

AVIS

P.P.A.

PLU

Modification

N°1

RE: Avis sur la modification du PLU de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC

À partir de sraddet <sraddet@nouvelle-aquitaine.fr>

Date Mer 16/09/2026 12:09

À Mairie Saint-Vivien-de-Médoc <contact@mairiestviviendemedoc.fr>

Bonjour,

Nous vous remercions pour la transmission du dossier de PLU et en accusons réception pour la Région Nouvelle-Aquitaine. Néanmoins, la Région ne rendra pas d'avis sur votre projet, car elle privilégie le suivi des SCoT, ou des PLUi non couverts par des SCoT.

Restant à disposition,
Bien cordialement.



Valentin TRIPIER

Chargé de mission SRADDET

DATAR (Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale)

Direction de l'intelligence territoriale, de l'évaluation et de la prospective (DITEP)

Unité planification et stratégie d'aménagement durable

Téléphone : +335.56.56.01.38 – Mobile : +336.04.40.68.71

Portail des Territoires : territoires.nouvelle-aquitaine.fr

Portail Ressources Territoriales et SRADDET : [Ressources territoriales - SRADDET](#)

Site internet institutionnel : nouvelle-aquitaine.fr

De : Mairie Saint-Vivien-de-Médoc <contact@mairiestviviendemedoc.fr>

Envoyé : mercredi 16 septembre 2026 09:47

À : contact@bordeauxgironde.cci.fr; sraddet <sraddet@nouvelle-aquitaine.fr>; contact@gironde.fr; garcia, r <r.garcia@pnr-medoc.fr>

Objet : Avis sur la modification du PLU de SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC

Attention : Ce message provient d'un expéditeur externe !

Ne cliquez pas sur les liens ou n'ouvrez pas les pièces jointes
si vous n'attendiez pas de message de cet expéditeur.

Ne fournissez jamais votre mot de passe ou des informations personnelles.

Madame, monsieur, bonjour,

Suite à notre envoi de modification du PLU du 16 juillet 2026, pouvez-vous s'il vous plaît nous adresser votre avis
Bien cordialement

Mme Sylvie Narbaté

Chargée d'urbanisme / secrétariat

Mairie de Saint-Vivien-de-Médoc

0556094017

contact@mairiestviviendemedoc.fr



Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Vivien-de-Médoc
1 Place de la Brigade Carnot
33590 Saint-Vivien-de-Médoc

Bordeaux, le 15 septembre 2026

Direction

Monsieur le Maire,

Objet
Modification simplifiée n°1
PLU de Saint-Vivien-de-Médoc

Dossier suivi par :
Marie-Hélène ARQUEY
Chargée de missions Urbanisme
05 56 79 64 12
territoires
@gironde.chambagri.fr

Référence
MHA/26/93

Vous nous avez transmis, pour avis de notre Chambre Consulaire, la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Vivien-de-Médoc. Nous vous en remercions.

Après examen du dossier, notre Compagnie n'a pas de remarque particulière à émettre car il n'y a aucun impact, ni d'incidence sur l'agriculture.

En conséquence, nous émettons un avis favorable au projet tel que présenté.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Directeur Général,

Pl

Thierry MAZET

**Chambre d'Agriculture
Siège social
17 cours Xavier Arnozan
CS 71305
33082 BORDEAUX CEDEX**

Tél. 05 56 79 64 12

Email : [territoires@
gironde.chambagri.fr](mailto:territoires@gironde.chambagri.fr)

gironde.chambres-agriculture.fr

Demande - 020752/KK AC PLU

Retour

Attributs

Pièces jointes

Numéro de la demande : 020752/KK AC PLU

Intitulé de la demande : modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Vivien-de-Médoc (33)

Autorité : MRae de la région Nouvelle-Aquitaine

Type de procédure : Cas par cas ad'hoc pour un PLU ou PLUi

Date de publication : 09-09-2026

Commune : Saint-Vivien-de-Médoc (33)

Domaine : PLU : Modification

Département : 33-Gironde

Décision: ce dossier n'est pas soumis à évaluation environnementale

Statut du Dossier: Dossier Clos

Bordeaux, le 17 août 2026

Madame le Maire

Mairie
1 Place Brigade Carnot
33590 SAINT VIVIEN DE MEDOC

Objet : Modification n°1 du PLU de Saint-Vivien-de-Médoc

Dossier suivi par : Evanguelia Montarnier- 05 56 999 118
evanguelia.montarnier@cma-nouvelleaquitaine.fr

Madame le Maire,

La modification n°1 du PLU de Saint-Vivien-de-Médoc a pour objet de :

- intégrer les espaces boisés significatifs (EBS),
- modifier le règlement écrit de la zone UD en y interdisant les activités,
- prendre en compte les risques de feux de forêt et d'inondation par remontées de nappe,
- corriger une erreur du règlement de la zone N et d'ajuster la délimitation de deux EBC.

