



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 7 février 2018

COMMUNE DE LARUSCADE

modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Avis sur dérogation à la règle d'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 du Code de l'urbanisme

Avis sur le règlement des zones A et N au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme

Avis sur les changements de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 7 février 2018 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 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 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 BARDEAU Yohan, représentant le président de la Chambre d'agriculture de Gironde,
- Monsieur APPOLLOT Joël, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur BOUCHON Bernard, président de la Coordination rurale de Gironde,
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'Association Nationale des Sociétés et Groupements Agricoles pour l'Exploitation en Commun (ANSGAEC),
- Madame LAULAN Annie, présidente des Propriétés privées rurales de Gironde,
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la Société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant le directeur 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. APPOLLOT),
- Maître DETRIEUX Delphine, représentant le président de la Chambre départementale des Notaires.

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant la Chambre d'Agriculture 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 (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 de modification du PLU de Laruscade 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

La CDPENAF est consultée par la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde pour émettre un avis sur la modification n°2 du PLU de Laruscade qui consiste à :

- permettre l'implantation d'une Maison d'Accueil Rurale pour Personnes Âgées (MARPA),
- agrandir une zone agricole => basculement de zone N en zone A,
- modifier le règlement écrit en particulier pour prendre en compte les évolutions réglementaires (Loi ALUR, Macron...),
- identifier des changements de destination de bâtiments situés en zone A et N.

Un premier dossier de modification n°2 a déjà fait l'objet d'un avis de la commission émis le 5 avril 2017 ; favorable assorti d'observations sur le règlement des zones A et N au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, et favorable sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée au titre du L142-5.

Le dossier nouvellement soumis à l'avis de la CDPENAF porte sur des points qui ont déjà été présentés en avril 2017, sans que les observations formulées par la commission n'aient été prises en compte pour ce qui concerne le règlement des zones A et N. L'observation suivante, relative aux annexes de bâtiments d'habitation existants doit alors être maintenue :

« La CDPENAF demande également de préciser que la limite de 50m² fixée s'applique pour l'ensemble des annexes et qu'il n'est ainsi pas autorisé la construction de plusieurs annexes de 50m² par habitation. »

En sus de ces premiers éléments, le dossier porte aujourd'hui sur l'ajout de 19 bâtiments identifiés graphiquement sur le plan de zonage et pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 2 bâtiments situés en zone A, 16 en zone N et 1 en zone Np.

Débat et conclusion

La CDPENAF n'a pas formulé de remarques particulières sur l'ouverture à l'urbanisation et sur le règlement au-delà de celles figurant ci-dessus dans la synthèse du rapport d'instruction. Elle maintient en ce sens les avis émis le 5 avril 2017 :

- favorable au titre de l'article L142-5
- et favorable assorti des mêmes observations au titre de l'article L151-12.

La commission s'interroge cependant sur l'identification de ces 19 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Elle regrette le manque de précision sur les critères qui ont conduit la collectivité à retenir ces bâtiments.

La CDPENAF précise que le changement de destination ne doit pas conduire à des adaptations majeures (transformation complète) d'un bâtiment ; Il doit se faire dans l'enveloppe de la construction existante et sans nécessiter d'intervention importante sur le gros œuvre (structure porteuse...). Il ne peut s'agir d'une démolition/reconstruction. Si des transformations importantes sont nécessaires, le projet est alors considéré comme une construction nouvelle.

Outre le repérage sur le plan de zonage, la commission attend de la collectivité compétente en matière d'urbanisme toutes précisions sur les critères qui conduisent à retenir ces bâtiments. La vocation nouvelle de ces bâtiments doit être strictement définie de façon à limiter l'impact potentiel sur les espaces environnants. Chaque bâtiment repéré devrait être accompagné d'une description précisant les motifs d'évolution, le soin qui sera pris afin d'éviter le conflit d'usage, la limitation de la consommation des espaces NAF (nouveau chemin d'accès, rajout de terrasse trop volumineuse...), etc.

En application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, la CDPENAF précise qu'elle sera amenée à prononcer un avis conforme sur les projets de changement de destination des bâtiments qui seront identifiés au PLU en vigueur et qu'elle sera particulièrement attentive à ce que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Résultats du vote

14 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre du L142-5
0 voix contre,
0 abstention.

Et,

14 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre des articles L151-12 et L151-11,
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
Hervé SERVAT

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

