

MONSIEUR SERGE RAYNAUD
MAIRE
HOTEL DE VILLE
1; PLACE DU 19 MARS 1962
33250 SAINT SAUVEUR

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH- SyG-L- n°2025-
Affaire suivie par Sylvie GARRIGOU
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 2 5369
s.garrigou@gironde.fr
Objet : Avis sur le projet arrêté du PLU de SAINT SAUVEUR
Vos réf. Courrier en date du 18/12/2024

Bordeaux, le **25 MARS 2025**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 18 décembre dernier l'avis du Département a été sollicité en qualité de personne publique associée sur le PLU de votre Commune, arrêté par délibération du 26 novembre 2024.

De nombreux éléments de votre projet vont dans le sens des orientations portées par le Département en matière d'aménagement du territoire tant au vu de ses compétences propres que des projets qu'il mène :

- Le PLU est très complet sur la question de la biodiversité, de la forêt et des paysages et il présente un diagnostic agricole poussé qui a permis de prendre en compte les exploitations existantes et de préserver le potentiel de production agricole,
- Le projet de développement urbain impacte peu les espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF) ; l'urbanisation se fait à 57% en densification et 43% en extension sur les espaces NAF ce qui est compatible avec le SCOT Médoc 2033,
- La densification est encouragée (12 logements/ha et 25 % en habitat groupé) ce qui aura pour effet de renforcer la centralité. De plus, le règlement est précis sur le plan architectural (teinte, palette végétale) et veille à la bonne intégration du photovoltaïque sur les toitures.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Labrousse à vocation d'habitat, située en secteur AUh et qui porte sur 2ha, décline clairement les obligations et les éléments de compatibilité. Elle prévoit à la fois de l'habitat individuel dense et de l'habitat groupé, recense les arbres remarquables, les haies bocagères, l'habitat humide, les noues projetées et les cheminements doux.
- Le projet prévoit des principes de déplacements urbains et de lutte contre le changement climatique qui se traduisent notamment par la mise en œuvre d'une hiérarchie plus claire du réseau des voies et par l'intégration d'un « schéma des circulations douces » dans l'OAP.

015103 0000001

Pour autant, des **réserves** peuvent être émises sur votre projet au regard des points suivants :

- L'OAP de Labrousse, unique OAP de la commune, pourrait comporter des précisions sur les formes urbaines et la typologie des logements projetés. Un avis favorable est donné à l'accès envisagé sur la RD104E3 sous réserve que :
 - o les conditions de visibilité à 3 m du bord de chaussée soient supérieures à 20 m de part et d'autre, compte tenu de la vitesse réglementaire limitée à 30 km/h sur ce tronçon,
 - o La largeur de l'accès devra être de 6 m minimum afin de fluidifier et de ne pas gêner la circulation sur la RD lors de l'accès à l'opération.

- Il est rappelé que tout nouvel accès sur les RD, il convient de demander une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public routier avant tout commencement des travaux. Cette demande, qui a pour objet de délivrer les prescriptions de travaux après accord du Maire, peut être effectuée sur le site www.gironde.fr rubrique « COLLECTIVITES », rubrique « Mobilités/voirie », sous-rubrique « routes et travaux sur le domaine public routier » et sera ensuite à adresser à la Maison Départementale des Infrastructures et Mobilités (ex- CRD) du Médoc.

- Les secteurs « Aot », situés au lieu-dit « Leujean, » au sud du hameau de « Fournas », le long de la voie communale n°14, qui concernent la réhabilitation des cabanes viticoles en hébergements touristiques, font l'objet d'un avis défavorable au motif que ces cabanes se situent en « secteur diffus » et compte tenu de l'absence de réseau d'assainissement.

Par ailleurs, les **recommandations** suivantes peuvent être formulées sur votre projet concernant :

- La prise en compte de l'eau dans l'aménagement : d'une façon générale, il apparaît souhaitable de réaliser un diagnostic « zones humides » lorsque les secteurs à urbaniser présentent des enjeux de potentialité humide, conformément à la réglementation en vigueur.

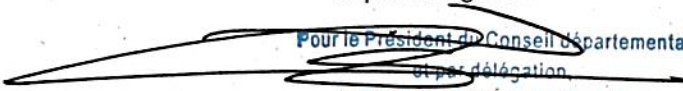
- Des OAP qui auraient pu être proposées sur la partie urbanisée afin d'optimiser l'urbanisation des parcelles et renforcer la centralité de la commune.

