



Scot de l'aire  
métropolitaine  
Bordelaise

## Comité syndical du Sysdau du mercredi 1<sup>er</sup> février 2023

### Délibération n° 01/02/23/06

### Avis sur le projet de modification du PLU de Saucats - Compatibilité du projet de modification du PLU avec les orientations du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise

Date de la convocation :	23 janvier 2023
Nombre de membres en exercice :	30
Nombre de membres présents :	
Nombre de suffrages exprimés :	
Votes :	
> Pour :	
> Contre :	
> Abstentions :	
Délibération transmise au représentant de l'État le :	
Publiée le :	

Le 1<sup>er</sup> février 2023, à 14 heures 30, les membres du comité syndical du Sysdau se sont réunis au Sysdau, Hangar G2, Quai Armand Lalande à Bordeaux sous la présidence de Christine Bost, dûment convoqués le 23 janvier 2023 conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), par renvoi de l'article L. 5211-1 et de l'article L. 5711-1 pour les syndicats mixtes fermés du même code.

#### Étaient présent(e)s :

##### Formant la majorité des membres en exercice :

**Mesdames :**

**Messieurs :**

##### Suppléant(e)s représentant un titulaire :

**Madame :**

**Monsieur :**

#### Étaient absent(s) excusé(e)s :

**Mesdames :**

**Messieurs :**

**Madame/Monsieur**

a été désigné(e) comme secrétaire de séance.

## Comité syndical du Sysdau du mercredi 1<sup>er</sup> février 2023

### Délibération n° 01/02/23/06

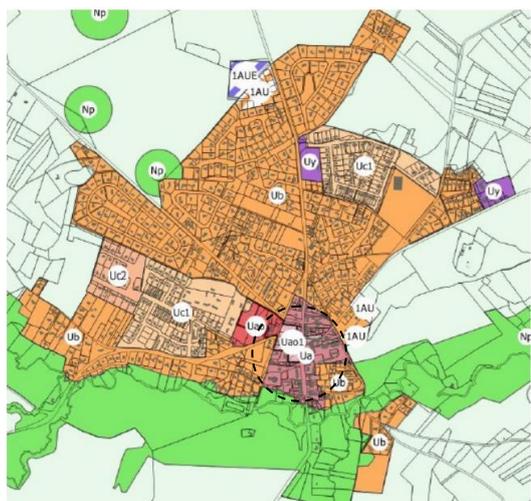
#### Avis sur le projet de modification du PLU de Saucats - Compatibilité du projet de modification du PLU avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Le Comité Syndical réuni sous la présidence de Madame Christine Bost,

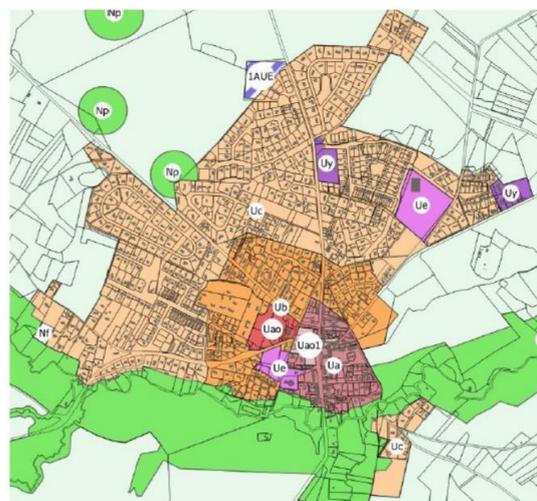
#### Compatibilité du projet de modification PLU de Saucats avec les dispositions retenues dans le SCoT

##### 1. Les objectifs du projet de modification du PLU de Saucats

- Les principales modifications apportées au zonage et règlement écrit visent à :
  - mieux définir le centre bourg : augmentation de la zone Ua et du sous-secteur Uao, modification des règles de mixité sociale, relatives aux stationnements vélos..
  - lutter contre la division parcellaire : réduction de la zone Ub, reclassement de la zone 1AU en zone Ub et Uc, agrandissement de la zone Uc, modification des règles relatives aux implantations des constructions ; modification des règles relatives à la hauteur ; modification des règles relatives aux accès et voirie ...



