

**Commission départementale de la préservation
des espaces naturels agricoles et forestiers**

réunion du 5 février 2025

**COMMUNE DE SAINT-LOUBÈS
Révision du Plan Local d'Urbanisme**

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

Étaient présents :

- M. LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de la Gironde,
- M. MOUTIER Philippe, maire de Gironde-sur-Dropt, représentant l'association des maires de Gironde,
- M. MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. BARDEAU Yohan, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA),
- M. DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde,
- M. BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- M. JEANTET Ghislain, représentant la présidente de la Propriété privée rurale de Gironde,
- M. SEGUY Jean-François, représentant le président de la Fédération départementale de la chasse de Gironde,
- Me ROUSSEAUD Grégory, représentant le président de la chambre départementale des notaires,
- M. 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,
- M. GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- M. DE SAINT-LÉGER Xavier, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- Mme CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest (pouvoir transmis à M. HERLEMONT),
- M. DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme,
- M. PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole (pouvoir transmis à M. POINT),
- M. PEINTRE Jean-Claude, président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Mme CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- M. LACHAT Michel, directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invité à titre d'expert,
- Mme VANQUAETHEN Mathilde, représentant la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, à titre d'experte,
- Mme GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, à titre d'experte,
- M. COULON Bruno, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'expert,
- Mme DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), à titre d'experte,
- Mme LACAZE Chloé, représentant la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA),
- M. ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (2 pouvoir compris) : 14
Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU PROJET

La commune étant comprise dans le périmètre d'un SCoT approuvé, l'avis de la commission n'est rendu obligatoire que sur les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, et sur le règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zones A et N, au titre du L.151-12.

L'INAO informant que le projet ne semble pas générer une consommation supérieure à 2 %, l'avis de la commission n'est pas requis au titre de l'article L.112-1-1 du CRPM.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF prend acte qu'aucun STECAL n'est déclaré comme tel.

La commission prend acte des bâtiments identifiés graphiquement pour un possible changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

Elle relève que certains d'entre eux sont en zone rouge du PPRi dont les projets sont susceptibles d'augmenter sensiblement l'exposition des biens et des personnes à ces risques.

Par ailleurs, la commission relève la lecture ambiguë du règlement du secteur Ai en ce qui concerne la limite de 800 m². Une modification permettrait de clarifier la surface considérée dans le cadre d'une extension ; s'agit-il d'une prise en compte globale du bâtiment (existant + extension) ou s'agit-il de la seule extension ?

En conclusion, la CDPENAF émet un avis favorable à la procédure engagée, assorti toutefois des observations susvisées.

RÉSULTATS DU VOTE

14 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme,
0 voix contre,
0 abstention.

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



Benoît HERLEMONT