COMMUNE DE SAUCATS
PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION N°1

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE - DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Altereo
Agence Sud-Ouest
19 Rue Pablo Neruda
33140 VILLENAVE-D'ORNON
Tél : 05 56 64 86 25

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr

Identification du document

Élément	
Document	Évaluation environnementale - Demande d'examen au cas par cas Modification n°1 du PLU de la commune de Saucats
Version	01/07/2022
Rédacteur	MBR
Vérificateur	BEP

Sommaire

1. INTITULÉ DU PROJET 4

2. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE 4

3. CARACTÉRISTIQUE DE LA PROCÉDURE 4

4. SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE CONCERNÉ PAR LA PROCÉDURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE 8

5. ANNEXES 13

1. INTITULÉ DU PROJET

Territoire concerné	Commune de Saucats (33)
Procédure	**Modification n°1 du Plan local d'urbanisme**
Documents en vigueur	Le PLU a été approuvé le 25 juin 2018

2. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Personne publique responsable	Mairie de Saucats
Personne à contacter : Adresse : Courriel :	Bruno Clément 4 rue Louis Roger GIRAUDEAU, 33650 SAUCATS mairie@saucats.fr

3. CARACTÉRISTIQUE DE LA PROCÉDURE

PRESENTATION DE LA COMMUNE	
Commune(s) concernée(s)	**Commune de Saucats (33)**
Nombre d'habitants	3 156 habitants (INSEE 2018)
Superficie de la commune	89 km²
Superficie du territoire concerné par la modification du PLU	La modification porte sur l'évolution de zones dans l'enveloppe urbaine représentant environ 0,1 km²

PRESENTATION DE LA PROCEDURE	
Grandes orientations (démographie, protection de l'environnement, économie, tourisme, équipements publics...)	Aucune modification n'est apportée au PADD. Les évolutions prévues s'inscrivent dans l'orientation n° 1 *« Maitriser le développement urbain et son intégration aux paysages naturels et forestiers »* et plus spécifiquement l'orientation visant à *« Privilégier le bourg de Saucats pour l'accueil de nouveaux habitants »*. Les évolutions prévues consistent en l'ajustement du zonage du tissu urbain de la commune pour mieux correspondre à sa structuration, et ne viennent donc pas remettre en cause les orientations portées par le PADD notamment d'*« organiser le renouvellement et de développement du bourg »*. cf annexe - PADD du PLU approuvé le 25 juin 2018 et mis en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 23 septembre 2021.
Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? **Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?**	**Les évolutions réglementaires portant sur une évolution du plan de zonage visent à :** • Redéfinir la structure des zones urbaines constitutives de l'enveloppe bâtie principale de la façon suivante : - Ua pour le cœur de bourg - Ub pour les secteurs périphériques du bourg - Uc pour les zones urbaines restantes • Revoir la délimitation des zones Uh en conservant l'objectif de maintien de l'aération des hameaux existants • Intégration d'une zone AU à une zone Ub d'une zone AU à une zone Uc • Création d'un sous-secteur Ue • Supprimer la possibilité de changement de destination en zone Nf pour mieux préserver les activités et usages de ce secteur • Ajout de parcelles en zone Np **Les évolutions portées au règlement écrit consistent en :** • Encadrement du stationnement réservé aux vélos pour les projets d'habitation collective, de commerces et d'activités, en zones U, hors secteurs Ub et Ux • Correction de l'absence de règle relative au stationnement en secteur Ua fixant un nombre de places par logement ; et modification de la règle fixant le nombre de places par logement pour les habitations allant jusqu'au T2 • Augmentation du pourcentage de logements sociaux fixé en secteur Uao1 dans le cadre de la servitude générale de mixité sociale • Création de la réglementation associée à la création du secteur Ue • Suppressions des règles liées aux sous-secteurs Uc1 et Uc2 du fait de leur intégration à la zone UC • Mise à jour des règles de la zone Nf pour interdire le changement de destination, ajouter un recul par rapport aux limites séparatives, interdire les annexes et extensions destinés aux stands de tirs et autoriser les toits-terrasses • Modification des règles concernant le secteur Ub pour concentrer le développement de la construction en zone Ua tout en maitrisant la construction dans les autres secteurs, afin de respecter le rythme du PLH et la capacité d'accueil des écoles

