

### PLAN DE LA PRESENTATION



- RAPPEL DE L'AVANCEMENT DES ETUDES
- 2 RAPPELS SUR LE PLU ET SON CONTEXTE LÉGISLATIF
- 3 ELEMENTS DE CADRAGE DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT (Démographie, besoins en logements, besoins fonciers)
- 4 PRESENTATION DES GRANDS PRINCIPES DU PADD
- 5 PRESENTATION DU CALENDRIER PREVISIONNEL



### 1 • RAPPEL DE L'AVANCEMENT DES ETUDES

Architectes D.P.L.G. Urbanistes D.E.S.S. Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan 33300 BORDEAUX

Tél.: 05 56 29 10 70 Fax: 05 56 43 22 81 E-mail:

S.A.R.I au capital de 54 000 R.C.S. Bordeau B 385 341 10 Siret 385 341 102 000 1

### RAPPEL DU CALENDRIER 2020/2021

- Lancement des études → fin 2020
- Diagnostic territorial et 1ères orientations -> début 2021
- présentation des 1ères orientations aux Personnes Publiques Associées (PPA) → mai 2021
- PADD débattu en conseil municipal -> juillet 2021
- PADD présenté en réunion Personnes Publiques -> fin 2021
- PADD présenté au SMERSCOT → fin 2021
- PADD présenté au PNR Médoc -> début 2022
- PADD présenté en réunion publique -> aujourd'hui



### 2 • RAPPELS SUR LE PLU ET SON CONTEXTE LÉGISLATIF

Architectes D.P.L.G. Urbanistes D.E.S.S. Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan 33300 BORDEAUX

Tél.: 05 56 29 10 70 Fax: 05 56 43 22 81 E-mail:

S.A.R.L au capital de 54 000 ( R.C.S. Bordeau B 385 341 100 Siret 385 341 102 000 1



#### LES OBJECTIFS DU PLU

- DOCUMENT DE PLANIFICATION, échéance 10 ans
- DEFINIR DES BESOINS dans le cadre de cette échéance en matière de logement, de développement économique, de transport, de voirie, d'équipements publics...,
- ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN
   où , comment et dans quelle proportion au regard d'un objectif de modération
   de la consommation foncière..
- LE PROGRAMMER DANS LE TEMPS

   (où et quelles surfaces à urbaniser à court terme ou à long terme)
- PROTEGER LES SECTEURS AGRICOLES
- PROTEGER LES MILIEUX NATURELS
   au titre de leur intérêt environnemental, paysager ou de la prise en compte
   d'un risque naturel (inondation, feu de forêt, ...)



### LA DÉMARCHE DU PLU

#### UN DIAGNOSTIC COMMUNAL



### UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

qui définit le projet communal



QUI SE TRADUIT PAR



Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur certains secteurs à enjeux, dont l'esprit doit être respect Un règlement et un zonage obligatoires dont la lettre doit être respectée







#### CONSTITUTION DU DOSSIER DE PLU avec :

- •un rapport de Présentation
- •Le PADD
- •Des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- •Un Plan de Zonage
- •Un Règlement d'Urbanisme



AVEC LA POPULATION



ARRÊT DU PROJET PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL



CONSULTATION DES SERVICES DE L'ÉTAT ET AUTRES ORGANISMES (3 mois)



**ENQUÊTE PUBLIQUE** 



**APPROBATION** 

#### LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE et LEGISLATIF

- ☑ La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) :
  - mixité sociale : donner les conditions de cohabitation sur un même territoire de groupes sociaux différents
  - renouvellement urbain,
  - limitation de l'étalement urbain

#### ☑ Les lois GRENELLE:

- maitrise/modération énergétique et développement des énergies renouvelables,
- lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité (Trame Verte et Bleue, zones humides..)
- Limitation de l'étalement urbain par consommation des espaces naturels et agricoles = objectif de modération foncière + CDPENAF
- ☑ La loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové)
- ☑ La loi « Avenir de l'Agriculture »

#### LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE et LEGISLATIF

#### ☑ La Loi CLIMAT et RESILIENCE (22/08/2021):

- En application des propositions de la Convention Citoyenne pour le climat,
- Lutte contre le changement climatique,
- Lutte contre l'artificialisation des sols (altération durable des fonctions écologiques, biologiques, hydriques, climatiques, agronomiques d'un sol)
- Objectif: Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050,
- Réduire de moitié d'ici les 10 prochaines années,
- Dorénavant, l'ouverture à l'urbanisation d'un sol naturel n'est possible QUE SI il est démontré que les espaces situés au sein des enveloppes urbaines sont <u>insuffisants</u> à répondre aux besoins,

#### COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

<u>Définition du rapport de « compatibilité</u> » : les dispositions d'un document d'urbanisme ne doivent pas faire obstacle à l'application des dispositions d'un rang supérieur, ne soient pas contradictoires et concourent à leur mise en œuvre et non à leur mise en cause.

