



Délibération n° 10\_03\_2025\_B\_01

## Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

### DELIBERATION DU BUREAU

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

**Objet : LIFE 19\_NAT\_FR\_000975 Wild Bees – création d'un jardin favorable aux pollinisateurs sur la commune de Saint-Laurent-Médoc - Approbation de la convention avec la commune - Ouverture de crédits en dépense et en recette**

**Présents à la séance :**

Pour le collège des communes et CDC : S. BRANA ; G. CUYPERS ; M. FONMARTY ; F. LAPORTE ; L. MONTILLAUD ; A. PIERRARD ;  
Pour le collège de la Région : H. SABAROT (Président) ;  
Pour le collège du Département : P. GOT  
Pour le collège des Portes du Parc : S. TOURNERIE

**Absents excusés :** C. BOST ; V. CHAMBAUD ; C. COLMONT-DIGNEAU ; D. FEDIEU ; J.M. FERON ; C. LAGARDE ; V. LENOIR ; L. PEYRONDET.

**Membres en exercice : 17, représentant 99 voix**

**Membres présents ou représentés : 9, représentant 51,496 voix.**

**Dont pouvoirs : 0**

**Le Président expose :**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;  
**VU** les statuts du syndicat mixte ;  
**VU** la délibération du Comité Syndical du 13 octobre 2020 portant délégation du Comité Syndical au Bureau ;  
**VU** la délibération n°03 du 8 juillet 2021 relative à l'approbation du programme LIFE Abeilles sauvages (Wild Bees) ;  
**VU** le projet de convention avec la commune de Castelnau-de-Médoc relative à la co-construction d'un jardin-verger sauvage participatif favorable aux pollinisateurs dans le cadre du Life Abeilles sauvages ;  
**VU** la délibération n° 13\_10\_2023\_B\_04 du Bureau du Parc du 13 octobre 2023 relative à la création de jardins favorables aux pollinisateurs sur les communes de Labarde, Macau et Sainte-Hélène ;  
**VU** la délibération n° 07\_02\_2024\_B\_03 du Bureau du Parc du 7 février 2024 relative à la création de jardins favorables aux pollinisateurs sur les communes de Brach, Le Porge et Saint-Vivien-de-Médoc ;  
**VU** la délibération n°15\_10\_2024\_B\_05 du 15 octobre 2024 relative à la création de création d'un jardin favorable aux pollinisateurs sur la commune de Castelnau-de-Médoc ;  
**VU** la délibération n°10\_12\_2024\_B\_02 du 10 décembre 2024 relative à la création de création d'un jardin favorable aux pollinisateurs sur la commune de Arsac ;

**Considérant** que dans le cadre du programme LIFE Abeilles sauvages conduit par le Parc en coordination avec les 4 autres PNR de Nouvelle-Aquitaine, l'une des actions consiste à co-construire

avec les habitants une douzaine de jardins-vergers favorables aux abeilles sauvages sur des parcelles communales ;

**Considérant** qu'à la suite des communes de Labarde, Macau, Sainte-Hélène, Brach, Le Porge, Saint-Vivien-de-Médoc, Castelnau-de-Médoc et Arsac, la commune de Saint-Laurent-Médoc a souhaité accueillir un jardin favorable aux pollinisateurs afin de sensibiliser davantage les habitants à la biodiversité et à la prise en considération de l'environnement ;

**Considérant** que ce jardin est un des projets partenariaux mis en œuvre avec l'accompagnement technique et financier du Parc Naturel Régional Médoc en application d'une convention passée avec chaque commune ;

**Considérant** que le Parc s'engage à réaliser les actions suivantes :

- Ateliers participatifs ;
- Plantations et aménagements ;
- Animations et sensibilisations des habitants ;
- Formation des agents communaux et des élus.

**Considérant** les engagements des communes :

- Organisation des réunions du comité de pilotage
- Participation à la co-construction de l'espace
- Vitrine pour les autres communes
- Mise à disposition du matériel
- Communication auprès des habitants
- Gestion de la parcelle communale

**Après délibération, le Bureau syndical décide :**

- D'approuver la convention à conclure avec la commune de Saint-Laurent-Médoc pour la création d'un jardin favorable aux pollinisateurs ;
- D'autoriser sur l'exercice 2025 et les exercices suivants l'ouverture de crédit nécessaire à la réalisation de cette opération sous mandat :
- Sur les parcelles appartenant à la commune de St Laurent cadastrées AC 0184 située rue St Julien et AC 0185, située rue de Loustalot, en dépense sur le compte 15 000 €, fonction F76 et en recette sur le compte 15 000 €, fonction F76, pour un montant prévisionnel de 15 000 € ;
- De dire que les dépenses réelles exécutées dans le cadre de ces opérations sous mandats seront équilibrées en fin d'opération par les recettes de subvention reçues pour le financement du programme LIFE Abeilles sauvages, complétées de la part d'autofinancement du Parc.

