



ALTEREO
Délégation Urbanisme Sud-Ouest
Antenne de Bordeaux
16 rue Pablo Picasso
33140 Villenave d'Ornon

COMMUNE DE SAUCATS

DEPARTEMENT DU GIRONDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

P.L.U DE LA COMMUNE DE SAUCATS

PROJET DE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARRETE LE

APPROUVE LE

Signature et cachet de la Mairie

PREAMBULE	3
MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET SON INTEGRATION AUX PAYSAGES NATURELS ET FORESTIERS	4
Privilégier le bourg de Saucats pour l'accueil de nouveaux habitants	5
Organiser le renouvellement et le développement du bourg	5
Contenir le développement des principaux hameaux	5
Encadrer de manière stricte l'évolution de l'habitat isolé	6
Réussir un développement respectueux des paysages et du cadre de vie	7
Sauvegarder le bâti ancien traditionnel	7
Préserver les paysages perçus dans le bourg et les hameaux	7
Assurer la qualité urbaine des opérations à venir	7
ENTREtenir LA SOLIDARITE ET LA VIE LOCALE PAR L'OFFRE EN LOGEMENTS, SERVICES ET ESPACES PUBLICS	8
Faciliter l'accès au logement et à l'emploi sur le territoire	9
Continuer à proposer une offre en logements adaptés aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages	9
Rapprocher lieu d'emploi et lieu de résidence	9
Maintenir le niveau de services offert à l'ensemble de la population au quotidien	10
Conserver un tissu commercial de proximité	10
Adapter l'offre en équipements	10
Améliorer la desserte numérique du territoire	10
Mettre à disposition des espaces publics confortables et accessibles par les modes doux de déplacement	11
Continuer à faire du pré communal un lieu d'accueil de manifestations culturelles et festives	11
Améliorer le partage de l'espace le long de l'avenue Charles de Gaulle	11
Développer les liaisons douces entre le cœur de bourg et les hameaux	11
PRESERVER LE CADRE NATUREL ET LES RESSOURCES DU MASSIF FORESTIER	13
Assurer la protection et le rétablissement des continuités écologiques locales	14
Sauvegarder la richesse des réservoirs écologiques, des milieux naturels et aquatiques remarquables	14
Eviter la destruction des corridors écologiques	14
Améliorer le traitement des lisières urbaines	14
Mettre en valeur de manière durable les ressources et aménités naturelles du territoire	15
Maintenir l'activité sylvicole et agricole	15
Valoriser les sources d'énergie renouvelable	15
Assurer une gestion durable de la ressource en eau	15
Réduire la pression exercée sur les milieux naturels	16
Assurer la mise en sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels	16
Encadrer la découverte des milieux naturels de la commune	16
Modérer la consommation d'espaces et l'étalement urbain	16
SYNTHESE DES ORIENTATIONS	17

Préambule

Depuis plusieurs décennies, la commune de Saucats dispose d'une forte attractivité résidentielle, portée notamment par le desserrement de l'aire métropolitaine bordelaise. L'envolée des prix du foncier au sein de l'agglomération et la disponibilité de terrains à bâtir entretenue par les dispositions du plan local d'urbanisme ont pu attirer de nombreux ménages désireux d'accéder à la propriété. Cet accueil de population a été rendu possible grâce à la situation géographique de la commune, proche des limites de l'agglomération bordelaise. Elle s'explique également par l'attrait qu'exerce l'image naturelle et forestière de la commune, que le développement urbain rapide connu ces dernières années n'a pas fondamentalement remise en cause.

L'accueil de ces nouveaux habitants s'est réalisé au sein de zones ouvertes à l'urbanisation, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, mais également suite à la division de parcelles déjà bâties, à l'intérieur même des zones urbaines du bourg et des hameaux. Le développement récent a donc pu renforcer le caractère éclaté de l'occupation du territoire, avec un éloignement parfois important des principaux hameaux vis-à-vis du bourg. Il a également généré une densification des hameaux de Saucats susceptible, en l'absence d'encadrement, d'entraîner une perte de l'intimité et du couvert boisé préjudiciable à la qualité des paysages et du cadre de vie. Enfin, ce développement très rapide induit une pression de plus en plus forte sur les réseaux et les équipements publics mais également sur la biodiversité que recèlent les milieux naturels remarquables associés en particulier à la vallée du Saucats.

Cette croissance, si elle n'est pas maîtrisée, est donc susceptible de remettre en cause de manière irréversible ce qui fait l'identité du territoire ainsi que la qualité de son environnement et de ses milieux naturels. Elle pose également la question de la mise en capacité des équipements et réseaux, avec un développement rapide impliquant des investissements importants et réguliers de la part de la collectivité.

Les perspectives démographiques dressées à l'horizon de la décennie à venir permettent d'anticiper un ralentissement sensible du rythme de développement, avec une évolution moyenne inférieure à 1,5% par an, et environ 20 logements produits chaque année sur le territoire.

Ce choix d'un scénario d'accueil de population maîtrisé doit permettre à la commune de s'orienter vers un développement harmonieux, en conservant ce qui fait son caractère, sa qualité et quelque part son âme :

- **Une organisation urbaine plurielle**, avec un bourg central et des hameaux dispersés sur la commune. Cette armature est assez largement héritée des anciens modes de valorisation agro-pastoraux du territoire, antérieurs au XIX^{ème} siècle. Cette antériorité en fait l'un des marqueurs de l'identité de la commune. Elle permet également d'offrir à un grand nombre d'habitants un accès direct aux paysages naturels et forestiers, ce qui confère à ces espaces un cadre de vie remarquable ;
- **Des valeurs, d'ouverture et de dynamisme** qui s'expriment notamment au niveau du bourg, via la fréquentation de commerces, services, équipements et espaces publics qui ont vocation à être autant de lieux de convivialité mais également grâce à la mise à disposition d'opportunités en termes d'emplois et de logements, répondant aux aspirations d'un grand nombre de ménages ;
- **Une identité forestière**, avec des milieux naturels rares, dissimulés dans la pinède, à l'image de la vallée du Saucats ou des lagunes toujours présentes sur le territoire. La forêt et ses clairières présentent un intérêt multiple, à la fois paysager, écologique, mais également économique, avec différents modes de valorisation (sylviculture, agriculture) contribuant à leur entretien.