- → Le SDAGE Adour Garonne
- → Le SAGE Estuaire de la Gironde
- → Le SAGE Nappes Profondes
- → La charte du PNR Médoc se compose de mesures à respecter en matière d'économie, d'environnement, de paysage, de tourisme, de santé, de culture, de vie sociale,. complétée d'un plan illustratif
- → Le **SCOT Médoc 2033**, document de planification à l'échelle de 2 CDC
- → Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) qui fixe un objectif de modération foncière de 50%, avec lequel les PLU doivent être compatibles





# 3 • ELEMENTS DE CADRAGE DES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT

(Démographie, besoins en logements, besoins fonciers)

Architectes D.P.L.G. Urbanistes D.E.S.S. Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan 33300 BORDEAUX

Tél.: 05 56 29 10 70
Fax: 05 56 43 22 81
E-mail:

S.A.R.L au capital de 54 000 d R.C.S. Bordeau B 385 341 10 Siret 385 341 102 000 1

#### **UNE REFLEXION PROSPECTIVE à N + 10 ans**

- → PLU: un document de **planification** sur 10 ans (N + 10 ans), qui Induit une réflexion prospective sur la vision du territoire,
- → S'appuie sur des hypothèses d'évolution démographiques :
  - → soit au fil de l'eau (on reconduit de façon mécanique ce qui s'est opéré antérieurement, dans le respect du cadre législatif et règlementaire)
  - → Soit on souhaite infléchir le cours des choses :
    - Un document qui accélère le développement,
    - Un document qui freine le développement
- → Une fois ce choix arrêté, Quels besoins en matière de logements cela induit-il?
- → Quels **besoins fonciers** cela induit-il, en considération de l'objectif :
  - → De l'objectif de modération de la consommation foncière ?
  - → Du recours fait à la densification des espaces parallèlement à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)
- → Éléments de construction du projet communal déclinés dans le PADD

#### PROJECTION DEMOGRAPHIQUE 2020/2030: + ou - 100 hab

- ➤ Rappel des indicateurs de croissance 2007/2017 :
  - TCAM CDC: + 0,7 %
  - TCAM St Sauveur: + 70 habitants, soit + 0,6 %
  - TCAM Scot pour les 14 communes « Villages » : + 0,6 %
- ➤ 2 scénarios :
  - 1. prolongement de la tendance 2007/2017 de + 0,6 % /an, dans la limite du seuil maximal fixé dans le Scot (+0,6%)
  - 2. taux de + 0,75 % / an supérieur au taux limite du Scot,
    - Ventilation différenciée du 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 (loi Littoral, AOC,...
    - Scénario soumis au SMERSCOT → Avis favorable
    - n'est pas de nature à remettre en cause l'atteinte des objectifs du scot

#### DIMENSIONNEMENT DU PROJET DE TERRITOIRE à N + 10ANS

- → Accueillir une **centaine d'habitants**,
- → Permettre la création de 50 à 60 logements, couverts :
  - pour 5 à 6 logts par la remobilisation du parc vacant
  - Par une cinquantaine de logts neufs (45 à 55);
- → Sur la base d'une densité moyenne de 12 logements / ha
- → Des Besoins fonciers de moins de 4,4 ha
- → des Besoins fonciers à mobiliser :
  - prioritairement en intensification urbaine (dents creuses/redivision foncière)
  - Puis si insuffisance, ouverture à l'urbanisation de zones naturelles

# ARTICULATION DE CETTE CONSOMMATION FONCIERE AVEC L'OBJECTIF DE MODERATION FONCIERE ET DE REDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

> consommation foncière 2011/2020 → 6,3 ha

Modération de - 30%

➤ Objectif à N+10 2021/2031 → 4,4 ha

Consommation foncière	Rétrospective 2011/2020 Prospective PLU N+10 ans
Espaces Naturels	4,2 ha 66 % - 50% 2 ha 45 %
Espaces de densification au sein des enveloppes urbaines constituées	2,1 ha 34 % 2,4 ha 55 %
TOTAL	6,3 ha 100 % 4,4 ha 100 %

