



Délibération n° 10_03_2025_B_05

Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

DELIBERATION DU BUREAU

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix du mois de décembre à 17h30, le Bureau régulièrement convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. Henri SABAROT.

Objet : Avis sur le projet de PLU de la commune de Saint-Sauveur

Présents à la séance :

Pour le collège des communes et CDC : S. BRANA ; G. CUYPERS ; M. FONMARTY ; F. LAPORTE ; L. MONTILLAUD ; A. PIERRARD ;

Pour le collège de la Région : H. SABAROT (Président) ;

Pour le collège du Département : P. GOT

Pour le collège des Portes du Parc : S. TOURNERIE

Absents excusés : C. BOST ; V. CHAMBAUD ; C. COLMONT-DIGNEAU ; D. FEDIEU ; J.M. FERON ; C. LAGARDE ; V. LENOIR ; L. PEYRONDET.

Membres en exercice : 17, représentant 99 voix

Membres présents ou représentés : 9, représentant 51,496 voix.

Dont pouvoirs : 0

Le Président expose :

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L333-1 à L333-4, R. 181-31 et R333-14 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L131-1 et L131-7 ;

VU le Décret n° 2019-512 du 24 mai 2019 portant classement du parc naturel régional Médoc ;

VU les statuts du Syndicat mixte ;

VU la délibération du Comité Syndical du 13 octobre 2020 donnant délégation au Bureau ;

VU la saisine du Parc naturel régional par le Préfet de la Gironde ;

Considérant que le Syndicat mixte du Parc naturel régional Médoc est consulté pour rendre un avis sur le projet de PLU de la commune de Saint-Sauveur, conformément à l'article L131-1 et L 131-7 du code de l'urbanisme, et aux articles L334-1 et suivants du code de l'environnement,

Considérant que l'avis que le Parc naturel régional doit rendre est un avis de compatibilité entre le projet et les dispositions et engagements de la Charte du Parc,

Considérant que l'avis que le Parc naturel régional doit rendre est un avis de compatibilité, entre le projet et les dispositions et engagements de la Charte du Parc.

Considérant que le projet de PLU avait déjà fait l'objet d'un avis intermédiaire en Groupe de travail « Avis » du Parc naturel régional Médoc le 13 mai 2022, lequel avait émis une appréciation très favorable sur le dossier en cours de procédure.

Considérant que depuis cette date, le PLU a été complété, notamment de ses dispositions réglementaires et opérationnelles (orientations d'aménagement de programmation, règlement détaillé et plan de zonage), et a été arrêté en novembre 2024. Le Groupe de travail « Avis » s'est donc réuni à

nouveau le 18 février 2025, et propose aux instances délibérantes du Parc les considérations suivantes :

Mesure 1.1.0 Identification des continuités écologiques et préservation par un classement adapté dans le document d'urbanisme & Mesure 1.1.2 Identification et caractérisation des zones humides et des trames vertes et bleues locales devant faire l'objet de mesures de protection

Les enjeux environnementaux de la commune sont analysés de manière satisfaisante. Le rapport de présentation s'appuie sur une analyse bibliographique exhaustive et sur un travail de terrain sérieux qui montre une bonne prise en compte des enjeux locaux (relevés faune flore, sondages, etc.). En conséquence, l'identification des trames vertes et bleue est d'un bon niveau, permettant bien de localiser les différents types de réservoirs de biodiversité et leurs connexions, conformément aux dispositions de la Charte du Parc, et même au-delà, puisque le PLU va jusqu'à délimiter les éléments constitutifs d'une trame verte intra-urbaine (à l'intérieur des surfaces urbanisées de la commune).

Cette approche exhaustive sur les enjeux écologiques ne s'arrête pas au diagnostic de l'état initial de l'environnement, mais est déclinée dans tous les outils opérationnels du PLU. On retrouve ainsi dans le règlement :

- des prescriptions sur la perméabilité des sols (par exemple pour les stationnements, ou sur l'utilisation d'un coefficient de pleine terre pour assurer la perméabilité des sols sur certaines parcelles),
- des prescriptions sur la plantation d'arbres de haute tige (notamment obligation de planter et d'ombrager les stationnements toutes les 2 places),
- un classements en EBC des boisements les plus importants du point de vue écologique ou paysager,
- une préservation des arbres ou des éléments écologiques remarquables pour la biodiversité (mobilisant l'article L151-23 du CU), y compris dans les zones urbaines,
- l'obligation de déclarations pour toutes coupes ou abattages dans les zones urbaines,
- le repérage à la parcelle des zones humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation,
- l'interdiction de planter des essences invasives et une référence au guide des plantes du Pnr Médoc pour des préconisations de végétalisation appropriées

L'OAP du secteur en extension de Labrousse illustre également la qualité de l'approche environnementale de ce PLU, avec des arbres remarquables préservés, des plantations de haies à réaliser, et une noue paysagère pour le traitement des eaux pluviales. Enfin, même si c'est à titre indicatif pour un éventuel futur aménageur de la zone, le PLU donne des principes de végétalisation des voiries de desserte de ce nouveau quartier, fort appréciables.

Mesure 1.2.1 Prise en compte et traduction des enjeux de la Charte du Parc en faveur d'un massif forestier multifonctionnel

Le rapport de présentation traduit bien la nature des boisements de la Commune, qui s'étendent sur 1077 hectares, soit près de 49% du territoire communal.

