de la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019 « portant création de l'Office français de la biodiversité, modifiant les missions des fédérations des chasseurs et renforçant la police de l'environnement »,

VI.2.5. METHODE DE DIAGNOSTIC DES AUTRES THEMATIQUES

Les volets « milieu physique », « pollution et qualité des milieux », « ressources naturelles » et « risques majeurs » sont basés sur des recherches bibliographiques.

Également, plusieurs organismes et/ou producteurs de données ont été consultés, afin de bénéficier de données les plus actualisées, ainsi que de leur expertise, et de prévoir les effets/bénéfices engendrés par la mise en œuvre du PLU.

► **Manière dont l'analyse des incidences et mesures a été effectuée**

Au regard des enjeux environnementaux liés au territoire et à ses perspectives d'évolution, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été réalisée au regard des grandes thématiques suivantes :

- Le patrimoine biologique ;
- La ressource en eau ;
- Les risques et nuisances ;
- Le patrimoine paysager et bâti ;
- La consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre.

L'analyse des incidences de l'ensemble du projet prend donc en compte toutes ces thématiques au regard du PADD, du zonage, des orientations ou projets d'aménagement et du règlement.

Elle est réalisée sous la forme de textes explicatifs où la nature des incidences sur l'environnement est présentée au travers des graduations suivantes :

- Incidence directe ou indirecte ;
- Incidence positive ou négative ;
- Incidence forte/modérée/faible ou non significative.

L'analyse des incidences permet de définir les impacts possibles ou supposés de la mise en œuvre du PLU à l'échelle de la commune comme à l'échelle du bourg, ce qui conduit, le cas échéant, à proposer une batterie de mesures visant à limiter autant que faire se peut l'impact environnemental du PLU.

► **Manière dont les indicateurs ont été choisis**

Dans le but d'assurer le meilleur suivi de la mise en œuvre du PLU, l'évaluation environnementale présente une série d'indicateurs de suivi, qui sont cohérents avec les enjeux du territoire, et qui se doivent d'être reproductibles dans le temps.

Ces indicateurs sont réalistes et facilement mesurables, mais aussi reproductibles afin d'appréhender dans le temps les effets de la mise en œuvre du PLU lors de son évaluation, et de déterminer s'il n'a pas généré d'incidences négatives sur le territoire.