- $\triangleright$  artificialisation 2011/2020  $\rightarrow$  4,2 ha
- ➤ Artificialisation projetée 2021/2031 → 2 ha

Réduction de - 50%



### 4-RAPPEL DES GRANDS PRINCIPES DU PADD

Architectes D.P.L.G. Urbanistes D.E.S.S. Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan 33300 BORDEAUX

Tél. : 05 56 29 10 70 Fax : 05 56 43 22 81 E-mail : ntph@agencemetaphore.fr

S.A.R.L au capital de 54 000 ( R.C.S. Bordeau: B 385 341 102 Siret 385 341 102 000 1

# QU'EST-CE D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT • • ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ?

Un document synthétique de quelques pages qui expose le projet de développement de la commune pour les années à venir en définissant des orientations générales liées aux politiques ..... :

- D'AMÉNAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME,
- DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS,
- DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES
- D'HABITAT,
- -DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS,
- -DE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, RÉSEAUX D'ENERGIE
- -D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, ..

POUR LA RÉALISATION DES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS, IL FIXE DES OBJECTIFS <u>CHIFFRÉS</u> DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.

L'OUVERTURE À L'URBANISATION D'ESPACES NATURELS N'EST POSSIBLE QUE SI LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION SONT DÉMONTÉES INSUFFISANTES

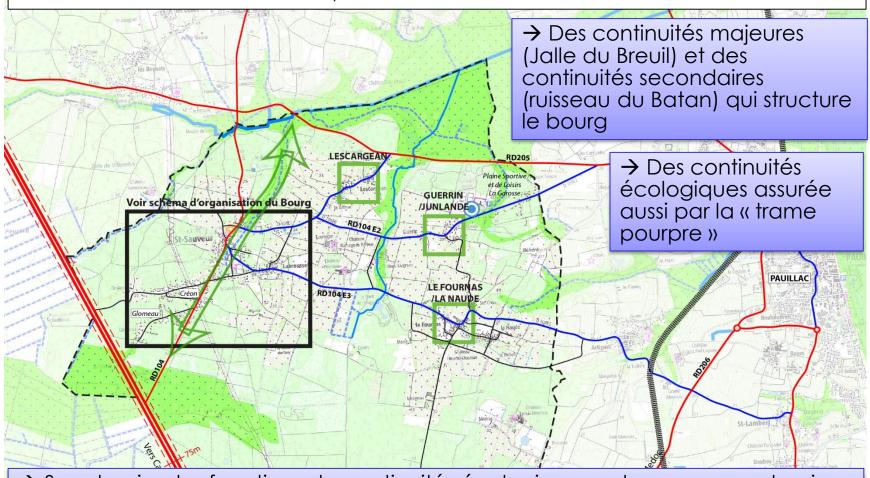


#### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

- → Pièce du PLU qui énonce les principales orientations de la commune en matière d'aménagement de son territoire,
- →Guide stratégique et politique, le PADD est ainsi la clé de voûte du PLU,
- → des principes d'aménagement organisés en 3 volets :
  - 1. Protection des espaces naturels, agricoles et des paysages
  - 2. Principes de développement et de renouvellement urbains
  - 3. Principes de fonctionnement et de déplacements urbains
- → illustrés par des schémas

