



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 5 février 2020

Commune de SAINT MORILLON

Révisions allégées n^{os} 1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme

Avis simple sur le règlement des zones A et N et sur les STECAL (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 5 février 2020 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 DELGUEL Jean-Claude, maire de Mouliets et Villemartin, représentant les maires 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 CAMEDESCASSE Allain, président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la Chambre d'agriculture de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI),
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'Association Nationale des Sociétés et Groupements Agricoles pour l'Exploitation en Commun (ANSGAEC),
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant le président des Propriétés privées rurales de Gironde,
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le président de la Fédération départementale des Chasseurs,
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la Société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde,
- Madame FOUERE Marie-Armelle, 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),
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),

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,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'Association des Maires de Gironde, invitée 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 (1 pouvoir compris) : 14 (si vote de l'INAO), 13 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, la représentante de l'INAO est invitée à participer aux débats avec voix délibérative.

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

La CDPENAF est saisie par la commune de SAINT-MORILLON pour émettre un avis sur les projets de révisions allégées n^{os} 1, 2 et 3, arrêtés le 3 décembre 2019, du plan local d'urbanisme de la commune.

La révision allégée n° 1 est engagée par la municipalité afin de mettre en conformité le PLU suite à de récentes décisions de justice. Il s'agit de transformer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) figurant en secteur Ne en zone UBd. Le secteur concerné est un espace comportant deux entités bâties totalisant plus de 70 habitations et séparées par des prairies formant une coupure d'urbanisation qui est maintenue en zone N. La commune a mis en œuvre une révision allégée pour le « changement de qualification du zonage Ne en zonage UB des quartiers Peyron-Jacoulet-Le Verdurat ».

Le zonage proposé correspond à un secteur UBd qui reprend le contour de la zone Ne annulée, élargi aux constructions récentes. Un espace de protection paysager est indiqué sur les parcelles en lien avec le patrimoine bâti protégé.

La révision allégée n° 2 est engagée afin de créer un STECAL pour permettre la construction d'un restaurant gastronomique et ses annexes. Ce projet a été considéré comme d'intérêt général par la collectivité dans le sens des répercussions économiques et touristiques prévues sur le territoire. Le zonage proposé correspond au secteur Na sur une emprise de 4 500 m².

Le site concerne un espace agricole zoné en N dans le PLU en vigueur : il concerne un espace de prairie et de bois avec une grange inutilisée le long de la route départementale de Saint-Selve. Un projet de changement de destination avec extension pour la création d'un restaurant gastronomique motive la présente procédure.

On peut noter sur ce point la nécessité d'identifier graphiquement le bâtiment concerné sur le plan de zonage, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Le projet s'inscrit sur une partie de la parcelle avec construction d'un restaurant par réhabilitation de la grange avec extension. Un bâti sera créé à proximité, à vocation d'atelier de maraîcher et de point de vente. Le projet prévoit la création d'un restaurant gastronomique et d'un jardin potager support d'un accueil pédagogique et fournisseur d'une partie des denrées valorisées en cuisine.

Le règlement est modifié pour répondre aux dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme. L'ensemble des constructions dans le secteur Na est limité à une emprise au sol de 400 m². La hauteur maximale est fixée à 2m50 à l'égout, 4m50 au faîtage.

La révision allégée n° 3 est engagée afin de créer un sous secteur Ns au Pré de la Cure actuellement en zone N du PLU. Le projet est la mise en place d'un city-stade et son espace loisirs-détente attenant. La municipalité indique que l'équipement actuel existant ne répond pas aux critères paysagers et de sécurité attendus. Par ailleurs, cet espace ne présente pas les éléments de convivialité pour les familles et les usagers. Un espace paysager de détente et de lien avec la nature dans le village est nécessaire.

La délimitation du sous-secteur Ns, d'une emprise de 1 300 m², a été définie en fonction du niveau d'enjeu effectif moindre sur la partie riveraine de la salle des fêtes : de fait, l'ensemble de la parcelle n'a pas été zoné en Ns, la démarche d'évaluation environnementale ayant permis d'adopter le projet indiqué dans la délibération de mise en révision.

Ce secteur ne devra prévoir que l'autorisation des aménagements publics, en dehors de toute construction : il ne s'agit donc pas d'un STECAL.

Le règlement est modifié et précise que sont autorisés dans ce secteur les aménagements publics nécessaires aux activités sportives et de loisirs.

DÉBAT ET CONCLUSION

Excepté la nécessité d'identifier graphiquement sur le plan de zonage le bâtiment concerné par un changement de destination, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, la CDPENAF n'a pas de remarque sur les trois procédures de révisions allégées et émet un avis favorable.

RÉSULTATS DU VOTE

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

