



**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 7 janvier 2026

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CRÉONNAIS
Projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

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. MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde,
- M. AYRES Jean-Paul, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde,
- M. BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS,
- M. SEGUY 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 :

- M. PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole (pouvoir transmis à M. LE BOT),
- M. FREVILLE Jérôme, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde (pouvoir transmis à M. MOURGUES),
- M. BARDEAU Yohan, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA (pouvoir transmis à M. BERGEON),
- 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,
- Mme CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Mme DOMAYA Mégane, représentant le directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'experte,
- Mme CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'experte,
- Mme DOMAYA Mégane, représentant le directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, 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,
- Mme BINCHE Christel, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 13
Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU PROJET

Le projet de PLUi a été arrêté par délibération du 21/10/2025.

La commune étant incluse dans le périmètre du SCoT approuvé de l'aire métropolitaine bordelaise, la CDPENAF n'est amenée à se prononcer qu'au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme (STECAL) et au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme (extensions et annexes aux bâtiments d'habitations existants en zones A et N).

DÉBAT ET CONCLUSION

Comme cela a déjà été mentionné dans de multiples avis émis sur ce document de planification, la CDPENAF rappelle le caractère exceptionnel que doivent avoir les secteurs prévus en zones naturelles, agricoles et forestières (NAF). Ces STECAL doivent être détournés au plus près des constructions et installations existantes et les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions nouvelles doivent être précisément encadrées.

La commission considère que de nombreux secteurs déclarés comme étant des STECAL ne respectent pas ces dispositions. Elle estime en outre que certaines activités admises dans ce projet de PLUi n'ont pas lieu d'être dans ces espaces NAF.

La CDPENAF émet en conséquence un avis défavorable unanime en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne le règlement des zones A et N, la commission rappelle le nécessaire encadrement des piscines. Elle émet un avis favorable au titre du L.151-12 du Code de l'urbanisme assorti toutefois de cette réserve.

RÉSULTATS DU VOTE

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

13 voix pour l'AVIS DÉFAVORABLE,

0 voix contre,

0 abstention.

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

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

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