

P.L.U. Plan Local d'Urbanisme SAINT MORILLON

2

P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Dossier d'APPROBATION

PRESCRIPTION	Débat PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
17/12/2020	04/04/2023	11/03/2025	16/06/2025 au 16/07/2025	
				

PREALABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables P.A.D.D. est traité à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme

Article L151-5

Version en vigueur depuis le 25 août 2021

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 (V)

Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 243 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Le PADD s'inscrit dans la durée du PLU, dans un processus de réflexion itératif et transversal pour traduire un projet de territoire, dans son contexte.

CONTEXTE

Par délibération en date du **17 décembre 2020**, le Conseil municipal de la commune de **SAINT-MORILLON** a décidé de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 29 avril 2016.

La commune de SAINT MORILLON représente un territoire de **2040ha**, fait partie de la **Communauté de Communes de Montesquieu** et se trouve dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'aire métropolitaine Bordelaise**. La commune est située dans le canton de La Brède à 25 km environ de Bordeaux, dans la région agricole des Graves.

La population officielle au premier janvier 2019 est de **1 724 habitants**. Données 2020 : 1755 habitants (INSEE).

Le territoire communal présente un assemblage diversifié d'espaces, zones humides où les entités agricoles et forestières contribuent à la diversité des caractéristiques des milieux.

GRANDES ORIENTATIONS

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) arrête les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

La commune définit 7 grands objectifs principaux :

- 1- DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ETHABITAT**
- 2- AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE**
- 3- TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**
- 4- DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**
- 5- LOISIRS, EQUIPEMENTS SPORTIFS, EQUIPEMENTS PUBLICS**
- 6- EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE SERVICES ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**
- 7- - ENVIRONNEMENT**

ORIENTATION 1 *DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT*

OBJECTIF 1

Un développement cohérent avec le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise et le Plan Local d'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Montesquieu

Le SCOT encadre le développement des bassins de vie périphérique où s'inscrit Saint-Morillon. Le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise (SYSDAU) a défini notamment, des centralités relais qui doivent prioritairement accueillir le développement, les autres espaces devant prévoir un développement mesuré. SAINT-MORILLON est concerné par cet objectif de développement mesuré, qui doit être coordonné avec l'ensemble des communes de l'intercommunalité.

Le SCOT indique également la volonté de maîtriser la consommation de l'espace dans une optique d'économie en prévoyant des outils de suivi, en fixant des consommations moyennes à respecter au niveau communautaire, en organisant les divisions parcellaires, et en prévoyant un niveau de renouvellement urbain à prendre en compte dans les réflexions sur les PLU notamment.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté des Communes de Montesquieu indique une production globale de 400 logements sur la période de 2022 à 2027 avec une production par commune qui fixe pour Saint Morillon un scénario de production de 11 logements neufs par an. Ce scénario correspond à la production constatée ces dix dernières années sur la commune.

Pour autant, le PLH est sur une durée plus courte que le PLU.

La commune de SAINT-MORILLON a connu une période de développement de 1995 à 2014 avec la réalisation d'environ 17 logements par an, qui en fait aujourd'hui une commune dynamique comme le prouve son indice de jeunesse élevé (1.8 contre 1.2 sur la Communauté de Communes).

La commune de SAINT-MORILLON souhaite maintenir une population jeune et dynamique sur le territoire avec un objectif un peu plus ambitieux affiché sur le long terme, de l'ordre de **130 logements** (hors rétention foncière).

Sur ces bases, la commune devrait dépasser les 2000 habitants à 2030.

OBJECTIF 2

Un développement qui tienne compte de différentes formes de mixités

Sur le plan humain : il s'agit de favoriser la diversité de l'offre de logements, favoriser l'accession à la propriété des primo-accédants, (terrains plus petits, habitats groupés), favoriser le développement du locatif de petite taille, assurer une mixité générationnelle, permettre la décohabitation des jeunes, permettre le maintien sur place des familles monoparentales. Le développement du logement social n'est pas une cible identifiée pour la commune de Saint Morillon dans le cadre du PLH. Toutefois, l'accès au logement pour les plus modestes devra être favorisé.

