



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires et de la mer

Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

réunion du 6 avril 2022

Communauté de communes du SUD GIRONDE élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de monsieur Renaud LAHEURTE, directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde, représentant madame la préfète de la Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de Gironde,
- Monsieur COUSSO Frédéric, maire de Croignon, représentant l'association des maires de Gironde,
- Madame COTILLON Nadia, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,
- Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la chambre d'agriculture de la Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA – de la Gironde,
- Monsieur DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde,
- Monsieur GEORGES Hervé, représentant le président de la confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la coordination rurale de Gironde,
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association nationale des sociétés et groupements agricoles pour l'exploitation en commun (ANSGAEC),
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de Gironde,
- Monsieur POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest – SEPANSO – Gironde,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO),

Étaient excusés :

- Madame TEIXEIRA Aurélie, maire de Lustrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde (pouvoir transmis à M. FEDIEU),
- Madame LAULAN Annie, présidente de la propriété privée rurale de Gironde (pouvoir transmis à M. SOLANS),
- Monsieur PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest (SYSSO),

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de la Gironde, invitée à titre d'experte,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la chambre d'agriculture de la Gironde, invité à titre d'expert,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'experte,
- Monsieur CHOREN Thomas, pour la direction départementale des territoires et de la mer de la Gironde,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (2 pouvoirs compris) : 15

Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION

La CDPENAF est saisie pour émettre un avis sur le projet de PLUi, arrêté par délibération du conseil communautaire le 05/07/2021.

Il s'agit d'une nouvelle demande d'avis après que la commission a émis le 6 octobre 2021, un avis défavorable sur les STECAL (au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme), un avis favorable assorti de réserves sur le règlement des zones A et N (au titre de l'article L151-12), et un avis conforme défavorable sur l'atteinte substantielle aux conditions de production d'une AOP (au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

La collectivité sollicite l'avis de la commission à l'appui d'une note technique dans l'objectif de pouvoir poursuivre l'élaboration du PLUi de manière concertée, sereine et ambitieuse pour le territoire. Sont également joints à cette demande d'avis, des fiches STECAL et le dossier d'arrêt du PLUi.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF prend acte des nouveaux éléments figurant dans cette demande et souligne une évolution positive du projet. Elle relève néanmoins qu'il ne s'agit aujourd'hui que de propositions. La commission demande ainsi explicitement que ces dernières soient réellement traduites dans le document qui ne sera modifié qu'après enquête publique.

La commission relève que des zones tampons sont prévues sur certains secteurs sur une largeur de 10 m. Elle retient les explications du représentant de l'INAO qui fait savoir que ces espaces peuvent être envisagés sous réserve qu'il s'agisse d'écrans végétalisés et denses. Cette condition, si elle n'est pas respectée doit conduire à la mise en place d'une zone tampon d'une largeur de 20 m minimum. Ces éléments font échos aux prescriptions du SCoT Sud-Gironde. **La commission demande que le dossier retienne effectivement ces principes.**

Sur le volet atteinte substantielle aux conditions de productions d'une AOP, l'INAO précise qu'il ne s'opposerait pas à un avis favorable sur le document sous réserve que la collectivité s'engage à revoir les points suivants :

- zone 1AU à Langon d'une surface de 3,79 ha : les espaces de transition doivent bénéficier d'une attention toute particulière afin que le développement de ce secteur ne soit pas synonyme à terme d'une urbanisation de l'ensemble du plateau viticole ;
- zone 1AU à Le-Pian-sur-Garonne d'une surface de 2,52 ha (OAP2) : cette zone doit être redimensionnée et réduite à sa seule partie sud déjà encadrée par des habitations (moins d'un tiers de la surface initiale de la zone) ;
- zone 1AU à Saint-André-du-Bois d'une surface de 0,49 ha : ce secteur favorise une extension linéaire de l'agglomération non justifiée et doit être retiré ;
- La zone 1AU à Saint-Pierre-de-Mons d'une surface de 2,93 ha : ce secteur de plateau, encore récemment viticole, ne nécessite pas qu'il soit ouvert à l'urbanisation au regard des autres surfaces par ailleurs disponibles sur le bourg et du niveau de la commune au sein de l'armature territoriale affichée ;
- Le dernier point concerne un secteur sur la commune de Sauternes, présenté à l'ouest du bourg comme une « dent creuse en continuité de l'urbanisation » de 7 000 m² au sein d'une zone U. La constructibilité de ce secteur doit être encadrée, notamment en termes de densité, par le biais d'une AOP.

