COMMUNE DE SAUCATS

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

NOTICE DE PRÉSENTATION

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

Elément	
Titre du document	Modification n°1 du PLU de la commune de Saucats
Nom du fichier	Notice explicative
Version	01/07/2022
Rédacteur	MBR - SIG
Vérificateur	BEP

Sommaire

1. OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE 5
1.1. Présentation de la modification 6
1.2. Définition de la procédure 7
1.3. Déroulement : une procédure en 7 étapes 8

2. ELÉMENTS DE CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAUCATS 9
2.1. Présentation de la commune 10
2.1.1. Localisation de la commune de Saucats 10
2.1.2. La commune de Saucats dans les échelles territoriales supra-communales 10
2.2. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables en vigueur 11
2.3. Les documents supra-communaux 13
2.3.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires de la Région Nouvelle Aquitaine 13
2.3.2. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise 16
2.3.3. Le SDAGE Adour-Garonne 18
2.3.4. Le SAGE « Nappes Profondes » 18
2.4. Les grandes composantes de l'Environnement sur la commune de Saucats 19
2.4.1. Les caractéristiques physiques du territoire 19
2.4.2. Les composantes paysagères du territoire 19
2.4.3. L'environnement bâti 19
2.4.4. Le patrimoine écologique 21
2.4.5. Les risques 22
2.5. Les grandes composantes territoriales 26
2.5.1. Le contexte sociodémographique 26
2.5.2. Les équipements collectifs 27

3. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES N 2000 30
3.1. Les évolutions apportées au règlement graphique 31
Point 1 : Augmentation de la zone Ua et du sous-secteur Uao 31
Point 2 : Réduction de la zone Ub 32
Point 3 : Reclassement de zones 1AU en zones urbaines (Ub et Uc) 33
Point 4 : Agrandissement de la zone Uc 34
Point 5 : Création de la zone Ue 35
Point 6 : Suppression du changement de destination 36
Point 7 : Ajout de parcelles en zone Np 36
3.2. Les modifications apportées au règlement écrit 37
Point 8 : Modification des règles relatives aux stationnements vélos 37
Point 9 : Modification des règles de mixité sociale 39
Point 10 : Correction d'une erreur concernant les stationnements. 40
Point 11 : Création d'une règlementation pour le secteur Ue 41

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 12 : Suppression des mentions aux sous-secteurs Uc1 et Uc2 46
Point 13 : Modification des règles relatives au sous-secteur Nf 49
Point 14 : Modification des règles concernant le secteur Ub 51
Point 15 : Modification de règles relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité. 52
Point 16 : Modification des règles relatives aux implantations des constructions 53
Point 17 : Modification des règles relatives à la hauteur 55
Point 18 : Modification des règles relatives aux accès et voirie 56
Point 19 : Suppression des règles de la zone 1AU 57
3.3. Les évolutions apportées aux OAP 63
Point 20 : Suppression des OAP en zone Uh 63
Point 21 : Suppression de l'OAP de la Résinière 63
Point 22 : Suppression de l'OAP du Moulin de Lagües 63
Point 23 : Modification de l'OAP de Sabatey 63
Point 24 : Modification de l'OAP de l'ancienne scierie. 64
3.4. Les évolutions apportées à la liste des emplacements réservés 65
Point 25 : Evolution de la liste des emplacements réservés 65
3.5. La création d'Espaces Verts Protégés (EVP) 67
Point 26 : Création d'Espaces Verts Protégés (EVP) 67
4. EVALUATION DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 68
4.1. Incidences sur les risques 69
4.2. Incidences sur le patrimoine écologique et Natura 2000 70
4.3. Incidences sur le patrimoine et le paysage 72
4.4. Incidences sur les ressources naturelles 73
4.5. Incidences sur le cadre de vie 73
4.6. Synthèse des incidences 75

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

1. OBJECTIFS ET DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

1.1. Présentation de la modification

Par délibération en date du 29 Avril 2021, la commune de Saucats a prescrit la modification n°1 de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 Juin 2018 et mis en compatibilité par déclaration de projet approuvée le 23 Septembre 2021.

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de faire évoluer le document d'urbanisme afin de prendre en compte les points suivants :

Les modifications apportées au zonage du PLU de Saucats :

- **Point 1 :** Augmentation de la zone Ua et du sous-secteur Uao ;
- **Point 2 :** Réduction de la zone Ub ;
- **Point 3 :** Reclassement de la zone 1AU en zone Ub et Uc ;
- **Point 4 :** Agrandissement de la zone Uc ;
- **Point 5 :** Création d'un sous-secteur de la zone Ue ;
- **Point 6 :** Suppression du changement de destination ;
- **Point 7 :** Ajout de parcelles en zone Np ;

Les modifications apportées au règlement écrit du PLU de Saucats :

- **Point 8 :** Modification des règles relatives aux stationnements vélos ;
- **Point 9** : Modification des règles de mixité sociale ;
- **Point 10 :** Correction d'une erreur concernant les stationnements ;
- **Point 11** : Création d'une règlementation pour le secteur Ue ;
- **Point 12 :** Suppression des mentions aux sous-secteurs Uc1 et Uc2 ;
- **Point 13 :** Modification des règles relatives au sous-secteur Nf ;
- **Point 14 :** Modification des règles concernant le secteur Ub ;
- **Point 15 :** Modification de règles relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités ;
- **Point 16 :** Modification des règles relatives aux implantations des constructions
- **Point 17 :** Modification des règles relative à la hauteur ;
- **Point 18 :** Modification des règles relatives aux accès et voirie.

Les modifications apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU de Saucats :

- **Point 20 :** Suppression des OAP en zone Uh ;
- **Point 21 :** Suppression de l'OAP de la Résinière ;
- **Point 22 :** Suppression de l'OAP du Moulin de Lagües ;
- **Point 23 :** Modification de l'OAP de Sabatey ;
- **Point 24 :** Modification de l'OAP de l'ancienne scierie.

Les autres modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme de Saucats :

- **Point 25 :** Evolution de la liste des Emplacements Réservés ;
- **Point 26 :** Création d'Espaces verts Protégés (EVP).

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

1.2. Définition de la procédure

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent être modifiés par la mise en place d'une procédure de modification, afin de remanier ces dispositions, à condition que les changements apportés aux documents n'ont pas pour effet de :

- Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Réduire une zone naturelle N, une zone agricole A ou un espace boisé classé ;
- Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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.

Une **procédure de modification**, menée sur le fondement des dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, peut donc être envisagée.

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.

Par ailleurs, la modification du PLU est concernée par les dispositions de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation environnementale, précisant notamment que *« sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement,* au sens de l'annexe II à la directive 2001742/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

Le territoire est concerné par un site classé à l'inventaire des zones Natura 2000 : *Réseau hydrographique du Gat Mort et du Saucats– FR7200797*

A noter que l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, qui précisait qu'en cas de modification du PLU, une évaluation environnementale ne pouvait être requise que dans le cas de *« la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 »* a été annulé par le Conseil d'Etat le 19 juillet 2017 (décision N° 400420).

Cette décision ne s'accompagne cependant d'aucune disposition transitoire précisant le régime applicable aux modifications de PLU en cours. Ainsi, le présent dossier a donc vocation à faire l'objet d'un **examen au cas par cas**.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

1.3. Déroulement : une procédure en 7 étapes

ETAPE 1	**Prescription** : prendre un arrêté motivé prescrivant la modification du PLU et fixant les modalités de mise à disposition du public
ETAPE 2	**Élaboration** du projet de modification du PLU
ETAPE 3	**Saisine de l'autorité environnementale** pour la demande d'examen au cas par cas concernant la soumission de la modification à évaluation environnementale
ETAPE 3	**Notification** du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA), l'autorité environnementale, le cas échéant de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
ETAPE 4	**Enquête publique :** saisine du tribunal administratif, arrêté du maire de la mise à l'enquête publique, publicité
ETAPE 5	**Enquête publique :** enquête publique pendant 1 mois du projet de modification tel qu'il a été notifié accompagné des avis PPA, de l'avis rendu par l'autorité environnementale, le cas échéant de l'avis de la CDPENAF, du bilan de la concertation
ETAPE 6	**Modification du projet de PLU** : prise en compte facultative des avis PPA, de l'autorité environnementale, le cas échéant de la CDPENAF, des observations du public dans le cadre de l'enquête publique
Etape 7	**Approbation du PLU** : délibération approuvant le projet, mesures de publicités du PLU et téléversement du dossier CNIG sur le géoportail de l'urbanisme **> caractère exécutoire du PLU**

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

2. ELÉMENTS DE CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAUCATS

2.1. Présentation de la commune

2.1.1. Localisation de la commune de Saucats

La commune de Saucats se situe dans ma partie Sud du département de la Gironde (33) dans la région Nouvelle Aquitaine. D'une superficie de 89,15 km², elle est située à 30 kilomètres au Sud de Bordeaux et respectivement à 6,8 kilomètres de La Brède et 9 kilomètres de Léognan qui sont des polarités locales à l'échelle intercommunale. La commune de Saucats fait partie de la Communauté de Communes de Montesquieu (CCM).

La commune est traversée par la départementale 651 qui permet de relier les communes de Bordeaux et de Mont de Marsan. La commune se situe également à proximité de deux grands axes autoroutiers, l'autoroute A62 et l'autoroute A65.

La commune de Saucats s'inscrit dans la région viticole des « Graves » ; la commune est également localisée dans la grande forêt de pins des Landes de Gascogne.

2.1.2. La commune de Saucats dans les échelles territoriales supra-communales

- **La Communauté de Communes de Montesquieu**

La communauté de communes de Montesquieu regroupe 13 communes : Ayguemorte-les-Graves, Beautiran, Cabanac-et-Villagrains, Cadaujac, Castres-Gironde, Isle Saint-Georges, la Brède, Léognan, Martillac, Saint-médard-d'Eyrans, Saint-Morillon, Saint-Selve, Saucats.

Elle est dotée des compétences suivantes :

Compétences obligatoires :

- Développement de l'économie et du tourisme (Zones d'activités, Aérodrome, Office du tourisme)
- Aménagement du territoire et urbanisme (instruction du droit des sols, SCOT)
- Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés
- Accueil des gens du voyage (aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil)
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement

Compétences optionnelles :

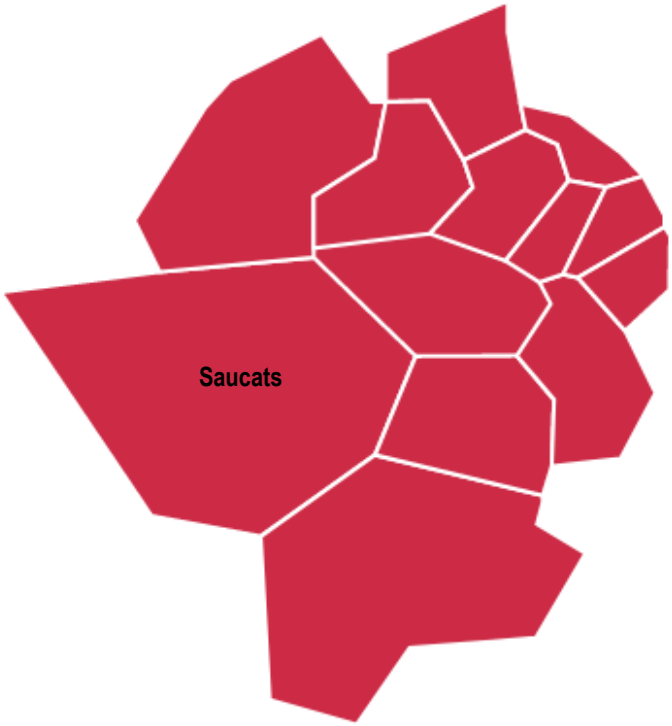
- Politique du logement et du cadre de vie (Programme Local de l'Habitat)
- Voirie d'intérêt communautaire (création, aménagement et entretien)
- Emploi, insertion et solidarités
- Prévention
- Petite enfance, enfance-jeunesse
- France services
- Équipements sportifs d'intérêt communautaire

Compétences facultatives :

- Aménagement numérique
- Système d'information géographique
- Sécuriser et compléter l'alimentation en eau potable du territoire
- Énergies nouvelles
- Pistes cyclables et chemins de randonnées (réalisation de schémas communautaires)
- Mobilité
- Mise en valeur du petit patrimoine bâti
- Lecture publique et animation socio-culturelles (mise en réseau des équipements et coordination des projets)
- Soutien à la vie associative
- Soutien aux classes d'éducation spécialisées (RASED, ULIS école)
- Soutien au centre d'intervention d'incendie et de secours

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Cartographie de la communauté de communes de Montesquieu (Source : CC de Montesquieu)



2.2. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables en vigueur

L'objectif principal du PLU réside dans l'émergence d'un projet de territoire partagé et concerté, conciliant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités d'un territoire.

La commune de Saucats s'est engagée dans une démarche d'élaboration de son document d'urbanisme afin de satisfaire à de nouveaux besoins.

A ce titre, trois objectifs principaux ont été retenus et sont développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET SON INTEGRATION AUX PAYSAGES NATURELS ET FORESTIERS :

- Privilégier le bourg de Saucats pour l'accueil de nouveaux habitants
- Réussir un développement respectueux des paysages et du cadre de vie

ENTRETENIR LA SOLIDARITE ET LA VIE LOCALE PAR L'OFFRE EN LOGEMENTS, SERVICES ET ESPACES PUBLICS :

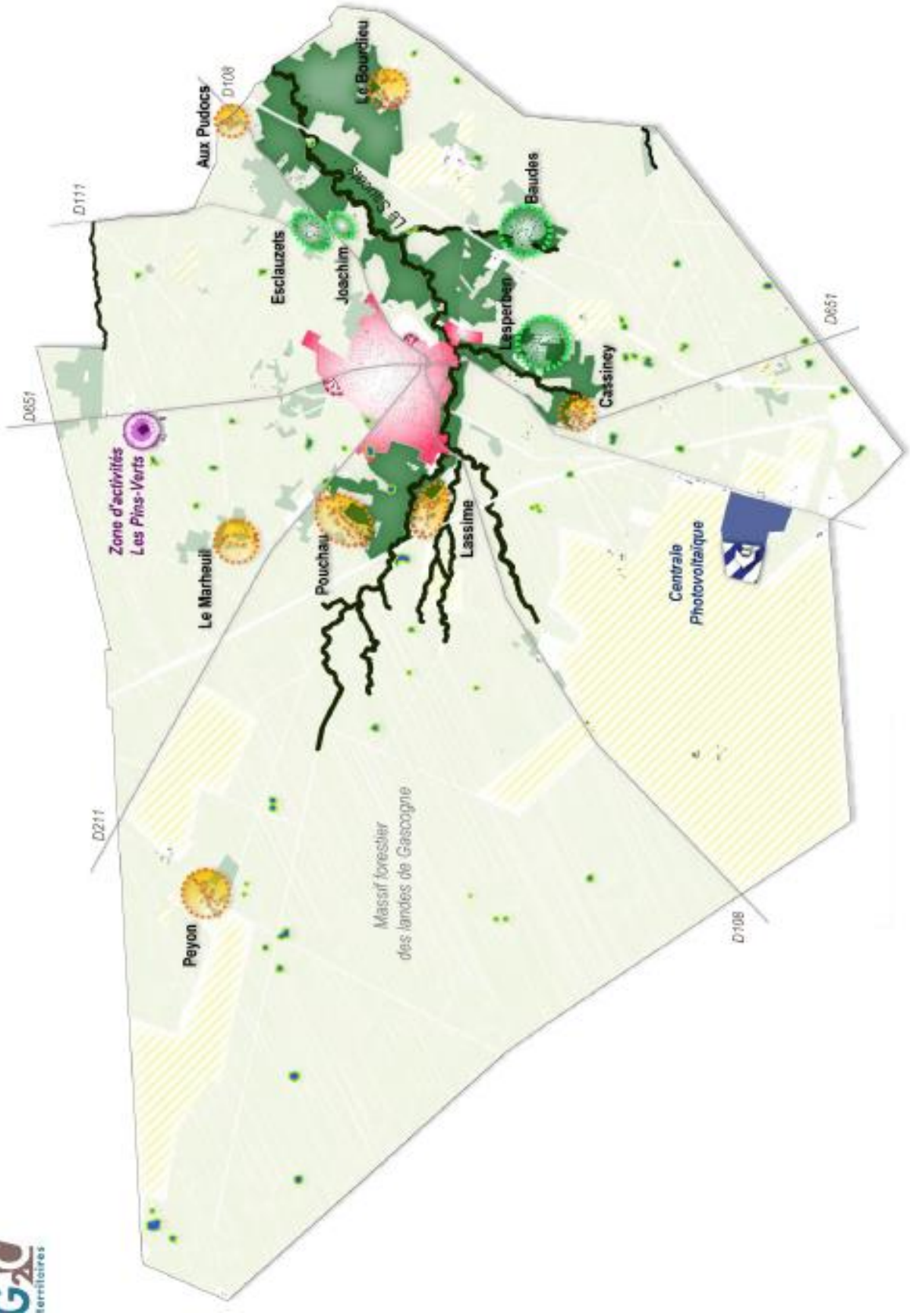
- Faciliter l'accès au logement et à l'emploi sur le territoire
- Maintenir le niveau de services offert à l'ensemble de la population au quotidien
- Mettre à disposition des espaces publics confortables et accessibles par les modes doux de déplacement

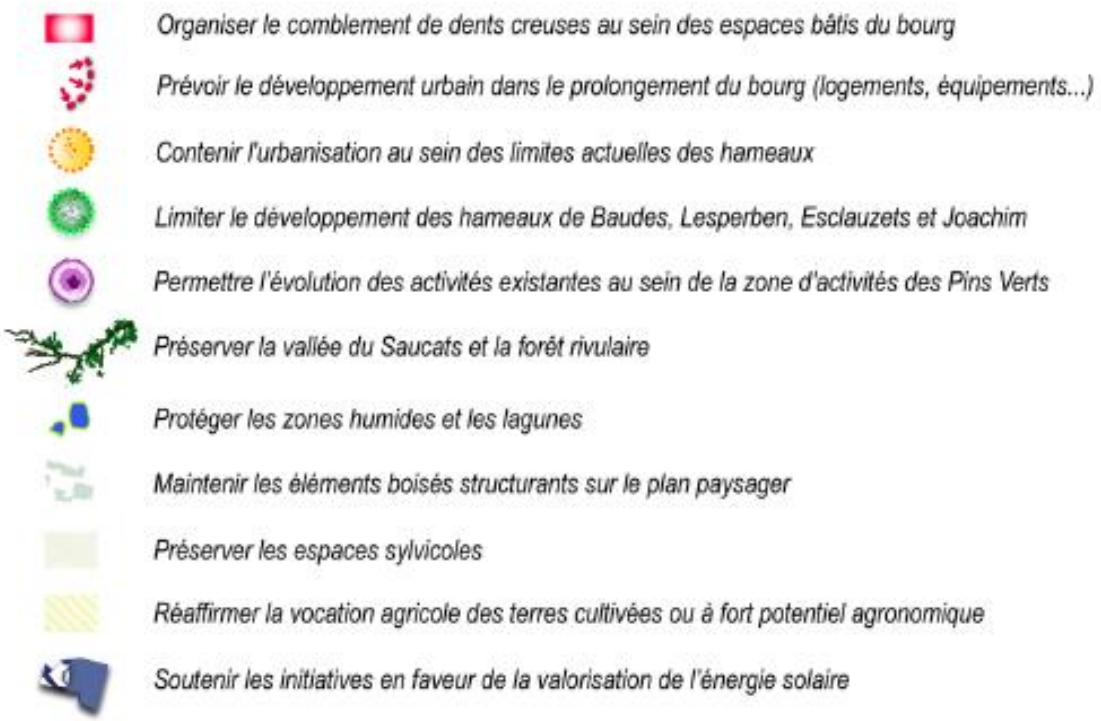
PRESERVER LE CADRE NATUREL ET LES RESSOURCES DU MASSIF FORESTIER :

- Assurer la protection et le rétablissement des continuités écologiques locales
- Mettre en valeur de manière durable les ressources et aménités naturelles du territoire
- Réduire la pression exercée sur les milieux naturels

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Cartographie synthétique des axes du PADD issue du PADD du PLU de Saucats





2.3. Les documents supra-communaux

2.3.1. Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Egalité des Territoires de la Région Nouvelle Aquitaine

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) de la région Nouvelle Aquitaine a été approuvé en Décembre 2019. Il s'agit d'un document supra-communal qui fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable, définit les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général, aux projets économiques, au développement harmonieux du territoire, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la mise en valeur de l'environnement.

Le SRADDET s'articule autour de deux principaux documents :

- Le rapport d'objectifs
- Le fascicule des règles

- **Le rapport d'objectifs du SRADDET :**

Les objectifs du SRADDET sont construits autour de trois grandes orientations :

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois
Objectif stratégique 1.1 : Créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles
Objectif stratégique 1.2 : Développer l'économie circulaire
Objectif stratégique 1.3 : Donner à tous les territoires l'opportunité d'innover et d'expérimenter
Objectif stratégique 1.4 : Accompagner l'attractivité de la région par une offre de transport de voyageurs et de marchandises renforcée
Objectif stratégique 1.5 : Ouvrir la région Nouvelle-Aquitaine sur ses voisines, l'Europe et le monde

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux
Objectif stratégique 2.1 : Allier économie d'espace, mixité sociale et qualité de vie en matière d'urbanisme et d'habitat
Objectif stratégique 2.2 : Préserver et valoriser les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau
Objectif stratégique 2.3 : Accélérer la transition énergétique et écologique pour un environnement sain

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Objectif stratégique 2.4 : Mettre la prévention des déchets au cœur du modèle de production et de consommation
Objectif stratégique 2.5 : Etre inventif pour limiter les impacts du changement climatique

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une region et des territoires unis pour le bien-vivre de tous
Objectif stratégique 3.1 : Renforcer les liens entre les villes, la métropole et les territoires ruraux
Objectif stratégique 3.2 : Assurer un accès équitable aux services et équipements, notamment à travers l'affirmation du rôle incontournable des centres-villes et centres-bourgs
Objectif stratégique 3.3 : Optimiser les offres de mobilité, la multimodalité et l'intermodalité
Objectif stratégique 3.4 : Garantir la couverture numérique et développer les nouveaux services et usages

Au total, le SRADDET Nouvelle Aquitaine défini 80 objectifs qui sont traduites réglementairement dans le fascicule des règles.

- **Le fascicule des règles du SRADDET :**

Le fascicule des règles de la région Nouvelle Aquitaine défini 41 règles répartis autour de 6 grandes thématiques :

I- Développement urbain durable et gestion économe de l'espace
RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.
RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.
RG3- 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.
RG4- 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.
RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés

II- Cohésion et solidarités sociales et territoriales
RG6- Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.
RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.
RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.
RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.
RG10- 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

III- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports
RG11- 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.
RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.
RG13- Les réseaux de transport 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.
RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.
RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.
RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.
RG17- 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.
RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en oeuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.
RG19- 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.
RG20- 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.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

RG21- Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux suivants : *[Liste complète*]

IV- Climat, Air et Énergie

RG22- 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.
RG23- Le rafraîchissement passif est mis en oeuvre dans les espaces urbains denses
RG24- 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.
RG25- 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
RG26- Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.
RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.
RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.
RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.
RG30- 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.
RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.
RG32- 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.

V- Protection et restauration de la biodiversité

RG33- 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.
RG34- 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 »).
RG35- 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.
RG36- 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.

VI- Prévention et gestion des déchets

RG37- Les acteurs mettent en oeuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.
RG38- Les acteurs mettent en oeuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.
RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.
RG40- 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.
RG41 - 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.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

2.3.2. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de l'Aire Métropolitaine Bordelaise

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain a remplacé les schémas directeurs par les SCoT. Le SCoT intègre l'ensemble des politiques conduites à l'échelle d'un territoire intercommunal cohérent, d'un bassin de vie. Il fixe les orientations du territoire en matière d'urbanisme, de logement, d'infrastructures, de déplacements, de services, de commerces, de loisirs…

La priorité est donnée dans le projet à la qualité du paysage urbain, à la solidarité et au développement durable. Elaboré par un Etablissement public de coopération intercommunal, le SCoT est réexaminé au plus tard tous les dix ans, pour éviter de laisser en vigueur un document devenu obsolète.