Les zones Uc, Uc1 et Uc2 avant modification du Plan Local d'Urbanisme



La zone Uc après modification du Plan Local d'Urbanisme qui intègre les zones Uc1, Uc2 et le reste de la zone Ub.

- De plus, 5 OAP sont supprimées. Le dossier ne permet pas de savoir si elles ont été réalisées ou si elles sont abandonnées et pour quelles raisons.
- Des Espaces verts Protégés (EVP) sont créés.

---

## 2. L'évolution du contexte juridique actuel :

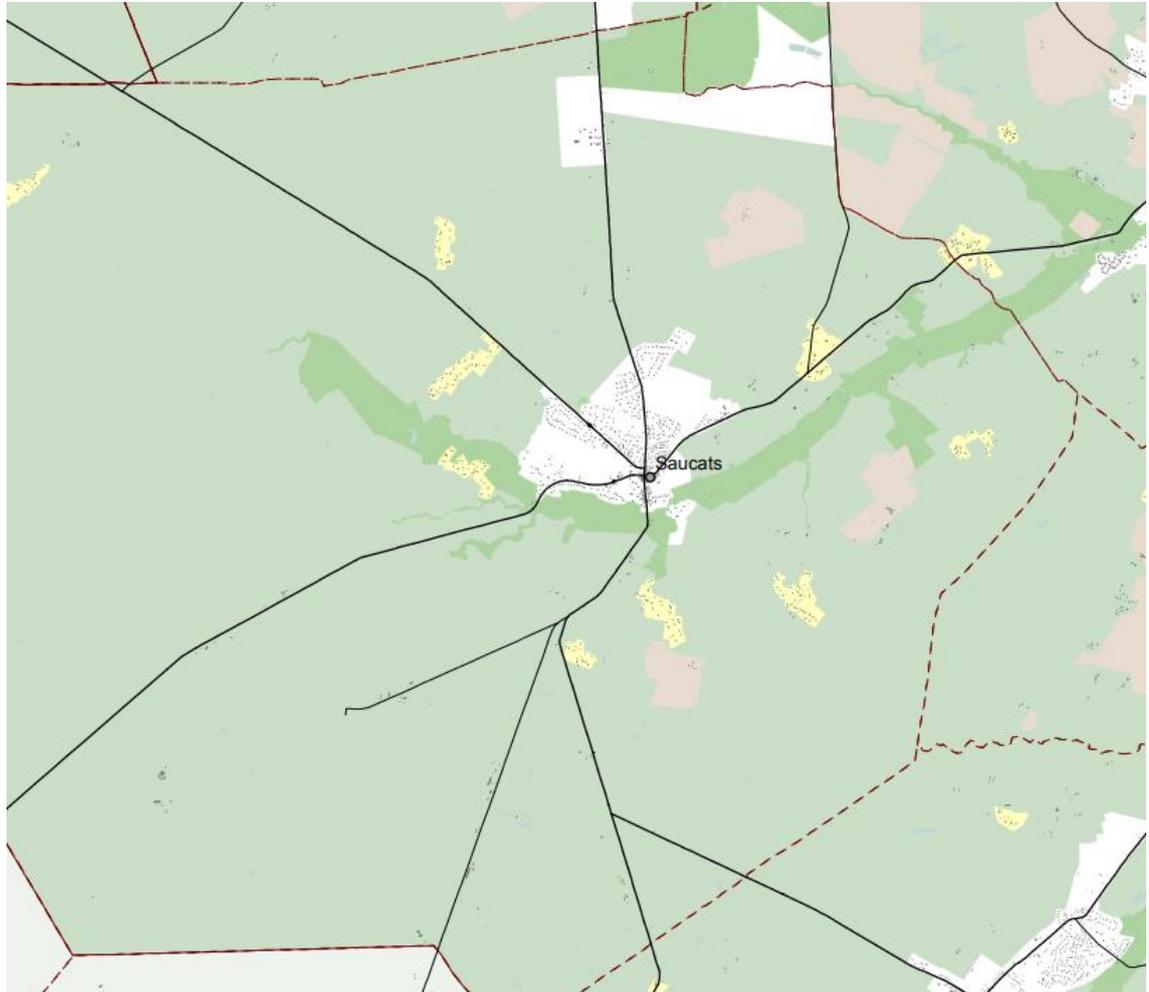
Dans le cadre de l'application de la loi climat & résilience du 22 août 2021 le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise (SCoT) sont en cours de modification pour intégration des dispositions de la loi climat & résilience.