Sur le plan urbain : il s'agit de développer le centre bourg et le conforter sur le plan des équipements, de le développer du point de vue de l'accueil de population dans ses franges, de développer le quartier Peyron en lien avec la mise en place de l'assainissement collectif et de conforter le quartier Darriet. Cette densification sera spatialisée en fonction de la qualité des espaces, de leur intérêt au plan environnemental, de l'identité du bourg où la présence végétale reste marquante et qualitative du point de vue paysager mais aussi écologique.

ORIENTATION 2 AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1

Modérer la consommation des espaces tout en permettant le développement du bourg de Saint-Morillon

Rappel Loi Climat et Résilience Article 194-

° IV.-Afin d'assurer l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

*10° A une échéance maximale de dix ans après la promulgation de la présente loi, **le deuxième alinéa du 5° du présent IV n'est pas applicable** au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme, au document en tenant lieu ou à la carte communale approuvés depuis moins de dix ans à la date de la promulgation de la présente loi et dont les dispositions prévoient des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'au moins un tiers par rapport à la consommation réelle observée au cours de la période décennale précédant l'arrêt du projet de document lors de son élaboration ou de sa dernière révision ;*

Deuxième alinéa du 5° :

Si les schémas et le plan mentionnés aux 1° à 4° du présent IV n'ont pas été modifiés ou révisés en application des mêmes 1° à 4° et dans les délais prévus auxdits 1° à 4°, le schéma de cohérence territoriale ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale engagent l'intégration d'un objectif, pour les dix années suivant la promulgation de la présente loi, de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle observée sur les dix années précédentes.

Le développement urbain s'est réalisé durant cette dernière décennie essentiellement à l'intérieur du tissu urbain existant, luttant ainsi contre l'étalement urbain. On observe sur **la période 2011-2020 une consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF)** qui représentent une superficie de **9,06ha**.

Le développement à venir du bourg de SAINT MORILLON est maintenant envisagé, en partie en extension tout en restant contenu en majorité dans les enveloppes urbaines définies par le SCOT.

Le développement sur des espaces NAF vise un objectif de consommation tendant à se limiter à 4,53ha soit 50% de moins que celui observé sur la période de référence, avec pourtant un projet de développement démographique plus ambitieux que celui observé depuis une dizaine d'années.

Cet **effort de modération de la consommation des espaces NAF** visera à continuer d'optimiser la densité, pour réduire les surfaces utilisées pour la création de logements.

Cette densité était de 6logts/ha sous le POS pour passer à 11logts/ha dans le PLU.

Le projet de la collectivité vise à atteindre une moyenne de **14 logts/ha**.

La lutte contre l'étalement urbain veillera à contenir au maximum **l'urbanisation dans les enveloppes urbaines**, et d'encadrer l'évolution des secteurs isolés (Peyron et Darriet), au sens du SCOT, en permettant leur évolution dans le respect de leurs enveloppes urbaines.

Le projet de PLU affiche un objectif de modération de consommation des espaces par différents leviers :

- le développement principalement dans les enveloppes urbaines définies par le SCOT
- le développement principalement dans les secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement qui pourront se densifier avec une configuration respectueuse du paysage bâti environnant.
- les possibilités de restructuration du bâti existant,
- le recours à une urbanisation différenciée selon les secteurs de la commune au regard des enjeux en présence (risques, paysage, biodiversité, pluvial...)
- une ou des zones stratégiques seront proposées, permettant de cibler de façon cohérente les espaces à développer

OBJECTIF 2

Accompagner l'habitat existant dispersé à l'extérieur du bourg pour préserver à la fois les espaces agricoles et naturels, en évitement des espaces sensibles sur le plan environnemental de manière également à conforter le bourg dans son rôle de centralité autour de ses équipements.

Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti ayant un intérêt architectural ou paysager si besoin en envisageant de leur permettre certains changements de destination.

OBJECTIF 3

Les hameaux existants de Peyron et Darriet doivent pouvoir vivre et se développer dans leur enveloppe existante (au sens du SCOT) sans s'étendre au-delà afin de maintenir un patrimoine architectural identitaire de qualité et une population importante qui vit dans ces hameaux tout en leur permettant d'évoluer à minima, ceci sous réserve du respect des prescriptions en termes de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

OBJECTIF 4

Affirmer des limites claires à l'urbanisation en redéfinissant le bourg autour des équipements publics et des constructions et quartiers qui se sont bâtis ces dernières décennies, en créant les conditions d'un développement interne au bourg en lien étroit avec le tissu existant tant au plan urbain que paysager.

