



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Bordeaux, le **21 OCT. 2025**

Le Préfet de la Gironde

à

Monsieur le maire de Saumos

Objet : avis de l'État sur le projet de PLU arrêté

PL : Avis de synthèse des services de l'État et annexes

Vous m'avez adressé pour avis le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU), arrêté par délibération du conseil municipal de Saumos le 16 juillet 2025.

Au regard des objectifs affichés par la commune et des enjeux portés par l'État sur votre territoire, conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance l'avis de l'État que vous trouverez ci-joint.

Cette révision s'inscrit globalement dans les politiques de l'État en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Je souhaite toutefois attirer votre attention sur les points particuliers ci-après, développés dans l'avis de l'État joint.

Sur la gestion économe de l'espace

Le rapport de présentation expose les capacités d'accueil du territoire pour répondre aux besoins en matière d'habitat.

Le PLU projette une consommation d'espaces NAF à hauteur de 4,88 ha, dont 4,03 ha pour l'habitat et 0,85 ha pour les équipements publics et activités économiques (RP tome 0, p.32).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2011-2020 s'élève à 2,15 ha. En appliquant la réduction de moitié imposée par la loi Climat et Résilience de 2021, l'objectif maximal de consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 s'établit à 1,07 hectares.

Le projet de PLU est compatible avec le SCOT Médoc 2033, qui n'intègre pas encore les objectifs de la loi Climat et Résilience. La loi prévoit que les PLU devront traduire les objectifs de réduction de la consommation d'espaces au plus tard le 22 février 2028.

La commune indique qu'une intégration ultérieure des objectifs de la loi Climat et Résilience dans le SCOT se traduira par une mise en compatibilité du PLU.

Toutefois, un effort supplémentaire en matière de densité éviterait à la commune de s'engager dans une procédure ultérieure.

Sur la prise en compte des risques

Les risques présents sur la commune sont globalement bien identifiés. Toutefois, la prise en compte du risque feu de forêt demande à être améliorée.

En effet, le traitement des interfaces forêt/urbanisation devra être complété, en définissant les caractéristiques attendues de la bande tampon matérialisée au règlement graphique et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin que celle-ci soit débroussaillée, inconstructible et avec un couvert de 10 % maximum).

L'encadrement de l'urbanisation dans les hameaux devra également être renforcé sur ce point.

Sur la préservation de l'environnement

L'évaluation environnementale du PLU est incomplète puisqu'une partie du secteur correspondant à la zone 1AU à l'est du bourg n'a pas fait l'objet d'investigations naturalistes. Cette dernière devra être complétée.

J'émet donc **un avis réservé à votre projet de PLU**, qui vaut avis défavorable dans l'attente de justifications supplémentaires sur les points suivants :

- compléments à apporter à l'évaluation environnementale
- prise en compte du risque feu de forêt

Le sous-préfet de Lesparre-Médoc et les services de la DDTM restent à votre écoute pour vous apporter l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires afin de finaliser ce document.

Je vous rappelle également que, conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, votre PLU et la délibération l'approuvant devront être publiées sur le géoportail de l'urbanisme afin d'être exécutoires.

Le Préfet,

Pour le Préfet
Le Sous-Préfet directeur de cabinet,

Grégory LECRU

Copie : Sous-Préfet de Lesparre-Médoc