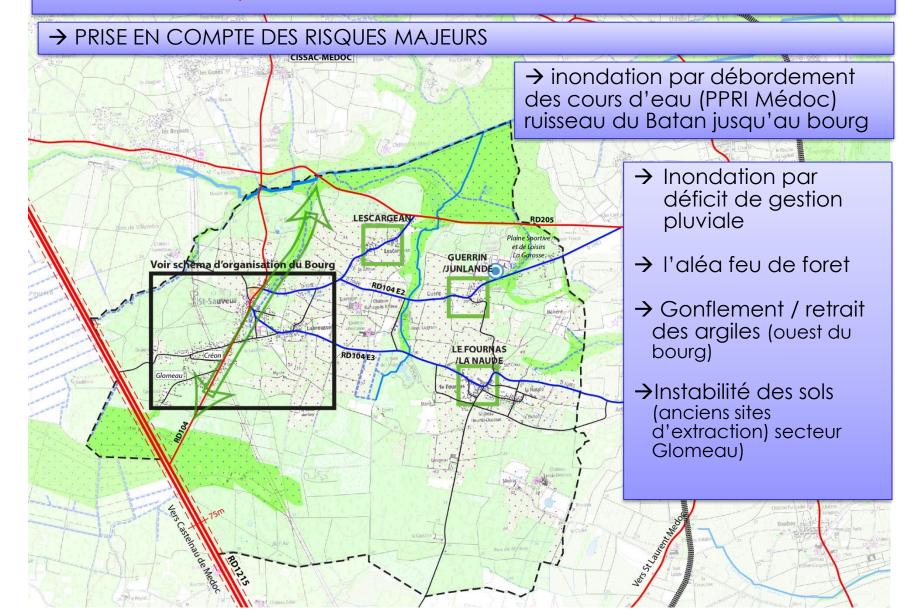
# LES PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS et AGRICOLES, DE LA TVB et PRISE EN COMPTE DES RISQUES

**Biodiversité Majeure** : 2 sites Natura 2000 Marais du Haut-Médoc +Estuaire de la Gironde + ZH du SAGE Estuaire,



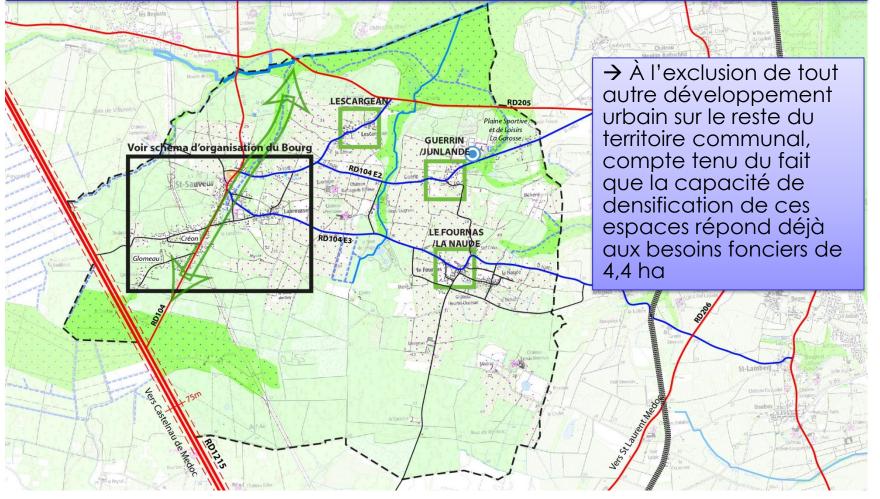
→ Sanctuariser les fonctions de continuités écologiques entre espaces estuariens à l'Est et les espaces forestiers à l'Ouest (réservoirs de biodiversité)

# LES PRINCIPES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS et AGRICOLES, DE LA TVB et PRISE EN COMPTE DES RISQUES