**Suffrages exprimés : 51,496**

**Pour : 51,496**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

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

*Pour le Président, et par délégation,*

*Le Vice-président,  
F. Laporte*

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.



Délibération n° 10\_03\_2025\_B\_02

## Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

### DELIBERATION DU BUREAU

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

**Objet : Avis sur l'étude d'impact du projet d'installation de production d'énergie photovoltaïque au sol d'Urba 259 sur la commune du Temple**

**Présents à la séance :**

Pour le collège des communes et CDC : S. BRANA ; G. CUYERS ; M. FONMARTY ; F. LAPORTE ; L. MONTILLAUD ; A. PIERRARD ;

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

Pour le collège du Département : P. GOT

Pour le collège des Portes du Parc : S. TOURNERIE

**Absents excusés :** C. BOST ; V. CHAMBAUD ; C. COLMONT-DIGNEAU ; D. FEDIEU ; J.M. FERON ; C. LAGARDE ; V. LENOIR ; L. PEYRONDET.

**Membres en exercice : 17, représentant 99 voix**

**Membres présents ou représentés : 9, représentant 51,496 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** la saisine du Parc naturel régional par le Préfet de la Gironde ;

**Considérant** que la société Urba 259, créée par Urbasolar, a déposé un dossier de demande d'autorisation environnementale concernant l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur la commune du Temple ;

**Considérant** que le Parc naturel régional Médoc a été saisi par le Préfet afin de rendre un avis sur l'étude d'impact du projet, conformément aux articles R. 181-31 et R. 333-14 du code de l'environnement ;

**Considérant** que l'avis à rendre par le Parc naturel régional sur les projets soumis à évaluation environnementale est un avis de **compatibilité** entre le projet et les dispositions et engagements de la Charte du Parc ;

**Considérant** que le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur une surface définitive de 56,6 hectares, situé dans une zone d'étude de 230 hectares et inclut une bande de

protection ; il implique un défrichement de 56 hectares de pinèdes, ce qui est important ;

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

**Mesure 1.1.0 Identification des continuités écologiques et préservation par un classement adapté dans le document d'urbanisme & Mesure 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 projet impacte plusieurs espèces animales et végétales, notamment des chiroptères, des oiseaux, des insectes, des reptiles, et des petits mammifères. La destruction de boisements, d'espaces ouverts, et de zones humides (le projet en détruirait au moins 5460m<sup>2</sup>), est un point critique du projet.

Le projet implique également une clôture de plus de 5,6 kilomètres, avec des passages pour la microfaune, mais qui resterait un obstacle pour les grands animaux.

Le projet se repose par conséquent sur plusieurs mesures de compensation, qui questionnent toutefois car elle ne précise ni les secteurs de la compensation (à part sur la zone humide), ni les modalités de son fonctionnement.

**Mesure 1.2.1 Prise en compte et traduction des enjeux de la Charte du Parc en faveur d'un massif forestier multifonctionnel**

Le projet implique un défrichement de 56 hectares de pinèdes, ce qui est en contradiction avec la préservation du massif forestier.

La commune a précisé en séance que les boisements en question n'étaient pas qualitatifs, sujets à des dépérissements, et à des pertes de rendements.

Les mesures compensatoires proposées incluent le reboisement de 114 hectares ou le versement d'une indemnité au Fonds Stratégique de la Forêt et du Bois (FSFB).

**Mesure 1.1.3 Anticiper et prévoir les adaptations aux risques naturels et anthropiques**

Le projet ne semble pas apporter de bénéfices significatifs en termes d'adaptation aux risques naturels ou anthropiques. Il pourrait même aggraver certains risques, notamment en perturbant les habitats naturels et les continuités écologiques, et en étant synonyme de risque incendie, en plein massif forestier.

**Mesure 1.3.2 Transcription de la stratégie partagée de développement des EnR (en particulier sur le photovoltaïque au sol)**

Le projet entre en contradiction directe et évidente avec la Charte du Parc naturel régional Médoc, qui interdit le photovoltaïque au sol sur des terres valorisables pour l'agriculture ou la sylviculture. Le projet n'est pas conforme à cette stratégie, car il implique un défrichement important.