Afin de formuler un projet de territoire articulé autour de ces trois composantes de l'identité communale, trois axes fondamentaux peuvent être proposés :

- Maîtriser le développement urbain et son intégration aux paysages naturels et forestiers
- Entretenir la solidarité et la vie locale par l'offre en logements, services et espaces publics
- Préserver le cadre naturel et les ressources du massif forestier

Maitriser le développement urbain et son intégration aux paysages naturels et forestiers

Privilégier le bourg de Saucats pour l'accueil de nouveaux habitants

L'armature urbaine de Saucats, reposant sur un bourg et plusieurs hameaux, témoigne d'une organisation héritée des anciens modes de valorisation des espaces naturels et agricoles, précédant l'ensemencement du massif forestier landais. Cette armature urbaine, liée au système agro-pastoral puis à l'exploitation du massif forestier, présente un caractère identitaire marqué. Elle a pu être confortée durant la période récente, dans la mesure où des constructions de logements individuels ont pu être admises dans la plupart des hameaux. Bien que dispersée, cette organisation urbaine est néanmoins marquée par une hiérarchie très clairement affirmée, avec à sa tête le bourg, principale polarité du territoire en termes d'habitants, de commerces et équipements. Afin d'offrir aux nouveaux habitants un niveau de services élevé, tout en préservant l'environnement des hameaux, il apparaît indispensable de prévoir en priorité l'accueil de nouvelles populations dans le bourg. L'implantation de logements supplémentaires doit être privilégiée au sein des secteurs déjà bâtis, de manière à éviter autant que possible la réduction des zones naturelles et agricoles. A ce titre, la création de nouveaux logements dans certains hameaux ne pourra être admise qu'à l'intérieur de leur enveloppe actuelle. L'extension de l'urbanisation, nécessaire afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants, ne sera quant à elle envisagée qu'au niveau du bourg.

Organiser le renouvellement et le développement du bourg

La majorité des habitants de Saucats réside dans le bourg, qui rassemble les différents équipements, commerces et services présents sur le territoire. Il s'agit également du seul secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif. Cette dotation en fait naturellement le secteur à privilégier dans la perspective de l'accueil de nouveaux logements.

S'agissant de la localisation précise de ces habitations, la maîtrise du phénomène d'étalement urbain implique de donner la priorité au comblement des espaces libres à l'intérieur des zones urbaines dans le cadre de la production de logements. L'accueil de nouvelles habitations doit néanmoins s'opérer de manière harmonieuse, en imposant par exemple une gestion commune des accès et des voies de desserte, c'est pourquoi il semble indispensable d'**organiser le comblement des dents creuses au sein des espaces bâtis**.

L'attractivité du territoire et la hausse progressive des coûts du foncier tendent en effet à encourager la division de parcelles déjà bâties, afin de produire des terrains constructibles sur la commune. La législation est aujourd'hui favorable à ce type de phénomène, car il permet d'éviter la réduction d'espaces naturels et forestiers. Il convient ainsi d'**anticiper la division de ces parcelles déjà urbanisées**. Le potentiel que représentent ces parcelles divisibles doit donc être identifié et quantifié, afin d'y prévoir la réalisation d'opérations de construction ou d'aménagement dans les années à venir.

Par ailleurs, la mutation des espaces urbanisés est clairement identifiée dans le cadre du projet. Le principal secteur est celui de **l'ancienne scierie** dont la collectivité envisage d'assurer le renouvellement urbain, via une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans la mesure où les disponibilités foncières au sein des espaces bâtis ne sont pas suffisantes pour répondre aux perspectives démographiques projetées, la satisfaction des besoins en création de logements impose néanmoins de maintenir l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs classés en zone à urbaniser à dominante résidentielle dans le précédent document d'urbanisme. Le choix de ces zones à urbaniser doit être guidé en particulier par la recherche du moindre impact possible sur l'environnement, dans une optique de développement durable. Ceci implique l'évitement des milieux naturels les plus sensibles du point de vue écologique, mais également de réduire les distances à parcourir au quotidien. Il importe donc de **maîtriser l'extension du bourg au plus près de ses commerces, services et équipements**.

Contenir le développement des principaux hameaux

Les hameaux les plus structurés peuvent, sous conditions, être admis à accueillir de nouvelles constructions dans les années à venir :

- | | | |
|---------------|---------------|--------------|
| • Peyon | • Le Marheuil | • Pouchau |
| • Lassime | • Cassiney | • Esclauzets |
| • Le Bourdieu | • Aux Pudocs | • Joachim |
| • Lesperben | • Baudes | |

Au sein de ces hameaux déjà bâtis, l'évolution des tissus existants sera gérée de façon limitée, principalement dans un objectif de structuration urbaine au travers du comblement de dents creuses ; ce qui exclut toute extension de l'urbanisation.

Ces hameaux présentent néanmoins des configurations et des niveaux de desserte par les réseaux très divers, s'avérant parfois incompatibles avec l'accueil de logements supplémentaires, notamment en raison des investissements induits par les éventuelles extensions de réseaux à prévoir.