La commune de Saucats est inscrite dans le PLU de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise a été arrêté le 13 février 2014 et couvre 94 communes du territoire.

Il définit les principaux objectifs de développement pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

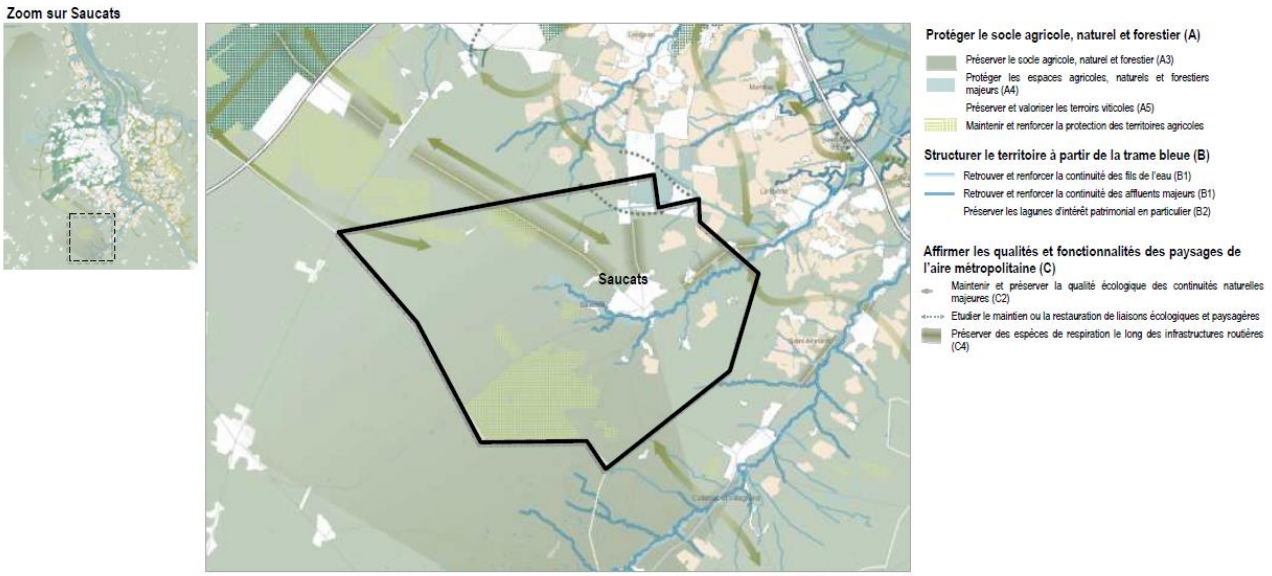
Le SCoT dessine **la métropole de demain**, où s'équilibrent le respect et la préservation de l'environnement, la croissance économique et démographique, les transports et l'équité sociale sur la base :

- D'un développement urbain maîtrisé afin de ne pas remettre en cause le fonctionnement écologique, les capacités de régulation et le potentiel productif de ce territoire ;
- D'une organisation territoriale optimisée, accueillante, performante, équilibrée, en harmonie avec la qualité de vie et axée sur les économies : économie des sols, des mobilités, des ressources ;
- D'offrir à une population en pleine croissance un cadre de vie et d'activités à la fois solidaire, civilisé et stimulant.

Pour parvenir à cette métropole, le SCoT a posé comme principes quatre axes majeurs de développement retranscrits dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) :

- **La Métropole nature :**

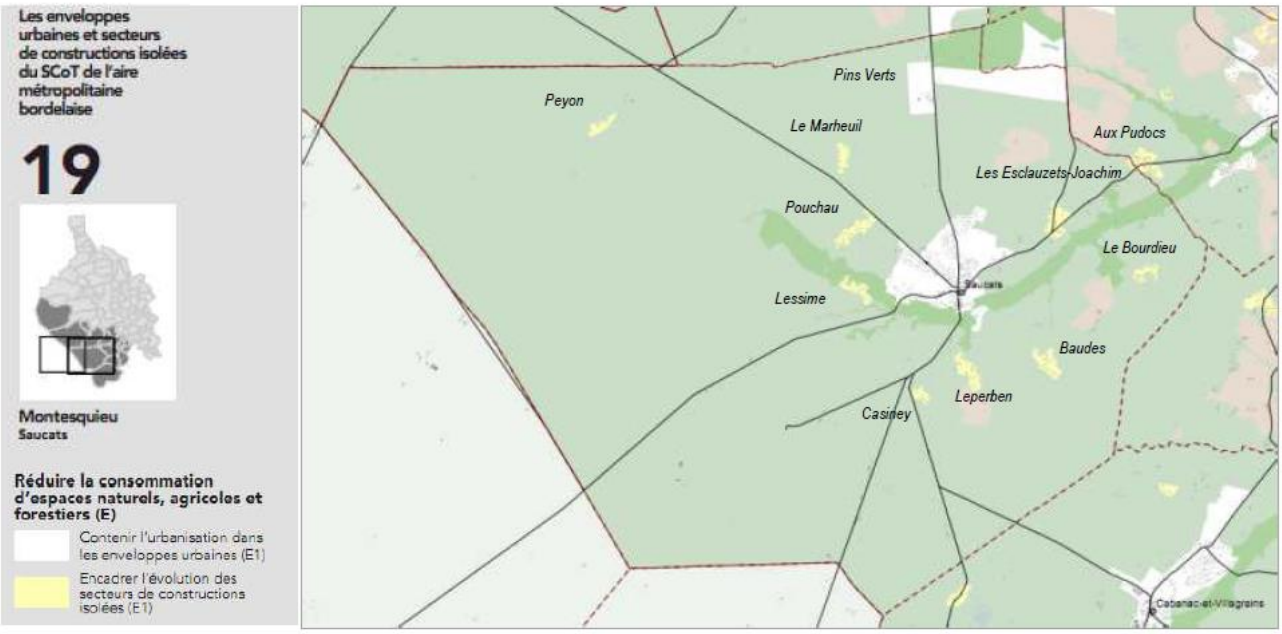
Le SCoT protège strictement de l'urbanisation les espaces naturels majeurs, les terroirs viticoles, les sites agricoles et sylvicoles et les espaces de nature en ville qui jouent un rôle décisif dans la qualité de vie de la métropole. A Saucats, l'intégralité du massif est identifiée comme devant faire l'objet d'une protection (A3), de même que l'intégralité des espaces agricoles ouverts du territoire doivent être maintenues et préservées (A7). Les secteurs d'AOC, en raison de leur fort potentiel agronomique et viticole devront également être préservés(A5). Le SCoT identifie également la vallée du Saucats comme un élément structurant de la trame bleue métropolitaine devant faire l'objet d'une protection au titre de son caractère remarquable et de son extrême sensibilité (B1). De plus, plusieurs continuités naturelles d'importance significative à l'échelle métropolitaine se sont vues assigner des objectifs de sauvegarde (C2).



Source : D2O, SCoT approuvé

- **La Métropole responsable :**

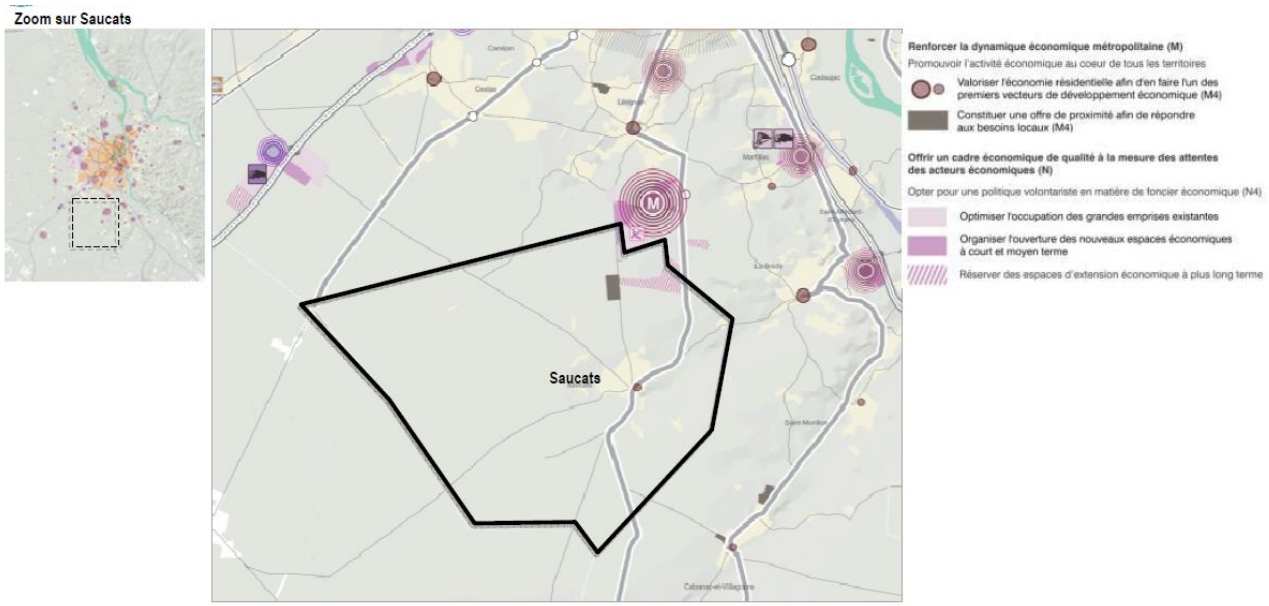
Aux travers de ces orientations le SCoT souhaite dessiner à horizon 2030 une métropole qui met l'environnement au coeur de ses préoccupations. Ce modèle repose sur une sobriété foncière et énergétique, la préservation et la gestion durable des ressources et la prise en compte des risques et des nuisances au sein de chaque grande entité territoriale.



Source : D2O, SCoT approuvé

- **La Métropole active :**

Le SCoT organise le territoire et définit les conditions d'accueil de toutes les entreprises, dans des espaces dédiés, dont a besoin l'aire métropolitaine pour développer de l'emploi et de l'activité. La mise en réseau des lieux de vie et d'emplois est une priorité (déplacements, communication, services…), tout comme la constitution locale du tissu économique métropolitain, en lien avec les sites économiques majeurs. Il s'agit de renforcer le dynamisme économique métropolitain mais également de promouvoir une activité économique au cœur de tous les territoires.



Source : D2O, SCoT approuvé

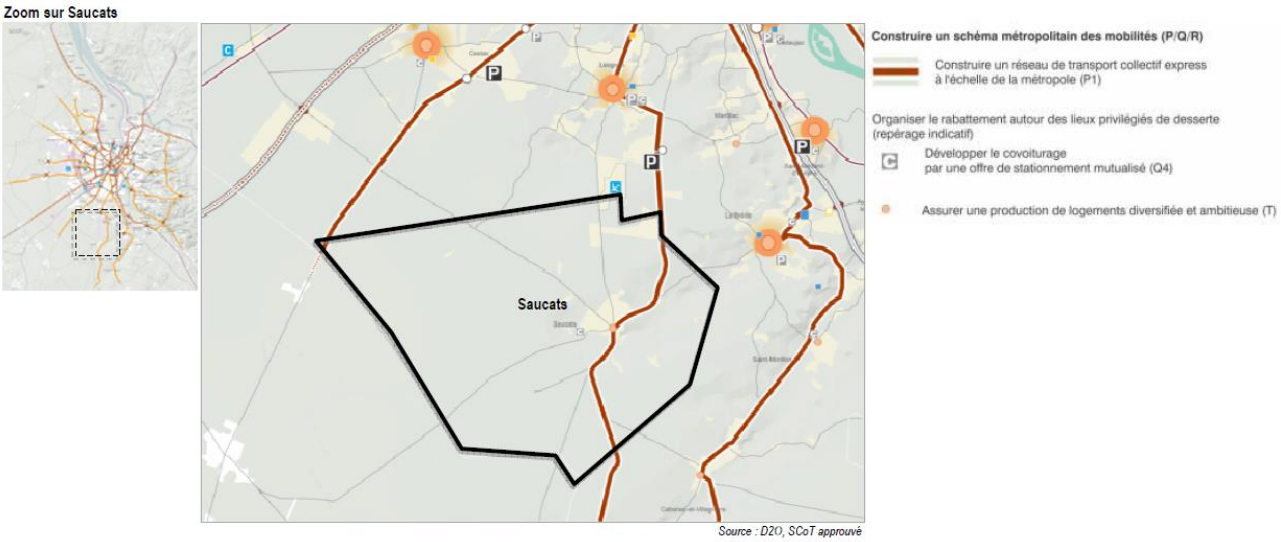
- **La Métropole à haut niveau de services :**

La construction de la métropole active repose sur cinq grands objectifs :

- Construire un schéma métropolitain des mobilités ;

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

- Promouvoir un développement urbain raisonnée ;
- Assurer une production de logements suffisantes et diversifiée ;
- Mener à bien les grands projets d'équipements ;
- Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires.



Source : D2O, SCoT approuvé

2.3.3. Le SDAGE Adour-Garonne

Saucats appartient au bassin hydrographique Adour-Garonne et à ce titre, dépend de l'agence de l'eau Adour-Garonne qui oeuvre pour la reconquête de la qualité de l'eau des cours d'eau et milieux aquatiques (lutte contre la pollution des eaux, protection et restauration des ressources en eau et des milieux aquatiques).

A ce titre, le SDAGE définit une série d'objectifs afin de répondre tant aux enjeux de bonne qualité des eaux que de la préservation des espèces piscicoles emblématiques du bassin versant, qui se traduit par :

- La mise en place d'un zonage réglementaire,
- Le classement des cours d'eau devant faire l'objet de mesures de préservation,
- L'atteinte d'objectifs de qualité des masses d'eau.

La commune est donc concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 dont la procédure de mise à jour a été engagée en 2018.

2.3.4. Le SAGE « Nappes Profondes »

Révisé en 2013, le SAGE « Nappes profondes de Gironde » a pour périmètre le département de la Gironde. Il concerne les ressources en eaux souterraines profondes du Miocène, de l'Oligocène, de l'Éocène et du Crétacé qui permettent notamment de produire près de 99% de l'eau potable qui alimente 1 400 000 Girondins.

Les thèmes majeurs du SAGE concernent la réduction des prélèvements dans les nappes surexploitées ou les parties de nappes surexploitées par optimisation des usages, économies d'eau et maîtrise des consommations et la substitution de ressources pour l'alimentation en eau potable.

Afin de pouvoir mettre en œuvre une gestion qualitative et quantitative de la ressource, le territoire couvert par le SAGE a été décliné en plusieurs unités de gestion disposant de leur propre stratégie. Pour chacune de ces unités de gestion, le SAGE arrête un Volume Maximum Prélevable Objectif (VMPO). La commune de Saucats est incluse dans l'unité de gestion « Centre ».

Sur cette unité de gestion, seules les nappes profondes Eocène et Campano Maastrichtien sont identifiées comme déficitaires. A noter que la commune de Saucats est exclusivement alimentée par la nappe Oligocène, via plusieurs forages dont 4 sont actuellement exploités par la CUB. Cette ressource est identifiée comme étant à l'équilibre.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

2.4. Les grandes composantes de l'Environnement sur la commune de Saucats

Cette partie synthétise l'Etat Initial de l'Environnement du PLU approuvé le 25 juin 2018.

2.4.1. Les caractéristiques physiques du territoire

- **Topographie**

La commune de Saucats est marquée par un relief peu prononcé étroitement lié à la géologie du site, où deux grands ensembles géomorphologiques imbriqués se dessinent : la forêt de pins maritimes et la vallée du Saucats. La présence des pins des Landes Girondines en monoculture explique ce relief peu marqué avec un plateau compris entre 50 et 70 mètres d'altitude.

- **Géologie**

Le territoire communal de Saucats se localise dans la partie orientale de la région géographique des landes girondines, vaste plaine recouverte par le sable des Landes, où les sols podzolisés, très acides sont le support de la pinède.

- **Hydrographie**

Le réseau hydrographique communal tient essentiellement au ruisseau du Saucats, affluent de la Garonne et à moindre mesure au ruisseau de Calenta, affluent du Gât-Mort. Quelques petits ruisseaux secondaires, Crastes et fossés sont également présents et appartiennent principalement au réseau hydrographique du Saucats, où ils forment un certain nombre d'affluents.

2.4.2. Les composantes paysagères du territoire

Le paysage de la commune de Saucats est marqué par quatre grandes entités paysagères structurantes :
- La forêt d'exploitation : La forêt couvre la majorité du territoire et est constituée de résineux. Il s'agit du plus grand massif forestier d'Europe. Cette unité paysagère est caractérisée par ses grandes échelles, très visibles sur le découpage parcellaire, mais également par la présence de chemins forestiers et de boisements mono spécifiques, évoluant au gré des cycles d'exploitation.

- Les clairières agricoles : Elles sont localisées sur la partie Sud et Ouest du territoire et sont marquées pat des grands espaces ouverts de cultures. Elles proposent des paysages ouverts de grandes cultures ou de grandes prairies.

- Les espaces habités : Il s'agit des espaces urbanisés de la commune qui sont constitués du bourg et des hameaux périphérique autour de ce centre-bourg.

- La vallée du Saucats : Cette entité paysagère est caractérisée par le ruisseau du Saucats qui arrive par l'Ouest du bourg et qui s'écoule vers la Garonne. Cette entité est constituée de boisements de feuillus à mixte créant une coulée verte le long du cours d'eau.

2.4.3. L'environnement bâti

Les tissus bâtis de la commune s'organisent autour d'un bourg principal et d'un nombre important de hameaux et constructions isolées dispersés sur le territoire. Ce mode d'organisation ancien, comme en témoignent les cartes de Cassini (XVIIIème) ou les cartes d'état-major (XIXème siècle) semble particulièrement éclaté, ce qui est à mettre en lien avec la présence de vastes zones marécageuses jusqu'à la fin du second empire, où les premiers travaux de drainage et de plantation ont eu lieu. Ainsi, l'observation de l'implantation du bâti ancien révèle différents types d'occupation, le bourg ancien, les hameaux et l'habitat isolé et des points d'accroche au développement de l'habitat plus récent.

La commune de Saucats présente trois grands types de tissus urbains qui témoignent des différentes temporalités de développement de la commune :

- **Le bourg et ses extensions récentes :** Le bourg de la commune de Saucats s'étend le long de la RD651 avec une concentration des constructions le long de cet axe routier avec un développement qui s'est effectué de manière linéaire le long des années. Le centre bourg est constitué de maisons de maisons de caractère en pierre de taille ou moellons. Au niveau des hauteurs, le bâti est compris entre du RDC et du R+1. Le centre-bourg est marquée par de la vacance immobilière avec des bâtiments dégradés.
  Dans les années 1970, le bourg a connu un développement plus important avec l'apparition d'extensions pavillonnaires en ruban ou en poche. Aujourd'hui, le centre du village de Saucats est encore en mutation avec de nombreuses opérations récentes à proximité directe avec le centre historique de la commune.

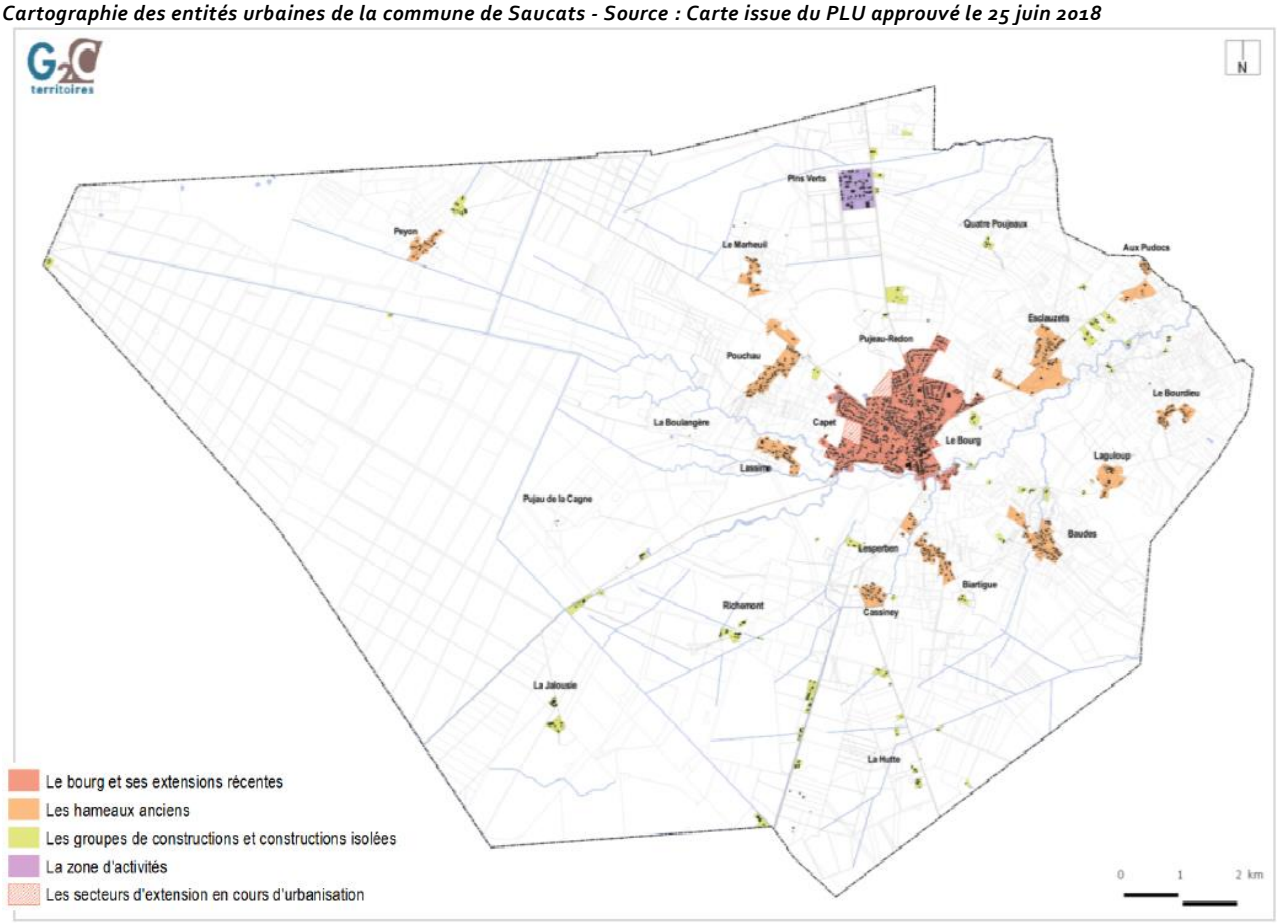
- **Les hameaux anciens :** On retrouve de nombreux hameaux anciens répartis sur l'ensemble du territoire communal qui étaient à l'origine des groupements de constructions agricoles et d'habitations entourés de prairies. Les hameaux anciens ont également connu des extensions récentes sous la forme de résidences pavillonnaires.

La zone d'activité : La commune de Saucats dispose d'une zone d'activité localisée sur la partie Nord du territoire. Celle-ci a été développée en réponse à un besoin local. Particulièrement attractive au vu de son positionnement (A62 Bordeaux-Toulouse à 10 min, rocade de bordeaux à 20 min) et des services actuellement proposés (fibre optique), le site a permis l'accueil de nouvelles activités

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

pouvant en être parfois incompatibles avec les quartiers résidentiels (nuisance, trafic, etc.). Initialement constituée de quelques entreprises, cette dernière a fait l'objet d'une récente extension. La zone présente des architectures variées, où se distinguent des activités historiques, les activités aux implantations récentes.

