



Scot de l'aire
métropolitaine
Bordelaise

Envoyé en préfecture le 10/04/2019

Reçu en préfecture le 10/04/2019

Affiché le 20/04/2019
ID : 033-253304794-20190329-29031905-DE

> Date de la Convocation :	
> Nombre de membres en exercice :	28
> Nombre de membres ayant droit de vote :	28
> Nombre de Membres présents :	15
> Nombre de suffrages exprimés :	17 dont 2 pouvoirs
> VOTES :	
Pour :	17 dont 2 pouvoirs
Contre :	0
Abstentions :	0

Comité syndical du Sysdau du vendredi 29 mars 2019

Délibération n° 29/03/19/05

**Avis du Sysdau sur le projet de PLU de la commune de Saint-Selve
Communauté de communes de Montesquieu**

**Compatibilité du projet avec les orientations du SCoT de l'aire
métropolitaine bordelaise**

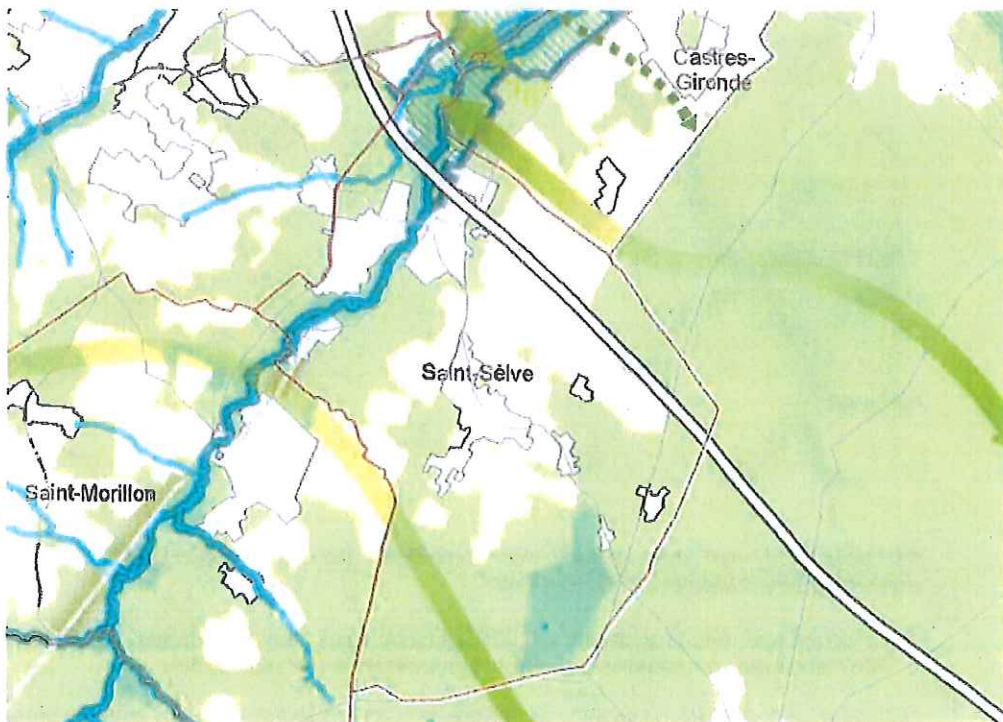
Mesdames, Messieurs,

<p>Document d'urbanisme précédent :</p> <p>PLU 2005, comprenant une modification</p> <p>Date de début de procédure de révision : 16 juin 2014</p> <p>Population légale 2015 : 2 775 habitants</p> <p>Superficie : 1 774 hectares</p>	<p>Projet de PLU arrêté le : 26/12/18 Date de réception du dossier : 21/01/19 Date limite de retour de l'avis du Sysdau : 21/04/2019</p>

Dispositions du projet du PLU de Saint-Selve au regard des différents axes du D20

Cette analyse du document d'urbanisme local se fait au regard des différentes dispositions du Document d'orientation et d'objectifs et de ses composants : rapport principal, les 4 cartes [métropole] au 1/100 000^e et les deux Atlas (enveloppes urbaines / espaces naturels et agricoles protégés).