Il convient donc de **différencier les possibilités d'accueil au sein des hameaux**, en s'appuyant sur une série de facteurs objectifs :

- La capacité des réseaux
- La configuration bâtie et de la qualité des paysages
- La sensibilité environnementale et écologique
- L'exposition aux risques naturels

L'application de ces critères cumulés conduit ainsi la collectivité à suspendre le développement des hameaux de Baudes, Lesperben, Esclauzets et Joachin dans les années à venir. L'évolution des constructions existantes (extensions, annexes, piscines) y sera néanmoins admise, dans la mesure où elle n'est pas de nature à induire de nouvelles atteintes à l'environnement ou une dégradation supplémentaire du niveau de desserte par les réseaux, notamment d'eau potable.

Afin de maîtriser l'évolution du nombre d'installations en assainissement autonome, il convient donc de **contenir l'urbanisation au sein des limites actuelles des hameaux**, et de n'admettre l'implantation de constructions qu'à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie.

Encadrer de manière stricte l'évolution de l'habitat isolé

Des hameaux de taille plus réduite et de nombreuses constructions isolées sont dispersés au sein des zones naturelles et forestières du territoire. La préservation du massif forestier implique de ne pas y admettre le développement de nouveaux secteurs dédiés à l'accueil d'habitations. Il semble néanmoins important **d'admettre la reconstruction, l'adaptation et l'extension mesurée des constructions existantes** dans ces secteurs, sous réserve que soit préservée la qualité paysagère des sites.

Les espaces naturels et forestiers comptent également de nombreux bâtiments anciens, jadis rattachés à des exploitations agricoles ou forestières. Ces bâtiments peuvent être considérés comme faisant partie du patrimoine bâti de la commune. Il convient donc de **permettre le changement de destination des anciennes granges, agricoles ou forestières**, en procédant à leur identification à l'occasion de la révision du PLU.

Réussir un développement respectueux des paysages et du cadre de vie

Le bourg et les hameaux de Saucats présentent une qualité indéniable, liée au couvert boisé largement perceptible qui a pu être préservé jusqu'à aujourd'hui. L'occupation aérée de ces secteurs participe pleinement à la qualité du cadre de vie qu'ils proposent. La préservation des paysages du bourg et des hameaux appelle aujourd'hui des réponses différentes, prenant en compte la diversité des situations spatiales, notamment dans une optique de maintien de la qualité du cadre de vie.

Sauvegarder le bâti ancien traditionnel

La qualité de vie dans les hameaux ou au sein des espaces naturels et forestiers est liée notamment à la qualité architecturale du bâti ancien, avec des formes associées à l'identité forestière de la commune.

Les constructions patrimoniales au sein du bourg, des hameaux et des espaces forestiers, méritent d'être **identifiées, protégées et valorisées**, car elles constituent une composante fondamentale de la mémoire et de l'**identité des lieux**. A ce titre, ces constructions patrimoniales constituent également un des vecteurs potentiels de développement de l'attractivité résidentielle de la commune.

Il convient également de **favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien dégradé et inoccupé**. Tout en évitant la dénaturation des constructions existantes, les règles encadrant la réhabilitation du bâti ancien doivent ainsi éviter de rendre celle-ci trop onéreuse et dissuasive.

Préserver les paysages perçus dans le bourg et les hameaux

L'omniprésence de l'arbre dans les hameaux ou dans le bourg, ainsi que les étendues enherbées des airiaux, suscitent des paysages d'une grande qualité.

La préservation de ces ambiances implique tout d'abord le repérage et la protection des ensembles boisés les plus remarquables. Il est ainsi prévu de **maintenir les éléments végétaux structurants sur le plan paysager : arbres remarquables, haies, bosquets...** Les boisements de feuillus, au sein des espaces bâtis ou en lisière du bourg et des hameaux, feront à ce titre l'objet d'une vigilance toute particulière.

La densité végétale élevée, perceptible dans les hameaux, doit également être maintenue dans les années à venir, ce qui implique d'**imposer le maintien des surfaces végétales enherbées ou plantées au sein des espaces déjà bâtis**. Conserver cette ambiance végétale pourra induire le recours à différents leviers : instauration d'une surface minimale d'espaces en pleine terre, traitement « naturel » de la voirie (accotements herbeux, fossés)...

Assurer la qualité urbaine des opérations à venir

Les opérations à venir doivent offrir un cadre de vie de qualité. Satisfaire cette ambition implique la formulation d'exigences renforcées, en matière de traitement paysager, de composition urbaine et de formes architecturales.

Les zones qu'il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation comportent des boisements, présentant pour certains un réel intérêt paysager. Les boisements entourant ces secteurs sont également assez largement perceptibles depuis les espaces déjà bâtis. Il apparaît donc indispensable de **maintenir une ambiance végétale et arborée dans les secteurs ouverts à la construction**. L'aménagement de ces zones devra donc non seulement être pensé de manière à assurer la conservation des espèces les plus remarquables, mais il devra également intégrer la réalisation de plantations.

Il semble enfin important de **promouvoir la qualité architecturale et paysagère dans les opérations d'ensemble**. Les constructions susceptibles d'être érigées notamment dans le bourg devront s'intégrer de manière harmonieuse, en privilégiant un gabarit et des modes d'implantation cohérents au regard de l'occupation actuelle, avec des hauteurs maximales n'excédant pas R+1. La qualité architecturale mérite d'être recherchée, grâce à la définition de règles relatives à l'aspect extérieur des constructions s'inspirant notamment des caractéristiques du bâti existant.