Cartographie des entités urbaines de la commune de Saucats - Source : Carte issue du PLU approuvé le 25 juin 2018



2.4.4. Le patrimoine écologique

- **Inventaires du patrimoine naturel**

La commune de Saucats est concernée par de nombreuses protections environnementales qui sont les suivantes :

Un site Natura 2000 :

- « Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats » ;

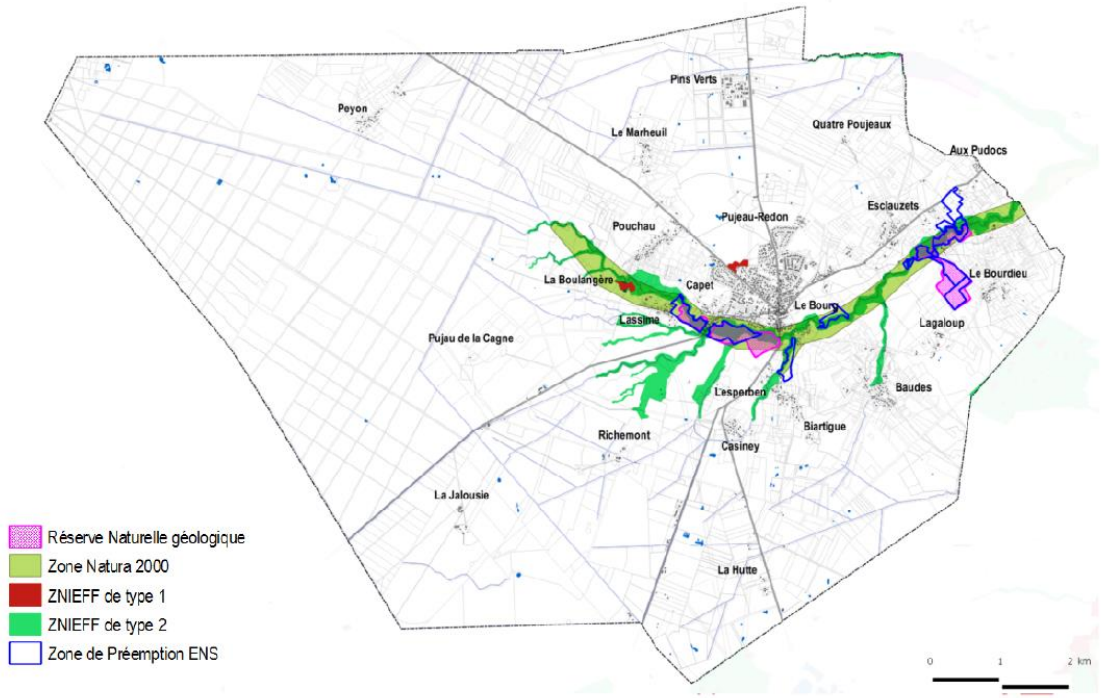
Trois ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 « Station à Elatine Brochoni » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Ancienne Gravière du Marquis » ;
- ZNIEFF de type 2 : « Saucats ».

Une Réserve Naturelle Géologique :

- La réserve Naturelle Géologique de « Saucats-La Brède »

Cartographie des protections environnementales sur la commune de Saucats – Source : Carte issue du PLU approuvé le 25 juin 2018

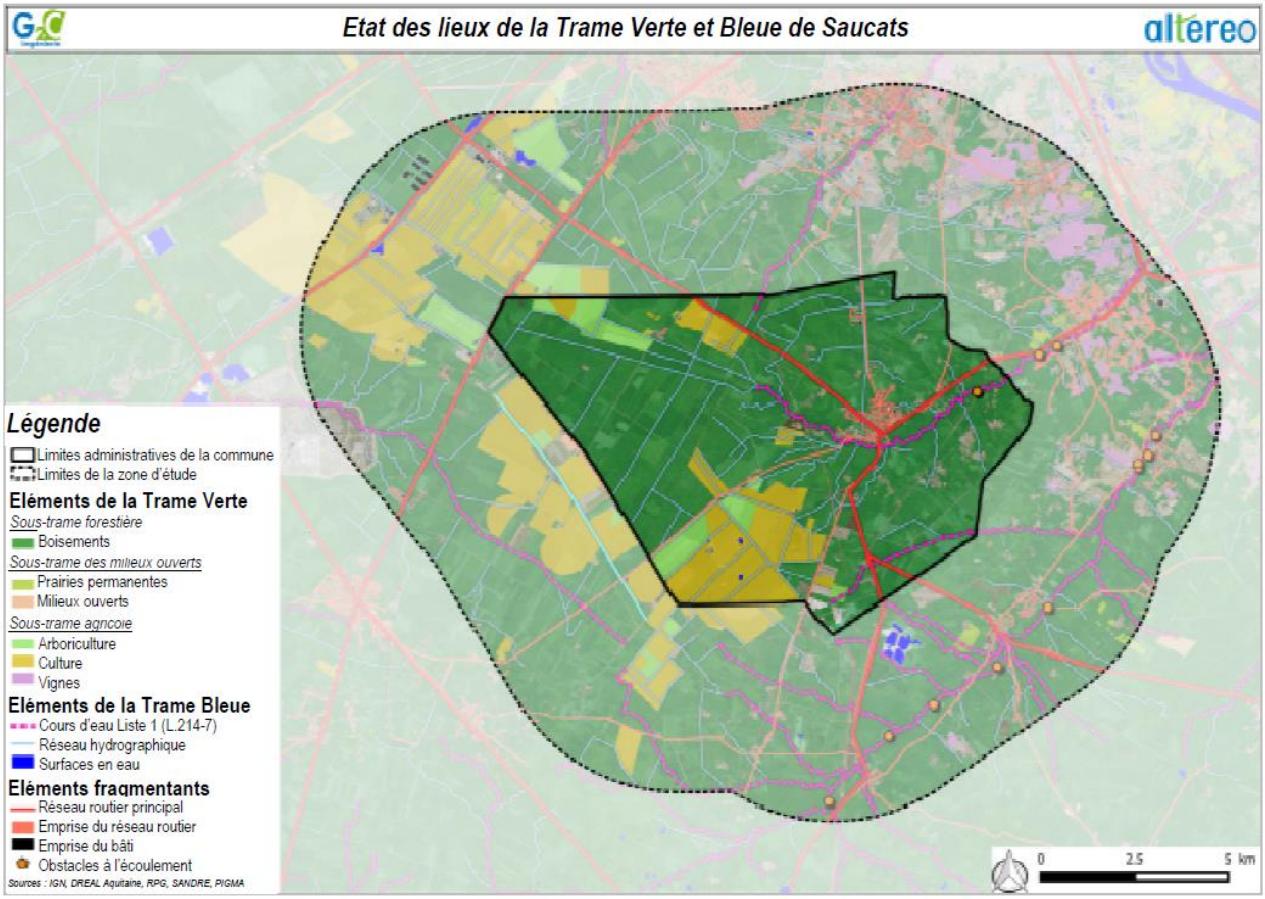


- **La Trame Verte et Bleue**

La Trame Verte et Bleue est une mesure du Grenelle de l'Environnement pour enrayer le déclin de la biodiversité. Cette mesure consiste à préserver et restaurer les continuités écologiques au sein d'un réseau fonctionnel, aussi bien terrestre (Trame Verte), qu'aquatique (Trame Bleue). La Trame verte et bleue est définie au travers du PLU en s'appuyant sur l'ensemble des documents supra-communaux.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Aquitaine et le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise traduisent à l'échelle supra-communal les composantes de cette TVB. A l'échelle de la commune, les composantes de la trame verte et bleue sont les suivantes :

Cartographie des protections environnementales sur la commune de Saucats - Source : Carte issue du PLU approuvé le 25 juin 2018



Trois grands ensembles d'espaces naturels sont présents sur Saucats :

- Le Saucats et ses annexes hydrauliques et les lagunes, pouvant être identifiés comme réservoir de biodiversité, mais également comme espaces de déplacement privilégiés pour de nombreuses espèces aquatiques et affiliées d'intérêt communautaire.

- Les espaces boisés mélangés plus ordinaires qui offrent ponctuellement des espaces particulièrement propices au développement d'une flore et d'une faune d'exception (aulnaie-frênaie) et perméables aux déplacements des espèces forestières venant des territoires périphériques,

- La pinède exploitée et les espaces agricoles ouverts, qui constituent une matrice particulièrement perméable aux déplacements des espèces.

La majeure partie de ces espaces stratégiques pour la préservation de la biodiversité locale et supra-communale s'inscrit au sein des périmètres de protection (Natura 2000) et d'inventaire (ZNIEFF) présents à Saucats. Les documents de planification de hiérarchie supérieure dessinent une transversalité Est-Ouest dans le développement et déplacement des espèces.

2.4.5. Les risques

Cinq risques majeurs sont recensés sur la commune et concernent : le risque inondation, remontées de nappes, feux de forêts, les mouvements de terrain et le risque sismique. La commune est également concernée par un risque technologique avec la présence de deux ICPE sur la commune.

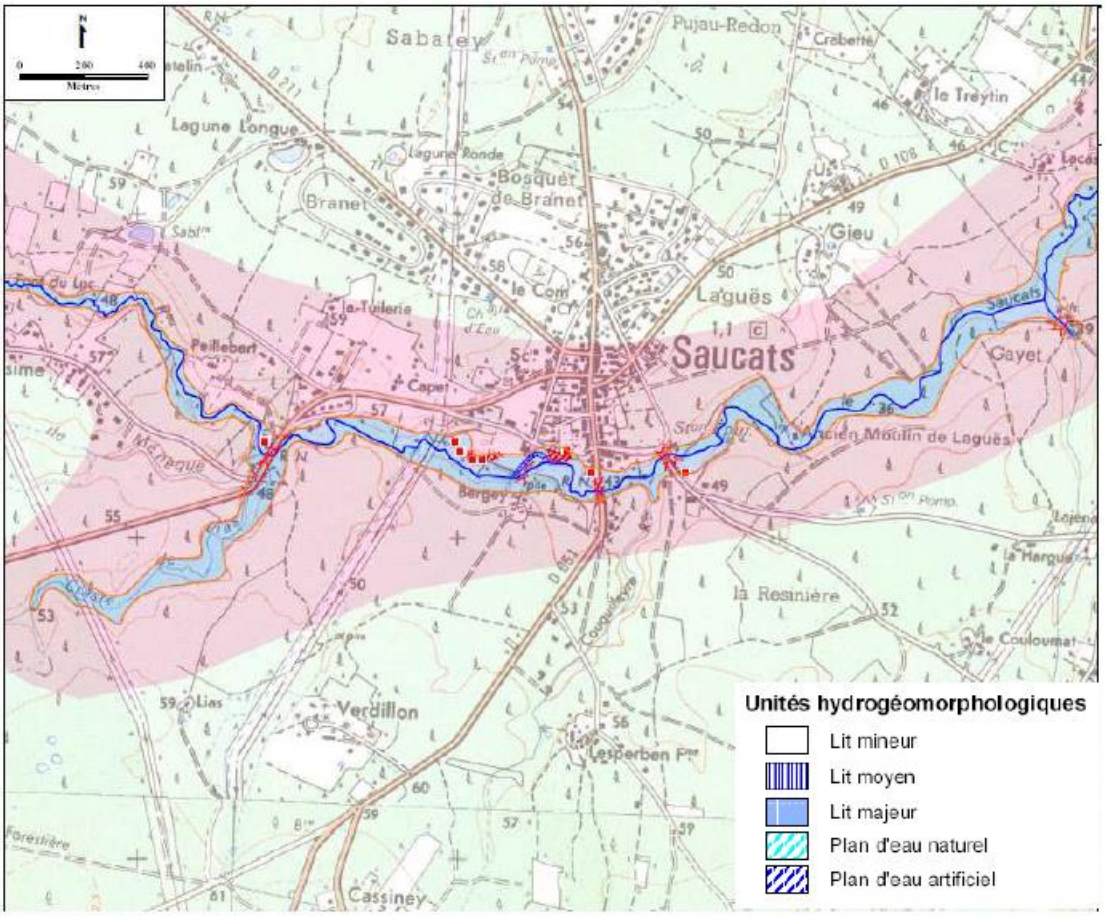
- **Le risque inondation**

La commune de Saucats est soumise à des risques inondations répertoriés dans l'Atlas des zones inondables de la vallée du Ciron et du Saucats.

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

Le risque inondation sur la commune de Saucats est caractérisé par les phénomènes de ruissellement et de débordement des cours d'eau.

Cartographie du risque inondation - Source : Issu du diagnostic territorial du PLU approuvé en juin 2018



Source : Carte hydrogéomorphologique, 2007

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

- **Le risque de remontées de nappes**

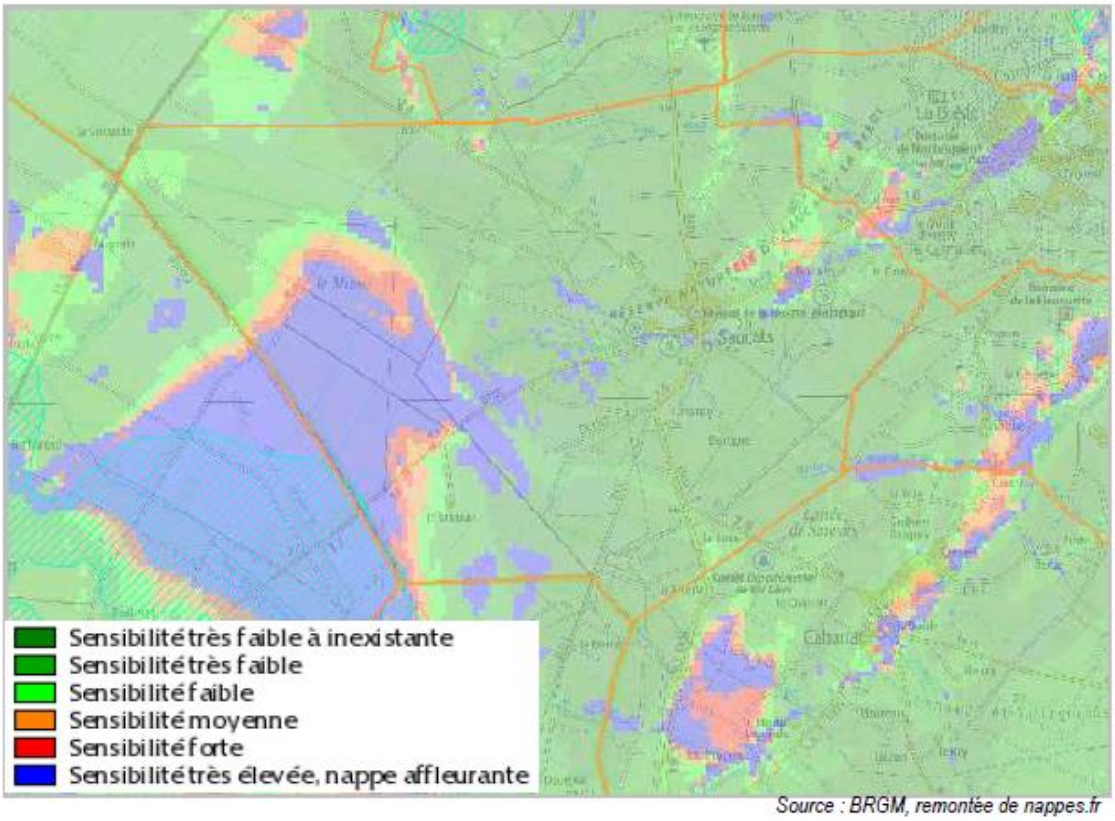
La commune de Saucats fait l'objet d'un risque de remontées de nappes sur la partie Ouest de son territoire. Le risque remontée de nappes se caractérise par trois types de sensibilité :

- Sensibilité très élevée, nappe affleurante ;
- Sensibilité forte ;
- Sensibilité moyenne.

Le reste de la commune est concernée par une sensibilité faible à très faible.

Cartographie de l'aléa remontée de Nappes - Source : Issu du diagnostic territorial du PLU approuvé en juin 2018

L'intensité de l'aléa remontée de nappes



Source : BRGM, remontée de nappes.fr

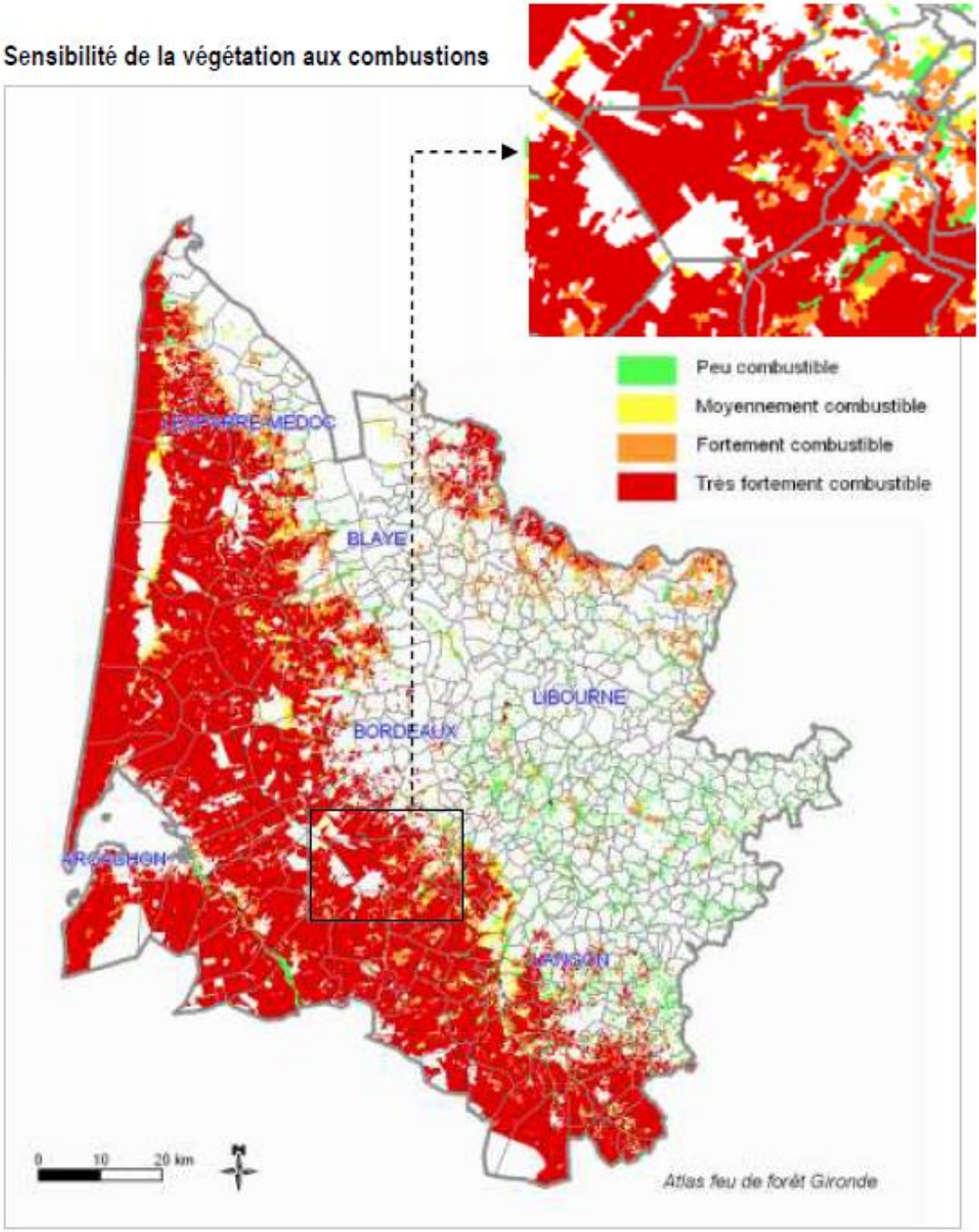
Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

- **Le risque lié aux feux de forêts**

Sur la commune de Saucats, environ 65% du territoire est occupé de formations végétales sensibles aux combustions, dans des zones rendues accessibles par un réseau de pistes, afin de faciliter les interventions. Par ailleurs, en période estivale, plusieurs facteurs naturels concomitants peuvent participer à la propagation des feux (faible pluviométrie, chaleur, etc.). La commune est en ce sens répertoriée à l'atlas départemental du risque incendie de forêt en Gironde comme étant particulièrement exposée au risque.

Sur la commune, l'intégralité des zones naturelles forestières est concernée par un aléa fort à moyen en raison de la proximité de zones densément urbanisées et d'un couvert forestier particulièrement combustible.

Cartographie de la végétation sensible aux combustions - Source : Issu du diagnostic territorial du PLU approuvé en juin 2018

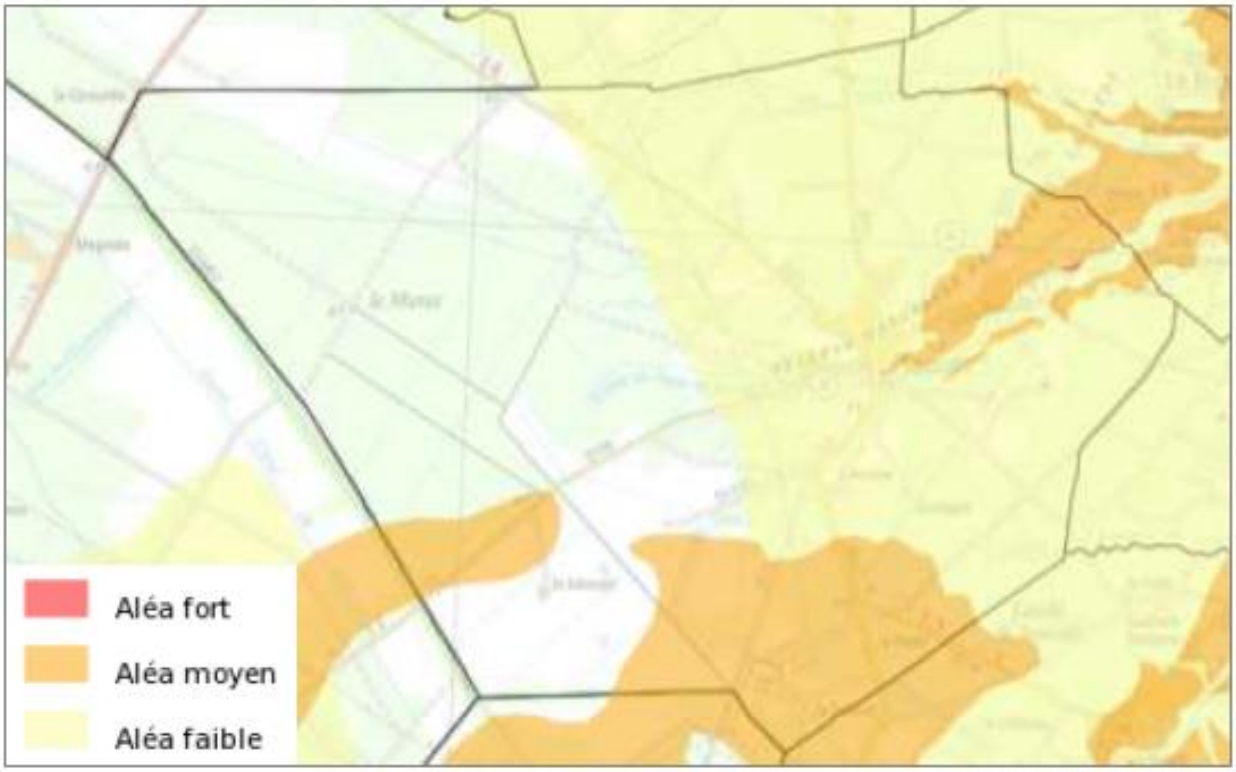


Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

- **Le risque retrait-gonflement des argiles**

La commune de Saucats est soumise à un risque retrait-gonflement des argiles moyen à faible sur la partie Sud et Est du territoire.

Cartographie du risque aléa mouvement de terrain - Source : Issu du diagnostic territorial du PLU approuvé en juin 2018



Source : BRGM, argiles.fr

- **Le risque sismique**

La commune est soumise à un risque sismique de niveau 1 (très faible).

2.5. Les grandes composantes territoriales

Cette partie synthétise le diagnostic territorial du PLU approuvé le 25 juin 2018.

2.5.1. Le contexte sociodémographique

La commune de Saucats est une commune attractive qui a connu une importante hausse démographique depuis 1968 puisqu'elle est passée de 578 habitants en 1968 à 2629 habitants en 2014. Entre 1999 et 2007 et entre 2007 et 2012, le taux de croissance annuel moyen était de +2,4%. Au dernier recensement de 2018, la commune de Saucats compte 3156 habitants selon l'Insee.

