



Scot de l'aire
métropolitaine
Bordelaise

Envoyé en préfecture le 12/06/2024

Reçu en préfecture le 12/06/2024

Publié le 28/06/2024

ID : 033-253304794-20240611-11_06_24_04-DE



Comité syndical du Sysdau du mardi 11 juin 2024

Délibération n° 11/06/24/04

Avis sur le projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau - Compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Date de la convocation :	30 mai 2024
Nombre de membres en exercice :	30
Nombre de membres présents :	22
Nombre de suffrages exprimés :	22
Votes :	
> Pour :	22
> Contre :	0
> Abstentions :	0
Délibération transmise au représentant de l'État le :	12/06/2024
Publiée le :	28/06/2024

Le mardi 11 juin 2024, à 14 heures 30, les membres du comité syndical du Sysdau se sont réunis au Sysdau, Hangar G2, Quai Armand Lalande à Bordeaux sous la présidence de Christine Bost, dûment convoqués le 30 mai 2024 conformément aux dispositions de l'article L. 2121-11 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), par renvoi de l'article L. 5211-1 et de l'article L. 5711-1 pour les syndicats mixtes fermés du même code.

Étaient présent(e)s :

Formant la majorité des membres en exercice :

Mesdames : Christine Bost – Isabelle Rami – Laure Curvale

Messieurs : Patrick Bobet – Guillaume Garrigues – Maxime Ghesquière – Michel Labardin – Jérôme Pescina – Serge Tournerie – Stéphane Mari – Didier Mau – Pierre Ducout – Édouard Quintano – Alain Zabulon – Bertrand Gautier – Frédéric Duplic – Benoist Aulanier – Michel Dufranc – Lionel Faye – André Delpont

Suppléant(e)s représentant un(e) titulaire

Madame : Aurore Bouter (représentant Mme Corinne Hanras)

Monsieur : Jean-Baptiste Thony (représentant M. Rossignol-Puech)

Suppléant présent :

Monsieur : Dominique Beyrand

Étaient absent(s) excusé(e)s :

Mesdames : Claudine Bichet – Céline Papin – Corinne Hanras – Corinne Martinez – Karine Palin

Messieurs : Nicolas Florian – Clément Rossignol-Puech – Alexandre Rubio – Olivier Lafeuillade – Bruno Clément

Monsieur Serge Tournerie a été désigné secrétaire de séance.

Comité syndical du Sysdau du mardi 11 juin 2024

Délibération n° 11/06/24/04

Avis sur le projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau - Compatibilité du projet de révision du PLU avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Le **Comité Syndical**, réuni sous la présidence de Madame Christine Bost,

Compatibilité du projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau avec les dispositions retenues dans le SCoT

1. Les objectifs du projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau

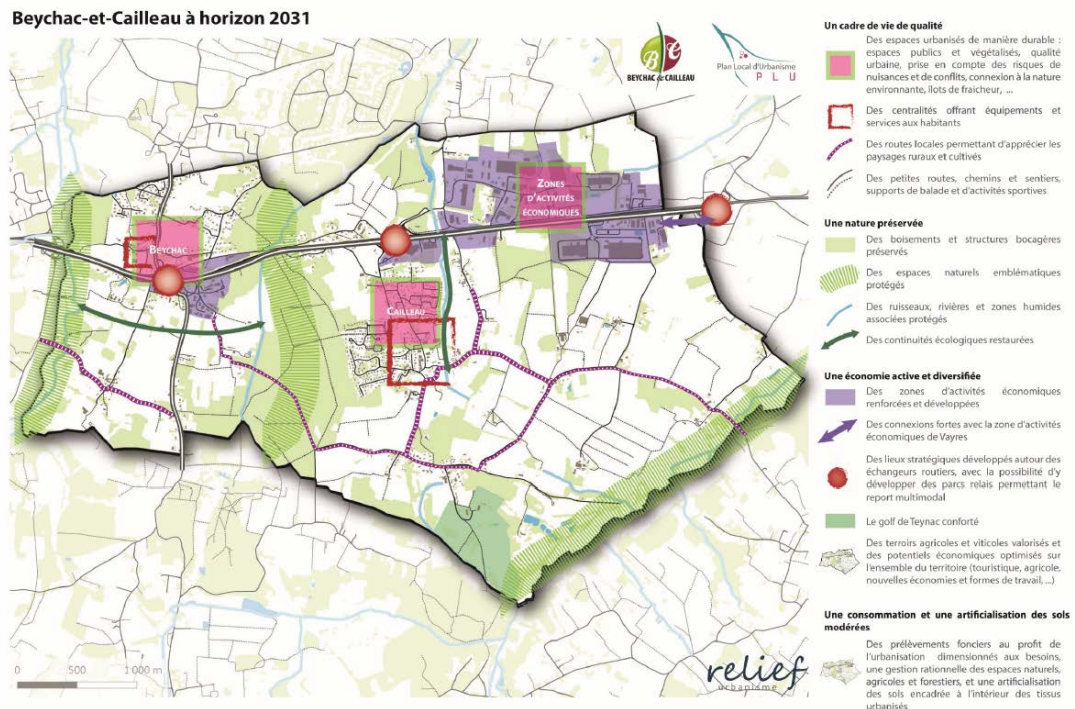
Les principales révisions apportées au zonage et règlement écrit visent notamment à maîtriser l'accueil de population et le développement urbain par rapport à la période marquée par une forte croissance démographique et des emplois (+ 1000 emplois en une dizaine d'années). Entre 2008 et 2018, la population de Beychac-et-Cailleau a augmenté de +282 habitants, soit une variation de +1,3%/an.