Entretenir la solidarité 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

Durant de nombreuses années, le développement de Saucats a principalement reposé sur l'accueil de jeunes ménages, occupant un emploi au sein de l'agglomération bordelaise, désireux d'accéder à la propriété au sein d'une commune au cadre de vie de qualité. Ce développement a conduit à générer un certain déséquilibre, au niveau des caractéristiques de l'offre en logement et de l'accès à l'emploi. Les politiques initiées ces dernières années afin de corriger ces déséquilibres méritent d'être prolongées, notamment en proposant des solutions adaptées au plus grand nombre en faveur de la mixité du logement.

Continuer à proposer une offre en logements adaptés aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages

Grâce à la diversité des programmes réalisés ces dernières années, la commune a pu éviter l'exclusion d'une partie de sa population du marché du logement et offrir des solutions adaptées aux différentes étapes du parcours résidentiel des ménages. Les programmes à venir devront eux aussi s'inscrire dans cette recherche de mixité sociale et générationnelle.

La diversification du parc de logement mérite ainsi d'être poursuivie au cours des années à venir. **Continuer à proposer des petits logements (T2/T3) sur le territoire**, permettra de mieux répondre aux besoins des jeunes ménages, mais également des personnes isolées, lesquelles privilégient davantage des logements de ce type.

Par ailleurs, la hausse des coûts du foncier ne permet plus à de nombreux jeunes ménages d'envisager l'accession à la propriété sur le territoire communal. Ces derniers sont donc parfois contraints de s'éloigner de la commune, pour mener à bien leur projet de construction. Il apparaît donc indispensable d'**encourager l'accession sociale à la propriété dans les programmes d'ensemble**. Une partie des logements à créer dans les 10 prochaines années devra ainsi permettre à la commune d'honorer ses engagements en matière de production sociale.

Enfin, dans les secteurs à urbaniser, privilégier la mixité des typologies d'habitat (individuel, intermédiaire, collectif) et **prévoir la réalisation d'une part minimale de logements sociaux dans les opérations d'ensemble** favorisera l'élaboration de programmes de logements variés (locatif, accession sociale) répondant à la diversité des demandes de la population.

Rapprocher lieu d'emploi et lieu de résidence

De nombreux habitants de Saucats utilisent quotidiennement leur automobile pour se rendre sur leur lieu de travail. Dans une optique de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de maîtrise des consommations en énergie, il apparaît nécessaire de rendre plus performants les réseaux de transport alternatifs à l'automobile au quotidien.

Le développement local de l'activité, notamment via les commerces prévus en centre bourg, peut offrir des opportunités d'emplois à des résidents de Saucats. Il ne permettra cependant pas de réduire de manière sensible la dépendance aujourd'hui observée vis-à-vis des centralités économiques de l'agglomération bordelaise en matière d'accès à l'emploi. Afin de rendre ce fonctionnement plus compatible avec un développement durable du territoire, il semble indispensable de renforcer l'usage des modes de transport alternatifs à l'automobile. Pour ce faire, la commune entend notamment **œuvrer afin de maintenir le niveau de service des transports collectifs à destination des sites d'activité de l'aire métropolitaine bordelaise**.

Maintenir le niveau de services offert à l'ensemble de la population au quotidien

La commune de Saucats dispose d'une offre étoffée en équipements et services à la population, qui s'est récemment enrichie suite à la création du complexe sportif et culturel de la Ruche. Ces équipements sont utilisés par de nombreuses associations, qui participent au dynamisme de la vie locale, entretiennent le lien social, et permettent une grande diversité de pratiques, notamment sportives. Maintenir ce niveau d'équipement et compléter la palette des services proposés à la population est donc l'une des clés pour entretenir l'attractivité résidentielle de la commune mais également pour faciliter la vie de ses habitants au quotidien.

Conserver un tissu commercial de proximité

La présence commerciale dans le bourg contribue à son animation et génère une activité à l'origine de nombreux emplois. En outre, elle permet de proposer une offre de proximité relativement étoffée avec, au sein d'un périmètre relativement resserré, une gamme de commerces répondant aux besoins de la vie quotidienne.

Il semble en premier lieu indispensable de **maintenir la diversité de l'offre commerciale concentrée le long de l'avenue de Gaulle** dans les années à venir, en évitant la perte de la vocation marchande des rez-de-chaussée d'immeubles par exemple. L'offre en matière de services à la population mérite une attention similaire.

L'augmentation prévue du nombre d'habitants pourra par ailleurs générer une demande supplémentaire, susceptible de favoriser l'implantation de nouveaux commerces. Cette éventualité mérite d'être anticipée, de manière à **permettre la création de nouveaux commerces et services au sein des espaces bâtis** à l'occasion par exemple de la réalisation d'opérations de construction, en dédiant le cas échéant certains rez-de-chaussée à une vocation marchande.

Adapter l'offre en équipements

Accueillir dans de bonnes conditions les futurs habitants implique l'adaptation de l'offre en équipements et notamment la révision de leur capacité, à adapter en fonction de l'évolution de la fréquentation attendue.

Une hausse des effectifs dans les années à venir est tout d'abord à anticiper, en lien avec l'accueil de nouvelles familles sur le territoire. Il convient donc de **renforcer la capacité d'accueil des structures scolaires**, en permettant la création de nouveaux locaux à l'intérieur de l'enceinte actuelle de l'école.

La **poursuite du développement des équipements sportifs est également prévue**, en permettant un développement au nord des installations en place, vers le site de la Ruche, répondant aux attentes de la population en termes de pratiques sportives. Les aménagements réalisés pourront également permettre la création d'équipements communaux principalement dédiés à la jeunesse : city stade, skate park...