	• Modification des règles relatives aux implantations des constructions en zone Uh pour maintenir l'aération des hameaux • Modification des règles de hauteur en zone Ua pour restreindre l'augmentation démographique afin de respecter les objectifs du PLH fixant un objectif de 20 logements par an • Modification des règles relatives aux accès et voirie pour maitriser la constructibilité en secteurs de hameaux Uh **Autres évolutions :** • Suppression des OAP en zones Uh pour maitriser la constructibilité • Modification de la liste des emplacements réservés pour ajouts d'ER pour créations de liaisons douces, d'un point de raccordement eaux potables et d'un élargissement et sécurisation du trottoir • Création d'espaces verts protégés (EVP) pour préserver les espaces verts urbains (prescription graphique + ajout d'une règle à l'article 3 du règlement) Cf annexe – Détails des évolutions présentés dans la notice explicative. **CHOIX DE LA PROCEDURE** **Ces modifications envisagées n'ont pas pour objet de :** - changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; - réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; - réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. - d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six[1] ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. - créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. Au regard des dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, il apparaît donc nécessaire de **soumettre le projet de modification à enquête publique**, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, puisque cette procédure permet des évolutions ayant pour effet : • Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ; • Soit de diminuer les possibilités de construire ; • Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

[1] **Évolution liée à la Loi Climat & Résilience :** *Les **zones AU non ouvertes dans les 6 ans suivants leur création**, hors acquisitions effectuées dans les zones concernées par les acteurs publics (art . L 151-31 4° CU) **ne pourront être ouvertes par procédure de modification du PLU**. L'âge de la zone AU désormais pris en compte est de 6 ans, au lieu des 9 ans applicables avant la loi (22 aout 2021), sauf si cette zone AU a été délimitée avant le 1er janvier 2018 (subsiste alors dans ce cas le délai de 9 ans).*

PRESENTATION DE LA PROCEDURE	
Le projet sera soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : Avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles, ou fera l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) (exemples : procédure de modification du périmètre de protection des Monuments Historiques, d'AVAP, zonage d'assainissement...)	Concernant l'impact sur des zones A ou N, la procédure d'évolution prévoit : - La suppression de la possibilité de changement de destination en zone Nf - La mise à jour des règles de la zone Nf pour ajouter un recul par rapport aux limites séparatives, interdire les annexes et extensions destinés aux stands de tirs et autoriser les toits-terrasses - Le passage en zone Np de parcelles initialement en zone U pour les rendre inconstructibles en raison de leur caractère inondable
Le projet est concerné par : Un SCoT / Un Schéma de secteur	La commune de Saucats est couverte par : - le SRADDET de Nouvelle Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 - le SCoT de l'aire métropolitaine de bordelaise, approuvé par les élus du Comité Syndical du Sysdau le 13 février 2014
Un SDAGE et/ou SAGE	La commune de Saucats est couverte par : - le SDAGE ADOUR GARONNE 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur du bassin Adour-Garonne en date du 1er décembre 2015 - le SAGE "Nappes Profondes de la Gironde" approuvé par arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2003 et révisé le 18 juin 2013 - le SAGE « Vallée de la Garonne » approuvé par arrêté interpréfectoral en date du 21 juillet 2020
Un PNR ? Si oui, lequel ?	Saucats est limitrophe au Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne mais le territoire communal et les secteurs modifiés ne sont pas inclus dans le PNR.

4. SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE CONCERNÉ PAR LA PROCÉDURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'IMPACT POTENTIEL DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE

ESPACES AGRICOLES NATURELS FORESTIERS	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des espaces agricoles ?	NON Les évolutions du zonage et du règlement portent sur des zones actuellement en U, AU ou N.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des espaces boisés ?	OUI Une des modifications porte sur la mise à jour de règle en zone Nf mais prévoit un impact positif puisqu'elle supprime la possibilité de changement de destination, ajoute une distance minimum d'implantation par rapport aux limites séparatives et autorise les toits-terrasses.
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, le projet concerne-t-il des zones identifiées naturelles, forestières ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	Le plan de zonage du PLU en vigueur comprend un EBC aux abords de la rivière. Le projet de modification ne vient pas modifier ou impacter cet EBC. Le plan de zonage du PLU en vigueur comprend une zone Np qui correspond à des espaces remarquables et sensibles à protéger. Le site Natura 2000 « du Gât Mort et du Saucats », les ZNIEFF de type 1 et 2, la réserve naturelle géologique et les espaces soumis à la zone de préemption ENS ont été circonscrit au sein de cette même zone afin de limiter tout impact néfaste. Le projet de modification ne vient pas modifier ou impacter cette zone. La commune est concernée par la servitude AC3 « Réserves naturelles et zones de protection de celle-ci » correspondant à la réserve zoologique de Saucats et La Brede. L'emprise de la servitude est couverte par le zonage Np visant à protéger les espaces sensibles, qui n'est pas modifié ou impacté par le projet de modification. cf annexe 2 : Plan de zonage du PLU en vigueur cf annexe 4: Plan des prescriptions surfaciques du PLU en vigueur cf annexe 3 : Plan des servitudes d'utilité publique

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une zone Natura 2000 (dans un rayon de 15 km) ?	NON Une zone Natura 2000 est présente sur la commune ou limitrophe : - Natura 2000 Directive Habitat – Réseau du Gât Mort et du Saucats (FR7200797) La zone Natura 2000 longe le sud de l'enveloppe urbaine de la commune. Le zonage dédié à la préservation de cette zone n'est pas modifié.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) ?	NON

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional (PNR) ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ?	3 ZNIEFF sont recensées sur le territoire : - Deux ZNIEFF de Type 1 : o ZNIEFF type 1 (720014198) Lagune ronde de Saucats o ZNIEFF type 1 (720030024) Ancienne gravière du Marquis - Une ZNIEFF de Type 2 : o ZNIEFF Type 2 (720030023) Le Saucats Les points de la présente modification ne sont pas localisés sur les trois ZNIEFF qui concernent la commune de Saucats. La présente modification n'a pas d'impacts sur ces zones de protections environnementales. cf annexe 5 : Pièce 1.1 du PLU en vigueur, Carte de synthèse de l'EIE p.48 « Milieux faisant l'objet de mesures de protection ou d'inventaire »
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un arrêté préfectoral de protection de biotope ?	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une continuité écologique repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ?	NON Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise localise des orientations visant à « maintenir et préserver la qualité des continuités naturelles majeures » et des liaisons écologiques et paysagères à maintenir et préserver. Certaines sont localisées sur la commune mais hors enveloppe urbaine. Les modifications apportées n'impactent pas ces continuités.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une zone humide ?	NON Les zones de lagunes sont protégées au plan de zonage par le zonage Np. Le projet de modification ne vient pas modifier ou impacter cette zone.

PAYSAGE PATRIMOINE NATUREL ET BATI	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique)	NON La commune recense une servitude de protection des abords des monuments historiques correspondant au monument aux Martyrs de la Résistance du Sud-Ouest dit « mémorial de la ferme de Richemont ». Le projet n'est pas compris dans le périmètre de cette servitude. cf annexe 3 : Plan des servitudes d'utilité publique
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un site classé ou projet de site classé	NON La commune de Saucats n'est pas concernée par un site classé ou par un projet de site classé.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un site inscrit ou projet de site inscrit	NON La commune de Saucats n'est pas concernée par un site inscrit ou par un projet de site inscrit

Le projet concerne-t-il directement ou indirectement une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP)	NON La commune ne fait pas l'objet d'une ZPPAUP ou d'un SPR.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV)	NON La commune de Saucats n'est pas concernée par un PSMV.
Le projet impacte-t-il directement ou indirectement des perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...)	NON Les points de la présente modification ne concernant pas des éléments des paysages identifiés comme à préserver dans les documents supra-communaux.

