



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 3 mars 2021

Commune de MOULIETS-ET-VILLEMARTIN

Révision du plan local d'urbanisme

Avis sur le règlement des zones A et N et les STECAL au titre des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 3 mars 2021 à la cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de monsieur Renaud LAHEURTE, directeur départemental des territoires et de la mer de 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 la Gironde,
- Madame TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de la Gironde,
- Monsieur MORIN Jean-Claude, maire de Coimères, représentant l'association des maires de la Gironde,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de la Gironde,
- Monsieur MUSSEAU Luc, représentant le président de la confédération paysanne de la Gironde,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant la présidente de la propriété privée rurale de la Gironde,
- Monsieur MONDON Alain, 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) de la Gironde.

Étaient excusés :

- Monsieur LORENTE Lionel, président de la coordination rurale de la Gironde (pouvoir transmis à M. BOCCACCI),
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association nationale des sociétés et groupements agricoles pour l'exploitation en commun – ANSGAEC – (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- Monsieur VARENNE Thibault, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de la Gironde (pouvoir transmis à M. LAHEURTE),
- Monsieur PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- Monsieur PEINTRE Jean-Claude, président de l'association des communes et collectivités forestières de la Gironde,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de la Gironde, à titre d'experte,

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de la Gironde, invitée à titre d'expert,
- 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'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 13 (si vote de l'INAO), 12 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint.

PRÉAMBULE

Compte-tenu du fait que le projet est susceptible d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (signe d'identification de la qualité ou de l'origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO est invité à participer aux débats avec voix délibérative.

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

La commune de Moullets-et-Villemartin est couverte par un PLU approuvé le 12/04/2013. La révision de ce PLU a été prescrite le 28/11/2017.

La CDPENAF est saisie par la communauté de communes Castillon-Pujols pour émettre un avis sur le projet de révision de ce PLU arrêté le 11/12/2020 au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Considérant que la commune est comprise dans le périmètre du SCoT du Libournais approuvé, l'avis de la commission n'est rendu obligatoire que sur le règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zones A et N au titre de l'article L151-12, et sur les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13.

En application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement des zones A et N précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Un unique bâtiment, situé en zone N, a été identifié pour pouvoir faire l'objet d'un changement de destination. L'autorisation d'urbanisme qui sera déposée pour prendre en compte cette procédure sera soumise à l'avis conforme de la CDNPS (commission départementale de la nature, des paysages et des sites).

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs dont le secteur NK pour accueillir un camping, mais aussi des constructions d'habitations légères de loisirs (HLL), des constructions destinées à l'habitation et les équipements nécessaires. Ce secteur, existant au PLU de 2013, admettant des constructions nouvelles devrait être identifié comme un STECAL. Les possibilités de construire sont encadrées conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, mais on peut toutefois relever que ce secteur de 2,4 ha permet une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 4 800 m², les HLL pouvant cumuler une superficie de 2 080 m². Les constructions, dont celles destinées à l'habitation, pourraient être davantage encadrées.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF, en ce qui concerne les points pour lesquels elle est amenée à émettre un avis réglementaire, n'est pas opposée à la création de secteurs spécifiques liés au site de loisirs du lac de la Cadie. Elle demande cependant que le secteur NK soit identifié comme étant un STECAL.

Elle recommande que soit mis en place dans l'aménagement de cette zone, entre la limite de propriété et la limite des vignes, un espace de transition ou tampon d'au moins 10 mètres de largeur, tel que prévu par ailleurs entre les zones A et U ou 1AU, afin de ne pas impacter l'activité agricole. Cet espace tampon ne devra pas être la propriété de l'exploitant de la zone de loisirs.

La commission n'a en revanche pas d'observations sur le règlement des zones A et N.


RÉSULTATS DU VOTE

12 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI DE RÉSERVES au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme et l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-12,

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