Le développement des équipements d'intérêt général en lien avec l'école par exemple, les liaisons douces, la gestion des eaux pluviales seront pris en compte en tant qu'éléments de cadrage et de développement d'une vie communale attrayante et respectueuse de l'environnement et du caractère paysager du bourg.

Un projet stratégique de parc urbain pourra venir conforter la qualité paysagère du bourg tout en participant de la mise en place d'un maillage de liens et d'équipements au cœur même du bourg.

OBJECTIF 5

Créer des espaces tampons entre les zones urbanisées et les espaces agricoles (lisières) afin de permettre une harmonie entre ces espaces dont les vocations peuvent parfois se heurter. Les espaces boisés constituent un exemple de ce qui peut être valorisé pour permettre cette cohabitation en bonne intelligence

ORIENTATION 3 *TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS*

OBJECTIF 1

Favoriser un réseau de transports collectifs pour permettre à la commune d'accueillir des familles (cohérence avec les réseaux de transports). Cet aspect relevant d'un projet de développement à échelle supra communale auquel la commune souhaite participer au travers de la Communauté de Communes de Montesquieu qui dispose de la compétence mobilités.

OBJECTIF 2

Favoriser et développer la circulation piétonne et cycliste en lien avec le réseau des notamment particulier en lien avec les équipements scolaires (en particulier le nouveau collège de Saint Selve) et de sports et loisirs. Le caractère rural de la commune et ses cheminements sont des éléments favorables à ce type de déplacement qui permet de maintenir et de valoriser le patrimoine paysager, de conserver des rues à échelle du bourg, éléments importants du cadre de vie. Le bourg dispose d'un maillage intéressant, à densifier dans le cadre de son développement et de la découverte du territoire par des sentiers existants ou créés, à remettre en valeur, à exploiter. La réflexion sur les espaces publics et les cheminements doux sera conduite en ce sens, ceci sous réserve du respect des prescriptions en termes de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

ORIENTATION 4 *DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES*

OBJECTIF 1

Favoriser le renforcement des réseaux de communication numérique qui, bien que dépassant nos propres compétences (et échelles de territoire) est un facteur de développement et de vie incontournable, permettant par exemple de maintenir ou créer une activité économique sur nos territoires

OBJECTIF 2

Maintenir et conforter l'accès à internet via un réseau Wi-Fi sur des sites publics pour en permettre l'accès au plus grand nombre

ORIENTATION 5 *LOISIRS, EQUIPEMENTS SPORTIFS, EQUIPEMENTS PUBLICS*

OBJECTIF 1

Les équipements sportifs seront repensés afin de répondre à la demande des habitants en regroupant ces infrastructures dans la mesure du possible, proche du centre bourg, et en favorisant la mutualisation de ceux existants sur d'autres communes de l'intercommunalité

Les équipements d'intérêt général (logistiques par exemple) pourraient être déplacés ou créés en dehors du centre bourg pour des raisons de sécurité autant que de praticité.

ORIENTATION 6 *EQUIPEMENT COMMERCIAL ET DE SERVICES et DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE*

OBJECTIF 1

Favoriser l'installation de commerces et services au centre bourg afin de conforter ce qui existe et également de permettre de limiter les déplacements en offrant des services de proximité à la population

OBJECTIF 2

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, encourager le développement rural (activités agricole, sylvicole et viticole), qui participe à l'économie et au dynamisme du territoire.

OBJECTIF 3

Développer une activité de tourisme vert ou œnotourisme, cette activité pouvant s'appuyer sur des infrastructures de type hébergement en milieu rural, gîtes, maisons d'hôtes, accueil de séminaires, etc.....

ORIENTATION 7 *ENVIRONNEMENT*

OBJECTIF 1

Participer à la préservation des rives du Gat Mort et à la zone de sa source, réservoirs de biodiversité intégrés au réseau Natura 2000 et à une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) en évitant tout développement urbain en milieu naturels sensibles inclus dans ces périmètres notamment les habitats naturels d'espèces d'intérêt communautaire.

Prendre des mesures pour respecter au mieux la biodiversité : prise en compte des biodiversités au-delà de la zone Natura 2000 dans la singularité de ce territoire : landes humides et lagunes, prairies sèches, zones humides ponctuelles, chênaies, autant de milieux naturels participant aux continuités écologiques en tant que réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques...

Préserver les zones humides du développement urbain.

