



**PRÉFET
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 avril 2024

COMMUNE DE NÉRIGÉAN

modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de monsieur Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet de la Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du conseil départemental de la Gironde,
- Monsieur MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA),
- Monsieur DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde,
- Madame JOUMADY KENZA, représentant le président de la confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la coordination rurale de Gironde,
- Monsieur SEGUY Jean-François, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de Gironde,
- Maître ROUSSEAUD Grégory, représentant le président de la chambre départementale des notaires,
- Monsieur POINT Patrick, représentant le président de la société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le sud-ouest (SEPANSO) pour la Gironde,
- Monsieur BERNES Lucas, représentant le directeur de la ligue de protection des oiseaux Aquitaine,
- Monsieur GRELLIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS (pouvoir transmis à M. DE ROQUEFEUIL),
- 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 PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- Madame LAULAN Annie, présidente de la propriété privée rurale de Gironde,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Madame CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- Madame BRARD Mégane, représentant le directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'experte,
- Madame GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'experte,
- Monsieur COULON Bruno, 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'experte,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (1 pouvoir compris) : 13

Quorum : le quorum est atteint.

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

La CDPENAF est saisie par la communauté d'agglomération du Libournais pour émettre un avis sur le projet de modification simplifiée du PLU de NERIGEAN, qu'elle a prescrite par arrêté en date du 22 mars 2023.

La collectivité explique que le projet porte sur les objectifs suivants :

- l'adaptation du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation au projet final de l'aménagement du centre-bourg notamment le phasage de l'opération, par le redécoupage des opérations d'ensemble ;
- l'adaptation du règlement écrit et graphique.

L'objet de la présente modification est donc la mise à jour du zonage temporel de l'OAP du centre-bourg. Dans l'optique d'une création d'un bourg fédéré, la commune a décidé, dans son PLU opposable, de planifier l'ouverture à l'urbanisation à travers 3 zonages au sein d'une OPA : Q1 ; Q2 et Q3. La zone Q2 couvre une zone de prairie, mais également en partie une zone viticole encore en culture. La commune veut modifier l'emprise du secteur Q2 en écartant la parcelle AB174 d'une surface de 3 240 m², et de l'intégrer à la phase Q3.

Cette évolution du PLU sera aussi l'occasion de rectifier une erreur matérielle dans le règlement écrit de la zone A. Lors de l'élaboration du PLU, une mention fut omise dans l'énumération des occupations et utilisations du sol permises dans cette zone. La mention ajoutée à l'article A-2 du règlement est la suivante :

Sont admis sous conditions, si le niveau des équipements le permet et si elles sont compatibles avec le caractère de la zone :

- les constructions et installations nécessaires à l'entretien du milieu naturel, les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics (transformateurs, château d'eau, station d'épuration) ainsi que les installations de distribution d'énergie électrique.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF retient l'affectation de la parcelle concernée, encore en culture. Elle prend acte que la procédure engagée est présentée comme venant recentrer et densifier l'urbanisation autour du bourg existant, en permettant des constructions sur ce terrain.

En revanche, la commission s'interroge sur une future urbanisation du secteur Q3 initial qui viendrait à l'encontre du discours de densification rappelé ci-dessus. Ce secteur est excentré, morcelle des parcelles viticoles et constituerait une urbanisation linéaire, consommatrice injustifiée d'espaces NAF (naturels, agricoles ou forestiers).

La commission n'a par ailleurs pas d'observation sur la modification de l'article 2 du règlement de la zone A.

En conclusion, la CDPENAF n'est pas opposé à la présente modification simplifiée n°2 du PLU.

La commission informe toutefois la collectivité qu'elle sera particulièrement attentive sur une prochaine évolution du secteur Q3.

RÉSULTATS DU VOTE

11 voix pour l'AVIS FAVORABLE,

0 voix contre,

2 abstentions.

Pour le préfet, président de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer



Benoît HERLEMONT