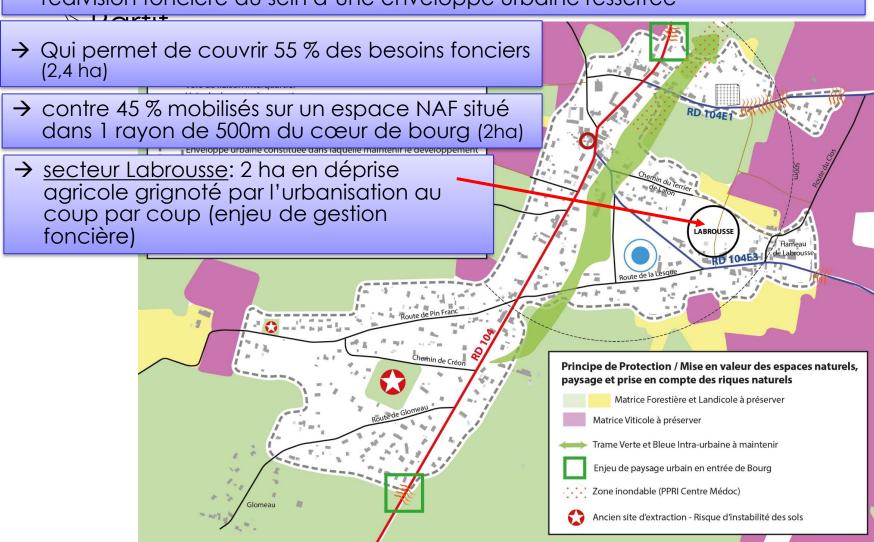


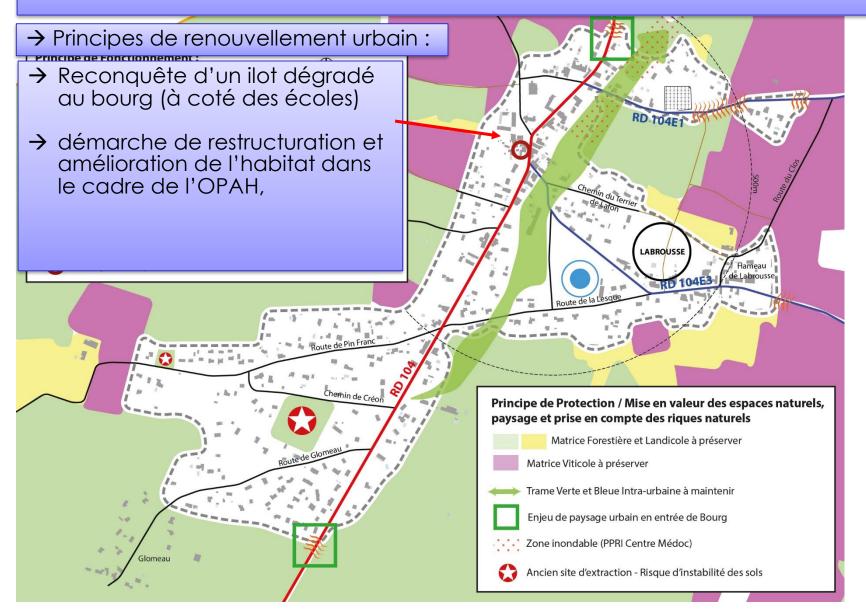
→ priorité de confortement du bourg et son extension sud quartier Créon, dans un rayon d'1 km





→ Principe d'intensification urbaine par comblement de dents-creuses et redivision foncière au sein d'une enveloppe urbaine resserrée





#### LA MODÉRATION FONCIÈRE ET LA LUTTE CONTRE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

- → Identification au sein de l'enveloppe urbaine du bourg et de sa proche couronne du quartier de Créon/Glomeau de 2,4 ha de dents-creuses et de grandes parcelles redivisables,
- → Au regard de l'insuffisance des gisements fonciers situées au sein de l'enveloppe urbaine constituée du bourg et sa couronne, → recours possible à une consommation d'espaces naturels de 2 ha pour répondre aux besoins fonciers de 4,4 ha,
- → Choix de positionner ces 2 ha sur des terrains situés dans un rayon de proximité de 500 m du bourg, au lieu dit Labrousse
- → 2 ha contre 4,2 ha consommés sur la période rétrospective 2011/2020, soit <u>une</u> réduction de plus de moitié de l'artificialisation des sols,
- → <u>Une consommation foncière</u> totale projetée de 4,4 ha, soit <u>moins 30%</u> par rapport à la consommation 2011/2020 (6,3 ha),

Consommation foncière	Rétrospecti		Prospective PLU N+10 ans		
Espaces Naturels	4,2 ha	66 % - 50	%	2 ha	45 %
Espaces de densification au sein des enveloppes urbaines constituées	2,1 ha	34 %	7	2,4 ha	55 %
TOTAL	6,3 ha	100 % _ 3	0%	4,4 ha	100 %



### 5- CALENDRIER PREVISIONNEL

Architectes D.P.L.G. Urbanistes D.E.S.S. Paysagistes D.P.L.G.

38, quai de Bacalan 33300 BORDEAUX

Tél. : 05 56 29 10 70 Fax : 05 56 43 22 81 E-mail : mtph@agencemetaphore.fr

S.A.R.L au capital de 54 000 ( R.C.S. Bordeau B 385 341 100 Siret 385 341 102 000 1

#### SUITE DU CALENDRIER 2022 / 2023

- Zonage, règlement d'urbanisme, OAP → fin d'année 2022

- 2ème réunion PPA → début 2023

- arrêt du projet → 1er trimestre 2023

- 3 mois de consultation des PPA → avril/mai /juin 2023

- 2 mois d'enquête publique → sept/octobre 2023

- Approbation → fin d'année 2023