**Mesure 3.1.1 Effort de réduction de la consommation de l'espace selon les principes de la disposition D.2**

Le projet est très impactant en termes de consommation spatiale. Il n'est pas prévu par le SCOT Médoc 2033 et dépasse à lui tout seul toute l'enveloppe d'artificialisation autorisée pour les villages forestiers (48,6 hectares) dans ce document qui a été jugé lui-même compatible avec la Charte du Parc. Au-delà du fait que le projet ferait donc exploser la consommation spatiale de la commune du Temple, il viendrait empêcher immédiatement toute consommation d'espace NAF dans les autres communes du SCOT concernées par cette enveloppe mutualisée (villages forestiers = Sainte Hélène, Saumos, Salaunes, Brach), y compris sur des projets autrement plus urgents d'habitat, de foncier économique, de services ou d'équipements...

La commune a précisé en séance que son PLU datant de 2007 (modifié en 2008), autorisait ce projet. Le problème est que le PLU n'ayant jamais été mis en compatibilité avec le SCOT, le projet ne peut être jugé compatible avec ses orientations sur la réduction de la consommation spatiale.

**Conclusion :** le projet « PV au sol » entre en contradiction avec la quasi-totalité des dispositions de la Charte du Parc naturel régional Médoc. Il semble donc impossible aux membres du Groupe de travail « Avis » de proposer aux instances délibérantes du Parc de statuer sur sa compatibilité avec la Charte, en particulier par rapport à ses impacts écologiques, à la consommation spatiale excessive, et au fait qu'il implique un défrichement sur plus de 56 hectares.

**Dans ces conditions et après délibération, le Bureau syndical décide :**

- que ce projet est incompatible avec la Charte du Parc naturel régional Médoc.

**Suffrages exprimés : 51,496**

**Pour : 51,496**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

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

Le Vice  
Président,  
François  
LAFORTE

Le Président,  
Henri SABAROT

SYNDICAT  
PARC  
NATUREL  
RÉGIONAL  
MÉDOC  
MIXTE DU

Pour le Président, et par délégation,

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.



## Délibération n° 10\_03\_2025\_B\_03

### Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

#### DELIBERATION DU BUREAU

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix du mois de décembre 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 PLU de la commune de Soussans**

**Présents à la séance :**

Pour le collège des communes et CDC : S. BRANA ; G. CUYERS ; M. FONMARTY ; F. LAPORTE ; L. MONTILLAUD ; A. PIERRARD ;

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

Pour le collège du Département : P. GOT

Pour le collège des Portes du Parc : S. TOURNERIE

**Absents excusés :** C. BOST ; V. CHAMBAUD ; C. COLMONT-DIGNEAU ; D. FEDIEU ; J.M. FERON ; C. LAGARDE ; V. LENOIR ; L. PEYRONDET.

**Membres en exercice : 17, représentant 99 voix**

**Membres présents ou représentés : 9, représentant 51,496 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** la saisine du Parc naturel régional par le Préfet de la Gironde ;

**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 Soussans, 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 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 le projet de PLU de Soussans, arrêté le 23 novembre 2024, est présenté pour la première fois devant le groupe de travail "Avis" du Parc,

**Considérant** que ce projet est modeste en termes de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (4,7 ha en densification et 2 ha en extension) et qu'il se distingue par un projet de pôle de production d'énergies renouvelables (ENR) autour de l'ancienne carrière, comprenant du photovoltaïque flottant, du photovoltaïque au sol, ainsi qu'un dispositif de pyrogazéification et de méthanisation,

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

### **Mesure 1.1.0 Identification des continuités écologiques et préservation dans le document d'urbanisme & Mesure 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 diagnostic environnemental du territoire est satisfaisant, avec une identification précise des zones humides et des trames vertes et bleues. Le règlement toutefois est un peu décevant et ne prévoit ni prescriptions sur la perméabilité des sols, ni plantation d'arbres de haute tige, ni préservation des arbres remarquables (article L151-23 du CU), ni interdiction des essences invasives, ni d'OAP contenant des principes d'aménagement tenant compte des infrastructures paysagères et écologiques en place, ni repérage à la parcelle des zones humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

De plus, le règlement évoque une palette végétale à valeur de recommandation en annexe, mais renvoie pour cela aux travaux de Bordeaux Métropole, alors que Soussans dispose du guide des plantes du Parc comme support de choix beaucoup plus pertinent et local.

Enfin, la préservation des haies dans les paysages de bocage et les changements de pratiques culturelles, en particulier la conversion de la maïsiculture en prairies, auraient mérité une approche plus ambitieuse.