OBJECTIF 2

Préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, qui participe à l'équilibre environnemental et à la mise en valeur de ses paysages

OBJECTIF 3

Accompagner et préserver les paysages remarquables et sites emblématiques de la commune.

OBJECTIF 4

Prendre en compte les risques et la réduction des nuisances, notamment ceux en lien avec le ruissellement, la biodiversité et le changement climatique..

Le risque incendie feux de forêts fera l'objet d'une attention particulière sur les espaces dédiés au développement urbain en lien avec des précautions et préconisations visant à limiter ce risque.

OBJECTIF 5

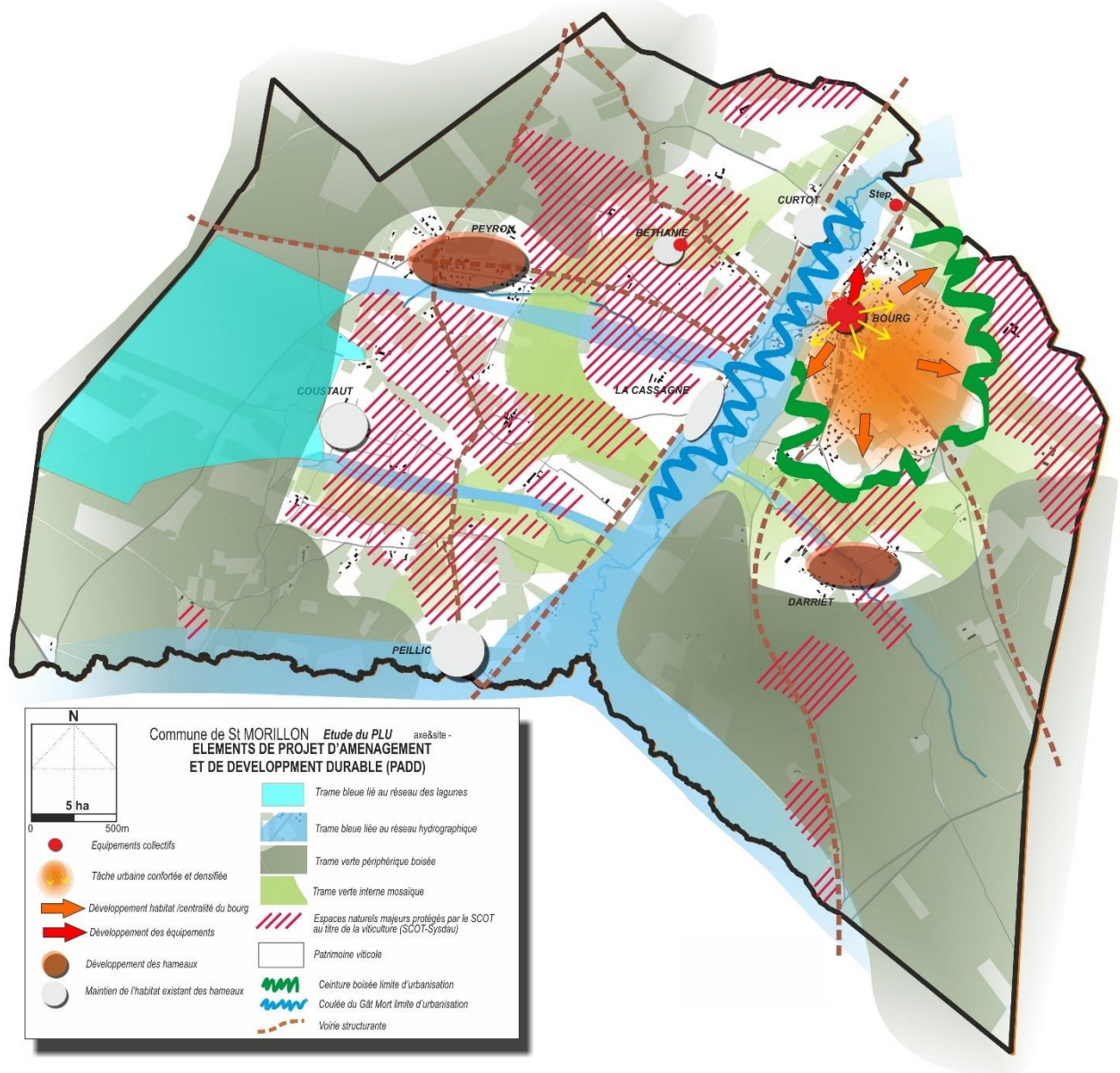
La protection de la ressource en eau, d'un point de vue qualitatif et quantitatif, passe par plusieurs leviers que le PLU souhaite activer, en lien avec les enjeux de la commune et ceux déclinés dans les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappes profondes de Gironde » et « Vallée de la Garonne » :