- La prise en compte du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) : il est demandé de faire figurer, dans le rapport de présentation, une cartographie des boucles inscrites au PDIPR.

Au vu de ces éléments, j'émet un **avis favorable avec réserves** sur votre projet de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'assurance de toute ma considération.

Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation

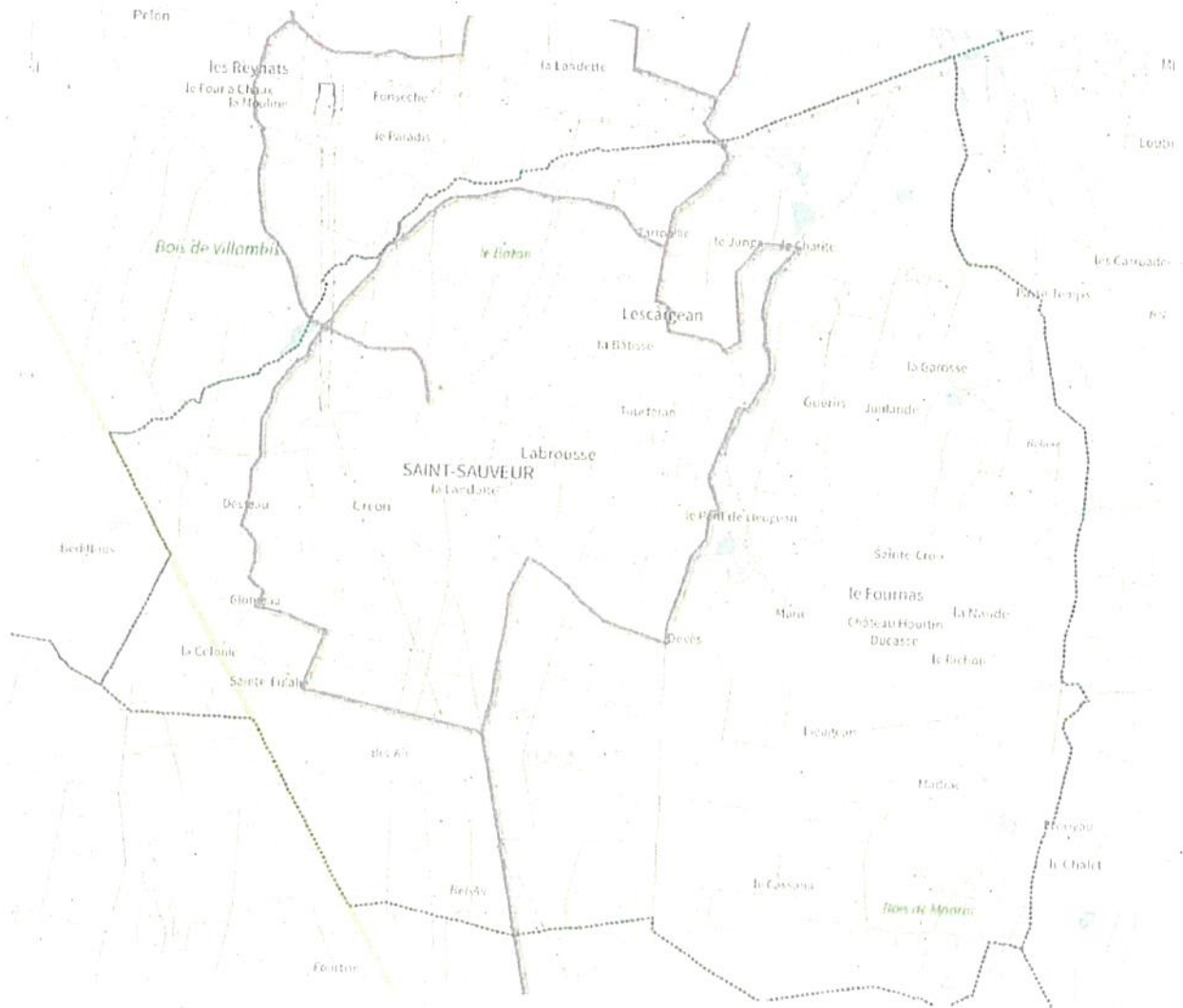

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation

Le Directeur Général des Services

Stéphane CORBIN

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR - art L361-1 du code de l'Environnement)

La commune de Saint-Sauveur est concernée par plusieurs boucles et itinéraires au titre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



Extrait du PDIPR au niveau de la commune de Saint-Sauveur