#### **Mesure 1.2.1 Prise en compte et traduction des enjeux de la Charte du Parc en faveur d'un massif forestier multifonctionnel**

Il est évoqué dans l'état initial de l'environnement que la Commune de Soussans n'est pas une commune forestière.

Pour autant, elle présente de remarquables boisements, classés NATURA2000 en tant qu'habitats communautaires prioritaires (forêts alluviales à aulnes et frênes), qui sont bien relevés dans la partie du diagnostic dédiée au marais. Elle présente également des boisements intéressants du point de vue écologique et paysager sur son plateau viticole (chênaies et autres feuillus), également repérés.

Ces espaces sont bien préservés, notamment par un zonage EBC qui oblige à déclaration toute coupe ou abattage, mais il aurait aussi pu être intéressant d'évoquer les autres enjeux que ceux liés à l'écologie pour ces boisements :

- Enjeux économiques, avec plusieurs parcelles de culture forestière, y compris dans le marais
- Enjeux de loisirs dans certaines zones boisées (lorsqu'elles ne sont pas en eau, ou pour celles situées sur le plateau). Lieux de promenade, lieux de chasse, etc. Le PLU n'aborde pas ces enjeux.
- Enjeux liés au climat. Ces forêts constituant des puits de carbone.

Les boisements sont pris en compte mais de manière partielle, sans déclinaison réglementaire dédiée, ni OAP pour préciser les accès ou les usages.

#### **Mesure 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**

Le diagnostic paysager est satisfaisant, mais la traduction opérationnelle reste limitée. Le règlement ne précise pas les palettes végétales, les nuanciers de teintes ou les prescriptions sur les matériaux.

#### **Mesure 1.3.2 Transcription de la stratégie partagée de développement des EnR (en particulier sur le photovoltaïque au sol)**

Le projet prévoit des dispositifs de production d'énergies renouvelables en toiture, mais aussi au sol, dans le cadre du pôle ENR de l'ancienne carrière. Cette localisation permet d'assurer la compatibilité avec la Charte du Parc, qui autorise ce type d'installation uniquement sur des terrains artificialisés ou non valorisables pour l'agriculture. La Maire de la commune a précisé en séance que le projet de

photovoltaïque au sol ne débordait pas du périmètre de l'ancienne carrière. Par ailleurs, des réserves foncières ont été constituées pour des projets d'accueil et de pédagogie autour du site, ce qui renforce l'intérêt environnemental et social du projet.

### **Mesure 3.1.1 Effort de réduction de la consommation de l'espace selon les principes de la disposition D.2**

Le PLU propose une réduction de la consommation d'espace de plus de 60% par rapport à la décennie précédente, hors projet ENR. Cependant, avec le projet ENR (21,4 ha), la consommation augmente de 27%. On peut néanmoins statuer sur la compatibilité de cette consommation avec la Charte du Parc si on considère que globalement le SCOT engage la Cdc Médoc Estuaire dans une logique de réduction, ce qui est bien le cas à la lecture du SCOT.

### **Mesure 3.1.3 Adapter l'habitat aux besoins économiques, sociaux et environnementaux**

Le PLU ne propose pas de mesures contraignantes en faveur de la diversification de l'offre d'habitat, se limitant à des recommandations. C'est un point qui interroge à la lecture du diagnostic, qui révèle la baisse du nombre de personnes par ménage, la sur-représentation de propriétaires (81%) à l'échelle du parc de logements, ainsi que de maisons (97%), pour de très grandes surfaces (82% > T4). Il évoque également l'absence totale de locatif social, et une très forte tension sur le locatif de manière général, du fait d'absence d'offre, sur l'ensemble de la Cdc. Cela ne constitue pas un motif d'incompatibilité avec la Charte, mais il est dommage que la commune n'ait pas saisi l'opportunité de son PLU pour travailler sur cet enjeu de la diversification, et contraindre à plus de typologies alternatives au pavillonnaire individuel en accession. Il en va en effet de la capacité des ménages à effectuer des parcours résidentiels cohérents, questionnant la place des jeunes, des ménages en décohabitation, ou des personnes âgées. Corollaire de cette problématique de l'habitat, le maintien des classes et des équipements publics peut en effet se retrouver menacé...

Toutefois, la commune a précisé en séance qu'une opération de lotissement communal en aide à l'accession à la propriété avec des prix de sortie maîtrisés avait été proposée il y a quelques années, avant l'arrêt du PLU. Cette initiative permet de lever en partie la réserve émise sur la diversification de l'offre d'habitat, même si elle ne répond pas sur le sujet du manque de locatif.