L'article L121-8 indique ; *"Dans les secteurs déjà urbanisés, autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti."* **L'interdiction d'implantation des activités en zone UD est excessive** d'autant que les commerces de proximité et les services à la personne contribuent à la vie des quartiers et surtout améliorent la qualité de l'offre en logements et hébergements.

L'extension de l'EBC grevant la parcelle 1488 au lieu dit « Aux Gahets » et celui grevant la parcelle 1366, **ne correspondent pas à des zones boisées** ; leur périmètre trop large n'est pas justifié.

J'ai le plaisir d'émettre un **Avis Favorable** à cette déclaration modification n°1 du PLU de la commune de Saint-Vivien-de-Médoc **sous réserve** de correction des deux points concernant les interdictions d'implantation des activités sur la zone UD et l'extension des EBC dont l'emprise doit être réduite.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.

Nathalie LAPORTE,



Présidente de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat Région Nouvelle Aquitaine
Gironde



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Accompagnement Territorial
Unité Aménagement Médoc**



Affaire suivie par :

Guillaume FORGERIT

Chargé d'études aménagement et planification

Tél : 05 47 30 53 43

Mél : guillaume.forgerit@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **29 JUL. 2026**

**LE CHEF DU SERVICE ACCOMPAGNEMENT
TERRITORIAL**

à

**MADAME LA MAIRE DE SAINT-VIVIEN-DE-
MÉDOC,
1 PLACE BRIGADE CARNOT,
33590 SAINT-VIVIEN-DE-MÉDOC**

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous avez notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA), le 17 juillet 2026, le projet de modification n°1 de votre PLU, dont les principaux objectifs exposés dans la notice de présentation consistent à :

- Préciser la méthodologie et la cartographie mises en œuvre sur les Espaces Boisés Classés (EBC) en lien avec la cartographie établie au sein du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Médoc Atlantique, suite à l'avis défavorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) du 16 septembre 2025.
- Répondre aux exigences réglementaires de la Loi Littoral, et notamment de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme, en limitant les constructions et les installations autorisées en zone urbaine UD, à des fins d'améliorations exclusives de l'offre de logement ou d'hébergement et de l'implantation de services publics.
- Modifier la rédaction du règlement écrit de l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU) dans un souci d'une meilleure prise en compte des risques feu de forêt ainsi que d'inondation par remontée de nappe.
- Porter des correctifs aux différents règlements liés à des erreurs matérielles.

Au regard des considérants, votre commune indique que ces modifications n'ont pas pour conséquence de modifier l'économie générale du Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) et s'inscrivent de ce fait, au sein d'une procédure de modification, conformément à l'article L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de l'association une réunion s'est tenue en mairie le 10 juin 2026 en présence du Service d'Accompagnement Territorial (SAT) de la DDTM. Cela a permis de lever les observations formulées par le contrôle de légalité dans son courrier du 21 avril 2026, afin d'en sécuriser juridiquement le contenu.

Après examen du dossier transmis, il ressort que la note de présentation mentionne, tant en page de garde que dans ses propos liminaires, une modification n°1 du PLU approuvée le 17 juin 2026. Or, l'arrêté municipal prescrivant cette modification est daté du 11 juin 2026. Ensuite, pour sécuriser juridiquement la procédure, une délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2026 réaffirme cet engagement. **Il convient dès lors, de nous transmettre ladite délibération afin d'assurer la cohérence du dossier et d'en faciliter la compréhension globale et de supprimer la date d'approbation sur les documents.**

Par ailleurs, **le dossier du PLU modifié est incomplet puisqu'il ne comporte pas le règlement graphique du PLU projeté permettant d'apprécier notamment l'évolution des EBC.** Il conviendra donc d'ajouter les pièces manquantes à la modification n°1 du PLU.

Ces modifications substantielles apportent des évolutions favorables au PLU notamment sur :

- L'articulation entre la cartographie des EBC dont la méthodologie est explicitée au regard des cartographies illustrées au sein du DOO du SCOT Médoc Atlantique en vigueur. Ainsi, la délimitation de l'enveloppe des EBC comprend l'ensemble des boisements de feuillus ou mixtes, ainsi que d'agréments classés ou non en zone Naturelle Remarquable (Nr) pour près de 385 hectares sur l'ensemble de la commune contre 145 hectares précédemment ajoutés.