> Métropole Nature

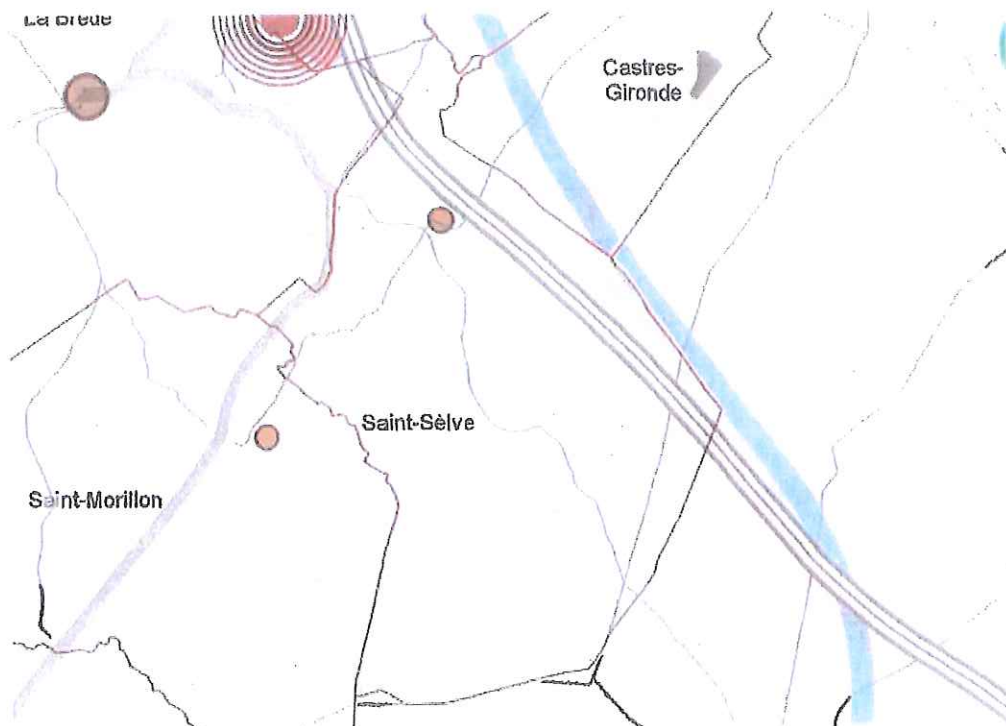


3

Les différentes composantes du socle agricole, naturel et forestier, identifiées par le SCoT ont été intégrées dans le projet du territoire.

- > Les terroirs viticoles protégés sont inscrits en zone agricole (A) dans laquelle toutes les occupations et utilisations autres que celles nécessaires à l'exploitation agricole de la zone et aux services publics ou d'intérêt collectif sont interdites.
- > Le projet de PLU ne fait pas obstacle aux continuités paysagères et le règlement permet d'en assurer leur préservation.
- > La préservation et la valorisation des bocages de Garonne sont assurées par un zonage naturel (N) aux règlements adaptés et par l'identification de réseaux de haies à protéger.
- > Les lisières ville-nature futures sont traitées dans les Orientations d'aménagement et de programmation par l'inscription de secteurs « Maintien d'interfaces soignées, respectueuses du site existant et prenant en compte le risque feu de forêt » et de bandes inconstructibles.

> Métropole Active



5

> Le projet de PLU ne prévoit pas de zone de développement économique mais la commune est limitrophe des zones d'activités de l'Arnarhurt sur la commune de La Brède, de La Prade sur la commune de Saint-Médard-d'Eyrans et du pôle économique d'équilibre des Grands Pins sur la commune d'Ayguemorte-les-Graves. Ces zones qui composent un bassin d'emploi structurant à l'échelle du territoire et qui disposent de très importantes capacités de développement (pouvant multiplier par deux le nombre d'emplois) sont proches des lieux de vie de la commune de Saint-Selve et contribuent à renforcer l'attractivité économique du territoire. Sur le territoire communal, le collège (personnel d'établissement), le renforcement commercial du bourg et la création d'un petit pôle d'activité commerciale en zone 1AUEc, pourront permettre la création de nouveaux emplois à proximité immédiate du centre-bourg.

