



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Unité départementale
de l'architecture et du patrimoine
de la Gironde**

Bordeaux, le

15 JUL. 2025

Affaire suivie par :

Cécile Gaydon

Tél : 05 56 00 87 10

Mél : udap.gironde@culture.gouv.fr

Monsieur le Maire

Pierre COTSAS

Mairie

21, Avenue de l'Hôtel de Ville

33450 SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

Monsieur le Maire,

Votre commune a engagé une procédure de modification simplifiée n°1 de son PLU, par délibération du 10 avril 2024, afin :

- d'apporter les adaptations demandées par les services de l'Etat suite à l'approbation du PLU : capacité d'alimentation en eau potable, prise en compte du risque inondation par remontée de nappes, SUP I4, SUP PT2 ;
- d'apporter des adaptations demandées par la commune : intégration du PDA dans le plan des SUP, correction du décalage du zonage du PPRI dans le plans des SUP, modification des règles d'implantation en zone U pour permettre l'édification de piscines, modification des règles de recul, assouplissement de la réglementation relative aux extensions, clarification des règles applicables, spécification des règles d'emprise au sol, précision relative à l'implantation des constructions de la zone UD, règles complémentaires pour assurer une densification plus douces de l'urbanisation dans les zones UC et UD, rectification d'erreurs matérielles, rectification du classement d'une zone naturelle suite au jugement du TA de Bordeaux, suppression de l'autorisation de bâtir des équipements publics en secteurs Ap et Np, amélioration de l'intégration réglementaire de la zone UF, transformation de la zone 2AU du secteur Pierre Plantée en secteur 1AUa.

Concernant la clarification des règles applicables aux clôtures, et notamment le souhait de la commune de proposer des règles harmonisées entre les différentes zones (UA, UB, UC et UD), il convient d'avoir une logique inverse. En effet, les règles de la zone UA sont à modifier à l'image de ce qui est proposé dans les secteurs UB, UC et UD.

Trop souvent considérée comme accessoire, la clôture doit faire l'objet d'un soin aussi attentif que la construction qu'elle accompagne. Aussi, il convient de rédiger un règlement permettant :

- de concilier les soucis de protection et d'intimité avec la qualité du paysage habité en général,
- de trouver une certaine harmonie sans tomber dans la banalisation ou l'effet catalogue.

Aussi, tout nouveau mur de clôture doit présenter une hauteur maximale d'un mètre. Ce muret pourra être surmonté, d'élément à claire-voie de forme simple proposant plus de vides que de pleins (grille en ferronnerie, grillage, planches de bois ou tasseaux posés verticalement, etc.). Ce muret pourra éventuellement être doublé d'une haie vive arbustive composée d'essences locales variées.

Toutefois, en limite séparative avec une zone A ou N, seules sont autorisées les clôtures suivantes :

- les haies vives champêtres, éventuellement doublées d'un grillage souple métallique,
- un simple grillage métallique souple tiré sur les poteaux bois ou cornières métalliques,
- les clôtures girondines à planches ajourées posées verticalement, les clôtures à ganivelle ou à tasseau de bois. Le bois est soit traité à cœur et laissé brut, soit avec une lasure incolore ou de teinte naturelle. Elles sont éventuellement être doublées d'une haie vive arbustive composée d'essences locales variées.

Les clôtures anciennes en maçonnerie de moellons (pierre) doivent être conservées et restaurées. Leur prolongement peut être autorisé sous réserve de respecter les mêmes matériaux, la même hauteur et la même technique de maçonnerie.

Les brise-vues (toiles coupe-vent, brandes, etc.) sont à interdire.

Les portails et portillons présentent un dessin simple et sont ajourés.

Par conséquent, je vous informe émettre un avis favorable sous réserve d'une adaptation des règles relatives aux clôtures.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Architecte des Bâtiments de France
Adjoint à la cheffe de service

Hubert MERCIER

Copie à : DDTM de la Gironde