Le rapport de présentation indique également que les EBC sur une portion de 3 mètres ont été déclassés sur certains abords de routes et chemins permettant de pouvoir procéder à des interventions (curages fossés, élargissements voiries, sécurisation, etc.).

Bien que cela ne soit pas rédhibitoire, l'absence d'une cartographie présentant les parcelles boisées classées ajoutées (via une différence de couleur par exemple) dans le cadre de la modification n°1 du PLU est regrettable. Celle-ci permettrait en effet de mieux étayer les éléments avancés au regard du DOO du SCOT de la CCMA et d'améliorer la compréhension globale du projet communal.

- La rédaction du règlement écrit portant sur les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), zonés en UD a été modifiée afin de tenir compte des dispositions réglementaires de la Loi Littoral, et plus particulièrement de l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme. En ce sens, seules les sous-destinations de logement, hébergement, locaux techniques et industriels, les équipements sportifs et recevant du public sont autorisées, le reste étant prohibé (p.49/50 du règlement écrit).

Ce règlement demeure trop permissif. En effet, Les constructions autorisées au sein des SDU doivent être à des fins exclusives d'améliorations de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantations des services publics comme mentionné à l'article L.121-8 du Code de l'Urbanisme. De surcroît, les constructions et installations ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. **Ces dispositions devront être rappelées en préambule du règlement de la zone urbaine UD afin d'encadrer de manière stricte les constructions autorisées.**

- Les risques de feux de forêt et d'inondation par remontée de nappe ont été pris en compte dans le règlement écrit de chaque zone concernée, en articulation avec les différents plans de prévention des risques (PPR) en vigueur. À ce titre, le PPRI est mentionné pour chacune des zones concernées, et les caves ainsi que les sous-sols sont interdits en zones urbaines.

Par ailleurs, un recul minimal de 12 mètres de la limite séparative est imposé pour toute construction jouxtant une ou plusieurs parcelles boisées au sein des zones urbaines (U et UY), conformément aux dispositions du Porter à Connaissance (PAC) relatif au risque feu de forêt en vigueur.

Cette disposition est insuffisante et ne tient pas compte de la prescription 47 du SCOT Médoc Atlantique qui vise à prévenir le risque feux de forêt dans un contexte de changement climatique.

Dès lors, Il conviendra d'intégrer dans le règlement écrit cette prescription qui impose, pour tout projet d'urbanisation situé à moins de 50 mètres d'un espace de bois, forêt ou lande, dans son périmètre d'intervention foncière, une bande inconstructible de largeur variable, assurant le respect d'une zone de protection de 50 mètres par rapport à l'espace boisé. Cette bande doit permettre tout à la fois :

- d'assurer la défendabilité du site (piste périmétrale, hydrants, accès des secours notamment),
- de limiter le risque de propagation de l'incendie vers les nouveaux enjeux en limitant les masses combustibles par un couvert végétal, à maturité des espèces, inférieur à 10 % (DOO, p.97).

Nous vous recommandons de procéder à l'intégration de ces éléments dans un souci de compatibilité réglementaire avec la législation en vigueur et afin de sécuriser juridiquement votre procédure de modification.

Le Sous-Préfet de Lesparre-Médoc et le Service Accompagnement Territorial de la DDTM restent à votre écoute pour vous apporter l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires afin de finaliser ce document.

P/O L'adjointe au Chef du Service
Accompagnement Territorial



Hélène VIGNHAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES
MEDOC ATLANTIQUE

Siège :

9 rue du Maréchal d'Ornano
33780 SOULAC-SUR-MER

☎ 05.56.73.29.26

REPUBLIQUE FRANCAISE

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS**

Envoyé en préfecture le 03/08/2026
Reçu en préfecture le 03/08/2026
Publié le
ID : 033-200070720-20260730-D30072026119-DE

**SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 30 JUILLET 2026
D30072026/119**

N° D30072026/119
N° O.J. : 14

L'an deux mille vingt-six, le trente juillet, à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, légalement convoqué s'est réuni au Verdon-sur-Mer sous la Présidence de Monsieur Xavier PINTAT, Maire de Soulac-sur-Mer, Membre Honoraire du Parlement.