RESSOURCES EN EAU	
Le projet impacte-t-il directement ou indirectement un périmètre de protection (immédiat, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.	NON Les deux forages « Champ de Foire » et « Troquereau » ont fait l'objet de deux arrêtés préfectoraux en date du 4 novembre 2011 et 24 septembre 1990, portant définition de périmètres de protection immédiate et rapprochée confondus. Les secteurs de modification ne sont pas situés dans ces périmètres.
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	OUI Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé en juin 2018 présente en annexes le plan du réseau d'eau potable sur la commune. Le projet de PADD et les projets de renouvellement et d'ouvertures à l'urbanisation (OAP, zones 1AU et U) du PLU en vigueur étaient compatibles avec le réseau d'eau potable ; les ressources étaient suffisantes pour ces projets. Le PLU ne change pas l'économie générale du PADD et ne développe pas de nouvelles zones de projets en U et AU. Le projet de la présente modification n'entrainera donc pas d'effets négatifs sur les ressources en eau potable.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ?	OUI Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur approuvé en juin 2018 présente en annexes le plan du réseau d'assainissement sur la commune. Le projet de PADD et les projets de renouvellement et d'ouvertures à l'urbanisation (OAP, zones 1AU et U) du PLU en vigueur étaient compatibles avec le réseau et le système d'assainissement. Le PLU ne change pas l'économie générale du PADD et ne développe pas de nouvelles zones de projets en U et AU. Le projet de la présente modification n'entrainera donc pas d'effets négatifs sur le réseau d'eau usées.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire ?	OUI Une des évolutions apportées au PLU via le projet de modification vise à limiter l'urbanisation des hameaux en zone UH, ceci pour limiter les problématiques de gestion des eaux pluviales observées sur ces secteurs.

SOLS , SOUS-SOLS, DECHETS	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL)	NON Aucuns sites n'est répertorié au sein de la base BASOL sur la commune de Saucats.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement d'anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS)	NON 4 sites industriels dont l'activité a cessé sont répertoriés sur la base BASIAS, dont 2 sont localisés dans l'enveloppe urbaine. Les modifications portées au PLU n'impactent pas ces secteurs. Cf p.76 et 77 du rapport de présentation
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières	NON La commune de Saucats dispose d'une carrière classée en zone Nc. Les points de la présente modification ne concernent pas ce secteur et n'ont pas d'impacts sur celui-ci.

RISQUES ET NUISANCES	
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, coulées de boues...), industriels, technologiques, miniers connus	NON Le territoire est concerné par des secteurs soumis au risque inondation, aux mouvement de terrains identifiés aux abords du Saucats, à la remontée de nappes et aux incendies. Cf annexe 5 : carte p.70 de l'EIE Le projet de modification n'impacte ces secteurs.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration	NON La commune n'est pas couverte pas un ou des plans de prévention des risques.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement des nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances	NON
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou Arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures	NON La commune est couverte par un plan d'exposition au bruit des aérodromes qui concerne une pointe nord de son territoire, et par un plan d'exposition au bruit routier. Le projet de modification n'apporte pas d'évolution en lien avec ces plans.

AIR, ENERGIE, CLIMAT	
Y-a-t-il un plan de protection de l'atmosphère (PPA)	NON
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et/ou le plan climat énergie territorial (PCET)	Le SRADDET remplace le SRCAE et le PCET. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires de la région Nouvelle Aquitaine n'identifie pas d'enjeux spécifique en matière d'air, climat et énergie sur la commune de Saucats.
Le projet concerne-t-il directement ou indirectement un parc éolien ou parc Photovoltaïque existant ou en projet	NON La commune de Saucats dispose d'un sous-secteur en zone N dédié au développement des énergies photovoltaïques. La présente modification n'impacte pas directement ou indirectement cette zone puisqu'elle concerne principalement les zones urbaines de la commune.

5. ANNEXES

ANNEXE 1 - PADD du PLU de la commune de Saucats

ANNEXE 2 – Plan de zonage du PLU en vigueur

ANNEXE 3 - Plan des servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur

ANNEXE 4 - Plan des prescriptions surfaciques du PLU en vigueur

ANNEXE 5 - Etat Initial de l'Environnement du PLU en vigueur