Le PLU de la commune de Saucats devra intégrer les éléments de la modification du SCoT avant le 22 août 2027.

En attendant l'intégration de la modification du SCoT dans le PLU, cette modification du document d'urbanisme de Saucats semble apporter une réponse aux enjeux fonciers de plus court terme et reste cohérente avec la trajectoire du cadre législatif.

### 3. Les dispositions du projet de modification au regard des différents axes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT

Extrait de l'atlas des territoires du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT :



4

#### Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (E)

-  Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines (E1)
-  Encadrer l'évolution des secteurs de constructions isolées (E1)

#### Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)

-  Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire (A3)
-  Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
-  Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
-  Valoriser les espaces de nature urbains (A6)

## Synthèse :

Dans son ensemble, le projet de modification du PLU correspond aux orientations du SCoT de l'aire métropolitaine.

Le projet de modification du PLU favorise la protection des espaces naturels et l'accès au logement : emplacements réservés pour les liaisons douces, modification des OAP, règles concernant les chemins d'accès, implantations des constructions, règles de mixité sociale...

Les différentes évolutions prévues portent notamment sur les trois points particuliers :

- L'évolution souhaitée pour le centre-bourg constitué
- La transformation de la zone Ub en Ua
- La création d'EVP

### 1. L'évolution souhaitée pour le centre-bourg constitué

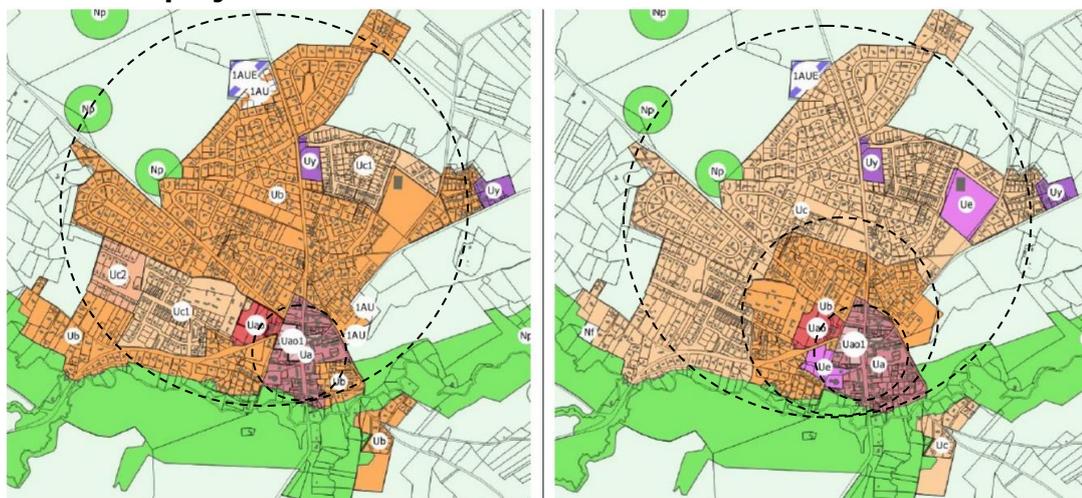
Le Document d'Orientations et Objectifs du SCoT de 2014 insiste sur la logique de polarisation et d'intensification des commerces et services autour des centres-bourg existants.

L'augmentation de la zone Ua et la réduction de la zone Ub peuvent favoriser une meilleure délimitation et densification du centre-bourg

Pour autant, ce projet de modification du PLU n'indique pas explicitement si la commune souhaite intensifier les commerces et services du centre-bourg, renforcer les espaces publics en faveur des mobilités actives et favoriser la production de logements en cœur de bourg.

Le document de modification du PLU évoque un projet commercial en secteur Uao1 sans aborder l'objectif souhaité.

### Extrait du projet de modification du PLU de Saucats :



Les zones Uc, Uc1 et Uc2 avant modification du Plan Local d'Urbanisme

La zone Uc après modification du Plan Local d'Urbanisme qui intègre les zones Uc1. Uc2 et le reste de la zone Ub.

