



**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 5 novembre 2025

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU LIBOURNAIS

Élaboration du PLUi-HD

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de M. Jean-Yves CARLIER, 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. 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,
- 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. BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS,
- Mme CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- M. SÉGUY Jean-Francis, représentant le président de la Fédération départementale de la chasse de Gironde,
- 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 :

- Mme TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde (pouvoir transmis à M. LE BOT),
- M. FREVILLE Jérôme, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde, (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- M. DERRETT Christopher, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde,
- Mme CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- Mme GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de Gironde, à titre d'experte,
- Mme ARQUEY Marie-Hélène, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme CHANUDET Violette, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), à titre d'experte,
- Mme RAYNAL Audrey, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. BONNET Charles, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (2 pouvoirs compris) : 14

Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU PROJET

Il est rappelé que la CDPENAF s'est déjà prononcée le 07/05/2025 sur ce projet de PLUi-HD par ;

- un avis conforme défavorable au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- un avis favorable assorti d'une réserve au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme ;
- un avis favorable assorti d'une observation au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

Pour faire suite à ces avis, la collectivité sollicite un nouvel avis en apportant des précisions, notamment sur une erreur matérielle qui concerne la zone 1AUXy de Camparian à Vayres (15 ha au lieu de 30 ha), et devant permettre de mesurer les évolutions attendues avant approbation du PLUi-HD.

Ce dossier est présenté en séance en présence des personnes suivantes :

- M. Benjamin MAUFRONT, représentant le service urbanisme de la CALI ;
- Mme Sylvie ESCOFFIER, représentant le service urbanisme de la CALI.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF prend acte des nouveaux éléments apportés par la collectivité en réponse à l'avis de la commission émis le 7 mai 2025.

Elle retient principalement l'erreur matérielle qui concerne la zone 1AUXy de « Camparian » sur la commune de Vayres, dont la superficie sera de 15 ha au lieu des 30 ha figurant dans le dossier initial. La collectivité précisant que le dossier soumis à l'enquête publique fait état du nouveau périmètre de ce secteur destiné à l'activité économique.

En conséquence, considérant que la réduction de la zone d'activité ne remet pas en cause le dépassement du seuil des 2 % pour les appellations Graves de Vayres, Saint-Émilion et Saint-Émilion Grand Cru, la CDPENAF émet un avis conforme favorable au titre de l'article L.112-1-1 du CRPM.

En outre, la commission maintient ses avis émis par ailleurs le 07/05/2025 :

- un avis favorable assorti d'une réserve au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, en ce qui concerne les secteurs Ace délimités pour les activités de centres équestres ;
- un avis favorable assorti d'une observation au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme, en ce qui concerne l'encadrement des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones A et N.

La commission réitère enfin ses observations sur les projets de changement de destination de bâtiments identifiés en zones A et N ; ainsi que les remarques techniques faites conjointement par le Conseil départemental et la Chambre d'agriculture concernant le diagnostic agricole et le dimensionnement du zonage Ap.

RÉSULTATS DU VOTE

Au titre de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

14 voix pour l'AVIS CONFORME FAVORABLE,

0 voix contre,

0 abstention.

Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme ;

14 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'UNE RÉSERVE,

0 voix contre,

0 abstention.

Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme ;

14 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'UNE OBSERVATION,

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



Jean-Yves CARLIER