La multifonctionnalité de l'espace forestier est aussi appréhendée dans le rapport de présentation, à travers les services rendus par ces boisements (puits de carbone, préservation qualité de l'eau, drainage et écrêtage des crues, biodiversité). La composante loisir (agrément et tourisme) manque peut-être, de même qu'une déclinaison opérationnelle de ces enjeux (il n'y a pas de zonage indicé spécifique pour la forêt, et donc pas de règlement dédié, de même, pas d'OAP particulière qui viendrait apporter des précisions sur les accès au massif), mais globalement cela ne constitue pas une contradiction des engagements de la Charte.

Mesure 1.2.2 Déclinaison du Cahier des paysages et respect de ses préconisations et FICHE 3.1.2 Intégration systématique des modalités de préservation et de valorisation des paysages et des patrimoines culturels et architecturaux

Le rapport de présentation reprend fidèlement les objectifs du cahier de charges des paysages de la Charte du Parc, mais va même plus loin, en s'appropriant la logique d'une analyse localisée des enjeux d'amélioration paysagère propre à la commune, sur chacune de ses ambiances. se ressert même des guides pratiques édités par le Parc

Avec une déclinaison opérationnelle intéressante et développée par un règlement précis, des palettes végétales, un nuancier de teintes cohérent et adapté aux paysages et au patrimoine salvatorien, des prescriptions techniques sur les menuiseries, les toitures, les panneaux PV, la composition des façades, les types de matériaux, etc. L'orientation d'aménagement est également à ce niveau d'ambition, avec plusieurs niveaux d'ambitions (de la prescriptions aux recommandations) qui déclinent bien les attentes paysagères de la commune. Enfin, l'utilisation intéressante du L151-19 du CU, permettra de sauvegarder les éléments bâtis remarquables à long terme.

Mesure 1.3.2 Transcription de la stratégie partagée de développement des EnR (en particulier sur le photovoltaïque au sol)

Le PLU suppose le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelables en toiture. Il ne pose aucun enjeu de développement au sol, ou en agrivoltaïsme.

Les dispositions du règlement vont dans le sens de la compatibilité avec les engagements de la Charte du Parc.

Mesure 3.1.1 Effort de réduction de la consommation de l'espace selon les principes de la disposition D.2

La Charte du Parc pose un engagement global à la réduction de la consommation d'espace. Ce projet suppose un véritable effort en ce sens, avec une réduction de plus de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, mais également une réflexion sur les dents creuses, et travail sur la résorption attendue de la vacance, grâce à un repérage minutieux des situations « bâtiment par bâtiment » à l'échelle du bourg.

Mesure 3.1.2 Adapter l'habitat aux besoins économiques, sociaux et environnementaux

Le projet de PLU de Saint Sauveur est ambitieux sur les densités projetées de son OAP, mais ne prévoit pas de dispositions en faveur du locatif (qui n'est qu'une recommandation). Cette omission peut être regrettée par rapport aux enjeux de diversification de l'offre d'habitat décrite dans le rapport de présentation, et le traitement par simple recommandation demeure modeste par rapport aux engagements de la Charte du Parc.

Mesure 3.2.2 Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacement

Le rapport de présentation et le PADD abordent bien la question de la mobilité, à travers une analyse de l'offre en transports en communes, mais également des dessertes existantes.

Pour aller plus loin, le projet de la commune aurait pu englober les déplacements cyclables. En effet, les liaisons inter-quartier et les dessertes locales peuvent être le support de déplacements alternatifs à la voiture. Le vélo pourrait également à terme permettre de renforcer les liens avec la commune de Pauillac (à moins de 10 kilomètres) si les aménagements (stationnement vélo, marquage au sol, etc.) sont faits pour faciliter et sécuriser les déplacements des usagers.

Il est dommage que le PLU ne décline pas ces objectifs d'un point de vue réglementaire (emplacements réservés, principes de dessertes affirmés, OAP déplacement, etc). En l'état, il renvoie simplement le sujet au schéma des mobilités douces (probablement le schéma directeur cyclable réalisé l'an dernier à l'échelle du Parc), sans forcément porter l'ambition de le décliner localement.

Conclusion

L'analyse technique du projet ne soulève aucune contradiction avec les dispositions et engagements de la Charte du Parc naturel régional Médoc. Au contraire, il apparaît comme un PLU qualitatif, méritant

sur certain nombre de sujets comme le traitement des sujets environnementaux et paysagers, exemplaire sur la réduction de la consommation spatiale. Certes le travail a été fait, loin sur les mobilités ou la diversification de l'habitat, mais il n'en reste pas moins un très bon document de planification pour la décennie à venir de la commune de St Sauveur. Les membres du groupe de travail AVIS ont par conséquent proposé aux instances délibérantes du Parc de statuer sur la compatibilité du projet avec la Charte du Parc.

Dans ces conditions et après délibération, le Bureau syndical décide :

- que ce projet est compatible avec la Charte du Parc naturel régional Médoc.

Suffrages exprimés : 51,496

Pour : 51,496

Contre : 0

Abstention : 0

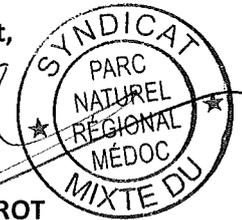
Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour le Président et par délégation

Le 1^{er} Vice-Président,

François LAPORTE

Henri SABAROT



Délais et voies de recours : la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication/de son affichage.