- Ne pas participer au développement des pollutions diffuses :
 - Le développement de l'urbanisation sera conditionné à la performance du système d'assainissement (collectif ou autonome) des eaux usées et à son absence d'impact sur les milieux aquatiques et humides :
 - Dans les secteurs raccordés au collectif (dont le bourg, Darriet et Peyron font partie), le développement urbain se fera en adéquation avec la capacité résiduelle de la station d'épuration dont la conformité est validée depuis plusieurs années ;
 - L'assainissement autonome ne pourra éventuellement concerner que des zones où les sols y sont favorables, pour des projets majeurs au plan économique par exemple. Les constructions en division foncière en assainissement autonome seront évitées ;
 - Le développement de l'urbanisation sera conditionné à la bonne gestion des eaux pluviales (rejet ou infiltration / gestion à la parcelle ou regroupé) dans chaque projet d'urbanisation et se fera dans le respect du schéma de gestion des eaux pluviales. L'objectif est de lutter contre les inondations liées aux ruissellements des eaux pluviales à l'échelle de la commune ainsi que d'améliorer la qualité des eaux pluviales et de ruissellement pour limiter leur impact sur les milieux hydrauliques superficiels et sur les eaux souterraines le cas échéant.
 - Privilégier les activités et usages (activités humaines, économiques, loisirs, tourisme) respectueux des milieux aquatiques. Le PLU portera la plus grande attention sur les établissements et activités pouvant avoir un caractère polluant.
- S'assurer de l'adéquation entre les perspectives démographiques liées au développement urbain et la disponibilité de la ressource en eau potable, la commune étant en partie alimentée par une ressource déficitaire ;
- S'assurer de la qualité des réseaux de distribution en eau potable lors de tout développement urbain et optimiser les réseaux en maîtrisant notamment l'urbanisation en extension.

OBJECTIF 6

Favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux usages éco citoyens (récupération de l'eau de pluie en particulier).

Eléments de Projet d'Aménagement et de Développement Durable



LEXIQUE :

- **CAB :**
 - Convention d'Aménagement de Bourg
 - Accompagnement proposé par le Conseil Départemental à l'attention des maîtres d'ouvrages publics dans la réalisation d'étude préalable de restructuration de bourg et de travaux d'aménagement de sécurité.
- **DECI :**
 - Défense extérieure contre l'incendie
 - Moyens hydrauliques d'extinction mobilisables pour maîtriser l'incendie et éviter la propagation aux constructions avoisinantes.
- **Espaces NAF :**
 - Espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Au-delà de l'objectif final de « zéro artificialisation nette » (ZAN), fixé par la loi Climat et Résilience du 24 août 2022, le législateur fixe, pour la période 2021-2031, un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à traduire dans les documents d'urbanisme. A partir de 2031, il impose de projeter une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, notion juridique définie par la loi Climat et Résilience, permettant d'atteindre le ZAN en 2050.
- **PADD :**
 - Projet de Développement et d'Aménagement Durable du Territoire
 - Document déterminant les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il expose le projet d'urbanisme et définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **PLH :**
 - Plan Local de l'Habitat
 - Document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.
- **PLU :**
 - Plan Local d'Urbanisme
 - Principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal (PLU) ou intercommunal (PLUi). Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».
- **POS :**
 - Plan d'Occupation des Sols
 - Initié par la loi d'orientation foncière de 1967, ce document fixait les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Les derniers POS encore en vigueur sont en cours de remplacement par des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou des Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) comme la loi l'impose désormais (sauf exceptions très spécifiques).
- **SAGE :**
 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 - Outil de planification qui fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que de préservation des zones humides. Il identifie les conditions de réalisation et les moyens pour atteindre ces objectifs.
- **SCOT :**
 - Schéma de Cohérence Territoriale
 - Document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire.
- **SYSDAU :**
 - Syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'aire métropolitaine bordelaise
- **ZNIEFF :**
 - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique
 - Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).