

MONSIEUR JEAN-PIERRE DUBERNET
MAIRE
HOTEL DE VILLE
1, Place de la Brigade Carnot
33590 SAINT VIVIEN DE MEDOC

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 Vivien de Médoc
Vos réf. Courriel en date du 07/07/2025

Bordeaux, le 25/03/2025

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 07 juillet dernier, le Département a été sollicité, en qualité de personne publique associée, pour donner un avis sur le projet de PLU de votre Commune, arrêté par délibération du 2 juillet 2025.

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 projet prévoit des principes de protection de l'environnement et du paysage (recours à l'article L151-19 du code de l'urbanisme), de prise en compte des risques et des nuisances (inondations, ruissellement, remontées de nappe et risque incendie) ainsi que de développement et de renouvellement urbains. Il fait le lien par ailleurs avec les ressources en eau du territoire.
- La consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est réduite de façon significative par rapport à la décennie passée (- 50 % pour 2021-31) et la protection des espaces agricoles et naturels est renforcée notamment via la diminution des zones urbaines (- 82 ha) et à urbaniser (- 80 ha).
- Le projet tend à renforcer la centralité par le maintien d'une zone à urbaniser dans le tissu urbain existant et par la création d'un secteur de préservation commerciale (application de l'article L151-16 du code de l'urbanisme). Il mentionne aussi la volonté de créer des logements pour tous, dont les publics avec des besoins particuliers (saisonniers, femmes victimes de violences).
- Il est noté avec intérêt le souhait de promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture (création d'un emplacement réservé en vue de l'installation d'une gare ou halte ferroviaire) et la valorisation du réseau de pistes cyclables et de cheminements doux.

Pour autant, une **réserve** peut être émise sur votre projet concernant la superficie maximale totale autorisée des bâtiments en zone N, fixée à 250 m², compte tenu de la présence du risque incendie.

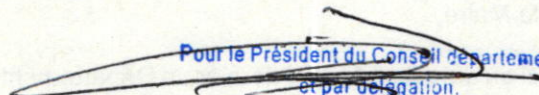
Enfin, les **recommandations** suivantes peuvent être formulées sur votre projet :

- Il serait judicieux de préciser les emprises, les volumes constructibles et l'aspect des matériaux dans l'OAP Fournieu, compte tenu de la proximité de l'Eglise classée monument historique, et de prévoir des emplacements réservés pour l'amorce des voies à créer afin de faciliter leur faisabilité. D'autre part, une haie pourrait être prévue en limite ouest afin de masquer la vue sur le parking avoisinant.
- Le terme « espaces naturels sensibles », réservé au classement départemental des ENS et ZPENS, pourrait être remplacé par « espaces naturels à enjeux » dans le rapport de présentation.
- Il est conseillé de poursuivre l'effort de mise en conformité des installations d'assainissement non collectif compte tenu du constat fait dans le rapport de présentation.

Au vu de ces éléments, j'émet un **avis favorable** sur votre projet de PLU et vous encourage prendre en compte les observations formulées ci-dessus utiles à la mise en oeuvre de votre projet.

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