Le choix du Département de la Gironde d'implanter le collège « Val de Garonne » sur ce secteur a été validé fin 2018, bien après l'approbation du SCoT. L'arrivée du collège sur la commune de Saint-Selve constitue un net renforcement du niveau de services sur la commune et fait de Saint-Selve une nouvelle centralité relais à l'échelle du sud de la communauté de commune de Montesquieu, secteur en pleine expansion du fait de sa vitalité démographique et de son développement économique.

De plus, la desserte de la commune en transport collectif a été intégrée dans le « Plan d'action mobilité » du territoire de Montesquieu porté par le Sysdau.

La commune établit dans son PLU un projet de développement raisonné, par tranches, afin de maîtriser les évolutions de la population, préserver le cadre de vie des habitants, adapter l'offre de services et participer à la réflexion sur les mobilités.

Du point de vue de la diversification et de la production de logements locatifs sociaux publics ou privés dans un souci d'équilibre territorial

Par son règlement, le projet de PLU cherche à diversifier l'offre en logement en l'adaptant aux besoins du territoire.

- > Le projet de PLU prévoit que, pour les secteurs UA, UB, UC et 1AU : « sur une même unité foncière, issue de la division depuis moins de 10 ans d'une même assiette foncière d'origine existante à l'approbation du PLU, toute opération de 10 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 10 ou plus devra consacrer 30% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux ».

7

Le projet prévoit également en zone UEm, et pour les mêmes conditions, que 100% du nombre de logement total soit consacré à la création de logements locatifs sociaux.

La commune estime que le projet de PLU pourra permettre la création de 50 logements locatifs sociaux soit environ 15 % de la production totale (318).

Du point de vue de l'implantation de l'équipement structurant du collège du sud de l'aire métropolitaine bordelaise

- > La zone 1AUe, qui accueillera le futur collège et les équipements sportifs est située dans la continuité de l'enveloppe urbaine dans un secteur identifié comme « socle agricole naturel et forestier à préserver de l'urbanisation »

L'implantation du collège s'inscrit dans le cadre d'un développement d'ensemble d'un secteur résidentiel, dans la continuité du centre bourg et se présente comme une zone multifonctionnelle à proximité du bourg autour de nouveaux logements, commerces et services.

Sa proximité par rapport au groupe scolaire élémentaire et les installations de gymnase, installations sportives, aires de grands jeux qui y sont associées lui confère une fonction de polarité de services et de centralité, dans un environnement naturel.

Sa localisation permet la réalisation de cheminements doux à équidistance des quartiers de Saint Selve et de Saint Morillon au travers d'espaces naturels préservés et sa programmation s'inscrit dans un ensemble d'installations de sports et de nature associées au collège et ouvertes aux associations de la commune.

La réalisation du projet n'entraînera pas d'effet de coupure dans les continuités écologiques boisées, puisque ce dernier se trouve adossé sur sa partie ouest à la RD 219 qui constitue une coupure écologique (notamment entre la forêt et la vallée du Gat Mort classée en Natura 2000) et au nord sur une zone à urbaniser en continuité du centre-bourg.

De plus, le site du projet est enclos d'un mur d'enceinte en pierre protégé en tant qu'élément patrimonial par le PLU au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. La circulation au sein du site sera préservée par l'aménagement d'une bande d'Espace Boisé Classé entre le mur de pierre et la future liaison douce.

Enfin, l'emprise du projet ne vient pas rompre les possibilités de déplacements en direction du nord-ouest de la commune puisque les déplacements pourront se faire au sein de zones classées N par le PLU.

L'impact fonctionnel sur les corridors écologiques apparaît dès lors très limité et la perméabilité du site est assurée en compatibilité avec les prescriptions du DOO du SCOT.

2. Synthèse

Au vu des éléments analysés, et considérant que l'implantation du collège accompagne l'émergence d'une nouvelle centralité relais sur le périmètre du SCOT, il ressort que le PLU de la commune de Saint-Selve s'inscrit dans les orientations définies par le SCOT approuvé.

9

Après en avoir délibéré, les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées par le Comité syndical.

**Le Président
Michel Labardin**