Au niveau de la taille des ménages, on retrouve des grands ménages avec 2,6 occupants par ménages en moyenne en 2012 selon l'Insee. Le nombre d'occupants par ménages a très faiblement diminué par rapport à 1999 et 2007 (2,8 occupants par ménages en 1999 et 2,7 occupants par ménages en 2007).
Au niveau de l'habitat, la commune compte 918 logements en 2012 dont 858 résidences principales, 16 résidences secondaires et 44 logements vacants. Le taux de vacance sur la commune a fortement augmenté puisqu'il est passé de 2 % en 2007 à 5 % en 2012 selon l'Insee.
Cette tendance est toutefois à atténuer. A cet égard, l'évolution de la vacance semble corrélée à la dynamique constructive communale. Ainsi, le taux de la vacance augmente de manière significative dès achèvement et mise sur le marché de vastes programmes immobiliers, comptant plusieurs centaines de logements.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

2.5.2. Les équipements collectifs

- **Eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune de Saucats est assurée par l'agence Vallée de Garonne de la Lyonnaise des eaux, qui garantit pour le compte de la commune la production, le transfert et la distribution de l'eau sur l'ensemble du territoire communal (contrat d'affermage). En 2014, 1225 abonnés domestiques et assimilés étaient raccordés au réseau d'alimentation en eau potable communal. La consommation annuelle moyenne par habitant était évaluée à 99m3/j.

L'alimentation en eau du territoire est assurée par plusieurs points d'approvisionnement, la ressource utilisée étant particulièrement fragile. L'approvisionnement en eau repose d'une part, sur d'importants apports en eau extérieurs (50% du volume mis en distribution en 2014) et d'autre part, sur l'exploitation d'un forage, le forage du Bourg. L'architecture du réseau d'alimentation en eau potable saucatais a été adaptée en conséquence. En ce sens, la desserte en eau potable du territoire repose sur un réseau principal composé de canalisations de grandes capacités, acheminant l'eau vers la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), via les refoulements de « Branet » et « Les Pins Verts » :

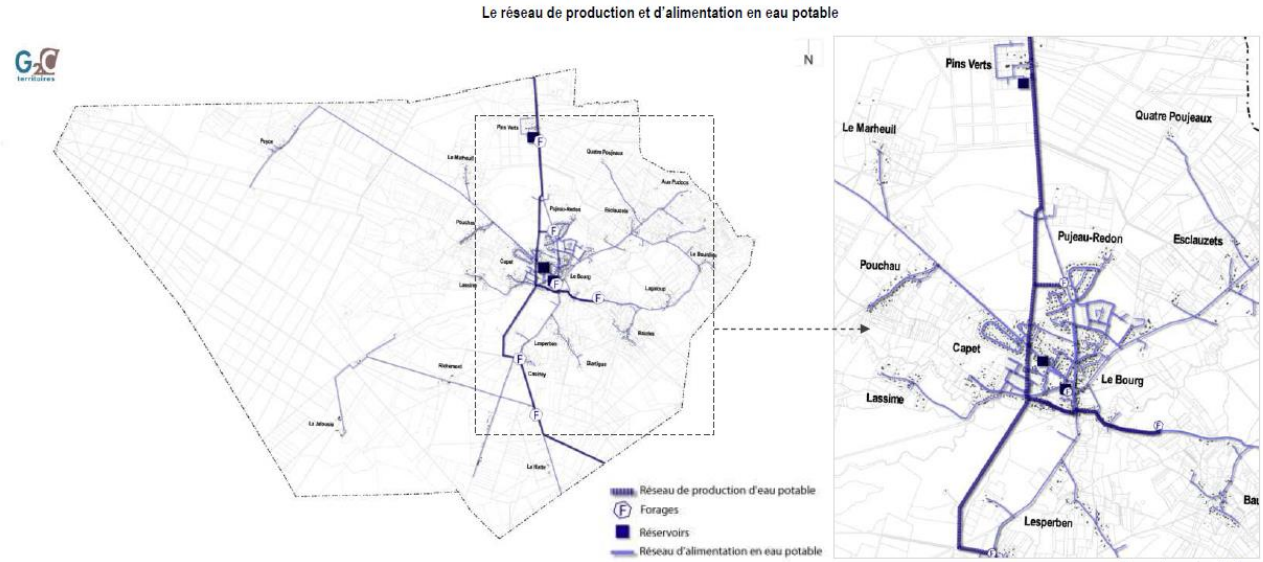
- Le premier est réalisé par piquage sur la conduite de refoulement « ligne des 100 000 m3 » de la CUB alimentée par quatre forages implantés sur la commune et captant dans la nappe Oligocène. Avant distribution sur l'ensemble de la commune, une chloration est réalisée directement sur la conduite sans temps de contact.

- Le second, « Refoulement Les Pins Verts » situé à proximité du forage « Mijelane » est réalisé à partir du remplissage d'une bâche par un piquage sur la conduite « ligne des 100 000 m3 » de la CUB. Avant distribution sur la zone d'activités « Les Pins Verts», l'eau subit un traitement de désinfection.

Plusieurs points d'interconnexion entre le réseau primaire de grande capacité alimenté en eau par la CUB et le réseau secondaire d'adduction en eau potable communal permettent d'assurer une distribution de la ressource. Alimenté de manière complémentaire par les apports en eau de la CUB, ce réseau permet également la mise en distribution des ressources propres issues de l'exploitation de la nappe Oligocène, par l'intermédiaire de la station de pompage du Bourg. Après traitement, l'eau assainie transite gravitairement en direction des différents points de stockage dont seul le réservoir de Saucats (capacité de 150 m3) est de propriété communale. Deux suppresseurs participent également au transit de la ressource en direction de hameau de Peyon à l'Ouest et de Cassiney au Sud.

Au niveau du rendement, le réseau de distribution sur le territoire du syndicat semble se dégrader au cours des toutes dernières années. Il est ainsi passé de 87,1% en 2011 à 85,6% en 2014. L'amélioration progressive du réseau et la résorption des fuites permettront à l'avenir d'améliorer le rendement du réseau. Des investissements pour le renouvellement et la mise en œuvre de mesures d'économie d'eau sont de nature à permettre à l'avenir de réduire la pression sur la ressource en eau.

Cartographie du réseau d'alimentation en eau potable - Source : Carte issu du diagnostic territorial approuvé le 25 juin 2018



Source : Lyonnaise des Eaux

- **Assainissement**

La gestion du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la commune de Saucats est assurée par la commune. En revanche, la gestion du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été déléguée au S.I.A.E.P.A de Saint-Selve, qui assure pour le compte de la commune : le contrôle technique de conception, d'implantation et de bonne exécution des ouvrages neufs ou réhabilités et le diagnostic et le contrôle périodique de bon fonctionnement de toutes les installations existantes.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

La commune de Saucats est dotée d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif permettantla collecte des effluents domestiques générés au niveau du bourg et ses extensions périphériques. Il assure la collecte des effluents de près de 1450 habitants en 2012. Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 2500 Équivalent-Habitants (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 375m3/j et une charge organique globale de 450kg/j, soit 150kg/J pour la DBO5 et 300kg/j pour la DCO.

En 2014, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 277m3/j, soit 73 % de la capacité nominale de la station. La STEP a également traité en moyenne 95,9kg/j DBO5 et 239 kg/j de DCO, soit 74 % de la capacité nominale de la station. A noter que sur cette période, la charge minimale constatée en entrée de la station fut de 49% de ces capacités épuratoires. La charge maximale était quant-à-elle de 115%.

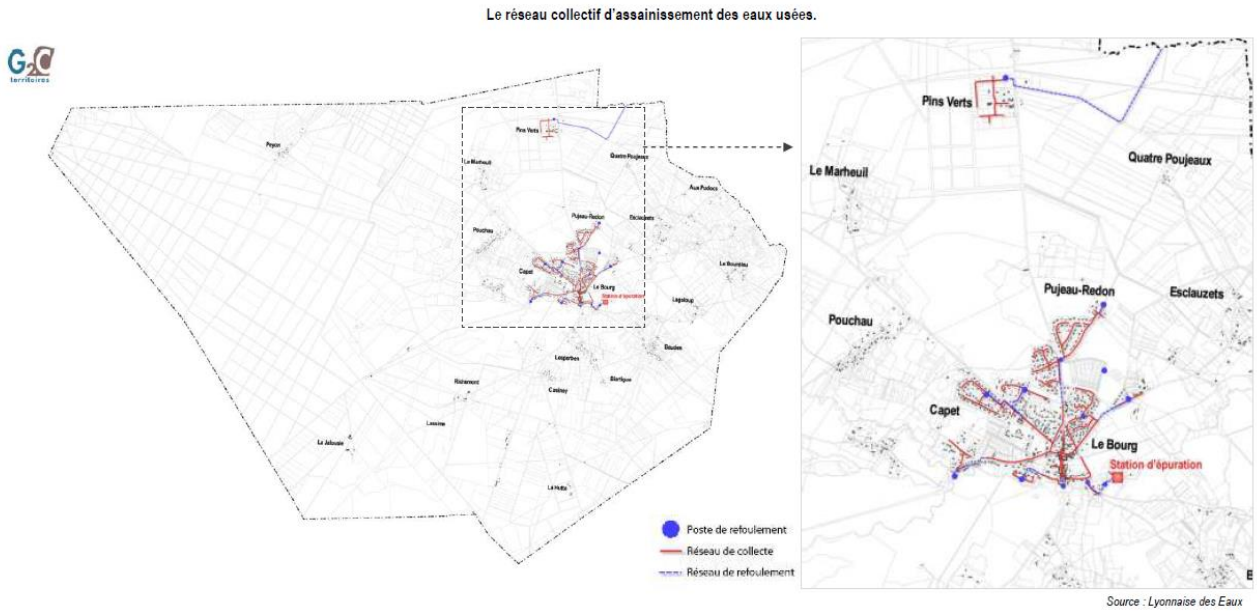
En effet, la station d'épuration semble sensible à l'intrusion d'eaux claires parasites lors de très fortes pluviométries, pouvant induire des dépassements ponctuels de la charge hydraulique.

En tenant compte du nombre d'habitants desservi par abonnement, estimée à 2,19 personnes par abonnement, la station d'épuration est aujourd'hui mobilisée à hauteur de 68,8% de ces capacités de traitement. En ce sens, cette dernière dispose d'une capacité résiduelle de l'ordre de 600 Equivalent Habitant.

La zone d'activités des « Pins Verts » est raccordée au réseau de la station d'épuration de la Technopôle de Martillac d'une capacité de 1500 Equivalent Habitant. Cette dernière prend en charge les rejets industriels générés sur le site. En 2013, la charge maximale constatée en entrée de la station était de 687 Eqh et disposait par conséquent d'une capacité résiduelle de traitement de 813 Eqh.

Les autres hameaux, dont le raccordement au réseau public paraît inopportun au vu de leur éloignement au réseau d'assainissement collectif existant, sont équipés de dispositifs d'assainissement autonomes. 427 habitations sont ainsi dotées de tels dispositifs.

Cartographie du réseau collectif d'assainissement - Source : Carte issu du diagnostic territorial approuvé le 25 juin 2018

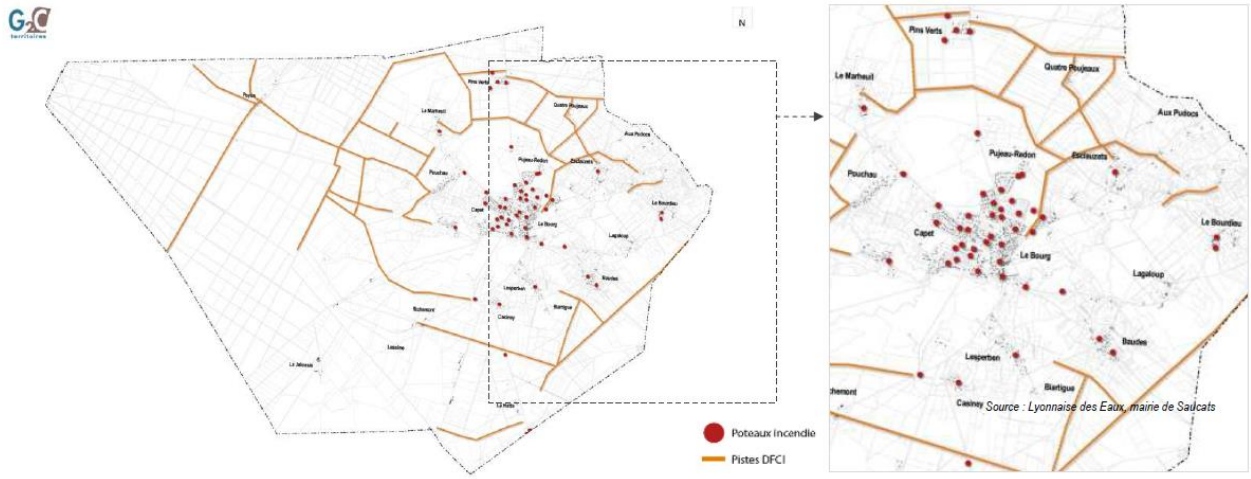


Source : Lyonnaise des Eaux

- **Gestion du réseau incendie**

La commune de Saucats dispose d'un réseau de défense incendie qui dessert l'ensemble des tissus agglomérés de la commune (34 poteaux et bornes incendies).

Le réseau de production et d'alimentation en eau potable



3. EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES N 2000

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

3.1. Les évolutions apportées au règlement graphique

Point 1 : Augmentation de la zone Ua et du sous-secteur Uao

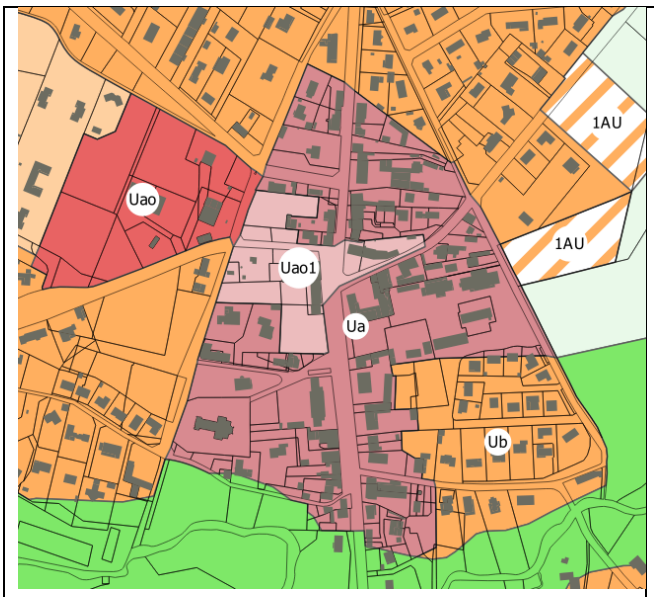
Objet de la délibération : Redéfinir la structure des zones urbaines constitutives de l'enveloppe bâtie principale : Ua pour le centre-bourg.

La zone Ua caractérise le centre-bourg de la commune.

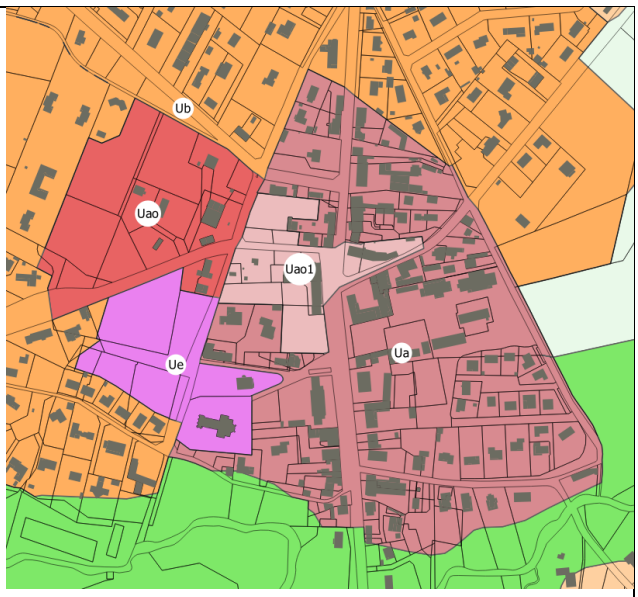
Le secteur Ub au sud-est de la zone a été reclassé en zone Ua afin de compléter le secteur du centre-bourg et intégrer l'école, le Clos de l'école et le chemin de Réjouit.

La zone Uao a été modifiée pour plus de cohérence suite à la création du secteur Ue au sud de la zone Uao.

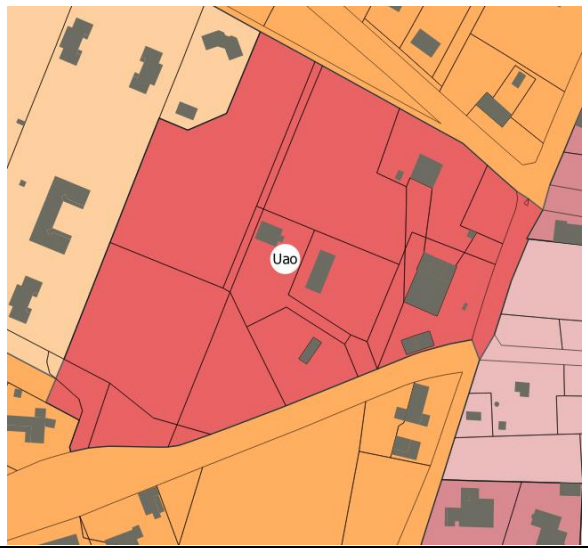
Le sous-secteur Uao1 reste inchangée.



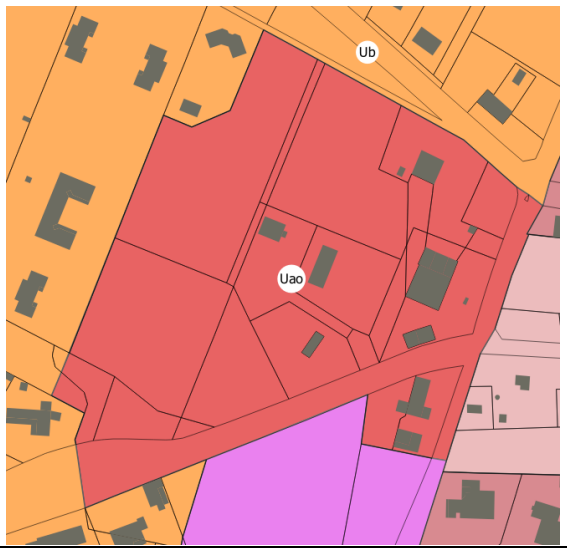
Zone Ua avant la modification du Plan Local d'Urbanisme



Zone Ua après la modification du Plan Local d'Urbanisme



Zone Uao avant la modification du Plan Local d'Urbanisme



Zone Uao après la modification du Plan Local d'Urbanisme

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

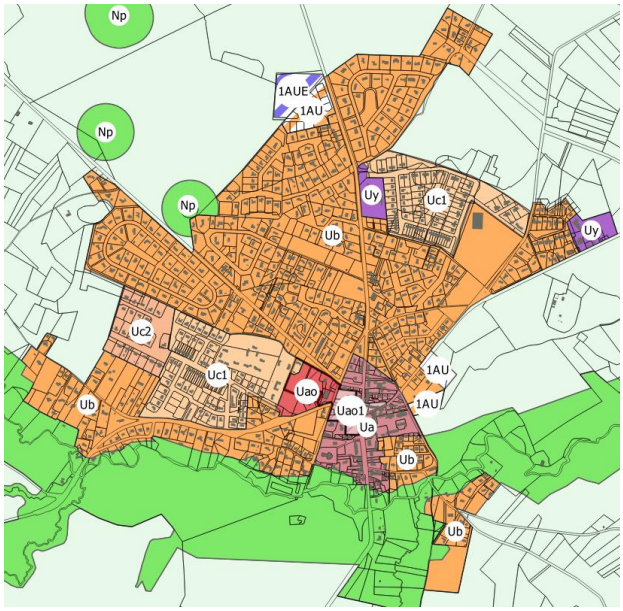
Point 2 : Réduction de la zone Ub

Objet de la délibération : Redéfinir la structure des zones urbaines constitutives de l'enveloppe bâtie principale : Ub pour les secteurs périphériques du centre-bourg. La redéfinition des zones urbaines a pour objectif de réduire la superficie de la zone Ub.

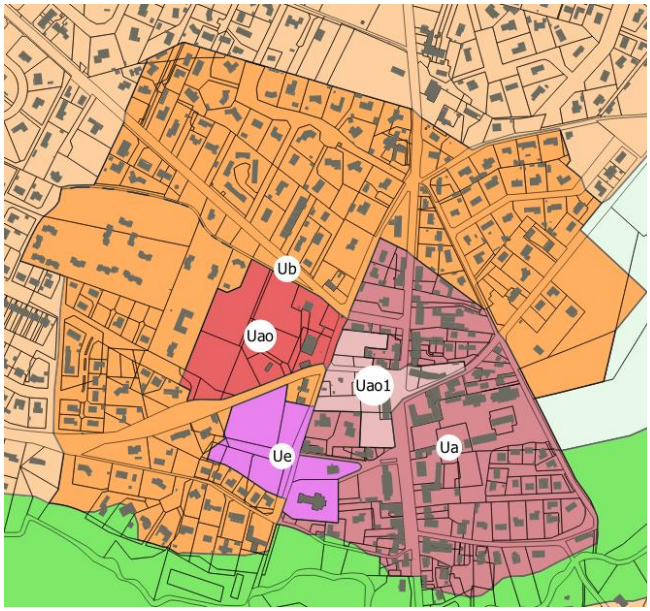
La zone Ub correspond au secteur pavillonnaire, en continuité directe du centre-bourg.

Le périmètre de la zone Ub a été réduit à une bande d'environ 200 mètres autour de la zone Ua. Les deux secteurs 1AU à l'est ont également été intégrés à la zone Ub.

Les secteurs Ub rive droite a été reclassé en Uc pour plus de cohérence avec la nouvelle organisation des zones urbaines.



La zone Ub avant modification du Plan Local d'Urbanisme



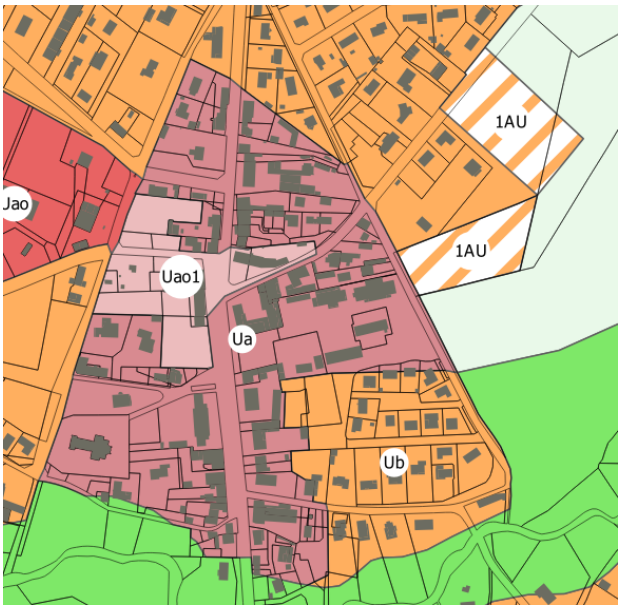
La zone Ub après modification du Plan Local d'Urbanisme

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

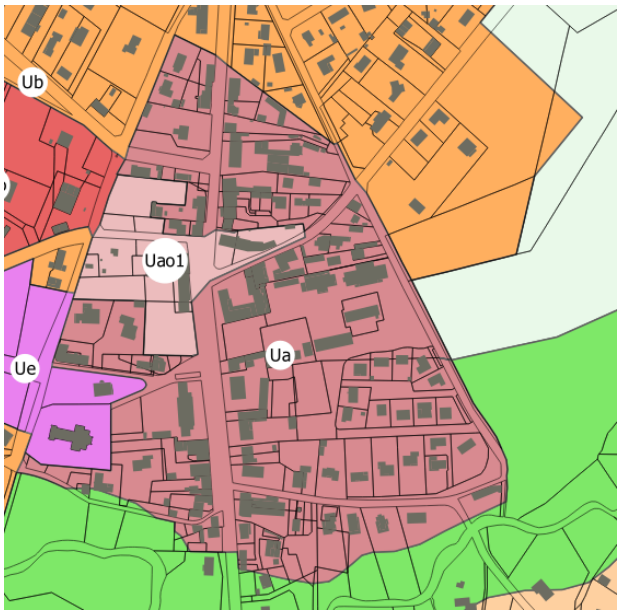
Point 3 : Reclassement de zones 1AU en zones urbaines (Ub et Uc)

Les deux secteurs 1AU à l'est du centre-bourg ont été intégrés à la zone Ub, pour prendre en compte la construction en cours du lotissement du Moulin de Lagües.