2. Les dispositions du projet de révision au regard des différents axes du Document d'Orientation et d'Objectifs (D2O) du SCoT

→ Respect des enveloppes urbaines et du socle agricole naturel et forestier

Les zonages constructibles prévus par le PLU s'inscrivent dans les enveloppes urbaines du SCoT. Des secteurs constructibles prévus au PLU précédent n'ont pas été reconduits pour répondre aux nouvelles orientations de la collectivité.

2



Cette illustration du PADD identifie clairement les trois principales centralités de la commune ainsi que le confortement souhaité des continuités écologiques.

→ Confortement des centralités et OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

L'un des projets du PLU est de conforter la centralité historique de Beychac, en lui accordant quelques facilités de développement. L'analyse de compatibilité au regard du SCoT notamment sur l'objectif de développer les services au plus près des logements ainsi que les potentialités de renforcer des mobilités actives rendent ce projet compatible, d'autant qu'il s'inscrit dans un secteur déjà fortement urbanisé.

De manière générale, les OAP sont fondées en intégrant l'ensemble des éléments aussi bien d'accessibilité que de protection des milieux et du paysage. Les zones humides à préserver y sont représentées et devront bénéficier des aménagements nécessaires pour leur maintien.

La densité prévue pour les nouvelles constructions s'établit à 14 logements par hectare. Au regard des impératifs de sobriété foncière, les nouvelles opérations en extension sur le socle agricole, naturel et forestier devront rechercher une densité proche de 25 à 30 logements par hectare, notamment si elle intègre des commerces et des services comme le secteur de Beychac.

→ Économie et énergie

Les sites économiques respectent l'emprise actuelle prévue dans le PLU et dans les enveloppes urbaines du SCoT.

La création d'une OAP pour l'agrivoltisme donne un cadre général au développement souhaité par la commune sur cette nouvelle thématique dans les documents d'urbanisme.

→ Eau et assainissement

Les dispositions du PLU indiquent clairement que le développement sera conditionné à une ressource en eau potable suffisante. Le syndicat des eaux dont dépend la commune indique qu'il n'y aura pas de problème d'approvisionnement.

Pour l'assainissement, les deux stations d'épuration sont suffisantes pour traiter les effluents.

3. Les dispositions prises par le PLU au regard de l'objectif ZAN à l'horizon 2050

Le document indique clairement dans le PADD « *Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, en réduisant de l'ordre de 50% leur consommation par rapport aux dix années précédentes* ». L'évolution des différents zonages du PLU sont détaillés.

Sur le fond, les chiffres présentés dans le document d'urbanisme évaluent une consommation de 61 ha entre 2011-2021.

Synthèse :

Le projet de révision du PLU de Beychac et Cailleau s'inscrit globalement dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCoT. En cherchant à conforter et renforcer la centralité du village de Beychac, il offre l'opportunité de la création d'un nouveau noyau de commerces et de services au plus près des habitants limitant ainsi les déplacements. Un effort particulier sur la densité des nouvelles opérations devra être recherché aussi bien pour l'habitat que pour l'économie pour poursuivre la progression vers le zéro artificialisation nette.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

donne :

- un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune Beychac et Cailleau.

autorise

- Madame la Présidente à signer ce document ainsi que tout document intervenant en application de la présente délibération.

La Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité ;
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Fait à Bordeaux, le 11 juin 2024

**Le secrétaire de séance
Serge Tournerie**



**La Présidente
Christine Bost**

