

PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

**Commission Départementale de la Préservation
des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers**
réunion du 5 octobre 2016

Avis sur règlement de PLU au titre du L151-12
Avis sur définition de STECAL au titre du L151-13
commune de CESTAS

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 5 octobre 2016 à la Cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Hervé SERVAT, Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant Monsieur le Préfet de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur COURBE Philippe, maire de Bernos-Beaulac, représentant les maires de Gironde,
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la CDC de Jalle-Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme, remplacé à mi-séance par Mme SAINTOUT Michelle,
- Monsieur CAMEDESCASSE Allain, Président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur GILLON Joël, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le Président de la FDSEA,
- Monsieur BOUCHON Bernard, Président de la Coordination Rurale de Gironde,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant le Président des Propriétés Privées Rurales de Gironde,
- Monsieur MONDON Alain, représentant le Président de la SEPANSO Gironde,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant le Directeur de l'INAO de Gironde,

Étaient excusés :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller Départemental du Sud-Médoc, représentant le Président du Conseil Départemental de Gironde (pouvoir transmis à M. DUCOUT Pierre),
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI-I-BELLOTO),
- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. CAMEDESCASSE Allain),
- Monsieur LEROY Jean-Pierre, représentant le Président de la Confédération paysanne de Gironde (pouvoir transmis à M. MONDON Alain),

Assistaient également à la réunion :

- Madame SAINTOUT Michelle, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme, appelée à participer au vote en suppléance de M. DUCOUT Pierre après son départ,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant la Chambre d'Agriculture de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil Départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur VIVIERE Jean-Louis, représentant le C.I.V.B. Invité à titre d'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (4 pouvoirs compris) : 14 (si vote de l'INAO), 13 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint

Préambule

Compte-tenu du fait que le projet de PLU de Cestas 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.

Rapport d'instruction présenté aux membres de la commission

RÈGLEMENT :

- L'article 2 limite la surface de plancher des extensions à 30 % de la construction existante ou 250 m² mais en indiquant que c'est la règle la plus avantageuse qui sera appliquée. Cela peut par exemple conduire à autoriser 200 m² d'extension sur un bâtiment existant de 50 m².
- L'article 9 des zones A et N fixe des pourcentages d'emprise au sol pour les constructions (10 % en zones A, Aa, Ab et Nh, et 20 % en zone Ac et Ne). Il n'est toutefois pas fixé de limite de taille pour les annexes (bâti ou piscine).
- L'article 10 fixe des hauteurs pour les constructions à usage d'habitation. Il n'est pas fixé de hauteur spécifique pour les annexes qui de fait sont soumises aux mêmes règles que l'habitation.

STECAL :

Le rapport de présentation stipule que la commune ne prévoit pas de zones naturelles ou agricoles de type « STECAL ». Pourtant, le règlement de la zone A fait référence à des secteurs Aa, Ab et Ac dans lesquels sont autorisés des constructions et installations non admises en zone A et N classique :

- en zone Aa, il s'agit de constructions pour exploitation de carrières,
- en zone Ab, il n'est question que de constructions et installations nécessaires à la production d'énergie renouvelable qui s'apparentent à des équipements d'intérêt collectif autorisés en zones A et N,
- le secteur Ac est indiqué comme étant destiné à accueillir des constructions nécessaires aux activités de recherche agronomique, mais elle ne fait pas l'objet d'un règlement spécifique.

En zone N, sont prévus deux secteurs Nh et Ne ; le règlement ne précise pas d'autorisation de construction ou installation spécifique à ces secteurs (articles 1 et 2). Par contre, une emprise au sol est réglementée de façon particulière. Dans ces conditions, il est difficile de dire si ces secteurs Nh et Ne correspondent à des STECAL.

Débat et conclusion

Monsieur DUCOUT Pierre, maire de la commune de Cestas, est invité à ne pas participer au vote. Il quitte la séance à l'issue de la présentation du rapport d'instruction et est remplacé par Mme SAINTOUT Michelle.

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement des zones A et N du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone. Ces dispositions n'étant pas totalement respectées, il est nécessaire que la rédaction soit revue pour tenir compte des remarques formulées ci-dessus. La mention « règle la plus avantageuse » devra également être corrigée pour éviter les constructions disproportionnées.

Sont rappelés ci-après les seuils recommandés comme doctrine CDPENAF :

- extension jusqu'à 30 % de l'existant à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m²,
- annexe dans la limite de 50 m² pour garage et abri de jardin, 80 m² pour une piscine.

En outre, bien que le rapport de présentation mentionne l'absence de STECAL, il apparaît que les secteurs Aa, Ab, Ac, Nh et Ne autorisent les constructions et installations non admises en zone A et N classique. En conséquence, ces secteurs correspondent à des STECAL et devraient être définis comme tels.

La commission émet un avis FAVORABLE assorti toutefois des observations susvisées.

Résultats du vote

14 voix pour l'AVIS FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS au titre des L151-12 et L151-13

0 voix contre

0 abstention

Pour le Préfet, Président de la CDPENAF,

et par délégation,

le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint

HENRI SERVAT