

Direction générale adjointe chargée des territoires  
Direction de l'habitat et de l'urbanisme



MONSIEUR LE MAIRE  
HÔTEL DE VILLE  
3 AVENUE DE LA TOUR  
33370 SALLEBOEUF

Réf à rappeler : DGAT-DHU-SAPUPH-FL-L n° 2019-1703  
Affaire suivie par Françoise LECLERC  
Tél. 05.56.99.33.33 – Poste 251.59  
[dgat-dhu@gironde.fr](mailto:dgat-dhu@gironde.fr)

Bordeaux, le 22/11/2019

Objet : Avis sur projet arrêté du PLU.

V/Réf. : Lettre du 15/07/2019

PJ : - articles 20 à 24 et 35 à 38 du Règlement Départemental de Voirie,  
- cartographie PDIPR.

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier reçu le 17 juillet 2019 me communiquant pour avis le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Ce projet arrêté du PLU appelle les observations suivantes :

1 – VOIRIE DEPARTEMENTALE

🔗 *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) et règlement*

Il est précisé (p.6) que le projet est de : « conforter / restructurer les équipements existants par une concentration d'activités sur un même axe : la RD 936. »

Le rôle de transit de la RD936 favorise en effet la création d'emplois sur la commune de Salleboeuf. Néanmoins, il convient de veiller à réaliser l'objectif de concentration d'activités le long de la RD936 tout en assurant le maintien de la fonction de transit et notamment d'accès aisé à l'agglomération, tant pour Salleboeuf, que pour toutes les communes en direction de Branne.

Il est donc recommandé à la commune de veiller à une mise en œuvre équilibrée de cette orientation du PADD, en s'appuyant prioritairement sur les objectifs du Schéma Directeur Routier Départemental 2033 prévus par le Département pour la RD936 qui sont d'assurer les fonctions de transit et de desserte des communes de l'Entre-deux mers.

Il est ainsi souhaitable de matérialiser dans le PADD une coupure d'urbanisation à préserver entre la zone agglomérée de la Planteyre et celle du Plantey Sud.

L'emplacement réservé n°6 peut être supprimé, les acquisitions foncières ont été faites et l'aire de covoiturage a été livrée.

## 2 – PRATIQUE DES SPORTS DE NATURE

La commune de Salleboeuf est concernée par un Espace Site et Itinéraire (ESI) dénommé " La Laurence " inscrit au Plan Départemental des Espaces Sites et Itinéraires (PDESI). L'itinéraire doit être protégé de façon adéquate sur les documents d'urbanisme de sorte qu'il reste pérenne et ouvert au public (cf contribution du Département de janvier 2019).

Salleboeuf est aussi concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Le document d'urbanisme devra identifier ces itinéraires, qui sont protégés et sont soumis au respect de conventions établies, dans un des éléments cartographiques, comme indiqué dans la contribution du Département de janvier 2019.

Je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques et observations utiles à la mise en œuvre de votre projet.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le Directeur Général des Services Départementaux,



Renaud HELFER-AUBRAC

## Chapitre 6 - Urbanisme

### **Article 20 – Prise en compte des intérêts de la voirie départementale dans les dossiers d’application du droit des sols**

Le Département doit être consulté sur tous les dossiers relatifs à l’acte de construire et aux modes d’utilisation du sol pouvant avoir une incidence sur le domaine départemental.

## Chapitre 7 - Accès

### **Article 21 – Autorisation d’accès – Restriction**

L’accès est un droit de riveraineté mais il est soumis à autorisation. Dans le cas de routes à statut de route express ou de déviations de routes à grande circulation, les accès directs sont interdits.

Que ce soit en agglomération ou hors agglomération, le Département doit être consulté et formuler un avis.

Hors agglomération, la création d’accès nouveaux sur route départementale de 1<sup>ère</sup> et de 2<sup>ème</sup> catégories est interdite. Dans les zones déjà bâties ou classées en zone urbaine au PLU de la commune, une étude spécifique sera engagée afin d’examiner dans quelle condition l’accès peut éventuellement être autorisé, sous réserve que cela ne conduise pas à étendre l’urbanisation linéaire existante. La création ou l’aménagement d’accès sur route départementale de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories pourra être refusée si les conditions de sécurité ou de visibilité l’exigent.

En agglomération, même si le pouvoir de police du Maire s’applique, la demande de création d’accès est soumise à l’autorisation du Département en tant que gestionnaire de la voirie après avis du Maire, au regard notamment des critères de sécurité et d’écoulement du trafic sur la route départementale. Cette autorisation est à assortir de prescriptions, si un aménagement particulier est à réaliser.

En agglomération, la création d’un accès devra faire l’objet d’une demande, déposée auprès du Centre Routier Départemental (Direction des Infrastructures du Département). Ces accès pourront être refusés si les conditions de visibilité et de sécurité ne sont pas réunies.

Aucun accès direct n’est autorisé sur les pistes cyclables départementales.

La permission donnée pour la création d’un accès à un terrain nu, (dit : « accès agricole »), n’emporte pas pour autant autorisation d’accès dans le cadre d’une demande de permis de construire.

### **Article 22 – Aménagement des accès**

Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la route et les propriétés riveraines sont fixées par arrêté d’autorisation. Ces ouvrages doivent toujours être établis de manière à ne pas déformer le profil normal de la route, à ne pas gêner l’écoulement des eaux et à ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers.

La construction et l’entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l’autorisation, sauf si le Département a pris l’initiative de modifier les caractéristiques géométriques de la route, auquel cas il doit rétablir les accès existant au moment de la modification.

### **Article 23 – Entretien des ouvrages d’accès**

Les propriétaires des terrains riverains sont tenus d’entretenir les ouvrages ayant fait l’objet d’autorisation à leur profit (sauf stipulations contraires dans l’acte d’autorisation).

### **Article 24 – Accès aux établissements industriels et commerciaux**

Les accès aux établissements industriels et commerciaux doivent être conçus de manière à assurer le maintien de la capacité du trafic sur la voie concernée ainsi que la sécurité des usagers. Des prescriptions ayant pour objet cette sujétion peuvent être portées au permis de construire (voir article 20 du présent règlement).

La construction et l’entretien des ouvrages sont à la charge du bénéficiaire de l’autorisation, sauf si le Département a pris l’initiative de modifier les caractéristiques géométriques de la route, auquel cas il doit rétablir les accès existant au moment de la modification.

## Chapitre 11 - Plantations

### **Article 35 - Plantations riveraines**

Il n’est permis d’avoir des arbres en bordure du domaine public routier départemental qu’à une distance de 2 m pour les plantations qui dépassent 2 m de hauteur et à la distance de 0,50 m pour les autres. Cette distance est calculée à partir de la limite de l’emprise.