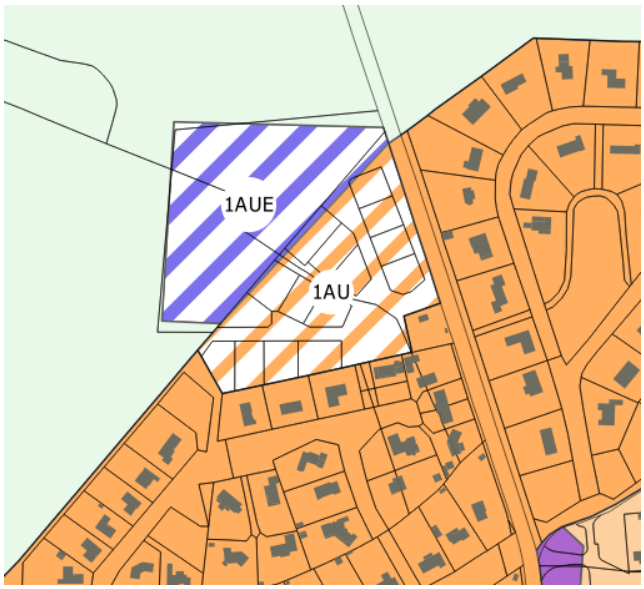
Le secteur 1AU au nord de l'enveloppe bâtie a quant à lui été intégré à la zone Uc pour prendre en compte la construction de ce secteur.



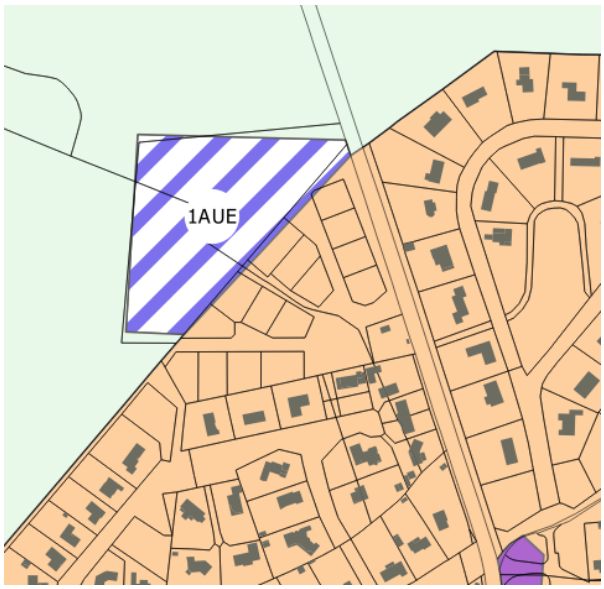
Les zones 1AU à proximité du centre avant modification du Plan Local d'Urbanisme



Les zones 1AU à proximité du centre après modification du Plan Local d'Urbanisme, intégré à a la zone Ub



La zone 1AU au nord de l'enveloppe bâtie avant modification du Plan Local d'Urbanisme



La zone 1AU au nord de l'enveloppe bâtie après modification du Plan Local d'Urbanisme, intégré à la zone Uc

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

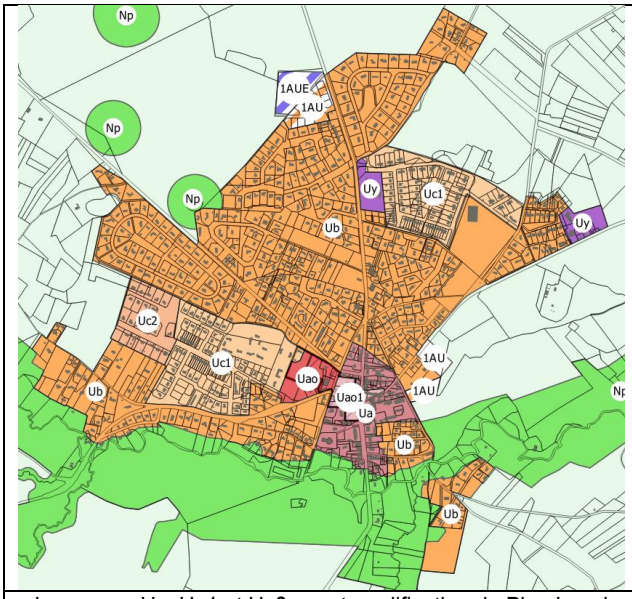
Point 4 : Agrandissement de la zone Uc

Objet de la délibération : Redéfinir la structure des zones urbaines constitutives de l'enveloppe bâtie principale : Uc pour les zones hors centre-bourg et secteurs périphériques.

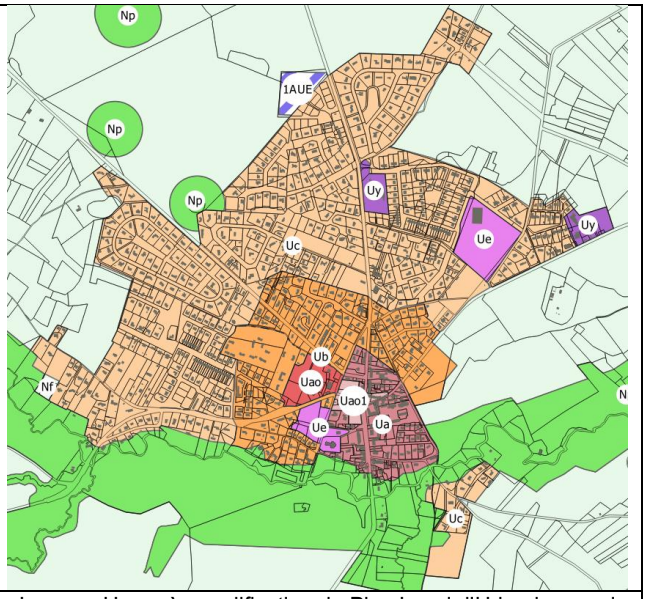
La zone Uc caractérise les zones urbaines restantes, au-delà du centre-bourg classé en Ua et des secteurs périphériques classés en Ub.

La zone Uc a été agrandie afin de prendre en compte les anciens secteurs Ub qui ne rentrent plus dans le périmètre des 200 mètres à proximité du centre-bourg.

Les secteurs Uc1 et Uc2 ont été supprimés et classés en zone Uc.



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



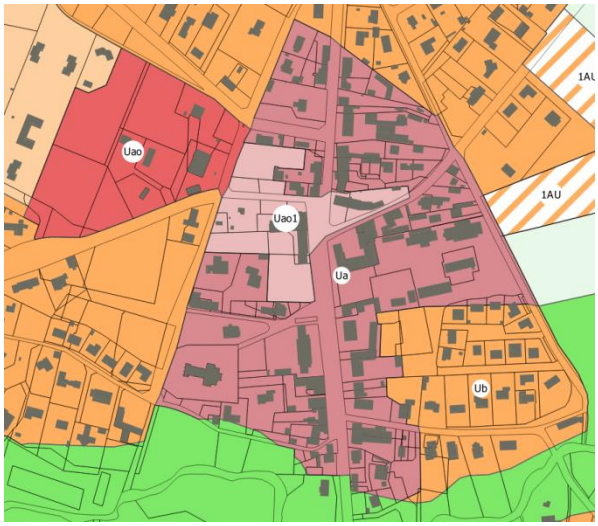
La zone Uc après modification du Plan Local d'Urbanisme qui intègre les zones Uc1, Uc2 et le reste de la zone Ub.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

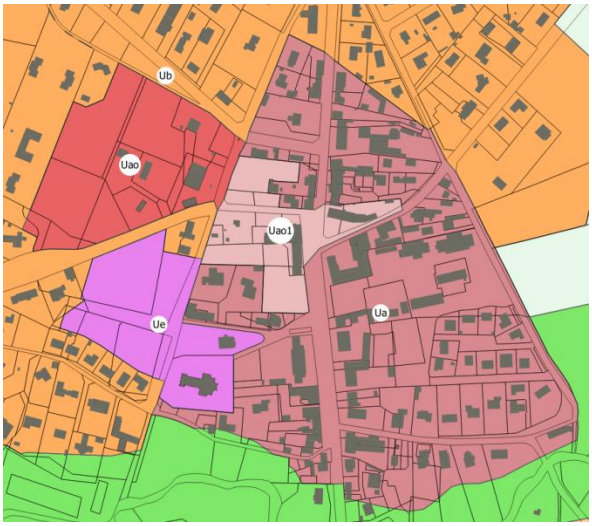
Point 5 : Création de la zone Ue

Afin de préserver le pré communal, la commune a mis en place une zone Ue autour de la mairie, de l'église et du pré communal.

Une zone Ue a également été créée autour de l'espace culturel et sportif « La Ruche » afin de préserver l'espace déjà dédié à des équipements et afin de laisser la possibilité au développement de futurs projets d'équipements.



Le secteur de la mairie et de l'église avant modification du Plan Local d'Urbanisme



Le secteur de la mairie et de l'église après modification du Plan Local d'Urbanisme

Le secteur de l'espace culturel et sportif avant modification du Plan Local d'Urbanisme

Le secteur de l'espace culturel et sportif après modification du Plan Local d'Urbanisme

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 6 : Suppression du changement de destination

Objet de la délibération : Supprimer la possibilité de changement de destination en zone Nf

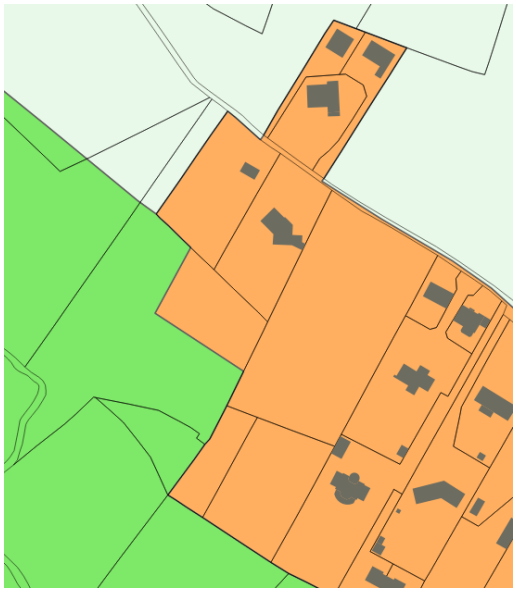
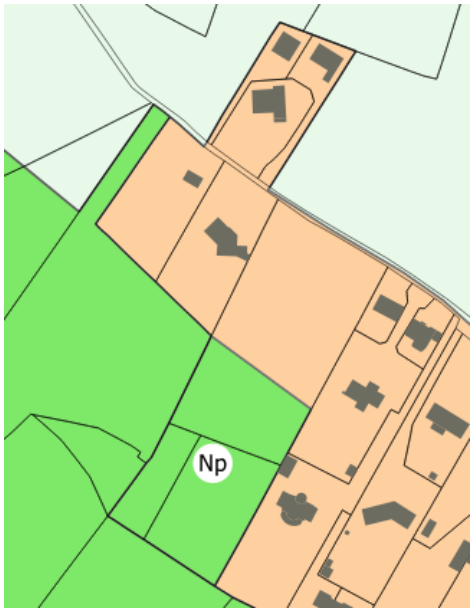
Le changement de destination sur la parcelle B 1337 se situant en zone Nf, il a été supprimé.

Changement de destination avant modification du Plan Local d'Urbanisme	Changement de destination après modification du Plan Local d'Urbanisme

Point 7 : Ajout de parcelles en zone Np

Pour préserver les abords de la rivière, et pour les rendre inconstructibles en raison de leur potentiel inondabilité, les parcelles suivantes ont été reclassées en zone Np :

- Parcelle A 775 en totalité
- Parcelle A 774 en totalité
- Parcelle A 2204 en partie
- Parcelle A 776 en partie, dans la continuité de la limite de la parcelle A 2204

	
Parcelles A 774, A 775, A 776 et A 2204 avant modification du Plan Local d'Urbanisme	Parcelles A 774, A 775, A 776 et A 2204 après modification du Plan Local d'Urbanisme, reclassé en zone Np.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

3.2. Les modifications apportées au règlement écrit

Point 8 : Modification des règles relatives aux stationnements vélos

Afin de favoriser le développement des cheminements doux, il est nécessaire d'encadrer la création de stationnement vélos dans le cadre des projets d'habitation collective, des commerces et des activités.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.4.2 Stationnements deux roues **Dans l'ensemble de la zone U, hors secteurs Uh et Ux** Toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Toute personne qui construit un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.	**Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.4.2 Stationnements deux roues** **Dans l'ensemble de la zone U, hors secteurs Uh et Ux** Toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées en dehors des voies publiques et situées sur l'assiette foncière de l'opération. Le local sera clos et couvert et devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Chaque espace destiné aux vélos devra disposer de dispositifs permettant d'attacher en sécurité les vélos. Pour toute nouvelle construction d'habitat collectif, il sera exigé un minimum de 1 place de stationnement vélo par logement. Il sera également exigé un 1 stationnement vélo visiteur par tranche de 5 logements arrondi au supérieur. Ces stationnements visiteurs seront réalisés en extérieur et devront bénéficier d'un dispositif permettant d'attacher les vélos. Toute personne qui construit un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. Les places de stationnement pour les vélos doivent être réalisées en dehors des voies publiques et situées sur l'assiette foncière de l'opération. Le local sera clos et couvert et devra être aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité. Chaque espace destiné aux vélos devra disposer de dispositifs permettant d'attacher en sécurité les vélos. Pour toute nouvelle construction à usage d'activité, il sera exigé 1 place de stationnement vélo pour 5 places de stationnement voiture créées. Pour les constructions à usage commercial, il sera exigé un minimum de 1 place de stationnement vélo par tranche de 100m² de surface de plancher, arrondi au supérieur. Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il sera exigé un nombre minimum de stationnement vélo, déterminé en tenant compte : - De leur nature - Du taux de fréquentation - De leur situation géographique au regard des transports en commun

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification de cet article n'est pas, susceptible de générer des incidences néfastes. Elle a pour objectif d'inscrire la commune dans une démarche de limitation des déplacements voiture, en cohérence avec les aménagements de centre-bourg prévus

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 9 : Modification des règles de mixité sociale

Afin d'accroitre le nombre de logements sociaux sur la commune, et en accord avec les objectifs de densification du centre, la commune a décidé d'augmenter le pourcentage de la servitude générale de mixité sociale en secteur Uao1.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.3 Mixité sociale et fonctionnelle **En sous-secteurs Uao et Uao1**, les opérations d'ensemble réalisées devront comporter un minimum de 10% de logements sociaux.	**Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.3 Mixité sociale et fonctionnelle** **En sous-secteurs Uao ~~et Uao1~~**, les opérations d'ensemble réalisées devront comporter un minimum de 10% de logements sociaux. **En sous-secteur Uao1**, les opérations d'ensemble réalisées devront comporter un minimum de 20% de logements sociaux.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification de cet article n'est pas susceptible de générer des incidences néfastes, car elle n'influera pas sur le nombre de bâtiments construits.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 10 : Correction d'une erreur concernant les stationnements.

Lors de l'élaboration du PLU, aucune règle de stationnement n'avait été mise en place dans le secteur Ua. La mairie a donc décidé de corriger cette erreur en imposant 2 places de stationnement par logement. La règle du sous-secteur Uao1 est également modifiée, pour exiger 2 places pour les logements au-dessus du T2.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.4.1 Stationnements automobiles **En sous-secteur Uao1** ○ pour les constructions à destination **d'habitation** : 1 places de stationnement pour un logement créé. ○ pour les constructions à destination **de commerce et activités de services, hors d'hébergement hôtelier et touristique** : au moins 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher ; ○ pour les constructions à **destination d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, d'équipements collectifs et services publiques :** au moins 1 place de stationnement par tranche de 20m² de surface de plancher.	**Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.4.1 Stationnements automobiles** **En secteur Ua** 2 places de stationnement pour un logement créé. **En sous-secteur Uao1** ○ pour les constructions à destination **d'habitation** : 1 places de stationnement pour un logement créé pour les habitations allant jusqu'au T2. 2 places de stationnement pour un logement créé pour les habitations au-delà du T2. ○ pour les constructions à destination **de commerce et activités de services, hors d'hébergement hôtelier et touristique** : au moins 1 place de stationnement par tranche de 60m² de surface de plancher ; ○ pour les constructions à **destination d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, d'équipements collectifs et services publiques :** au moins 1 place de stationnement par tranche de 20m² de surface de plancher.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification de cet article n'est pas susceptible de générer des incidences néfastes. Elle a pour objectif de corriger une erreur et de fournir suffisamment de stationnements au sein des projets pour éviter ceux-ci sur l'emprise publique.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 11 : Création d'une règlementation pour le secteur Ue

Découlant de la création du secteur Ue dans le règlement graphique, le règlement écrit a été créée pour cette zone.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.2.1 les occupations et utilisations du sol interdites **[…]**	**Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.2.1 les occupations et utilisations du sol interdites** **[…]** **En secteur Ue** - Les exploitations agricoles et forestières - Les habitations à l'exception de celles prévues au "chapitre 1.2.2 Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières". - Les commerces et activités de services - Les bureaux et locaux accueillant du public - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Les terrains de camping, de caravanning, et les parcs résidentiels de loisir - Le stationnement des camping-cars et caravanes

Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.2.2.1 Conditions particulières relatives à la destination des constructions
[…]
	Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.2.2.1 Conditions particulières relatives à la destination des constructions
	[…]
	En secteur Ue
	Sont autorisées dans les conditions définies ci-après :
	- Les constructions et installations admissibles dans la zone :
	  o sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone ;
	  o à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
	- Les habitations sous réserve d'être indispensables au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations admises dans l'ensemble de la zone.

Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.2.2.2 Conditions particulières relatives à la salubrité et à la prévention des risques et de la protection contre les nuisances **[…]**	**Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.2.2.2 Conditions particulières relatives à la salubrité et à la prévention des risques et de la protection contre les nuisances** **[…]** **En secteur Ue** Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés à condition qu'ils

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

	n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité (nuisances sonores, olfactives, visuelles).
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.1.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation **[…]**	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.1.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation** **[…]** **En secteur Ue** *Le long des autres voies :* Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit avec un recul minimum de 4,00 mètres. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.1.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain **[…]**	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.1.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain** **[…]** **En secteur Ue** Les constructions doivent être : ○ édifiées en retrait des limites séparatives ○ et implantées une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 6,00 mètres. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.1.2 Emprise au sol *L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume au sol, débord et surplombs inclus. Elle est définie par l'application d'un pourcentage à la surface du terrain.* L'emprise au sol des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua,** 60% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 40% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ub**, 30% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uh**, 15% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uy,** 50% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ux,** l'emprise au sol est laissée libre.	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.1.2 Emprise au sol** *L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume au sol, débord et surplombs inclus. Elle est définie par l'application d'un pourcentage à la surface du terrain.* L'emprise au sol des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua,** 60% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 40% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ub**, 30% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **En secteur Ue,** l'emprise au sol est laissée libre ○ **en secteur Uh**, 15% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uy,** 50% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ux,** l'emprise au sol est laissée libre.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.1.3 Hauteur des constructions	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.1.3 Hauteur des constructions**

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures. La hauteur des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteurs Ub et Uh, et sous-secteur Uc1**, 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en sous-secteur Uc2**, 4,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Uy**, 12,00 mètres à l'égout du toit. ○ **en secteur Ux**, 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf impératif technique justifié pour lequel une hauteur de 12 mètre est admise.	*La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.* La hauteur des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteurs Ub et Uh, et sous-secteur Uc1**, 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en sous-secteur Uc2**, 4,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Ue,** 12,00 mètres à l'égout du toit ○ **en secteur Uy**, 12,00 mètres à l'égout du toit. ○ **en secteur Ux**, 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf impératif technique justifié pour lequel une hauteur de 12 mètre est admise.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.1 Insertion paysagère des constructions **En secteurs Uy et Ux** Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, en harmonie avec le paysage.	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.1 Insertion paysagère des constructions** **En secteurs Ue, Uy et Ux** Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, en harmonie avec le paysage.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.2 Caractéristiques des toitures • ***Constructions destinées aux* équipements d'intérêt collectif et services publics** Les caractéristiques des toitures sont laissées libres.	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.1 Insertion paysagère des constructions** • ***Constructions destinées aux* équipements d'intérêt collectif et services publics** Les caractéristiques des toitures sont laissées libres. **En secteur Ue,** différents types de matériaux de couverture sont admis dans la mesure où ils s'intègrent au paysage. Ainsi les couvertures métalliques seront autorisées si elles sont peintes ou laquées à l'exclusion de toute tôle ondulée présentant des brillances. Différents types de pentes de toiture sont admis en fonction des matériaux mis en œuvre et du parti architectural choisi.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.3 Caractéristiques des façades et épidermes **Dans l'ensemble de la zone U, hors secteur Uy et Ux** Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit doivent l'être. Les enduits sont de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé, etc. Lors d'une réfection partielle de façade, les coloris et finitions d'enduit existantes doivent être conservées.	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.3 Caractéristiques des façades et épidermes** **Dans l'ensemble de la zone U, hors secteur Uy et Ux** Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits. Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit doivent l'être. Les enduits sont de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé, etc. Lors d'une réfection partielle de façade, les coloris et finitions d'enduit existantes doivent être conservées.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

	En secteur Ue Les principes de composition de façade dépendront du projet architectural et pourront associer différents types d'ouverture. Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions de couleur blanche sont interdites de même que celles de couleur vive. Dans le cas de réfection partielle de façade d'une construction existante, le même coloris et la même finition que l'enduit conservé doit être repris.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.4 Caractéristiques des menuiseries **[…]**	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.4 Caractéristiques des menuiseries** **En secteur Ue,** les caractéristiques des menuiseries sont laissées libres.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.5 Caractéristiques des clôtures **[…]**	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.2.5 Caractéristiques des clôtures** **[…]** **En secteur Ue,** l'édification de clôture n'est pas obligatoire. Lorsqu'elle est requise, la hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres maximum.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.3.2 Aménagement des surfaces libres **[…]**	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.3.2 Aménagement des surfaces libres** **[…]** **En secteur Ue** Pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, l'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé s'applique selon les principes prévus à l'annexe 4 du présent règlement intitulée «Le débroussaillement ».
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.3.3 Aménagement des marges de recul et des limites **[…]**	**Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.3.3 Aménagement des marges de recul et des limites** **[…]** **En secteur Ue** L'aménagement des marges de recul et des limites est laissé libre.
Dispositions applicables à la zone U // Section I/ // 2.4.1 Stationnements automobiles **[…]**	**En secteur Ue** Le stationnement est laissé libre.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification de cet article n'est pas susceptible de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire de même que sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.

La création de la zone Ue vise au contraire à préserver certains espaces libres comme le Pré Communal

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 12 : Suppression des mentions aux sous-secteurs Uc1 et Uc2

Objet de la délibération : Redéfinir la structure des zones urbaines constitutives de l'enveloppe bâtie principale : Uc pour les zones hors centre-bourg et secteurs périphériques.

