



PRÉFÈTE 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 4 septembre 2019

Commune de COUTRAS

Modification n° 5 du plan local d'urbanisme

Avis simple sur le règlement des zones A et N (article L151-12 du code de l'urbanisme)

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 4 septembre 2019 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 madame la Préfète de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de Gironde,
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur Xavier DE SAINT LEGER, représentant le président de la Chambre d'agriculture de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la Coordination rurale de Gironde,
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le président de la Fédération départementale des Chasseurs,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde,

Étaient excusés :

- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le président des Jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI),
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la Société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde (pouvoir transmis à M. BOCCACCI),
- Monsieur DELGUEL Jean-Claude, maire de Mouliets et Villemartin, représentant les maires de Gironde,
- Monsieur CAMEDESCASSE Allain, président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),
- Madame JEAN Christine, représentant le directeur de la Ligue de protection des oiseaux Aquitaine,

Assistaient également à la réunion :

- Madame DUMAS Hélène, représentant le directeur départemental de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'expert,
- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COURAU Laurent, représentant la Chambre d'agriculture de 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 (2 pouvoirs compris) : 11 (si vote de l'INAO), 10 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint

PRÉAMBULE

Compte-tenu du fait que le projet de modification du PLU 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

Le PLU de COUTRAS a été approuvé par délibération du conseil municipal le 30 janvier 2013. Depuis, ce document a fait l'objet de quatre modifications, dont une modification simplifiée.

La présente modification est engagée pour apporter des adaptations :

- au zonage pour classer une zone UX en zone UC afin de permettre la réalisation d'un projet de construction d'environ 14 logements répondant aux besoins actuels en matière de logements sur le territoire communal et en cohérence avec le PLH,
- au règlement d'urbanisme de la zone UE ;
 - pour autoriser l'accueil d'opérations de logements locatifs aidés dans le cadre d'opérations de renouvellement de bâtis existants,
 - pour autoriser la construction d'annexes liées aux logements locatifs aidés,
 - pour permettre une adaptation des prescriptions particulières en cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet la réalisation de logements locatifs aidés.À cet égard les dispositions suivantes du règlement ont été modifiées :
 - le caractère de la zone,
 - l'article UE 2,
 - l'article UE 11.
- au règlement d'urbanisme des zones UA, UB, UC et 1AU qui comportent une erreur matérielle.

La CDPENAF n'est réglementairement amenée à émettre un avis que sur les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones agricoles, naturelles ou forestières dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement des zones concernées doit en effet préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans le cas présent, la modification du règlement ne concerne aucune zones agricoles, naturelles ou forestières.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF estime que sa saisine n'est pas réglementairement requise dans le cas présent. En conséquence, elle émet un avis favorable de principe à la procédure en cours.

La commission souligne cependant que la valorisation des friches commerciales situées dans l'enveloppe urbaine est une bonne chose.

RÉSULTATS DU VOTE

11 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme,
0 voix contre,
0 abstention.

Pour la préfète, présidente de la CDPENAF,
et par délégation,
le Directeur départemental des territoires et de la mer adjoint
Hervé SERVAT