La collectivité entend favoriser la fréquentation des équipements scolaires et sportifs du bourg par les modes doux de déplacements. Ceci implique **d'aménager des liaisons piétonnes et cyclables sécurisées entre les différents secteurs d'équipement du bourg**, au travers de la requalification de voiries existantes ou de la création de voies nouvelles.

L'aménagement d'un secteur au nord-ouest du bourg, qui accueillera notamment **la création du nouveau cimetière et le centre technique municipal**, permettra de garantir de meilleurs services aux habitants.

Améliorer la desserte numérique du territoire

Le déploiement du réseau très haut débit représente un défi majeur des politiques d'aménagement du territoire pour les années à venir. La desserte par les réseaux numériques tend à devenir de plus en plus un facteur d'attractivité résidentielle, dans un contexte de dématérialisation croissante des démarches du quotidien.

Il semble donc important **d'œuvrer à l'amélioration du niveau de service offert**, en particulier dans les hameaux. La collectivité continuera à mobiliser les différents acteurs concernés, afin d'offrir un débit compatible avec les nouveaux usages d'internet.

Mettre à disposition des espaces publics confortables et accessibles par les modes doux de déplacement

Le bourg de Saucats constitue un espace de convergence, en raison de la présence d'équipements, de commerces et de services, mais également du fait du croisement de plusieurs axes majeurs qui traversent le territoire communal. Les conditions dans lesquelles sont gérées les circulations doivent pouvoir évoluer, afin d'établir un partage de la voirie et des espaces publics plus équilibré entre les différents usagers, et facilitant la fréquentation du bourg pour de courts déplacements.

Continuer à faire du pré communal un lieu d'accueil de manifestations culturelles et festives

Le pré communal constitue le principal espace public du bourg et un lieu de rassemblement accueillant diverses manifestations culturelles et festives en plein air. Cet espace présente un potentiel paysager tout à fait remarquable et constitue également un lieu privilégié de l'affirmation du vivre ensemble. Il importe donc de conforter la vocation de cet espace dans les années à venir.

Les principales caractéristiques de cet espace public doivent ainsi pouvoir être maintenues. Cela implique d'**assurer la conservation des murs en pierre autour du pré**, mais également la protection des arbres présents sur le site, pour leur qualité paysagère ainsi que l'ombre qu'ils peuvent procurer en période estivale.

Le site pourra cependant évoluer, afin d'en améliorer le confort ou la qualité paysagère. Il sera ainsi possible de **proposer des aménagements légers**, avec par exemple l'installation d'éléments de mobilier urbain, permanents ou temporaires ou des cheminements plus marqués. Ces aménagements doivent permettre de conserver l'aspect villageois du pré, associé notamment aux matériaux utilisés pour les revêtements.

Enfin, la collectivité procédera à **la requalification des espaces de stationnement à l'est du pré-communal**. Un traitement similaire à celui retenu à proximité du théâtre de verdure pourra être retenu.

Améliorer le partage de l'espace le long de l'avenue Charles de Gaulle

La circulation automobile le long de l'avenue Charles de Gaulle génère de l'inconfort pour les usagers piétons ou cyclistes, dissuadant du recours aux déplacements doux, y compris pour de courts déplacements. Œuvrer d'une manière globale à l'apaisement de cet axe de circulation et établir un partage plus équilibré de l'espace public entre les différents types d'usagers constituent des préalables indispensables en vue d'améliorer la qualité des déplacements dans le bourg de Saucats.

Il s'avère en premier lieu d'**assurer la continuité et le confort des espaces publics de part et d'autre de l'avenue Charles de Gaulle** au niveau du bourg. A cette fin, la maîtrise du foncier correspondant à l'espace public sera complétée, grâce à la création d'emplacements réservés. Par ailleurs, une requalification de l'avenue incluant la sécurisation des traversées, notamment au niveau de l'école et des commerces, est également envisagée. L'évolution apportée quant au traitement de la voirie devra naturellement prendre en compte sa fréquentation par les poids lourds, pour lesquels aucun itinéraire de contournement ne peut être proposé.

Des actions sont également à entreprendre afin de satisfaire les besoins en matière de stationnement public le long de l'avenue Charles de Gaulle. La reconfiguration de l'espace public et l'accueil de constructions supplémentaires dans le bourg semblent imposer la création de nouvelles capacités de stationnement, à proximité immédiate des commerces et services existants. Il est par conséquent prévu d'**organiser le stationnement aux abords des commerces et services du bourg**.

La sécurisation des traversées de l'avenue de Gaulle doit permettre de créer une amorce, en vue de **constituer un itinéraire dédié aux modes doux entre le site d'équipement sportifs et le pré communal**. Cet axe transversal est-ouest, constitué par des voies douces en site propre et/ou des voies partagées, permettra ainsi de relier, les équipements sportifs, l'école, la mairie et le pré-communal.

Développer les liaisons douces entre le cœur de bourg et les hameaux

Les déplacements doux sont des modes de déplacement durables, alternatifs à l'automobile, dont l'usage est susceptible de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la lutte contre le réchauffement climatique. Ce constat permet de retenir plusieurs principes en matière d'aménagement de l'espace et de gestion des déplacements.

Le maillage du territoire en itinéraires de déplacements doux sera poursuivi dans les années à venir en priorisant la réalisation d'itinéraires susceptibles de rapprocher les habitants des lieux de vie que sont notamment les écoles, les commerces et les équipements sportifs. Le travail doit permettre d'organiser la continuité des liaisons douces, en aménageant des sentiers raccordés aux cheminements existants, avec des tracés les plus courts possibles.



Le renforcement de l'accessibilité du bourg de Saucats implique également de **prévoir la réalisation d'espaces de stationnement sécurisés pour deux roues sur l'espace public**, dans un contexte de développement du recours aux mobilités douces dans le cadre des déplacements sur de courtes distances.