Afin de redéfinir et de clarifier la structure des zones urbaines, les sous-secteurs Uc1 et Uc2 ont été intégrés à la zone Uc. Toutes les mentions aux sous-secteurs Uc1 et Uc2 ont donc été supprimées du règlement.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.2.1 Les occupations et utilisations du sol interdites **En secteur Ub, et sous-secteurs Uao, Uc1 et Uc2** - Les exploitations agricoles et forestières, - L'industrie, - Les entrepôts, - Les commerces et activités de service, - Les terrains de camping, de caravanning, et les parcs résidentiels de loisir,	**Dispositions applicables à la zone U // Section I // 1.2.1 Les occupations et utilisations du sol interdites** **En secteur Ub, et sous-secteur Uao** - Les exploitations agricoles et forestières, - L'industrie, - Les entrepôts, - Les commerces et activités de service, - Les terrains de camping, de caravanning, et les parcs résidentiels de loisir,
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation **En sous-secteurs Uc1 et Uc2** Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres, sur une profondeur de 16 mètres à partir du recul adopté. Sur les terrains situés en façade de la RD 108, le recul minimum des constructions s'applique depuis les voies de desserte interne aux quartiers. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique : o pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, o pour les annexes et les piscines non couvertes sous réserve du respect d'un recul de 3,00 mètres par rapport aux limites de fond de terrain.	**Dispositions applicables à la zone U // Section I // 2.1.1.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation** **En sous-secteurs Uc** Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 5 mètres, sur une profondeur de 16 mètres à partir du recul adopté. Sur les terrains situés en façade de la RD 108, le recul minimum des constructions s'applique depuis les voies de desserte interne aux quartiers. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique : o pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, o pour les annexes et les piscines non couvertes sous réserve du respect d'un recul de 3,00 mètres par rapport aux limites de fond de terrain.
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.1.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain **En sous-secteur Uc1** Les constructions doivent être : o mitoyennes ou édifiées à une distance minimale de 3,00 mètres des limites latérales, o et implantées à plus de 15,00 mètres des limites de fond de terrain. Une implantation différente est admise :	**Dispositions applicables à la zone U // Section I // 2.1.1.1 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain** **En sous-secteur Uc** Les constructions doivent-être : o mitoyennes ou édifiées à une distance minimale de 4,00 mètres des limites latérales, o et implantées à plus de 5,00 mètres des limites de fond de terrain. Une implantation différente est admise :

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

○ pour l'extension d'une construction existante, ○ pour les annexes et les piscines, sous réserve du respect d'un recul de 5,00 mètres par rapport aux limites de fond de terrain. Ce recul minimal ne s'applique pas : ▪ pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ▪ ou lorsque l'emprise totale de toutes les annexes n'excède pas 20 m ². **En sous-secteur Uc2** Les constructions doivent être : ○ édifiées à une distance minimale de 5,00 mètres des limites latérales, ○ et implantées à plus de 20,00 mètres des limites de fond de terrain. Une implantation différente est admise : ○ pour l'extension d'une construction existante, ○ pour les annexes et les piscines, sous réserve du respect d'un recul de 5,00 mètres par rapport aux limites de fond de terrain. Ce recul minimal ne s'applique pas : ▪ pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ▪ ou lorsque l'emprise totale de toutes les annexes n'excède pas 20 m ².	○ pour l'extension d'une construction existante, ○ pour les annexes et les piscines, sous réserve du respect d'un recul de 5,00 mètres par rapport aux limites de fond de terrain. Ce recul minimal ne s'applique pas : ▪ pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ▪ ou lorsque l'emprise totale de toutes les annexes n'excède pas 20 m ².
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.2 Emprise au sol L'emprise au sol des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua,** 60% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 40% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ub**, 30% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ue,** l'emprise au sol est laissée libre ○ **en secteur Uh**, 15% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uy,** 50% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ux,** l'emprise au sol est laissée libre. **En sous-secteur Uc1 et Uc2,** au delà d'une profondeur de 16,00 mètres à partir du recul adopté, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie restante de la parcelle, sous réserve du respect d'un recul de 5 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle.	**Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.2 Emprise au sol** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua,** 60% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 40% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ub**, 30% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uc,** au-delà d'une profondeur de 16,00 mètres à partir du recul adopté, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie restante de la parcelle, sous réserve du respect d'un recul de 5 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle. ○ **en secteur Ue,** l'emprise au sol est laissée libre ○ **en secteur Uh**, 15% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uy,** 50% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ux,** l'emprise au sol est laissée libre.
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.3 Hauteur des constructions La hauteur des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua**, 7,50 mètres à l'égout du toit,	**Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.3 Hauteur des constructions** La hauteur des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua**, 7,50 mètres à l'égout du toit,

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteurs Ub et Uh, et sous-secteur Uc1**, 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en sous-secteur Uc2**, 4,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Ue,** 12,00 mètres à l'égout du toit ○ **en secteur Uy**, 12,00 mètres à l'égout du toit. ○ **en secteur Ux**, 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf impératif technique justifié pour lequel une hauteur de 12 mètre est admise.	○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteurs Ub et Uh**, 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Uc,** 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Ue,** 12,00 mètres à l'égout du toit ○ **en secteur Uy**, 12,00 mètres à l'égout du toit. ○ **en secteur Ux**, 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf impératif technique justifié pour lequel une hauteur de 12 mètre est admise.
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.4.1 Stationnements automobiles **En secteur Ub et Uh, et sous-secteurs Uao, Uc1 et Uc2** 2 places de stationnement pour un logement créé. Pour les opérations groupées à usage d'habitation, il doit être aménagé 1 place de stationnement visiteur pour trois logements. Les stationnements visiteurs doivent être répartis sur l'ensemble de l'opération.	**Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.4.1 Stationnements automobiles** **En secteur Ub, Uc et Uh, et sous-secteurs Uao** 2 places de stationnement pour un logement créé. Pour les opérations groupées à usage d'habitation, il doit être aménagé 1 place de stationnement visiteur pour trois logements. Les stationnements visiteurs doivent être répartis sur l'ensemble de l'opération.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

Les modifications de ces articles ne sont pas susceptibles de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire de même que sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 13 : Modification des règles relatives au sous-secteur Nf

Les règle de la zone Nf sont mises à jour pour préserver son caractère forestier, en encadrant les davantage les destinations possibles et en limitant l'évolution des surfaces du bâti d'habitation existant.
La mairie a aussi souhaité y autorisé les toits-terrasses.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone N // Section I // Condition particulières relatives à la destination des constructions **En secteur NF** Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole, - Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant - Les extensions des bâtiments à usages d'habitation opérées en une ou plusieurs fois, en continuité du bâti existant, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ; - Les annexes aux constructions existantes, à condition que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m² et qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale ;	**Dispositions applicables à la zone N // Section I // Condition particulières relatives à la destination des constructions** **En secteur NF** Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole, - Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant - Les extensions des bâtiments à usages d'habitation opérées en une ou plusieurs fois, en continuité du bâti existant, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ; - Les annexes aux constructions existantes, à condition qu'elles répondent aux besoins de la construction principale, que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m² et qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale ; - L'extension et les annexes des constructions destinées à des stands de tirs sont interdites.
Dispositions applicables à la zone N // Section II // Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4,00 mètres des limites séparatives. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique : ○ pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ○ lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, ○ lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, ○ pour les piscines non couvertes.	**Dispositions applicables à la zone N // Section II // Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain** Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4,00 mètres des limites séparatives. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique : ○ pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, ○ lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, ○ lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, ○ pour les piscines non couvertes. **En secteur Nf** Les extensions des constructions à usage d'habitation, les annexes, et les piscines non-couvertes, doivent être édifiées à une distance minimale des 10,00 mètres des limites séparatives Une implantation différente est admise : ○ pour l'extension d'une construction réalisée dans le prolongement du bâti existant,

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Dispositions applicables à la zone N // Section II // 2.2.2 Caractéristiques des toitures • ***Constructions nouvelles*** Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.	**Dispositions applicables à la zone N // Section II // 2.2.2 Caractéristiques des toitures** • ***Constructions nouvelles*** Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%. Les toits terrasses sont autorisés.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

Les modifications de ces articles ne sont pas susceptibles de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire de même que sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.

Au contraire, ces règles limiteront la constructibilité en zone naturelle.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 14 : Modification des règles concernant le secteur Ub

La commune souhaite concentrer le développement de la construction en zone Ua, tout en maîtrisant la construction dans les autres secteurs.

L'objectif est de restreindre l'augmentation démographique incontrôlée car les écoles ne sont pas en capacités de supporter une trop grande augmentation. Le PLH impose également un rythme de construction de 20 logements par an à ne pas dépasser.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain **En secteur Ub** Les constructions doivent être implantées ○ Soit en ordre semi-continu, c'est-à-dire contiguës à une seule limite latérale. Le recul par rapport à l'autre limite séparative respectera une distance horizontale (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée à l'égout du toit (L = H/2), sans pouvoir être inférieure à 3,5 mètres. ○ Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance horizontale (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée à l'égout du toit (L = H/2), sans pouvoir être inférieure à ~~3~~ mètres. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique : ○ lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, ○ lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, ○ pour les annexes et les piscines non couvertes.	**Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.1.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain** **En secteur Ub** Les constructions doivent être implantées en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance horizontale (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée à l'égout du toit (L = H/2), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique : ○ lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, ○ lors d'une extension de constructions réalisée dans le prolongement du bâti existant, ○ pour les annexes et les piscines non couvertes. Les constructions devront également respecter une distance de 5 mètres par rapport au fond de terrain ou de parcelle.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

Les modifications de ces articles ne sont pas susceptibles de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire de même que sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.

En limitant la croissance démographique, ces règles auront un effet bénéfique sur le milieu local.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 15 : Modification de règles relatives aux destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité.

Afin de mieux préserver les usages et activités existantes dans ce secteur, la commune a décidé de retirer la possibilité de recourir à un changement de destination. De plus, la commune souhaite que dans la zone Nf soit ajoutée une mention pour rappeler que les annexes autorisées sont celles qui répondent au besoin de la construction principale. La commune souhaite également interdire les stands de tirs en zone Nf, une règle a été ajouté dans le règlement.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone N // Section 1.2.2.1 // Conditions particulières relatives à la destination des constructions **En secteur Nf** - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole, - Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant - Les extensions des bâtiments à usages d'habitation opérées en une ou plusieurs fois, en continuité du bâti existant, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ; - Les annexes aux constructions existantes, à condition que leur emprise au sol soit inférieure 40 m² et qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale ; - Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage, sous réserve que celui-ci n'entraîne pas pour le voisinage des nuisances inacceptables ou que des mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.	**Dispositions applicables à la zone N // Section 1.2.2.1 // Conditions particulières relatives à la destination des constructions** **En secteur Nf** - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et sylvicole, - Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort des constructions existantes, sous réserve d'être réalisés dans le volume existant - Les extensions des bâtiments à usages d'habitation opérées en une ou plusieurs fois, en continuité du bâti existant, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ; - Les annexes aux constructions existantes, à condition qu'elles répondent aux besoins de la construction principale, que leur emprise au sol soit inférieure à 40 m² et qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres de la construction principale. L'extension et les annexes des constructions destinées à des stands de tirs sont interdites.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification de cet article n'est pas susceptible de générer des incidences néfastes.

Cette modification permet de préserver les zones naturelles en excluant les nouvelles activités.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 16 : Modification des règles relatives aux implantations des constructions

Objet de la délibération : Maitriser la constructibilité des secteurs d'habitat diffus en zone Uh

Afin de maintenir l'aération des hameaux existants, il est nécessaire d'encadrer la constructibilité.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section 2.1.1.1 // Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation **En secteur Uh** Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 6,00 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques ou privées, existantes, à requalifier ou à créer. La distance entre une limite adossée à une servitude de passage ou une bande d'accès et une construction ne peut être inférieure à 3,00 mètres. Cette règle s'applique dans le cas de : • servitudes de passage ou bandes d'accès existantes ou à créer, • constructions existantes ou à créer. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique : o pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, o lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, o lors d'une extension de constructions existantes, dont l'implantation est en recul minium de 5,00 mètres, o pour les piscines non couvertes.	**Dispositions applicables à la zone U // Section 2.1.1.1 // Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation** **En secteur Uh** Les constructions doivent être édifiées avec un recul minimum de 10,00 mètres vis-à-vis des voies et emprises publiques ou privées, existantes, à requalifier ou à créer. La distance entre une limite adossée à une servitude de passage ou une bande d'accès et une construction ne peut être inférieure à 3,00 mètres. Cette règle s'applique dans le cas de : • servitudes de passage ou bandes d'accès existantes ou à créer, • constructions existantes ou à créer. Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique : o pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, o lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit ou démoli, o pour les piscines non couvertes.
AVANT MODIFICATION	**PROJET DE MODIFICATION**
Dispositions applicables à la zone U // Section 2.1.1.2 // Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain **En secteur Uh** Les constructions doivent être : o édifiées à une distance minimale de 8,00 mètres des limites latérales, o et implantées à plus de 25,00 mètres des limites de fond de terrain.	**Dispositions applicables à la zone U // Section 2.1.1.2 // Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain** **En secteur Uh** Les constructions doivent être : o édifiées à une distance minimale de 8,00 mètres des limites latérales, ou 25,00 mètres lorsque ces limites constituent la limite de la zone constructible, o et implantées à plus de 25,00 mètres des limites de fond de terrain. Une implantation différente est admise : o pour l'extension d'une construction existante, sous réserve du respect d'un recul de 10,00 mètres par rapport aux limites latérales. o pour les annexes et les piscines, sous réserve du respect d'un recul de 10,00 mètres par rapport aux limites de fond de terrain. Ce recul minimal ne s'applique pas :

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

	▪ pour les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² ▪ ou lorsque l'emprise totale de toutes les annexes n'excède pas 20 m ².
AVANT MODIFICATION	**PROJET DE MODIFICATION**
Dispositions applicables à la zone U // Section 2.1.2 // Emprise au sol L'emprise au sol des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua,** 60% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 40% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteurs Ub, Uh**, 30% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uy,** 50% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ux,** l'emprise au sol est laissée libre. **En sous-secteur Uc1 et Uc2,** au delà d'une profondeur de 16,00 mètres à partir du recul adopté, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie restante de la parcelle, sous réserve du respect d'un recul de 5 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle. **Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.**	**Dispositions applicables à la zone U // Section 2.1.2 // Emprise au sol** L'emprise au sol des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua,** 60% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 40% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ub**, 30% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uh**, 15% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Uy,** 50% de la superficie de la parcelle concernée. ○ **en secteur Ux,** l'emprise au sol est laissée libre. **En sous-secteur Uc1 et Uc2,** au delà d'une profondeur de 16,00 mètres à partir du recul adopté, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie restante de la parcelle, sous réserve du respect d'un recul de 5 mètres par rapport aux limites de fond de parcelle. **Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.**

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification de cet article n'est pas, susceptible de générer des incidences néfastes. Elle a pour objectif de limiter la constructibilité des hameaux pour permettre de préserver l'aération caractéristique à ceux-ci.

Cette modification permet de recentrer le développement sur le centre-bourg, et donc de mieux préserver les espaces naturels.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 17 : Modification des règles relatives à la hauteur

Ce changement a pour but de limiter légèrement la constructibilité en zone Ua, toujours dans l'objectif de restreindre l'augmentation démographique incontrôlée car les écoles ne sont pas en capacités de supporter une trop grande augmentation. Le PLH impose également un rythme de construction de 20 logements par an à ne pas dépasser.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.3 Hauteurs des constructions La hauteur des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteurs Ub et Uh**, 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Uc,** 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Ue,** 12,00 mètres à l'égout du toit ○ **en secteur Uy**, 12,00 mètres à l'égout du toit. ○ **en secteur Ux**, 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf impératif technique justifié pour lequel une hauteur de 12 mètre est admise.	**Dispositions applicables à la zone U // Section II // 2.1.3 Hauteurs des constructions** La hauteur des constructions ne peut excéder : ○ **en secteur Ua**, 6 mètres à l'égout du toit, ○ **en sous-secteurs Uao et Uao1**, 7,50 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteurs Ub et Uh**, 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Uc,** 6,00 mètres à l'égout du toit, ○ **en secteur Ue,** 12,00 mètres à l'égout du toit ○ **en secteur Uy**, 12,00 mètres à l'égout du toit. ○ **en secteur Ux**, 3,50 mètres à l'égout du toit, sauf impératif technique justifié pour lequel une hauteur de 12 mètre est admise.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

Les modifications de ces articles ne sont pas susceptibles de générer des incidences directes ou indirectes sur la préservation des caractéristiques environnementales du territoire de même que sur l'état de conservation des habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites d'intérêt communautaire.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 18 : Modification des règles relatives aux accès et voirie

Objet de la délibération : Maitriser la constructibilité des secteurs d'habitat diffus en zone Uh

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // Section 3.1 // Desserte des terrains par les voies publiques ou privées **[…]** **En sous-secteur Uao et Uao1:** Les principes d'accès et de desserte par les voies publiques ou privées devront être assurés selon les principes définis au sein des orientations d'aménagement et de programmation	**Dispositions applicables à la zone U // Section 3.1 // Desserte des terrains par les voies publiques ou privées** **[…]** **En sous-secteur Uao et Uao1:** Les principes d'accès et de desserte par les voies publiques ou privées devront être assurés selon les principes définis au sein des orientations d'aménagement et de programmation **En secteur Uh:** Les chemins d'accès devront être d'une longueur inférieure à 30 mètres.

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification de cet article n'est pas, susceptible de générer des incidences néfastes. Elle a pour objectif de limiter la constructibilité des hameaux pour permettre de préserver l'aération caractéristique à ceux-ci.

Cette modification permet de recentrer le développement sur le centre-bourg, et donc de mieux préserver les espaces naturels.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 19 : Suppression des règles de la zone 1AU

Suite à la suppression de l'ensemble des zones 1AU du zonage de PLU, le présent point de modification supprime les règles destinées à la zone 1AU dans le règlement de PLU de Saucats.

PROJET DE MODIFICATION

~~DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU~~
~~1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités~~
~~1.1. . Destinations et sous destinations~~
~~Les destinations et sous destinations des constructions pouvant être interdites ou soumises à conditions particulières sont définies en application des articles R.151-27 à R.151-29 du code de l'urbanisme.~~
~~Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation doit se référer à l'une de ces destinations.~~
~~Lorsqu'un ensemble de locaux présente par ses caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble.~~
~~Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations.~~
~~LISTE DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS MENTIONNEES AUX ARTICLES R.151-27 A R.151-29~~
~~1° Exploitation agricole et forestière~~
- ~~Exploitation agricole~~
- ~~Exploitation forestière~~

~~2° Habitation~~
- ~~Logement~~
- ~~Hébergement~~

~~3° Commerce et activités de service~~
- ~~Artisanat et commerce de détail~~
- ~~Restauration~~
- ~~Commerce de gros~~
- ~~Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle~~
- ~~Hébergement hôtelier et touristique~~
- ~~Cinéma~~

~~4° Equipements d'intérêt collectif et services publics~~
- ~~Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés~~
- ~~Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés~~
- ~~Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale~~
- ~~Salles d'art et de spectacles~~
- ~~Equipements sportifs~~
- ~~Autres équipements recevant du public~~

~~5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire~~
- ~~Industrie~~
- ~~Entrepôt~~
- ~~Bureau~~
- ~~Centre de congrès et d'exposition~~

~~1.2. Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations~~

~~1.2.1. Les occupations et utilisations du sol interdites~~
~~De manière générale, les occupations et utilisations du sol présentant des caractéristiques incompatibles avec la vocation de la zone, notamment en termes de voisinage, d'environnement, de paysage sont interdites.~~
~~Dans les secteurs soumis à des risques naturels, délimités au plan de zonage, pour protéger les biens et les personnes contre les risques, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites en application de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme et / ou de la réglementation en vigueur.~~
~~Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :~~
- ~~Les exploitations agricoles et forestières,~~
- ~~Les commerces et activités de service~~
- ~~L'industrie,~~
- ~~Les entrepôts,~~
- ~~Les terrains de camping, de caravanning, et les parcs résidentiels de loisir,~~

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

- Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessaires à la réalisation des constructions ou installations autorisées.

1.2.2. Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières
Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, sont soumises aux conditions et/ou restrictions suivantes.
1.2.2.1. Conditions particulières relatives à la destination des constructions
Sont autorisés, les constructions et installations admissibles dans la zone, à condition qu'elles soient :
- intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble,
- compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
1.2.2.2. Conditions particulières relatives à la salubrité et à la prévention des risques et de la protection contre les nuisances
Sont autorisés, les ICPE sous réserve :
- que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
- qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables ou que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises;
- et que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

1.3. Mixité fonctionnelle et sociale
Sans objet
—
2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
2.1. Volumétrie et implantation des constructions
2.1.1. Implantation des constructions
Les présentes dispositions s'appliquent aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation, existantes ou projetées.
Les servitudes de passage doivent être considérées comme de voies privées.
Le recul de la construction imposé depuis les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation ou le retrait depuis les limites séparatives latérales ou de fond de terrain, doit être compté depuis la limite de l'unité foncière jusqu'au mur de la façade projeté. En l'absence de mur de façade (par exemple terrasse couverte, préau, hangar sans mur, etc.), le recul est calculé à partir des débords du toit.

2.1.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation
Le long des voies classées à grande circulation :
Hors agglomération, le long des RD 108 (du carrefour avec la RD651 jusqu'à la limite communale de La Brède), RD 211 et RD 1010, les constructions doivent être implantées en recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.
Le long des autres routes départementales :
Hors agglomération, le long des autres routes départementales, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum compté depuis l'axe des voies départementales, établi de la manière suivante :

N° Voie	RD 651	RD 111, RD 111E3 et RD 116	RD 108E2
Catégorie	2	3	4
Habitations	25m de l'axe	15m de l'axe	10 m de l'axe
Autres	20m de l'axe	10m de l'axe	8m de l'axe

Il peut être dérogé à ces règles de recul :
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics, sous réserve de l'existence d'une contrainte technique particulière ;
- pour l'extension d'une construction existante et la réalisation d'annexes, dès lors que celle-ci dispose d'une implantation conforme aux dispositions précitées, sous réserve :
- d'être située à l'alignement des constructions existantes,
- de ne pas étendre la construction en deçà de la distance de recul minimale de la construction existante par rapport à la route départementale,
- de ne pas être située au sein d'un emplacement réservé,
- de respecter les dispositions du règlement départemental de voirie.
Le long des autres voies :
Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit avec un recul minimum de 5,00 mètres.
Une implantation différente est admise, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique :
- pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics,
- pour les annexes et les piscines non couvertes.

2.1.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et de fond de terrain
Dans la zone, les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives :
- Soit en ordre semi-continu, c'est-à-dire contiguës à une seule limite latérale. Le recul par rapport à l'autre limite séparative respectera une distance horizontale (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée à l'égout du toit (L = H/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

- Soit en ordre discontinu, c'est-à-dire sans contiguïté avec les limites latérales, en respectant une distance horizontale (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de la construction mesurée à l'égout du toit (L = H/2), sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les constructions doivent être implantées à plus de 10,00 mètres des limites de fond de terrain.

Une implantation différente est admise pour les annexes et les piscines, sous réserve du respect d'un recul de 3,00 mètres par rapport aux limites de fond de terrain.

2.1.1.3. Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

Sans objet

2.1.1.4. Implantation des constructions par rapport aux boisements de résineux

L'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20,00 mètres des peuplements de résineux. Cette distance est portée à 30,00 mètres pour les ICPE soumises à déclaration ou autorisation, représentant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.

2.1.2. Emprise au sol

L'emprise au sol d'une construction est la projection verticale du volume au sol, débord et surplombs inclus. Elle est définie par l'application d'un pourcentage à la surface du terrain.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie de la parcelle concernée.

Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

2.1.3. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture, hors ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

La hauteur des constructions ne peut excéder 6,00 mètres à l'égout du toit.

Lorsque les caractéristiques techniques l'imposent, une hauteur différente peut être admise pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.2.1. Insertion paysagère des constructions

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de la dite construction. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

En ce qui concerne le bâti contemporain et les constructions neuves, la conception (volumes, percements, proportions, matériaux, coloration…) et l'insertion de ce bâti dans son environnement (adaptation au terrain naturel) devront tenir compte du bâti existant (ancien ou contemporain) et des sites et paysages dans lesquels il s'insère.

2.2.2. Caractéristiques des toitures

- Constructions nouvelles

Les couvertures des constructions doivent être réalisées en tuiles « canal » ou similaires de teintes naturelles claires. Les pentes des toits doivent être comprises entre 28 et 35%.

Les toits terrasses sont autorisés.

Les ouvertures en toiture sont obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

Des couvertures à sens de pentes différents seront toutefois admises dans un souci d'harmonisation avec des constructions existantes.

- Constructions existantes et agrandissement

Dans le cas de réfection ou d'extension, les toitures doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux recouvrant les bâtiments existants. Les toitures doivent également observer les mêmes pentes. L'orientation du faîtage est libre.