Date de la convocation : Jeudi 23 juillet 2026

Date d'affichage : Jeudi 23 juillet 2026

PRESIDENT	Xavier PINTAT
ETAIENT PRESENTS :	Patrice MARCHAND, Jacky NICAISE, Jean-Marc SIGNORET, Pascal POITEVIN, Yves BARREAU, Karine COUSTOLLE, Alain NARDON, Jean-Louis BRETON, Julien DASSÉ, Régis LUCENET, Jacques BIDLUN, Cynthia ROBIN, Béatrice CHARRIER, Catherine GIANNORSI, Patrick GRELLETY, Laure AUZENEAU, Corinne FRITSCH, Chantal PARISE, Philippe HOUZELOT, Marie-Anne COURRIAN, Evelyne MOULIN, Daniel MILLIET, Marie-Dominique DUBOURG, Marie-Claire JOUBERT, Jean-Marie BERTET, Marie-Christine GRANGEROU
Membres titulaires :	
ETAIENT REPRESENTES :	Myriame ROURE a donné pouvoir à Philippe HOUZELOT Christelle MATHÉ a donné pouvoir à Catherine GIANNORSI Killian WIEBER a donné pouvoir à Karine COUSTOLLE Marie FONTENEAU a donné pouvoir à Julien DASSÉ
ETAIENT ABSENTS :	
ETAIENT ABSENTS EXCUSES :	Patrick MEIFFREN, Laurent PEYRONDET, Pascale MARZAT, Adrien DEBEVER, Hervé CAZENAVE, Nadège FONTENEAU, Maxime PELLICER, Pierre MARQUE, Véronique VAUBAN
Membres suppléants remplaçant un membre titulaire	
Membres suppléants	Catherine MAGNE-COSSON, Marie-Viviane BAGAT
SECRETAIRE DE SEANCE :	Marie-Christine GRANGEROU

OBJET : AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLU DE SAINT-VIVIEN-DE-MEDOC
RAPPORTEUR : Alain NARDON, Conseiller communautaire, Délégué spécial
VOTE : UNANIMITE

Par transmission du 16 juillet dernier, la commune de Saint-Vivien-de-Médoc a sollicité l'avis de la Communauté de Communes sur la modification n° 1 du PLU communal, en qualité de personne publique associée en charge de l'élaboration du SCoT de Médoc Atlantique.

Outre la correction d'erreurs matérielles, la modification porte sur la justification de l'identification et de la délimitation des espaces boisés classés dans le document d'urbanisme, la prise en compte du risque « feux de forêt » et du risque « inondations », par des prescriptions adéquates compatibles avec les prescriptions 28, 44 et 47.

Au regard des compléments cartographiques et rédactionnels apportés par la commune, qui assurent une prise en compte compatibles avec les prescriptions du SCoT, il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'une part, de constater la compatibilité entre les prescriptions du PLU et celles du SCoT,
- D'autre part, d'émettre un avis favorable à la modification n°1 du PLU, envisagée par la commune.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'une part, de constater la compatibilité entre les prescriptions du PLU et celles du SCoT,
- D'autre part, d'émettre un avis favorable à la modification n°1 du PLU, envisagée par la commune.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- APRÈS en avoir pris connaissance
- VU l'avis favorable du bureau communautaire du 23 juillet 2026, pour l'inscription de cette question à l'ordre du jour,
- OUI l'exposé du rapporteur,

DECIDE :

- **DE CONSTATER** la compatibilité entre les prescriptions du PLU et celles du SCoT,
- **D'ÉMETTRE** un avis favorable à la modification n° 1 du PLU, envisagée par la commune.

Nombre de membres en exercice : 40
Nombre de membres présents : 27
Nombre de suffrages exprimés : 31
Vote : Pour : 31 Contre : / Abstention : /

FAIT ET DELIBERE LES JOURS MOIS ET AN QUE DESSUS
ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS
COPIE CERTIFIEE CONFORME
FAIT À SOULAC-SUR-MER, le 30 JUILLET 2026

LE SECRETAIRE DE SEANCE,



Marie-Christine **GRANGEROU**
Conseillère Communautaire



LE PRESIDENT,



Xavier **PINTAT**
Maire de Soulac-sur-Mer
Membre Honoraire du Parlement

Envoyé en préfecture le 03/08/2026

Reçu en préfecture le 03/08/2026

Publié le

ID : 033-200070720-20260730-D30072026119-DE



La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Bordeaux (9 Rue Tastet, CS 21490, 33063 Bordeaux Cedex, tél. : 05 56 99 38 00, greffe.ta-bordeaux@juradm.fr) ou d'un recours gracieux auprès du Président, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.