Préserver le cadre naturel et les ressources du massif forestier

Assurer la protection et le rétablissement des continuités écologiques locales

Les milieux associés à la vallée du Saucats, classée en site Natura 2000, ainsi que les zones humides des lagunes sont d'une richesse naturelle, écologique et paysagère exceptionnelle. S'agissant de la pinède, les boisements contribuent de manière sensible à la régulation du niveau de la nappe phréatique et à l'assainissement des anciennes landes. Ils forment également l'écrin paysager du bourg et des hameaux, lesquels constituent autant de clairières disséminées au sein du massif forestier. Pour ces services écologiques et pour la qualité du cadre de vie qu'ils génèrent, ces milieux naturels et forestiers sont à conserver.

Sauvegarder la richesse des réservoirs écologiques, des milieux naturels et aquatiques remarquables

Le projet de révision du PLU doit permettre de **préserver la vallée du Saucats et la forêt rivulaire**. Cette entité présente en effet une valeur écologique importante, compte tenu de la richesse des milieux naturels associés aux zones humides. La ripisylve doit ainsi être classée au titre des espaces boisés remarquables de la commune, de manière à éviter tout défrichement le long des berges du cours d'eau.

Les **zones humides et les lagunes**, que la transformation des paysages et les travaux de drainage menés depuis l'ensemencement de la pinède n'ont pas fait disparaître, **doivent impérativement être conservées**, ainsi que les espèces floristiques et faunistiques qu'elles abritent. L'interdiction des occupations et utilisations du sol susceptibles de porter préjudice à l'état de conservation des milieux doit être la règle pour ces lagunes et leurs abords immédiats.

Eviter la destruction des corridors écologiques

La biodiversité ne se résume pas aux milieux naturels les plus remarquables. Elle s'épanouit également au sein d'entités plus «ordinaires» mais tout aussi utiles à son maintien.

Les boisements, les haies et rideaux d'arbres feuillus identifiés notamment le long des cours d'eau ou à proximité des hameaux, doivent être protégés. Il s'agit non seulement d'ensembles dotés d'une forte valeur paysagère, mais également de continuums naturels et aquatiques favorables au déplacement des espèces.

Cette identification des haies et alignements d'arbres doit être étendue sur les places et aux abords des voies, **en préservant les alignements d'arbres les plus remarquables**, en particulier au sein des espaces urbanisés, où ces structures linéaires constituent parfois les seuls corridors écologiques fonctionnels.

Améliorer le traitement des lisières urbaines

Les zones de contact entre l'urbain et les milieux naturels et forestiers méritent une vigilance particulière, car elles se trouvent être les plus exposées à la pression exercée par le développement urbain.

L'ouverture à l'urbanisation de secteurs en limite des espaces bâtis doit s'accompagner d'un traitement harmonieux des lisières avec les espaces boisés et forestiers. C'est pourquoi il est prévu d'**imposer l'aménagement d'une transition paysagère non bâtie pour les opérations en limite d'espaces boisés et forestiers**, avec des modalités à fixer en fonction du contexte propre à chaque site de projet : plantation d'essences forestières sur l'espace public, recul des constructions vis-à-vis des espaces boisés...

Les espaces naturels et forestiers constituent certes un arrière plan paysager, mais ils apparaissent également comme le support d'usages récréatifs, ouverts à la promenade et aux loisirs. Il semble donc important de **prévoir le maintien d'accès au massif forestier, dans le cadre d'opérations en limite de zone forestière**, afin de conserver ces ouvertures.

Mettre en valeur de manière durable les ressources et aménités naturelles du territoire

La forêt, les espaces agricoles et les sources d'énergies renouvelables offrent des opportunités de valorisation présentant un intérêt certain, en vue de développer l'activité économique sur le territoire. Cette exploitation doit s'inscrire dans une logique de développement durable, avec une gestion raisonnée assurant la pérennité et le renouvellement des ressources. Elle mérite également d'être envisagée de manière dynamique, en anticipant l'évolution de l'activité et l'adaptation aux nouvelles formes de valorisation, notamment en lien avec l'essor des énergies renouvelables.

Maintenir l'activité sylvicole et agricole

Les règles imposées pour la commercialisation du bois et dans le cadre des régimes d'exonérations fiscales imposent aux sylviculteurs de justifier de la gestion durable de leurs boisements. Ces règles tendent à pérenniser la vocation du massif forestier et le renouvellement de ses boisements, indépendamment des règles susceptibles d'être adoptées dans le cadre du PLU. Il s'avère néanmoins important de **réduire la pression exercée sur les espaces sylvicoles**, en limitant la progression de l'étalement urbain.

Les terres agricoles cultivées correspondent pour l'essentiel à des clairières, disposées au sein des espaces forestiers, ainsi qu'aux lisières de certaines zones urbanisées. Plusieurs secteurs d'AOC, aujourd'hui inexploités, sont également présents à l'est de la commune. La révision du PLU offre l'occasion de **réaffirmer la vocation agricole de ces terres cultivées ou dotées d'un fort potentiel agronomique**. Par ailleurs, il semble intéressant d'admettre notamment :

- ✓ la possibilité de commercialisation directe sur site ou de prévoir des possibilités d'accueil touristique au sein de bâtiments existants dans l'optique de **diversifier les activités de ces exploitations agricoles** ;
- ✓ **La réalisation d'un projet dont l'intérêt général est démontré.**

Valoriser les sources d'énergie renouvelable

Le projet communal souhaite contribuer aux objectifs de transition énergétique et favoriser le développement d'une énergie bas carbone, d'autant plus que le territoire de Saucats comporte un relais électrique à partir duquel des projets de production d'énergie renouvelable ou d'optimisation du réseau électrique peuvent se raccorder.