### **Mesure 3.2.2 Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacement**

Les enjeux de mobilité sont bien identifiés. L'enjeu du développement des modes doux est présent (c'est également un sujet spécifique de la convention d'aménagement de bourg initiée par la Commune avec le CD33, à plusieurs endroits dans le PLU).

Malheureusement, ce volet n'est pas traduit dans les outils réglementaires. Il manque des dispositions sur les liaisons cyclables ou les aménagements en faveur des mobilités douces.

**Conclusion :** le projet de PLU de Soussans présente une compatibilité globale avec la Charte du Parc naturel régional Médoc. Il se distingue par son ambition en matière d'énergies renouvelables et par sa réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cependant, des améliorations pourraient être apportées sur la protection des paysages de bocage, la diversification de l'offre d'habitat et la mobilité douce.

Les membres du groupe de travail « Avis » ont donc souhaité proposer aux instances délibérantes du Parc qu'elles puissent statuer sur la compatibilité du projet avec la Charte, avec mention d'améliorations possibles qui n'impacteraient pas l'économie générale du document.

**Dans ces conditions et après délibération, le Bureau du Parc décide :**

- que ce projet est compatible avec la Charte du Parc naturel régional Médoc, en précisant que certaines améliorations sont possibles, sans porter atteinte à l'économie générale du document, sur les points suivants : la protection des paysages de bocage, la diversification de l'offre d'habitat et la mobilité douce.

Suffrages exprimés : 51,496

Pour : 51,496

Contre : 0

Abstention : 0

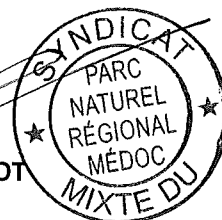
Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

*Pour le Président, et par délégation*

Le Président,

*Le 19/03/2025*  
*Vice-Président,*  
*Frédéric LAPORTE*

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.



Délibération n° 10\_03\_2025\_B\_04

## Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

### DELIBERATION DU BUREAU

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix du mois de décembre 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 PLU de la commune de Cissac-Médoc**

**Présents à la séance :**

Pour le collège des communes et CDC : S. BRANA ; G. CUYERS ; M. FONMARTY ; F. LAPORTE ; L. MONTILLAUD ; A. PIERRARD ;

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

Pour le collège du Département : P. GOT

Pour le collège des Portes du Parc : S. TOURNERIE

**Absents excusés :** C. BOST ; V. CHAMBAUD ; C. COLMONT-DIGNEAU ; D. FEDIEU ; J.M. FERON ; C. LAGARDE ; V. LENOIR ; L. PEYRONDET.

**Membres en exercice : 17, représentant 99 voix**

**Membres présents ou représentés : 9, représentant 51,496 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** la saisine du Parc naturel régional par le Préfet de la Gironde ;

**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 Cissac-Médoc, 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 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 projet de PLU de Cissac-Médoc a été arrêté le 26 novembre 2024 et passe pour la première fois devant le groupe de travail « Avis » ; il inclut les dispositions réglementaires et opérationnelles classiques, notamment des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement détaillé, et un plan de zonage,

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

### **Mesure 1.1.0 Identification des continuités écologiques et préservation dans le document d'urbanisme & Mesure 1.1.2 Identification et caractérisation des zones humides et des trames vertes et bleues locales devant faire l'objet de mesures de protection**

Les enjeux environnementaux de la commune de Cissac-Médoc sont analysés de manière satisfaisante. La Carte de la Trame verte et bleue est précise et s'appuie sur un travail de terrain réalisé par un écologue, complémentaire aux analyses bibliographiques. S'il est dommage que les enjeux environnementaux soient ignorés sur le plateau viticole, il est à noter que les enjeux principaux sont principalement situés au sud-est, aux abords de la Jalle du Breuil, et quelques lagunes sont également inventoriées.

La traduction opérationnelle de ces enjeux est satisfaisante, avec des prescriptions dans le règlement concernant :

- La perméabilité des sols, notamment pour les stationnements.
- La plantation d'arbres de haute tige.
- Le classement en EBC des boisements importants.
- La préservation des arbres et éléments écologiques remarquables.
- L'interdiction des essences invasives et le repérage des zones humides.

Les OAP déclinent bien ces enjeux, avec préservation obligatoire de certains arbres, alignements, haies, et des principes de traitement des espaces publics, cheminements, stationnement, cohérents avec ces orientations.

