

MONSIEUR PIERRE COTSAS
MAIRE DE SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC
21 AVENUE DE L'HOTEL DE VILLE
33450 SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

Réf. à rappeler : DGATEA/DHU/SAPUPH/2025-237
Affaire suivie par : Christine Bouillaud
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 25 159
c.bouillaud@gironde.fr

Objet : PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC – avis sur la modification n°1
V/Réf. : mail du 15 mai 2025

Bordeaux, le 11 JUIN 2025

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre mail du 15 mai dernier me notifiant le projet de modification n°1 du PLU de votre commune pour avis. Je note que la modification a pour objet de prendre en compte les différentes remarques formulées par les services de l'Etat sur le PLU approuvé le 27 février 2020 et d'apporter les ajustements réglementaires utiles.

Cette modification permet de mieux prendre en compte les enjeux de la préservation de la ressource en eau, de la protection contre les risques et de la mise en valeur des milieux naturels.

Sur le secteur de la Pierre Plantée, si l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a bien pris en compte les enjeux paysagers et permet de préserver de nombreux espaces libres et le bocage paysager existant, plusieurs remarques peuvent être formulées sur ce projet :

- En limite de parcelle viticole, la haie envisagée pourrait être plus épaisse afin de constituer une lisière de transition entre espace habité et espace agricole, permettant de limiter l'exposition des futurs habitants aux produits utilisés pour la viticulture ;
- Des indications concernant la forme urbaine envisagée pour les zones d'habitation seraient souhaitables, pour s'assurer de l'intégration au tissu bâti environnant ;
- Enfin, au regard du profil altimétrique de la parcelle, le projet d'OAP va venir altérer la source d'alimentation de la zone humide, entraînant un assèchement de celle-ci et une disparition progressive des habitats en place. Ainsi, la délimitation de la zone humide mériterait d'être conforme à l'arrêté et de prendre en compte le cheminement de l'eau. L'implantation bâtie doit préserver des espaces de libre circulation des flux, afin de respecter la logique existante de l'écoulement des eaux sur la parcelle.

J'émetts un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ces remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

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

Pour le Président du Conseil départemental
Et par délégation
Le Directeur Général des Services



Stéphane CORBIN