Le territoire dispose de conditions d'ensoleillement favorables au développement de la filière photovoltaïque. La collectivité souhaite donc **soutenir les initiatives en faveur de la valorisation de l'énergie solaire**, le cas échéant par l'identification d'un secteur de taille raisonnable, destiné à l'accueil d'une centrale solaire photovoltaïque, en privilégiant des espaces ne disposant pas d'une forte valeur écologique ou paysagère.

La collectivité souhaite également **s'engager de manière directe en faveur de l'optimisation des consommations en énergie** des bâtiments neufs à vocation d'équipement public. Les nouvelles constructions pourront ainsi présenter des performances énergétiques et environnementales renforcées, notamment au regard de la réglementation thermique applicable.

Assurer une gestion durable de la ressource en eau

L'état quantitatif de la ressource en eau potable est jugé satisfaisant sur la commune, avec des volumes compatibles avec l'accueil de nouvelles populations. Des baisses de pression ont pu être signalées en bout de réseau dans certains hameaux. Il convient donc de **garantir un niveau de desserte conforme à la règle**. Dans tous les cas, il sera indispensable de conditionner l'implantation des constructions à la disponibilité et à la capacité du réseau public de distribution d'eau potable.

Par ailleurs, seul le bourg de Saucats est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées des constructions présentes dans les hameaux sont traitées par des dispositifs individuels. Afin de contenir les pollutions diffuses associées à la dégradation des dispositifs d'assainissement autonome, les possibilités de développement en l'absence de réseau d'assainissement collectif seront réduites, en particulier en cas de sols défavorables à l'épandage souterrain, imposant le rejet dans le milieu superficiel ou soumis à des remontées de nappes hivernales. Grâce à de telles dispositions, la collectivité **s'engage clairement en faveur de la lutte contre les pollutions diffuses des eaux superficielles et des nappes phréatiques**.

Réduire la pression exercée sur les milieux naturels

L'engagement en faveur de l'environnement ne doit cependant pas se limiter à la préservation des espaces naturels. Il mérite également de s'envisager dans un contexte plus large, de lutte contre les dérèglements climatiques et ses conséquences en termes d'exposition aux risques, mais également contre la régression des surfaces naturelles et agricoles. Dans le cadre de la formulation de sa stratégie de territoire, la commune dispose de leviers afin d'agir dans ces domaines, en privilégiant un rapport plus économe vis à vis de la ressource foncière ainsi qu'en favorisant la sensibilisation du plus grand nombre aux objectifs du développement durable.

Assurer la mise en sécurité des personnes et des biens vis-à-vis des risques naturels

Le contexte naturel et forestier procure certes un cadre de vie d'une grande qualité. Il convient cependant de rappeler qu'il génère également des risques, auxquels se trouve exposée une population croissante résidant et/ou travaillant sur la commune.

L'interface entre les zones urbaines et les espaces forestiers présente des enjeux importants liés à l'aléa de feu de forêt. **La prise en compte du risque d'incendie s'impose dans le cadre de la conception des aménagements réalisés en lisière du massif forestier.** Des dispositions simples recommandées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours seront ainsi à observer : maintien d'accès au massif à intervalles réguliers, mise à distance des constructions, création de bandes enherbées en lisière d'opération...

Bien que présentant des dangers moindres pour la vie humaine, le risque de remontée de nappe doit également être pris en compte dans le cadre des aménagements futurs. La commune, du fait de ses caractéristiques pédologiques, est exposée à l'aléa de remontée de nappe hivernale. Or le développement urbain aggrave l'artificialisation et réduit d'autant les possibilités d'infiltration. **Une meilleure maîtrise de l'imperméabilisation et une gestion rigoureuse des eaux pluviales** sont donc deux principes à mettre en œuvre durant les années à venir afin de contenir l'évolution du risque. L'infiltration des eaux à la parcelle sera exigée pour les futurs projets d'aménagement et de construction, ce qui impliquera le maintien de surfaces en pleine terre sur les terrains bâtis. Par ailleurs des ouvrages de rétention pourront être imposés aux aménageurs afin de réguler les écoulements des eaux pluviales.

Encadrer la découverte des milieux naturels de la commune

Les sentiers traversant les secteurs naturels et forestiers forment un réseau étendu, qui permet la découverte du patrimoine naturel remarquable du territoire. En cela, ils peuvent à la fois constituer le support d'usages récréatifs, mais également faciliter l'appropriation collective de ce patrimoine rural et l'adhésion aux objectifs de préservation défendus par la commune. Il convient donc de **continuer à entretenir les sentiers de randonnée existants**, ce qui permettra en outre de canaliser la fréquentation des espaces naturels, et ainsi d'éviter leur dégradation.

Il semble également opportun de **développer les itinéraires de découverte et les actions de sensibilisation à la fragilité des milieux naturels, en lien avec la Réserve Géologique.** La création de supports de communication le long de ces itinéraires permettra de mieux faire connaître les ressources, les menaces et les enjeux propres à ce patrimoine naturel. Leur développement présente donc un double intérêt : majorer l'attractivité résidentielle et touristique de la commune, mais également assurer la protection des espaces naturels et forestiers.