La CDPENAF partage l'analyse de l'INAO et demande :

- le retrait des 2 secteurs susvisés sur les communes de Saint-André-du-Bois et Saint-Pierre-de-Mons ;
- que la zone 1AU couverte par l'OAP2 de la commune du Pian-Sud-Garonne soit redimensionnée ;
- la réalisation d'une OPA sur la dent creuse à l'ouest du bourg de Sauternes.

L'État indique qu'en ce qui le concerne, les observations apportées dans la notice complémentaire répondent aux remarques formulées dans le cadre de l'avis de l'État qui faisait écho à celle de la CDPENAF.

En conclusion, la CDPENAF émet un avis conforme favorable au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sous réserves de prise en compte des prescriptions formulées ci-dessus.

En ce qui concerne les STECAL, la CDPENAF s'interroge sur les secteurs suivants :

- Le secteur n°3 à Bourideys d'une surface de 0,26 ha. Il est présenté pour un projet de logements collectifs saisonniers. Sa situation aurait mérité d'être justifiée.
- Le secteur n°7 à Castets-et-Castillon. Délimité sur une surface de 0,94 ha, il impacte les espaces agricoles sans réelle justification. La CDPENAF demande la diminution de ce STECAL.
- Le secteur n°11 à Fargues. Présenté pour la réhabilitation d'un bâtiment de 80 m², il ne justifie a priori pas la création d'un STECAL d'une surface de 1,71 ha. La CDPENAF demande la diminution de ce STECAL.
- Le secteur n°33 à Saint-André-du-Bois d'une surface de 1,72 ha correspond à une zone artisanale et permettrait le projet de développement d'un hangar communal. Ce secteur pourrait être classé en zone urbaine d'activité.
- Le secteur n°35 à Saint-Maixant d'une surface de 2,04 ha est présenté pour permettre la création d'un logement. Or, le représentant de la Chambre de l'agriculture fait savoir que cette construction ne serait pas prévue dans ledit secteur. La nécessité et la superficie de ce STECAL devraient ainsi être justifiées. Celui-ci devrait être diminué au strict nécessaire si le logement créé n'est pas nécessaire à une exploitation agricole.
- Le secteur n°36 à Saint-Maixant de 0,13 ha pour le projet de création d'une cabane au milieu d'un espace naturel et agricole. La CDPENAF demande le retrait de ce STECAL.
- Le secteur n°42 à Sauternes. Présenté pour le développement de l'activité œnotouristique de la SA Château d'Arche, il porte sur une importante surface de 2,45 ha sans réelle justification.

– Le secteur n°47 à Villandraut. Il est présenté pour un projet touristique en lien avec la valorisation du Ciron mais ne justifie pas la nécessité de créer une emprise dédiée de 1,72 ha.

En conclusion, la CDPENAF prend acte des précisions complémentaires apportées et émet un avis favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL sous réserve de précision, de modification et/ou de suppression des secteurs susvisés.

RÉSULTATS DU VOTE

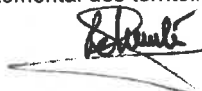
Au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :

14 voix pour l'AVIS CONFORME FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES,
0 voix contre,
1 abstention.

Au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme :

14 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES,
0 voix contre,
1 abstention.

Pour la préfète, présidente de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer


Renaud LAHEURTE