#### **Mesure 1.2.1 Prise en compte et traduction des enjeux de la Charte du Parc en faveur d'un massif forestier multifonctionnel**

Le rapport de présentation traduit bien la nature des boisements de la commune, qui s'étendent sur près de 40 % du territoire communal. La multifonctionnalité de l'espace forestier est appréhendée, notamment pour les usages récréatifs et de loisirs. Cependant, une portée opérationnelle plus poussée aurait été bénéfique (il n'y a pas de zonage indicé spécifique pour la forêt, et donc pas de règlement dédié. Globalement, le massif est classé N, et aucune disposition réglementaire ne s'y applique spécifiquement, par exemple sur les clôtures, la nature des plantations, les accès, etc.).

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

Le rapport de présentation reprend fidèlement les objectifs du cahier des paysages de la Charte du Parc, avec une analyse des paysages propres à la commune. La déclinaison opérationnelle est intéressante et développée par un règlement précis, des palettes végétales, et des prescriptions techniques sur les menuiseries, toitures, panneaux PV, composition des façades, etc. Le PLU fait également une utilisation intéressante du L151-19 et du L151-23 du CU, permettant d'identifier et donc de préserver les éléments remarquables des paysages de la commune, au titre du patrimoine, ou des infrastructures paysagères ou écologiques, comme le code le permet.

#### **Mesure 1.3.2 Transcription de la stratégie partagée de développement des EnR (en particulier sur le photovoltaïque au sol)**

Le PLU suppose le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture et au sol, notamment sur le site de l'ancienne décharge.

Les dispositions du règlement vont dans le sens de la compatibilité avec les engagements de la Charte du Parc, mais il restera à faire la démonstration du caractère artificialisé du site final de projet sur le reste de la parcelle au stade du dépôt d'un éventuel projet.

### Mesure 3.1.1 Effort de réduction de la consommation de l'espace selon D.2

Envoyé en préfecture le 19/03/2025  
Reçu en préfecture le 19/03/2025  
Publié le  
ID : 033-200088417-20250310-0331003-DE

Le projet de PLU de Cissac-Médoc montre un véritable effort de réduction de la consommation spatiale, avec une réflexion sur les dents creuses et un effort mis sur la résorption attendue de la vacance.

### Mesure 3.1.2 Adapter l'habitat aux besoins économiques, sociaux et environnementaux

Le projet de PLU de Cissac-Médoc est ambitieux sur les densités projetées et sur l'offre locative, avec des ambitions très pertinentes. La mise en œuvre de l'urbanisation de la zone AUh1 du bourg doit respecter une densité minimale de 15 logements par hectare et inclure 20 % de logements sociaux. Cette ambition est très intéressante, et est à souligner par rapport aux autres dossiers de PLU analysés par les instances du Parc ces temps-ci, car elle montre qu'une déclinaison de l'engagement de la Charte du Parc à rendre possibles des parcours résidentiels est possible.

### Mesure 3.2.2 Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacement

Le rapport de présentation et le PADD abordent bien la question de la mobilité, avec une analyse des modes doux et des projections intéressantes pour assurer le maillage des différentes parties du territoire. Des emplacements réservés pour les mobilités douces sont identifiés dans le PLU. Les membres du groupe de travail ont également beaucoup apprécié la réflexion sur les mobilités par rapport aux enjeux de lutte contre le changement climatique, avec une projection cartographiée des cercles de mobilité (piétonne ou à vélo) dans ce centre bourg.

### Conclusion

L'analyse technique du projet ne soulève aucune contradiction avec les dispositions et engagements de la Charte du Parc naturel régional Médoc. Le PLU de Cissac-Médoc apparaît comme un document très qualitatif, notamment sur les aspects environnementaux et paysagers. Exemple sur la réduction de la consommation spatiale, proactif sur la diversification de l'habitat, le projet a été très apprécié par les membres du groupe de travail « Avis », qui proposent par conséquent aux instances délibérantes du Parc de statuer sur la compatibilité du projet avec la Charte du Parc.

Dans ces conditions, et après délibération, le Bureau du Parc décide :

- que ce projet est compatible avec la Charte du Parc naturel régional Médoc.

Suffrages exprimés : 51,496

Pour : 51,496

Contre : 0

Abstention : 0

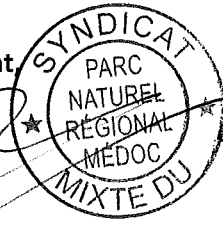
Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Le Vice-Président,  
Rapporteur

Le Président

Henri SABAROT

Par le Président par délégation



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.