Modérer la consommation d'espaces et l'étalement urbain

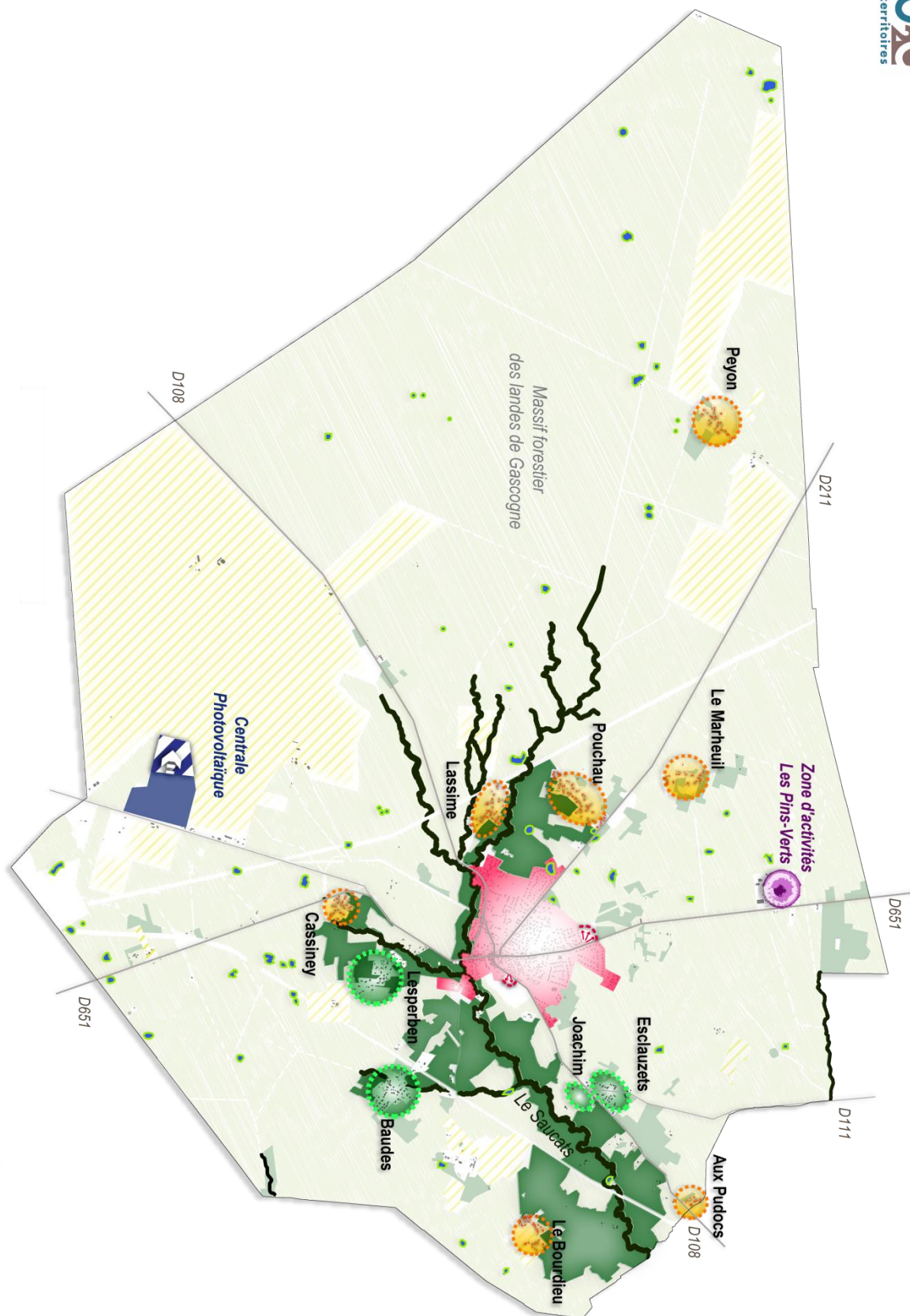
La consommation des espaces naturels et forestiers constitue une menace potentielle pour la préservation des milieux formant la richesse du territoire. Le risque d'incidences sur l'environnement apparaît d'autant plus fort que la plupart des espaces urbanisés sont situés à proximité des milieux présentant la sensibilité écologique la plus élevée, que sont les cours d'eau et les boisements de feuillus. Il semble donc nécessaire de mieux maîtriser la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles dans les années à venir.

C'est la raison pour laquelle il est prévu **d'ajuster la surface des zones ouvertes à l'urbanisation à la réalité des besoins induits par l'accueil de nouvelles populations et d'activités.** Les espaces ouverts à l'urbanisation correspondront par conséquent à des projets d'aménagement ou de construction réalisables dans la décennie à venir, ce qui exclut de fait toute extension motivée uniquement par la réalisation de réserves foncières à long terme.

Afin d'optimiser l'accueil de constructions au sein des espaces bâtis et des secteurs ouverts à l'urbanisation, il apparaît également nécessaire de **fixer une densité moyenne, adaptée en fonction des paysages et de l'occupation actuelle du bourg.** Une taille moyenne des parcelles de 700 m² par logement est retenue afin d'assurer un équilibre entre densification et préservation du cadre de vie.

Synthèse des orientations

Légende page suivante





Organiser le comblement de dents creuses au sein des espaces bâtis du bourg



Prévoir le développement urbain dans le prolongement du bourg (logements, équipements...)



Contenir l'urbanisation au sein des limites actuelles des hameaux



Limiter le développement des hameaux de Baudes, Lesperben, Esclauzets et Joachim



Permettre l'évolution des activités existantes au sein de la zone d'activités des Pins Verts



Préserver la vallée du Saucats et la forêt rivulaire



Protéger les zones humides et les lagunes



Maintenir les éléments boisés structurants sur le plan paysager



Préserver les espaces sylvicoles



Réaffirmer la vocation agricole des terres cultivées ou à fort potentiel agronomique



Soutenir les initiatives en faveur de la valorisation de l'énergie solaire