



Maître d'ouvrage : SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX (33)

Mission : Révision du Plan Local d'Urbanisme

Equipe : METROPOLIS, atelier d'urbanisme (mandataire), Atelier TOURNIER paysagiste, ECR Environnement

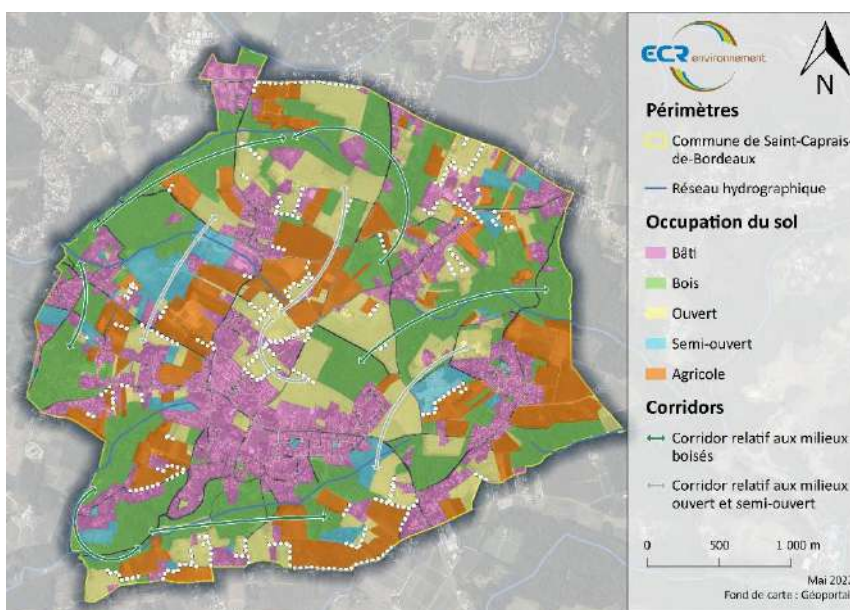
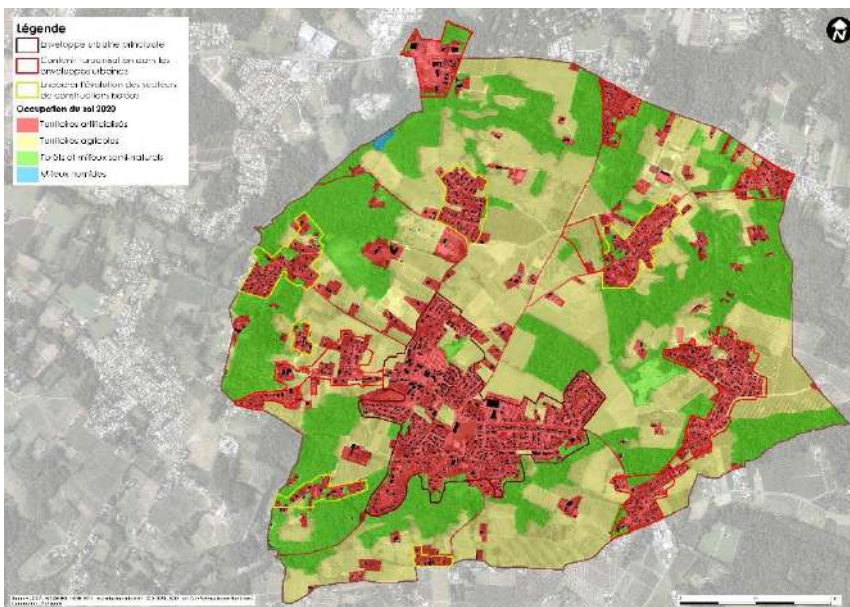
Calendrier : Démarrage en février 2022 / en cours

La commune de Saint-Caprais de Bordeaux, appartenant à la Communauté de Communes des « Portes de l'Entre-Deux-Mers », est située à environ 20 km au Sud-Est de Bordeaux. Cette situation géographique « privilégiée », ajoutée à un cadre de vie remarquable, contribue à l'attractivité de la commune et explique le développement rapide de ces dernières décennies dans un contexte de pression foncière toujours plus forte.

Saint-Caprais de Bordeaux accueillait près de 3 300 habitants en 2018, ce qui l'éloigne peu à peu des problématiques rurales et la rapproche progressivement d'enjeux d'urbanisation qu'il convient désormais de maîtriser. Au cours du dernier demi-siècle, elle a ainsi vu sa population être multipliée par presque 5 (+2655 habitants en 56 ans) et est passée du statut de commune à dominante rurale relativement isolée et faiblement peuplée à celui de commune périurbaine incluse dans l'aire métropolitaine bordelaise.

Une telle accélération n'est pas sans interroger sur le bon accompagnement par les équipements et les services collectifs et sur la préservation des espaces agricoles et naturels qui occupent près des deux tiers du territoire communal. Cela s'est traduit par une consommation non négligeable des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation que le futur PLU devra réduire de façon importante en compatibilité avec les objectifs de la loi Climat & Résilience, du SRADDET et du SCOT.

Aujourd'hui, l'urbanisation sous forme de lotissements d'habitat pavillonnaire est fortement stigmatisée par le Code de l'Urbanisme qui fait de la protection des espaces naturels et agricoles le maître mot de l'aménagement du territoire et de la politique qui doit être conduite par les PLU. Cela justifie pleinement la mutation de la gestion réglementaire de ces évolutions avec l'évolution rendu nécessaire du Plan Local d'Urbanisme qui est maintenant trop permissif.



De plus, le territoire communal présente une certaine sensibilité écologique, notamment par la présence d'un site Natura de trois ZNIEFFs (une de type 1 et deux de types 2). Ces zones d'inventaire du patrimoine naturel et paysager soulignent la richesse écologique de la commune.

La commune a besoin de revoir et d'accompagner son développement, même si les projets mis en œuvre progressivement témoignent de la nécessité d'apporter toujours plus de services et d'équipements à une population qui est en demande de nouvelles prestations, plus en rapport avec un contexte urbain que rural.