## 2. La transformation de la zone Ub en Ua

Ce secteur urbanisé peu dense est situé à proximité directe d'un espace protégé majeur du SCoT (forêt, cours d'eau...).

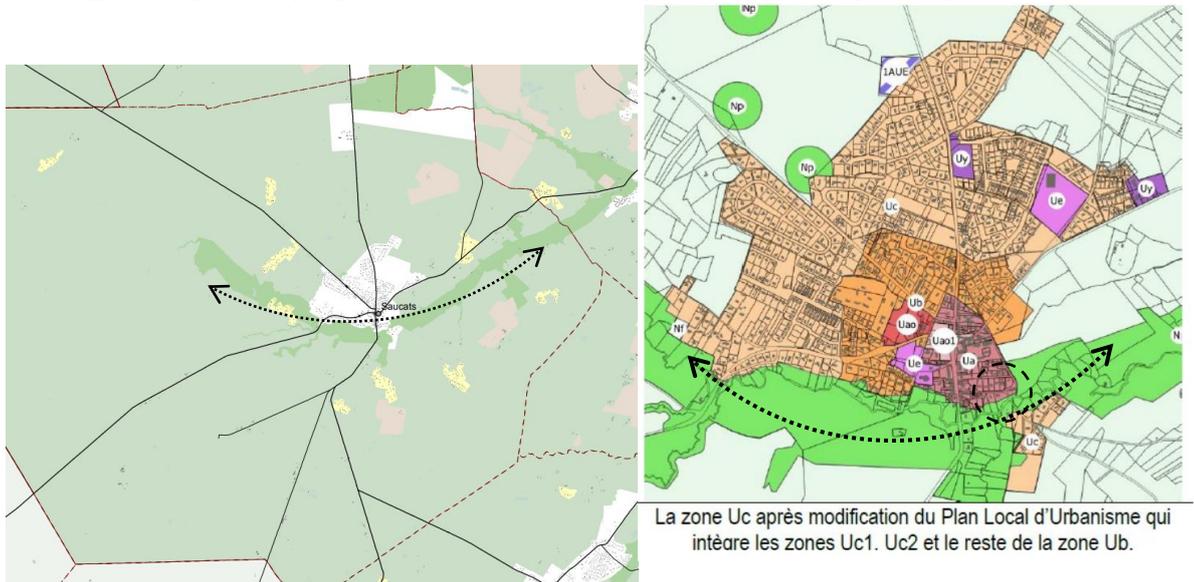
L'évolution de Ub vers Ua indique-t-elle un souhait de densifier ce secteur et à long terme le rattacher progressivement au cœur de bourg ?

En regardant à la grande échelle de l'aire métropolitaine, il pourrait sembler intéressant de garder une logique de jardins arborés sur ce secteur afin de favoriser la continuité de la biodiversité.

La gestion du risque inondation est également à prendre en compte. Le cours d'eau est classé au SCoT comme « affluents majeurs ». Dans les espaces non urbanisés, une bande de 30 m minimum doit être préservée.

L'artificialisation proche de ripisylve peut modifier le cheminement de l'eau et en cas d'intempéries impacter des zones qui n'étaient précédemment pas concernées par cette problématique.

### Extrait de l'atlas des territoires du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT (gauche) et du projet de modification du plu de Saucats (droite) :



### Extrait du Géoportail de l'urbanisme : La partie sud de cette zone est à proximité directe du cours d'eau.



### 3. La création EVP

Le DOO recommande la mise en place d'îlots de fraîcheur au sein des zones urbanisées. Certains de ces espaces, de part leur taille et leur nature, peuvent jouer un rôle en termes de biodiversité, de gestion des eaux de pluie, de qualité de vie, de développement de la marche à pied...

#### Extrait du projet de modification du PLU de Saucats :



7

#### Le Comité Syndical, après en avoir délibéré, décide :

Le comité syndical, après en avoir délibéré, décide de donner un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune Saucats.

#### La Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Bordeaux, le 1<sup>er</sup> février 2023

**La Présidente**  
**Christine Bost**

**Le secrétaire de séance**