## Délibération n° 10\_03\_2025\_B\_05

### Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional Médoc

#### DELIBERATION DU BUREAU

L'an deux-mille-vingt-quatre, le dix du mois de décembre 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 PLU de la commune de Saint-Sauveur**

**Présents à la séance :**

Pour le collège des communes et CDC : S. BRANA ; G. CUYERS ; M. FONMARTY ; F. LAPORTE ; L. MONTILLAUD ; A. PIERRARD ;

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

Pour le collège du Département : P. GOT

Pour le collège des Portes du Parc : S. TOURNERIE

**Absents excusés :** C. BOST ; V. CHAMBAUD ; C. COLMONT-DIGNEAU ; D. FEDIEU ; J.M. FERON ; C. LAGARDE ; V. LENOIR ; L. PEYRONDET.

**Membres en exercice : 17, représentant 99 voix**

**Membres présents ou représentés : 9, représentant 51,496 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** la saisine du Parc naturel régional par le Préfet de la Gironde ;

**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 Saint-Sauveur, 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 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 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 le projet de PLU avait déjà fait l'objet d'un avis intermédiaire en Groupe de travail « Avis » du Parc naturel régional Médoc le 13 mai 2022, lequel avait émis une appréciation très favorable sur le dossier en cours de procédure.

**Considérant** que depuis cette date, le PLU a été complété, notamment de ses dispositions réglementaires et opérationnelles (orientations d'aménagement de programmation, règlement détaillé et plan de zonage), et a été arrêté en novembre 2024. Le Groupe de travail « Avis » s'est donc réuni à

nouveau le 18 février 2025, et propose aux instances délibérantes du Parc un avis motivé par les considérations suivantes :

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

Les enjeux environnementaux de la commune sont analysés de manière satisfaisante. Le rapport de présentation s'appuie sur une analyse bibliographique exhaustive et sur un travail de terrain sérieux qui montre une bonne prise en compte des enjeux locaux (relevés faune flore, sondages, etc.). En conséquence, l'identification des trames vertes et bleue est d'un bon niveau, permettant bien de localiser les différents types de réservoirs de biodiversité et leurs connexions, conformément aux dispositions de la Charte du Parc, et même au-delà, puisque le PLU va jusqu'à délimiter les éléments constitutifs d'une trame verte intra-urbaine (à l'intérieur des surfaces urbanisées de la commune).

Cette approche exhaustive sur les enjeux écologiques ne s'arrête pas au diagnostic de l'état initial de l'environnement, mais est déclinée dans tous les outils opérationnels du PLU. On retrouve ainsi dans le règlement :

- des prescriptions sur la perméabilité des sols (par exemple pour les stationnements, ou sur l'utilisation d'un coefficient de pleine terre pour assurer la perméabilité des sols sur certaines parcelles),
- des prescriptions sur la plantation d'arbres de haute tige (notamment obligation de planter et d'ombrager les stationnements toutes les 2 places),
- un classement en EBC des boisements les plus importants du point de vue écologique ou paysager,
- une préservation des arbres ou des éléments écologiques remarquables pour la biodiversité (mobilisant l'article L151-23 du CU), y compris dans les zones urbaines,
- l'obligation de déclarations pour toutes coupes ou abattages dans les zones urbaines,
- le repérage à la parcelle des zones humides dans les zones ouvertes à l'urbanisation,
- l'interdiction de planter des essences invasives et une référence au guide des plantes du Pnr Médoc pour des préconisations de végétalisation appropriées

L'OAP du secteur en extension de Labrousse illustre également la qualité de l'approche environnementale de ce PLU, avec des arbres remarquables préservés, des plantations de haies à réaliser, et une noue paysagère pour le traitement des eaux pluviales. Enfin, même si c'est à titre indicatif pour un éventuel futur aménageur de la zone, le PLU donne des principes de végétalisation des voiries de desserte de ce nouveau quartier, fort appréciables.

**Mesure 1.2.1 Prise en compte et traduction des enjeux de la Charte du Parc en faveur d'un massif forestier multifonctionnel**

Le rapport de présentation traduit bien la nature des boisements de la Commune, qui s'étendent sur 1077 hectares, soit près de 49% du territoire communal.

La multifonctionnalité de l'espace forestier est aussi appréhendée dans le rapport de présentation, à travers les services rendus par ces boisements (puits de carbone, préservation qualité de l'eau, drainage et écrêtage des crues, biodiversité). La composante loisir (agrément et tourisme) manque peut-être, de même qu'une déclinaison opérationnelle de ces enjeux (il n'y a pas de zonage indicé spécifique pour la forêt, et donc pas de règlement dédié, de même, pas d'OAP particulière qui viendrait apporter des précisions sur les accès au massif), mais globalement cela ne constitue pas une contradiction des engagements de la Charte.