Lors la réalisation d'une véranda dans le prolongement du bâti existant, une pente et des matériaux différents pourront être admis.

2.2.3. Caractéristiques des façades et épidermes

Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région sont interdits.

Les constructions destinées à être revêtues d'un enduit doivent l'être. Les enduits sont de teinte claire : pierre, sable, crème, blanc cassé, etc. Lors d'une réfection partielle de façade, les coloris et finitions d'enduit existantes doivent être conservées.

2.2.4. Caractéristiques des menuiseries

Les menuiseries extérieures (portes d'entrée, fenêtres, portes-fenêtres, volets, etc.) doivent obligatoirement être peintes, laquées ou pré-teintées. Les lasures ton bois et les vernis sont autorisés.

2.2.5. Caractéristiques des clôtures

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

~~Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat. Les matériaux destinés à être revêtus d'un enduit doivent l'être.~~

- ~~En bordure de la voie ou de l'emprise publique~~

~~La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Elles doivent être constituées :~~

- ~~d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie arbustive ;~~
- ~~d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 mètre surmontés d'une « grille » ou d'un grillage, doublé d'une haie arbustive ;~~
- ~~de palissades d'une hauteur, doublées d'une haie arbustive ;~~
- ~~d'une haie arbustive.~~

- ~~En bordure des limites séparatives latérales et fond de parcelle~~

~~La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80 mètre. Elles doivent être constituées :~~

- ~~d'un grillage, éventuellement doublé d'une haie arbustive ;~~
- ~~d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 1,00 mètre surmontés d'une « grille » ou d'un grillage, doublé d'une haie arbustive ;~~
- ~~de palissades, de claustras ou de panneaux, doublés d'une haie arbustive ;~~
- ~~d'une haie arbustive.~~

~~2.2.6. Protection du patrimoine bâti~~

~~Sans objet.~~

~~2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions~~

~~2.3.1. Plantation et aménagement paysager~~

~~L'organisation spatiale des espaces non bâtis et des abords des constructions doit tenir compte des composantes paysagères existantes (topographie, plantation existantes, cheminements, cours d'eau, etc.) et être pensée en harmonie avec ces éléments. Les plantations existantes doivent être maintenues ou le cas échéants remplacées. Chaque arbre de haute tige abattu doit être remplacé. Dans le cadre d'aménagement paysager et de plantation, les essences préconisées sont les suivantes :~~

- ~~Arbres : Aulnes glutineux (Alnus glutinosa) ; Bouleau verruqueux (Betula pendula Roth. X) ; Chêne tauzin (Quercus pyrenaia), Chêne pédonculé (Quercus robur) ; Châtaignier (Castanea sativa) ; Orme champêtre (Ulmus campestris L.) ; Pin maritime (Pinus pinaster) ; Saules (Salix).~~
- ~~Arbustes et arbrisseaux : Ajonc d'Europe (Ulex europaeus L) ; Arbousier (Arbutus unedo L.) ; Bourdaine (Rhammus) ; Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea L) ; Fusain d'Europe (Euonymus europaeus) ; Genévrier commun (Juniperus communis) ; Houx (Ilex aquifolium L.) ; Noisetier (Coryllus avellana L.) ; Prunellier (Prunus spinosa L.) ; Sureau noir (Sambucus nica L.) ; Troène d'Europe Ligustrum vulgare L.).~~
- ~~Plantes basses : Bruyère cendrée (Erica cinerea) ; Bruyère vagabonde (Erica vagans) ; Bruyère à quatre angles (Erica tetralix) ; Callune (Calluna vulgaris L.) ; Ciste à feuilles de sauge (Erica tetralix) ; Chèvrefeuille des bois (Lonicera periclymenum L.) ; Lierre (Hedera helix L.).~~

~~Les aménagements paysagers mis en œuvre devront s'inscrire dans la continuité de la Charte de paysage de la communauté de communes de Montesquieu.~~

~~2.3.2. Aménagements des surfaces libres~~

~~Les surfaces libres non imperméabilisées correspondent à la surface du terrain libre de toute construction, y compris enterrées, installation et aménagement conduisant à supprimer toute capacité naturelle d'infiltration du sol (exemple : aménagements de voiries et les surfaces de stationnements imperméabilisées).~~

~~Ainsi, les surfaces libres non imperméabilisées peuvent être composées de surfaces en pleine terre plantées et de surfaces semi-perméables favorables à l'infiltration des eaux.~~

~~Les surfaces libres non imperméabilisées doivent représenter au moins 40% de la superficie totale du/des terrain(s) aménagé(s) proposé(s) à la construction.~~

~~Dans les opérations d'ensemble, les surfaces libres non imperméabilisées doivent comporter au moins 10% d'espaces verts, dont la moitié devant doit être d'un seul tenant. Dans le cas d'opérations contigües, un même espace vert commun pourra être aménagé.~~

~~Pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, l'obligation de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé s'applique selon les principes prévus à l'annexe 4 du présent règlement intitulée «Le débroussaillement ».~~

~~2.3.3. Aménagements des marges de recul et des limites~~

~~Les marges de recul inférieures ou égales à 5 mètres doivent être plantées.~~

~~Les haies ou limites plantées entre deux parcelles bâties ne doivent pas dépasser 1,80 mètre tant en façade que sur les parties latérales et en fond de parcelles.~~

~~2.3.4. Aménagement des espaces affectés au stationnement et voiries~~

~~Pour limiter l'imperméabilisation des sols, l'aménagement des aires de stationnement et des voiries doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux favorisant l'infiltration des eaux de pluie.~~

~~Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour deux places de stationnements.~~

~~2.3.5. Protection du patrimoine végétal~~

~~Sans objet~~

~~2.4. Stationnements~~

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

~~2.4.1. Stationnements automobiles~~
~~Le stationnement des véhicules doit correspondre au besoin des constructions et installations et être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m² y compris les accès.~~
~~La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée lors de l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.~~
~~Les normes de stationnement définies ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 du code de l'urbanisme. Pour ces dernières, une place de stationnement sera exigée par logement.~~
~~Hors les cas précisés aux deux alinéas précédents :~~
~~Lors de toute opération de construction, il est exigé 2 places de stationnement pour un logement créé.~~
~~Pour les opérations groupées à usage d'habitation, il doit être aménagé 1 place de stationnement visiteur pour trois logements. Les stationnements visiteurs doivent être répartis sur l'ensemble de l'opération.~~

~~2.4.2. Stationnement deux roues~~
~~Toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.~~

~~3. Equipements et réseaux~~
~~3.1. Desserte des terrains par les voies publiques ou privées~~
~~La voie correspond au chemin de desserte du terrain d'assiette du projet. L'accès correspond soit à la limite donnant directement sur la voie (portail, porte de garage…), soit à l'espace tel que le porche ou la portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage) par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet depuis la voie de desserte.~~
~~Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins et éventuellement obtenu en l'application de l'article 682 du Code Civil (servitudes de passage)~~
~~Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. La largeur d'accès ne sera pas inférieure à 3,5 mètres et sa longueur sera inférieure à 40 mètres.~~
~~Afin de permettre l'engament des véhicules et équipes de secours, les équipements, mobiliers ou dispositifs destinés à restreindre ou condamner l'accès aux véhicules ou aux personnes doivent répondre aux principes énoncés dans l'annexe 3 du présent règlement intitulée « dispositifs de restriction ».~~
~~Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et doivent permettre l'approche des engins incendies et de secours. Les accès, sur la voie publique, des parcs stationnement des opérations d'ensemble, doivent être regroupés s'ils présentent une gêne ou un risque pour la circulation. Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle(s) qui présente(nt) une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.~~
~~Les accès sur les routes départementale pourront être refusés ou n'être qu'acceptés que sous réserve de prescriptions spéciales, s'ils présentent un risque pour la sécurité des usagers de la route départementale ou des personnes l'utilisant. Cette sécurité est appréciée, notamment au regard de sa position, de sa configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic, tant sur la route départementale que sur l'accès à celle-ci.~~
—
~~Hors agglomération, les nouveaux accès sur les routes départementales classées en 1ère et 2ème catégories (RD108, RD211, RD651 et RD1010) sont interdits. Dans les zones déjà bâties, des nouveaux accès pourront être acceptés sous réserve de ne pas conduire à une extension linéaire de l'urbanisation existante. Dans l'intérêt de la sécurité des usagers, des conditions particulières pourront toutefois être imposées.~~
~~Les nouveaux accès sur les routes départementales de 4ème et 5ème catégorie (RD10E2, RD111, RD11E3 et RD116) pourront être refusés si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas satisfaisantes.~~

~~Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies nouvelles doivent avoir des caractéristiques adaptées aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, mais également répondre aux besoins des véhicules du service public de collecte des déchets.~~
~~Afin de permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, les voies doivent répondre aux caractéristiques des voies « engins » et voies « échelles » telles qu'énoncées dans les annexes 1 et 2 du présent règlement intitulées « voies engins » et « voies échelles ».~~
~~Au contact des espaces non agricoles (forêts, landes, bois, friches), pour garantir l'accès au véhicule de secours, les voies doivent être dotées d'une bande roulante d'au moins 4,00 mètres et accompagnées d'accotements d'1,00 mètre de large hors fossés. A cette fin, des accès normalisés doivent également être prévus tous les 500 mètres.~~
~~L'ouverture d'une voie privée carrossable sera refusée lorsque son raccordement à la voie existante peut constituer un danger pour la circulation. Des conditions particulières pourront toutefois être imposées en matière de tracé, de largeur ou de modalités d'exécution dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des certains terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.~~
~~En cas d'impossibilité de réaliser un maillage, il peut être admis des voies en impasse. Les voies en impasse devront se terminer par un aménagement permettant le demi-tour des véhicules des services publics et ce par, au plus une seule manœuvre en marche arrière.~~

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

~~Les principes d'accès et de desserte par les voies publiques ou privées devront être assurés selon les principes définis au sein des orientations d'aménagement et de programmation.~~

~~3.2. Desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'assainissement, d'électricité et de communication numérique~~

~~3.2.1. Alimentation en eau potable~~
~~Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et être munie d'un clapet anti-retour dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.~~

~~3.2.2. Assainissement des eaux usées~~
~~Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.~~
~~L'évacuation directe des eaux et matières usées même traitées est interdite dans les fossés, cours d'eau et les égouts pluviaux.~~
~~Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public doit être préalablement autorisé conformément à la réglementation en vigueur.~~

—
~~3.2.3. Assainissement des eaux pluviales~~
~~Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée au réseau d'évacuation des eaux pluviales, par une canalisation souterraine. En l'absence de réseau séparatif d'assainissement, les eaux pluviales issues de toute construction, installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. Les dispositifs de stockage et de rétention des eaux pluviales sont à privilégier.~~
~~Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.~~
~~3.2.4. Communication numérique~~
~~Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique nécessaires à la desserte de chacun des logements ou locaux à usage professionnel.~~

Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification de cet article n'est pas, susceptible de générer des incidences néfastes. Elle a pour objectif de mettre à jour le règlement par rapport à la suppression des zones 1AU qui sont désormais comprises dans l'enveloppe urbaine existante.

Cette modification permet de recentrer le développement sur le centre-bourg, et donc de mieux préserver les espaces naturels.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

3.3. Les évolutions apportées aux OAP

Point 20 : Suppression des OAP en zone Uh

Objet de la délibération : Maitriser la constructibilité des secteurs d'habitat diffus en zone Uh et suppression des OAP en lien avec la zone Uh

L'OAP du hameau de Mareuil et l'OAP du hameau de Pouchau ont été supprimées.

La commune souhaitant limiter la constructibilité dans les zone Uh, ces OAP sont désormais obsolètes.

Point 21 : Suppression de l'OAP de la Résinière

L'OAP de la Résinière, située sur la parcelle C 2521, anciennement en secteur Ub et classé en secteur Uc à la suite de la modification du zonage, a été supprimée.

Cette OAP a en effet été entièrement construite.

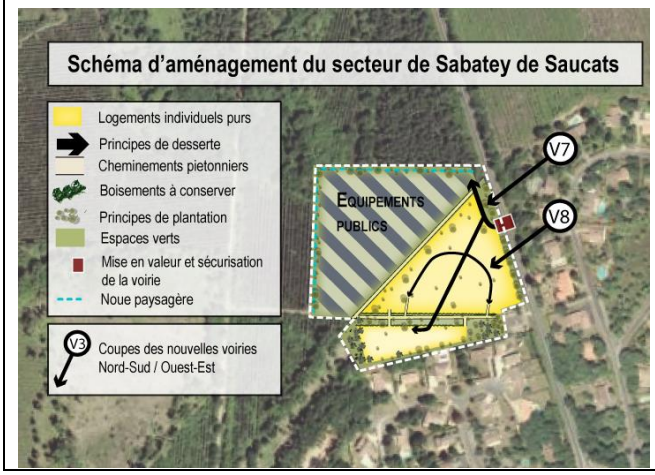
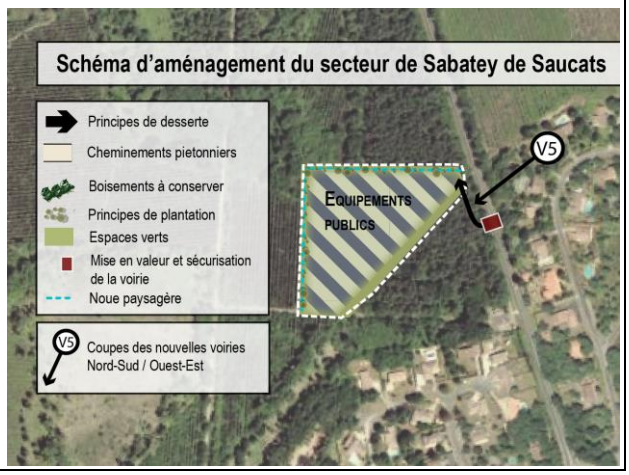
Point 22 : Suppression de l'OAP du Moulin de Lagües

L'OAP du moulin de Lagües a été réalisé. Anciennement en zone 1AU, les parcelles ont été classés en zone UC dans le zonage de la présente modification.

Cette OAP a été entièrement construite, l'OAP est supprimée du tome 3.

Point 23 : Modification de l'OAP de Sabatey

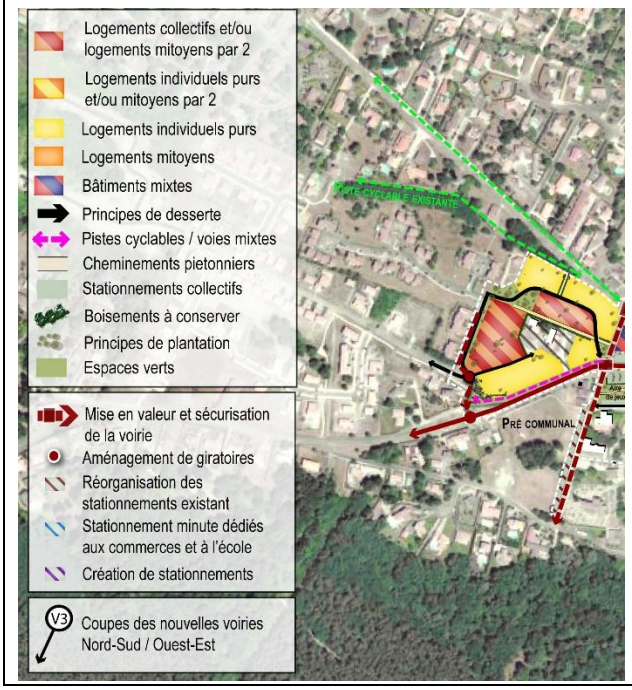
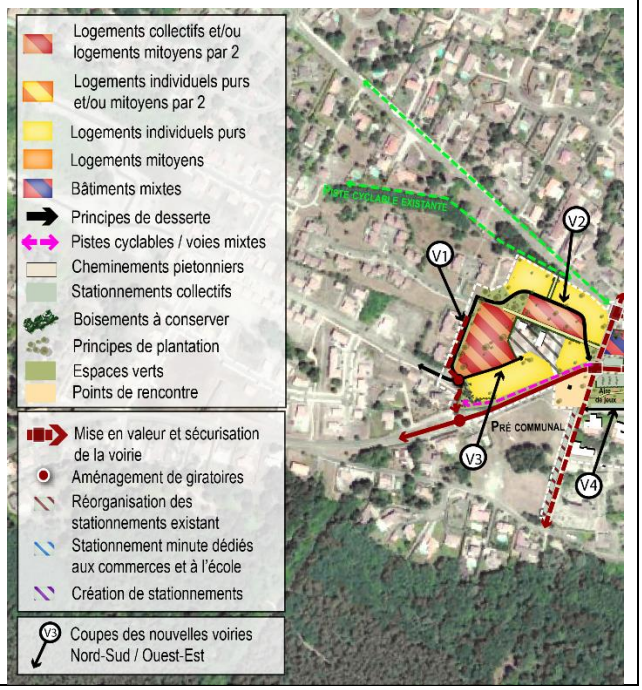
La phase de programmation de l'OAP de Sabatey sur le développement de constructions à destination d'habitations a été réalisé. La partie Nord destiné au développement d'équipements publics n'étant pas encore finalisée, l'OAP est conserver sur la partie dédiée aux équipements publics.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
	

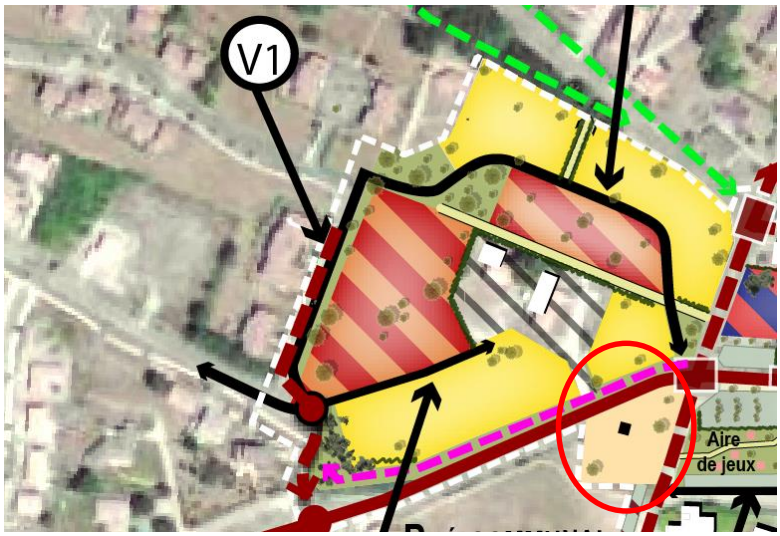
Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Point 24 : Modification de l'OAP de l'ancienne scierie.

L'OAP de l'ancienne scierie correspond à la zone UAO qui a été modifié dans le zonage sur la partie Sud afin d'accueillir un espace de rencontre. Le point 24 de la présente modification présente cette évolution de l'OAP.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
	

- Zoom sur l'ajout du point de rencontre dans l'OAP de l'ancienne scierie



Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000

La modification des OAP n'entraine pas d'incidences sur les zones Natura 2000 ; il s'agit principalement de suppressions d'OAP en raison de la réalisation des opérations d'aménagement sur ces secteurs. L'OAP de l'ancienne scierie, située en zone UAO a été modifiée conformément aux modifications du zonage pour ajouter un point de rencontre. S'agissant d'un espace déjà urbanisée en renouvellement urbain, la présente modification sur les OAP n'aura pas d'incidences sur les enjeux environnementaux du territoire.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

3.4. Les évolutions apportées à la liste des emplacements réservés

Point 25 : Evolution de la liste des emplacements réservés

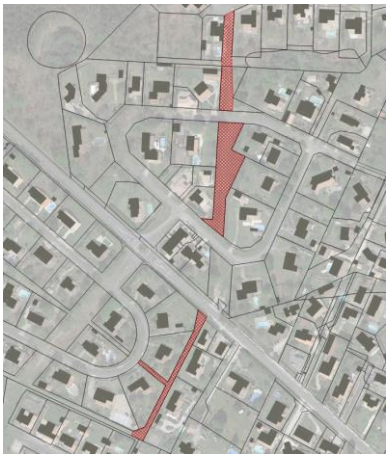
Afin de tenir compte de l'évolution des projets de la collectivité, liste des emplacements réservés a été modifiées. Ces emplacements réservés visent notamment à l'acquisition et la sécurisation de cheminements doux dans les lotissements.

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surfaces (ha)
1	Création d'une maison de la réserve	Commune	8,49
2	Elargissement de l'emprise de la RD211 à 29 mètres depuis le limite communale jusqu'à l'entrée du bourg	Département	24,48
3	Construction de bandes dérasées le long de la RD108 et aménagement d'un giratoire au Esclauzet	Département	3,98
4	Espace public structurant le quartier	Commune	0,35
5	Implantation d'une citerne DFCI	Commune	0,02
6	Implantation d'une citerne DFCI	Commune	0,02
7	Implantation d'une citerne DFCI	Commune	0,02
8	Implantation d'une citerne DFCI	Commune	0,02
9	Implantation d'une citerne DFCI	Commune	0,4
10	Elargissement de la voie le long de la RD651 depuis le bourg jusqu'à la limite communale	Département	3,09
11	Acquisition d'espace public	Commune	0,02
12	Elargissement de la route du Médoc / sécurisation du carrefour et de l'allée des Ajonc	Commune	0,21
13	Création d'espace de stationnement	Commune	0,16
14	Création d'une liaison douce entre l'école et les équipements sportifs	Commune	0,42
15	Elargissement / sécurisation de la RD651 depuis le bourg jusqu'à la limite communale	Commune	0,46
16	Elargissement de la voie le long de la RD651 en agglomération	Département	0,05
17	Création d'une liaison douce	Commune	0,25
18	Création d'une liaison douce	Commune	0,42
19	Création d'une liaison douce	Commune	0,30
20	Création d'une liaison douce	Commune	0,12
21	Création d'une liaison douce	Commune	0,10
22	Création d'une liaison douce	Commune	0,37
23	Point de raccordement eaux potables	Commune	0,007
24	Elargissement et sécurisation du trottoir	Commune	0.08

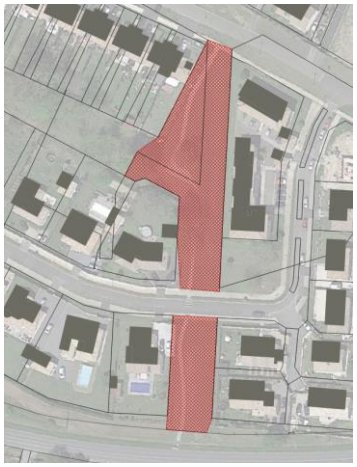
Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

ER 17 :

ER 18 :



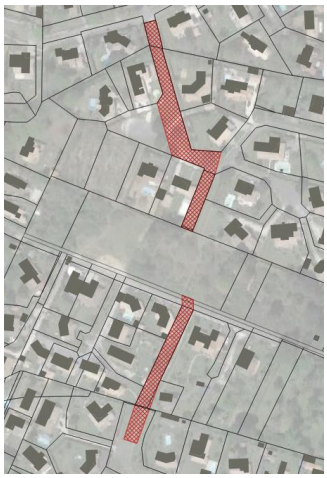
ER 19 :



ER 20 :

ER 21 :

ER 22 :



ER 23 :

ER 24 :

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

3.5. La création d'Espaces Verts Protégés (EVP)

Point 26 : Création d'Espaces Verts Protégés (EVP)

La création d'Espaces Verts Protégés permet d'assurer la pérennité des espaces verts des lotissements ou des parcs urbains. Ceux-ci ont déjà le statut et les caractéristiques d'espaces naturels urbains, et leur préservation permettra de lutter contre l'imperméabilisation des sols et de préserver des espaces forestiers de la ville.

Cette modification se traduit par une prescription graphique, accompagnée d'un ajout à l'article 3 du règlement.

