



Comité syndical du Sysdau du mardi 29 janvier 2025

Délibération n° 29/01/25/04

Avis sur le projet de PLU de la commune de Saint-Loubès – Compatibilité du projet de PLU avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Date de la convocation :	20 janvier 2025
Nombre de membres en exercice :	30
Nombre de membres présents :	17
Nombre de suffrages exprimés :	17
Votes :	
> Pour :	17
> Contre :	0
> Abstentions :	0
Délibération transmise au représentant de l'État le :	30 janvier 2025
Publiée le :	14 février 2025

Le 29 janvier 2025, à 14 heures 30, les membres du comité syndical du Sysdau se sont réunis au Sysdau, Hangar G2, Quai Armand Lalande à Bordeaux et en visio, sous la présidence de Christine Bost, dûment convoqués le 20 janvier 2025 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 – Claudine Bichet – Isabelle Rami – Céline Papin

Messieurs : Patrick Bobet – Guillaume Garrigues – Maxime Ghesquière – Jérôme Pescina – Bastien Rivières – Serge Tournerie – Pierre Ducout – Édouard Quintano – Alain Zabulon – Bertrand Gautier – Frédéric Dupic – Olivier Lafeuillade – Bruno Clément

Étaient absent(s) excusé(e)s :

Mesdames : Laure Curvale – Karine Palin – Corinne Hanras – Corinne Martinez

Messieurs : Michel Labardin – Nicolas Florian – Alexandre Rubio – Stéphane Mari – Didier Mau – Benoist Aulanier – Michel Dufranc – Lionel Faye – André Delpont

Monsieur Maxime Ghesquière a été désigné secrétaire de séance.

Comité syndical du Sysdau du mardi 29 janvier 2025 à 14h30

Délibération n° 29/01/25/04

Avis sur le projet de PLU de la commune de Saint-Loubès – Compatibilité du projet de 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 de PLU de Saint-Loubès avec les dispositions retenues dans le SCoT

1. Les objectifs du projet de révision du PLU de Saint-Loubès

Les axes principaux du PADD de Saint-Loubès :

- Impulser une « urbanité campagnarde » connectée
- Accueillir la population et les entreprises en fonction des ressources et des fragilités du territoire
- Mettre en œuvre la sobriété écologique désirable
- Réorienter l'activité économique locale

2. Principaux éléments remarquables du projet :

Chiffres clés

Nombre d'habitants (2020)	Consommation entre 2011 et 2021	Consommations potentielles avec le projet de PLU (2021-2035)
9 953 habitants	50,7 ha	24,86 ha (soit 0,49ha de moins que les 50 % autorisés)
Superficie totale		
2 507 ha		

2

Un effort important sur la construction de logements dans les centralités communales

La commune de Saint-Loubès est soumise à la loi SRU, et son projet de PLU déploie un éventail de mesures pour répondre au mieux à cette injonction. Elle se fixe d'ailleurs l'atteinte de cette obligation à l'horizon 2032-2033.

Le PLU prévoit la construction de 950 logements à produire entre 2019 et 2032 dont près de 600 logements sociaux.

Les secteurs de construction de cet effort se répartiront de la manière suivante :

- 80 à 100 logements produits dans le parc bâti existant,
- 550 à 600 logements produits en intensification urbaine (comblement de dents creuses ou renouvellement urbain),
- 300 à 350 logements créés en extension de l'enveloppe urbaine existante.

De nombreuses OAP ont été élaborées pour cadrer l'organisation et le renouvellement urbain des secteurs urbains.

Une réserve pour le développement économique

Saint-Loubès dispose d'une importante zone industrielle dont le développement a été cadré, et n'autorise qu'une extension limitée. Les périmètres du précédent document d'urbanisme qui étaient soumis au risque inondation ont été volontairement écartés pour limiter les risques liés à l'augmentation du risque.

Le linéaire commercial dispose également d'une protection spécifique pour conserver, au cœur du bourg, un tissu animé.

Le socle naturel, agricole et forestier est bien protégé par des zonages et des outils adaptés. A titre d'illustration, tous les zonages, aussi bien agricoles qu'urbains qui sont soumis au risque inondation disposent d'un indice spécifique avec des dispositions réglementaires adaptées à chaque cas.

Tous les équipements (équipements scolaire, déchetterie, ...) disposent d'un zonage spécifique pour garantir leur évolution.

Concernant les mobilités, la commune a instauré des emplacements réservés pour s'assurer de la continuité des itinéraires cyclables. Sur le pôle de la gare, desservie par le SERM, un zonage adapté pour faciliter de nouvelles opérations a également été prévu, tout en prévoyant sa desserte par les transports collectifs routiers.

Le projet de PLU, a également veillé à préserver et créer des îlots de fraîcheur avec des emplacements réservés. Dans le tissu urbain constitué et dans les zones 1AU, des coefficients de pleine terre ont été définis (jusqu'à 65% de la superficie dans la zone UD) trouvant ainsi un équilibre subtil entre l'intensification urbaine nécessaire au regard des objectifs de sobriété foncière et la limitation des phénomènes d'îlots de chaleur.

3

Ressources

- Eau : Une présentation dans le rapport de présentation concernant la question de la ressource en eau, précise bien le contexte complexe de l'approvisionnement en eau potable, et montre que la commune au sein de son syndicat des eaux respecte les autorisations de prélèvement.
- Énergie : le PLU insiste également sur l'intérêt du développement des réseaux de chaleur pour les secteurs urbains. La couverture solaire des constructions est explicitement prévue dans le règlement écrit en fonction des types de bâti.

Synthèse :

Le projet de révision du PLU de Saint Loubès acte une intégration pleine et entière des nouveaux défis auxquels sont soumis les communes de Gironde, en intégrant les risques existants mais aussi en anticipant les adaptations nécessaires au changement climatique. L'effort de construction de logements est opéré pour répondre aux obligations de la loi SRU et se fait au cœur ou à proximité immédiate du tissu urbain existant et des centralités identifiées.

Le projet de PLU s'inscrit parfaitement dans les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, et anticipe même des futures dispositions du SCoT en cours de révision concourant ainsi pleinement à la mise en œuvre d'une planification locale bioclimatique.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

Donne :

- un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Saint Loubès

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 29 janvier 2025

**Le secrétaire de séance
Maxime Ghesquière**



**La Présidente
Christine Bost**