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

Le rapport de présentation reprend fidèlement les objectifs du cahier du Parc, mais va même plus loin, en s'appropriant la logique d'une analyse d'amélioration paysagère propre à la commune, sur chacune de ses ambiances. se ressert même des guides pratiques édités par le Parc

Avec une déclinaison opérationnelle intéressante et développée par un règlement précis, des palettes végétales, un nuancier de teintes cohérent et adapté aux paysages et au patrimoine salvatorien, des prescriptions techniques sur les menuiseries, les toitures, les panneaux PV, la composition des façades, les types de matériaux, etc. L'orientation d'aménagement est également à ce niveau d'ambition, avec plusieurs niveaux d'ambitions (de la prescriptions aux recommandations) qui déclinent bien les attentes paysagères de la commune. Enfin, l'utilisation intéressante du L151-19 du CU, permettra de sauvegarder les éléments bâtis remarquables à long terme.

### **Mesure 1.3.2 Transcription de la stratégie partagée de développement des EnR (en particulier sur le photovoltaïque au sol)**

Le PLU suppose le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelables en toiture. Il ne pose aucun enjeu de développement au sol, ou en agrivoltaïsme.

Les dispositions du règlement vont dans le sens de la compatibilité avec les engagements de la Charte du Parc.

### **Mesure 3.1.1 Effort de réduction de la consommation de l'espace selon les principes de la disposition D.2**

La Charte du Parc pose un engagement global à la réduction de la consommation d'espace. Ce projet suppose un véritable effort en ce sens, avec une réduction de plus de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, mais également une réflexion sur les dents creuses, et travail sur la résorption attendue de la vacance, grâce à un repérage minutieux des situations « bâtiment par bâtiment » à l'échelle du bourg.

### **Mesure 3.1.2 Adapter l'habitat aux besoins économiques, sociaux et environnementaux**

Le projet de PLU de Saint Sauveur est ambitieux sur les densités projetées de son OAP, mais ne prévoit pas de dispositions en faveur du locatif (qui n'est qu'une recommandation). Cette omission peut être regrettée par rapport aux enjeux de diversification de l'offre d'habitat décrite dans le rapport de présentation, et le traitement par simple recommandation demeure modeste par rapport aux engagements de la Charte du Parc.

### **Mesure 3.2.2 Expérimenter et développer de nouvelles offres de modes de déplacement**

Le rapport de présentation et le PADD abordent bien la question de la mobilité, à travers une analyse de l'offre en transports en communes, mais également des dessertes existantes.

Pour aller plus loin, le projet de la commune aurait pu englober les déplacements cyclables. En effet, les liaisons inter-quartier et les dessertes locales peuvent être le support de déplacements alternatifs à la voiture. Le vélo pourrait également à terme permettre de renforcer les liens avec la commune de Pauillac (à moins de 10 kilomètres) si les aménagements (stationnement vélo, marquage au sol, etc.) sont faits pour faciliter et sécuriser les déplacements des usagers.

Il est dommage que le PLU ne décline pas ces objectifs d'un point de vue réglementaire (emplacements réservés, principes de dessertes affirmés, OAP déplacement, etc). En l'état, il renvoie simplement le sujet au schéma des mobilités douces (probablement le schéma directeur cyclable réalisé l'an dernier à l'échelle du Parc), sans forcément porter l'ambition de le décliner localement.

### **Conclusion**

L'analyse technique du projet ne soulève aucune contradiction avec les dispositions et engagements de la Charte du Parc naturel régional Médoc. Au contraire, il apparaît comme un PLU qualitatif, méritant

sur certain nombre de sujets comme le traitement des sujets environnementaux et paysagers, l'exemplaire sur la réduction de la consommation spatiale. Certes le travail a encore beaucoup de chemin à parcourir sur les mobilités ou la diversification de l'habitat, mais il n'en reste pas moins un très bon document de planification pour la décennie à venir de la commune de St Sauveur. Les membres du groupe de travail AVIS ont par conséquent proposé aux instances délibérantes du Parc de statuer sur la compatibilité du projet avec la Charte du Parc.

Dans ces conditions et après délibération, le Bureau syndical décide :

- que ce projet est compatible avec la Charte du Parc naturel régional Médoc.

Suffrages exprimés : 51,496

Pour : 51,496

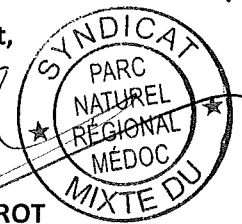
Contre : 0

Abstention : 0

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

*Pour le Président et par délégation*

*Le 1<sup>er</sup> Vice-Président,*  
*François LAPORTE*  
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.