AVANT MODIFICATION	PROJET DE MODIFICATION
Dispositions applicables à la zone U // 2.3.5 Protection du patrimoine végétal - Sans objet	**Dispositions applicables à la zone U // 2.3.5 Protection du patrimoine végétal** Le plan de zonage identifie au sein de la zone U des **espaces verts protégés** en vertu de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, visant à protéger certains espaces pour leur qualité paysagère, végétale ou arboricole. Les EVP doivent être préservés dans leur structure comme dans leur composition. Les secteurs identifiés en EVP doivent obligatoirement être plantés.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

4. EVALUATION DES EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Incidences sur les risques

- **Synthèse des enjeux pour les risques**

Les modifications apportées dans le cadre de la procédure de Modification n°1 du PLU s'inscrivent dans le respect et la prise en compte des risques identifiés sur le territoire.

- Points 1, 2, 3 et 4 portant sur la modification du zonage des zones urbaines existantes et l'intégration des zones AU en zones U :

Les quatre premiers points de la présente modification n'ont pas d'impact sur la gestion des risques sur la commune de Saucats. Ils concernent les zones urbaines et celles-ci ne sont pas concernées par des zones à risques.

Les points 1, 2, 3 et 4 de la présente modification n'auront pas d'incidence sur la gestion des risques, les zones ne sont pas inscrites dans des secteurs soumis aux risques.

- Point 5 : Création de la zone Ue :

Le point 5 de la modification n°1 du PLU de Saucats prévoit la création de deux nouvelles zones Ue pour reconnaitre l'existant. Ces zones s'inscrivent à l'intérieur de la zone urbaine et n'ont pas pour vocation de permettre un développement urbain important, mais plutôt de conforter et maintenir les équipements existants.

Le point 5 de la présente modification n'aura pas d'incidence sur la gestion des risques, les deux futures zones Ue ne sont pas inscrites dans des secteurs soumis aux risques.

- Point 7 : Ajout de parcelles en zone Np :

Le point 7 de la présente modification est localisé dans un secteur soumis à une sensibilité très élevée au risque remontée de nappes mais également dans un secteur soumis au risque feu de forêt. Cependant, l'objectif de la présente modification est de déclasser des secteurs constructibles en zone Np afin de les protéger pour les enjeux environnementaux et écologiques qui concernent ce secteur.

Le point 7 de la présente modification aura un impact positif sur la gestion des risques ; le déclassement de la zone Uc en zone Np permettra de préserver ces espaces des risques remontées de nappes et feux de forêts.

- Point 13 : Modification des règles relatives aux sous-secteur Nf :

Le point 13 de la présente modification a pour objectif de limiter l'évolution des surfaces en zone Nf. Bien que ce point concerne des zones inscrites dans des secteurs soumis à des risques, **le présent point de modification n'aura aucune incidence sur la gestion des risques sur la commune de Saucats.**

- Point 15 : Modification de règles relatives aux destinations des constructions, usages de sols et natures d'activités

Le point 15 de la présente modification interdit tout changement de destination dans la zone N. **L'inscription de cette règle dans la modification n°1 du PLU aura un impact positif sur la gestion des risques.**

- Point 16 : Modification de règles relatives aux implantations des constructions

Le point 16 porte sur la modification des règles en matière d'implantation des constructions pour encadrer l'urbanisation des zones Nh. Certains hameaux sont concernés par des risques remontées de nappes et feux de forêts mais l'objectif de cette zone consiste à limiter le développement urbain de ces hameaux en limitant les règles qui favoriseront la densification. **Le durcissement des règles d'implantations des constructions en zone Uh n'aura pas un impact négatif sur la gestion des risques.**

- Point 25 : Evolution de la liste des Emplacements Réservés : Création d'un emplacement réservé destiné à une liaison douce

Les emplacements réservés destinés à la création d'une liaison douce sont localisés dans la zone urbaine de Saucats et ne sont pas concernés par des zones à risques. **Le point 25 de la présente modification n'a pas d'impact sur les risques.**

- Point 26 : Création d'Espaces Verts Protégés

Le point 26 de la présente modification inscrit la création d'espaces verts protégés au sein de l'enveloppe urbaine de Saucats. **Le point 26 de la présente modification n'aura pas d'impact sur la gestion des risques.**

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

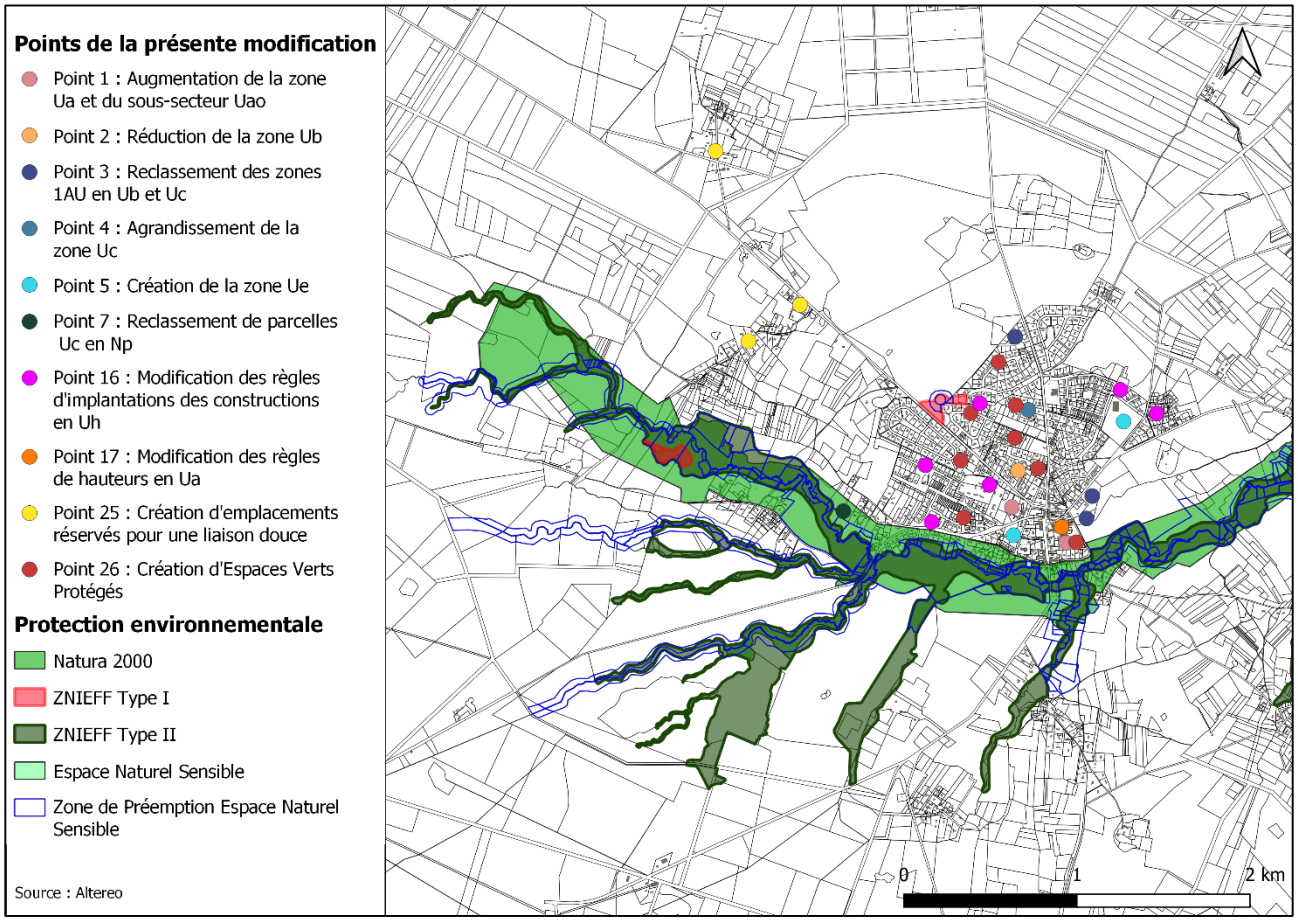
- **Synthèse des enjeux sur les risques**

Les points de modifications de la Modification n°1 du PLU n'impliquent pas d'aggravation sur les risques identifiés ni d'effet négatif sur la bonne prise en compte des prescriptions dans les secteurs soumis à un aléa.

4.2. Incidences sur le patrimoine écologique et Natura 2000

- **Protection environnementale**

Carte de la trame verte et bleue sur la commune de Saucats - Source : Altereo



La commune de Saucats est concernée par plusieurs zones de protections environnementales :

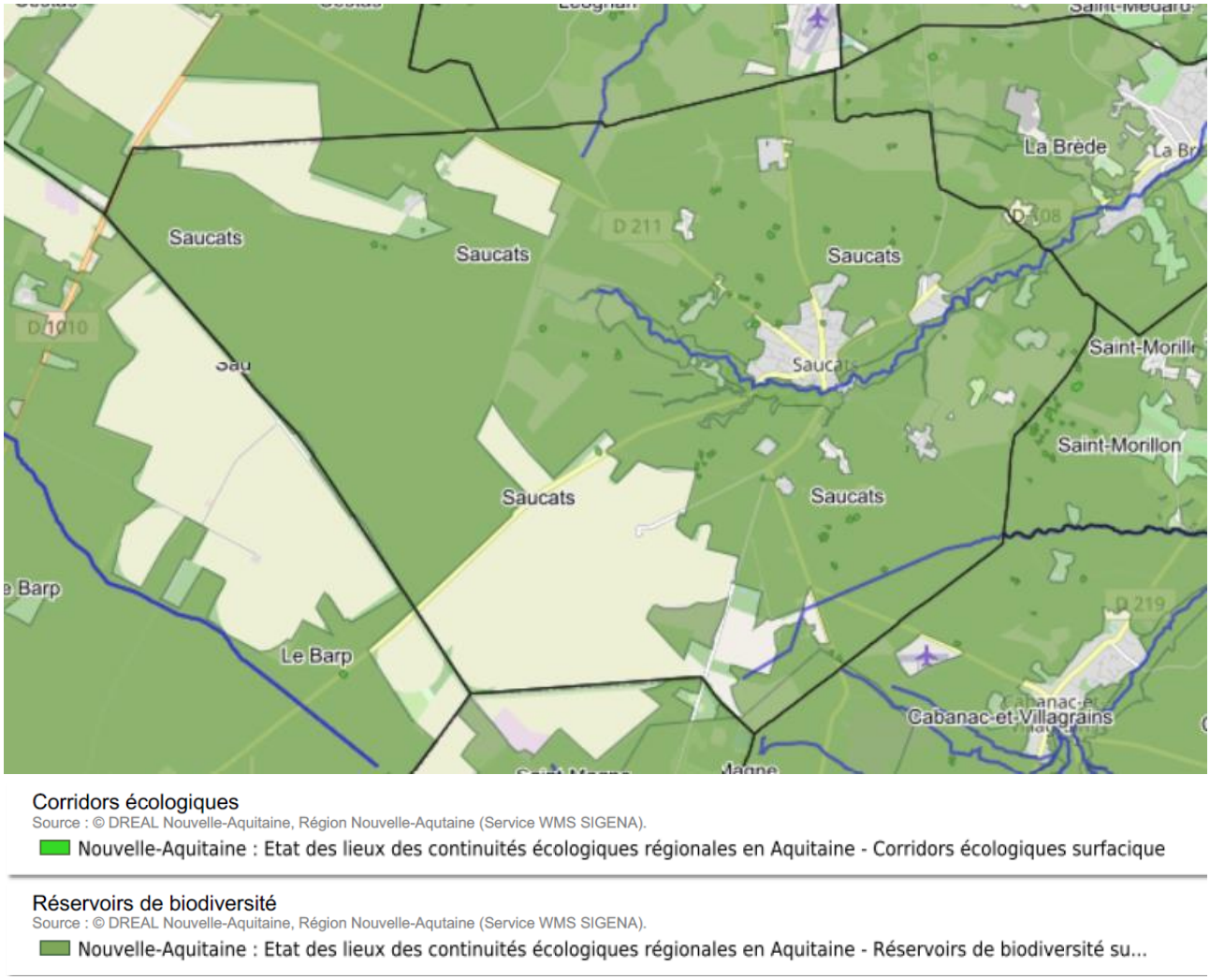
- Natura 2000 « Réseau hydrographique du Gât Mort et du Saucats » ;
- ZNIEFF de type 1 « Station à Elatine Brochoni » ;
- ZNIEFF de type 1 : « Ancienne Gravière du Marquis » ;
- ZNIEFF de type 2 : « Saucats ».
- La réserve Naturelle Géologique de « Saucats-La Brède »

La présente modification n°1 de Saucats n'a pas d'impact sur les protections environnementales de la commune (Natura 2000, ZNIEFF Type I et ZNIEFF Type II). Néanmoins, le point 7 de la présente modification est localisé dans la zone Natura 2000 mais celui-ci vise à déclasser une zone urbaine (UC) en zone naturelle (Np). La présente modification n'aura pas d'incidence sur les espaces concernés par des protections environnementales.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

Trame Verte et Bleue

Carte de la trame verte et bleue sur la commune de Saucats - Source : tvb-nouvelle-aquitaine.fr



L'ensemble des espaces naturels de la commune de Saucats est concerné par la Trame Verte et Bleue (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité). La présente modification n°1 du PLU de Saucats va apporter des modifications dans la zone N et dans les sous-secteurs Nf et Np dans l'objectif de limiter le développement urbain (passage de zones Uc en Np, interdiction des changements de destination en zone N, limitation de développement en surface des annexes de la zone Nf). Les principaux points de la modification qui impactent des changements sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine.

Synthèse des enjeux sur le patrimoine écologique

La modification n°1 du PLU n'implique pas d'incidence sur le patrimoine écologique.

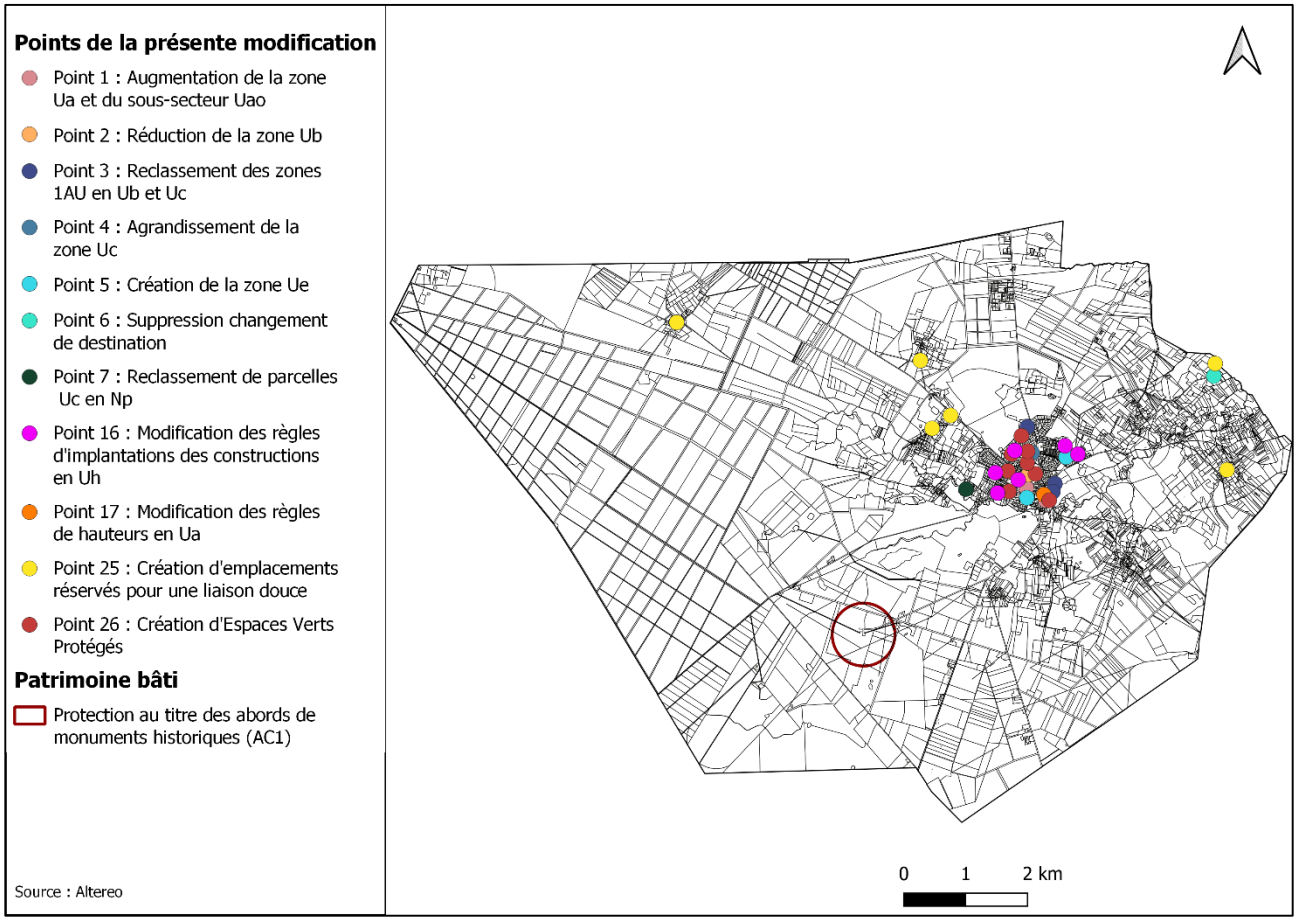
Le point 7 de la présente modification reclasse une partie de la zone Uc en zone Np ce qui aura un impact positif sur la préservation du secteur Natura 2000.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

4.3. Incidences sur le patrimoine et le paysage

Incidences sur le patrimoine

Cartographie du périmètre des abords de monuments historiques – Source : Atlas des Patrimoine



La commune de Saucats recense un élément de patrimoine inscrit aux Monuments Historiques faisant l'objet d'un périmètre de protection aux abords des Monuments Historiques sur le site des « Martyrs de la Résistance ». Aucun point de la présente modification n'est localisé dans le périmètre des abords de monuments historiques.

La modification n°1 du PLU de Saucats n'a pas d'incidence particulière sur les éléments de patrimoine bâti.

Incidences sur le paysage bâti

Le point 1 et le point 17 de la présente modification présente des modifications sur le règlement écrit et graphique en zone Ua (centre-historique de Saucats). Le point 1 a pour objectif d'agrandir la zone Ua et AUo par rapport à la zone Ub n'entrainant donc pas d'impact sur le centre-bourg de la commune. Le point 17 modifie les règles en matière de hauteurs dans la zone Ua ; elle impose une hauteur de 6m maximale au lieu de 7,5m. **Cette règle n'aura pas d'impact négatif sur le paysage bâti de Saucats, les constructions du bourg correspondant à cette typologie.**

Incidences sur le paysage naturel et agricole

Les modifications apportées dans le cadre de la procédure de Modification n°1 du PLU s'inscrivent dans le respect et la prise en compte de la préservation des paysages agricoles et naturels.

- Point 7 : Ajout de parcelles en zone Np

Le point 7 de la présente modification prévoit le déclassement d'une partie de la zone Uc en zone Np. Cette modification, pour répondre au périmètre de la réserve géologique aura un impact positif sur le paysage agricole et naturel.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

- Point 13 : Modifications des règles relatives au sous-secteur Nf

Le point 13 de la présente modification prévoit de limiter le développement en surface des annexes et des extensions des constructions existantes. La présente modification aura un impact positif sur le paysage agricole et naturel en limitant le mitage sur ces espaces.

- Point 26 : Création d'Espaces Verts Protégés

Le point 26 de la modification n°1 du PLU de Saucats intègre dans les prescriptions surfaciques du zonage la création d'espaces verts protégés dans l'enveloppe urbaine de la commune de Saucats. L'inscription de règlementations pour la préservation de ces espaces aura un impact positif sur la préservation des paysages du territoire Saucatais.

- **Synthèse des enjeux patrimoniaux et paysagers**

Les points de modifications de la Modification n°1 du PLU n'impliquent pas d'incidences supplémentaires sur les éléments de patrimoine historique protégés. Concernant le paysage bâti, la présente modification, en réduisant les hauteurs des constructions en zone UA aura un impact sur le paysage urbain de la commune. Cet impact est à relativiser étant donné que la zone Ua est un espace laissant peu de disponibilités foncières et les hauteurs sont déjà comprises entre le RDC et le R+1.

4.4. Incidences sur les ressources naturelles

- **Incidences sur les espaces naturels et agricoles**

Les points de la modification du PLU s'inscrivent principalement au sein de l'enveloppe urbaine et des zones urbaines ou à urbaniser du PLU approuvé (zones U). Les points 7 et 13 de la présente modification auront des impacts positifs sur les espaces agricoles et naturels en limitant les changements de destination en zone Nf et en reclassant une zone Np au lieu de Uc dans la zone Natura 2000. Ainsi la modification n°1 du PLU n'a pour effet de consommer aucun espace agricole et naturel supplémentaire.

- **Incidences sur les ressources en eau et sol / sous-sol**

Les points de modification n'impactent pas les ressources puisqu'ils ne remettent pas en cause les prévisions du PLU en vigueur en matière de besoins (population, logements, ressources naturelles). De plus, la commune a mis en place des règles pour réduire le développement de l'urbanisation dans les zones U (réduction de la densité dans les hameaux, limitation des hauteurs en zone Ua, augmentation de la zone Uc au profit de la zone Ub).

- **Synthèse des incidences sur les ressources naturelles**

Les points de modifications de la Modification n°1 du PLU n'impliquent pas d'incidences négatives sur les ressources naturelles (espaces naturels et agricoles et ressources en eau et sol/sous-sol).

4.5. Incidences sur le cadre de vie

- **Incidences sur l'habitat/population**

La présente modification n'aura pas de forts impacts sur le développement démographique et le potentiel de logements étant donné qu'elle n'ouvre pas de secteurs à l'urbanisation. En revanche, d'autres points sont susceptibles d'avoir un impact sur la thématique habitat/population par rapport aux objectifs de densité :

- Point 2 et point 4, réduction de la zone Ub et agrandissement de la zone Uc :

La réduction de la zone Ub pour un reclassement en zone Uc entraine une réduction de la densification urbaine.

- Point 16, modification des règles relatives aux implantations des constructions :

Le point 16 de la présente modification vise à appliquer des règles plus stricte en matière de développement urbain pour limiter la densification. La diminution de la densification va avoir un impact sur le développement de logements de la commune.

- Point 17, modification des règles relatives aux hauteurs des constructions en zone Ua :

Le point 17 modifie l'article relatif aux hauteurs des constructions en zone Ua. Cette règle va avoir un impact sur la densification en zone urbaine.

Ces points de modifications sont justifiés par le fait que la commune doit limiter son développement en raison de l'incapacité d'accueil de nouveaux ménages liées à une insuffisance d'équipements scolaires sur la commune.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

- **Incidences sur l'assainissement et les réseaux divers**

La Modification du PLU n'aura pas d'effets négatifs en termes de réseaux divers et d'assainissement car les évolutions de zonage, de règlement et d'OAP ne vont pas avoir d'incidence sur le développement des réseaux.

La modification n°1 du PLU de Saucats implique des incidences négatives sur le volet habitat/population en raison de la diminution de la densité en zones U, mais cela s'inscrit dans l'objet de la modification qui vise à contenir l'essor de la population vis-à-vis des capacités en équipements. Elle n'implique cependant aucune incidence sur l'assainissement et les réseaux divers.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport

4.6. Synthèse des incidences

Au vu des éléments analysés, la Modification n°1 du PLU de Saucats n'impacte pas les composantes environnementales, paysagères et n'impacte pas non plus le cadre de vie. Un seul point touche la zone Natura 2000 mais aura un impact positif car il prévoit le déclassement de zones Uc pour les classer en zone Np.

Cette procédure de modification de PLU réalise des points de modifications mineures des pièces règlementaires (modification du zonage et du règlement) n'ayant aucun impact sur le projet global de PLU approuvé en 2018.

Certains points permettent d'améliorer le PLU en vigueur en s'adaptant mieux au contexte local ou en étayant des prescriptions notamment en matière de mixité sociale, de stationnement et en supprimant les projets qui ont déjà été réalisés (intégration des zones 1AU à l'enveloppe urbaine, suppression des OAP déjà réalisées).

Aucun point de la modification du PLU n'entraine de consommation d'espaces à vocation agricole ou naturelle.

Sous réserve du respect de ses droits moraux en tant qu'auteur, Altereo a cédé l'ensemble de ses droits patrimoniaux sur le présent rapport