



Délibération n° 17_09_2025_B_03

Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

DELIBERATION DU BUREAU

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

Objet : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saumos

Présents à la séance :

Pour le collège des communes et CDC : S. BRANA ; C. COLMONT-DIGNEAU ; M. FONMARTY ; F. LAPORTE ; L. MONTILLAUD ; L. PEYRONDET ; A. PIERRARD ;

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

Pour le collège du Département :

Pour le collège des Portes du Parc : S. TOURNERIE

Absents excusés : V. CHAMBAUD ; G. CUYERS ; D. FEDIEU ; J.M. FERON ; P. GOT ; C. LAGARDE ; S. LE BOT ;

Pouvoirs : 0

Membres en exercice : 17, représentant 99 voix

Membres présents ou représentés : 10, représentant 64,912 voix.

Dont pouvoirs : 0

Le Président expose :

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

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

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

VU les statuts du Syndicat mixte ;

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

VU le mail de la Commune de Saumos daté du 24 juillet 2025,

VU le projet de PLU de SAUMOS, transmis au Parc pour avis dans un délai de 3 mois,

Considérant que les élus de la Commune de Saumos, se sont engagés dans la révision de leur Plan local d'urbanisme,

Considérant que le projet de PLU de la commune de Saumos a été arrêté par décision du Conseil municipal du 16 juillet 2025 et passe pour la première fois devant le groupe de travail « Avis ».

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

Considérant que, à la suite de l'arrêt du projet, le Syndicat mixte du Parc naturel régional Médoc a été saisi par mail en date du 24 juillet 2025 pour rendre un avis sur le document,

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

Considérant que ce PLU comprend les dispositions réglementaires et opérationnelles classiques, notamment des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement détaillé, et un plan de zonage,

Considérant que le groupe de travail « Avis » a pu attentivement analyser le projet de PLU,

Considérant l'examen de compatibilité du projet avec la Charte du Parc naturel régional :

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

Le rapport de présentation montre une bonne déclinaison locale des trames vertes et bleues identifiées dans les documents supérieurs, avec la prise en compte notable des lagunes et des zones humides inventoriées par le Pnr et le SIAEBVELG. Les choix de développement ont été faits en respectant une logique d'évitement : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la préservation des arbres isolés, constituant des arbres gîtes pour la faune, et toutes les zones humides identifiées, les lagunes et les arbres abritant des espèces protégées bénéficient d'une protection article L151-23 du code de l'urbanisme dans le règlement et sont identifiées dans le plan de zonages.

Sur chaque site ouvert à l'urbanisation, le PLU mentionne la présence/absence d'espèces exotiques envahissantes. En revanche, il aurait été judicieux d'ajouter des préconisations en matière de palette végétale pour éviter la plantation d'EEE dans les aménagements paysagers futur. Si la plantation d'essences locales sur les haies végétatives doublant les clôtures est mentionnée dans le règlement, il serait pertinent que figure une palette végétale (même indicative) annexée au règlement, ou un simple renvoi vers le guide des plantes du Parc, ou vers les guides du Conservatoire botanique de Nouvelle Aquitaine.

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

Ce PLU ne vise pas la Charte du Parc en matière de paysage, mais fait une analyse classique et suffisante des enjeux locaux en termes de préservation de la qualité paysagère de cette commune forestière.

La déclinaison opérationnelle de ces enjeux consiste en quelques principes dans les OAP (désimperméabilisation, conservation d'arbres, etc.). Au niveau du règlement, l'approche est assez classique également, en l'absence de dispositions bien cadrantes sur les matériaux ou les couleurs, etc. On relèvera simplement l'usage de l'article L151-19 code de l'urbanisme pour préserver des éléments patrimoniaux remarquables, ce qui est positif.

FICHE 1.3.1 Dispenser une éducation et une pratique à la sobriété énergétique & FICHE 1.3.2 Transcription de la stratégie partagée de développement des EnR (en particulier sur le photovoltaïque au sol)

Le PLU n'aborde pas le sujet des Enr. Il ne pose aucun enjeu de développement au sol, ou en agrivoltaïsme.

FICHE 3.1.1 Effort de réduction de la consommation de l'espace selon les principes de la disposition D.2 & FICHE 3.1.3 Déclinaison des enjeux d'habitat du territoire

Un peu moins de 3 ha de surface ont été consommés à Saumos entre 2011 et 2021. Cette surface a été utilisée pour la construction de 24 habitations, soit une moyenne de 1220m² par construction, allant de 500 m² à 3000 m². Une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers projetée à 7,85 ha (14 ha en tout avec les dents creuses) sur la durée du PLU montre un effort de réduction de la consommation spatiale compatible avec les orientations de la Charte.

L'objectif est la production de 51 logements, représentant une densité moyenne ramenée à environ 790 m² / logement, contre une moyenne de 1 220 m² sur la période 2011-2021, est également intéressante et montre la volonté de la commune de proposer des logements plus économes en consommation spatiale.

Afin d'agir sur la diversification de l'offre d'habitat, il aurait été utile de figurer des prescriptions sur le locatif et la typologie des constructions à venir.

FICHE 2.3.1 Développer une culture de la mobilité choisie

Le PLU n'aborde pas les enjeux de la mobilité.

Après délibération, le Bureau syndical décide :

- Que ce projet est compatible avec la charte du Parc naturel régional ;
- Qu'il serait possible de l'améliorer en prévoyant une disposition générale d'interdiction des espèces exotiques envahissantes dans le règlement du PLU, un pourcentage d'habitat locatif dans les secteurs de développement et en prenant en considération la question des mobilités.

Suffrages exprimés : 64,912

Pour : 64,912

Contre : 0

Abstention : 0

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

Le Président,

Henri SABAROT



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