



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 3 avril 2019

**Commune de VILLEGOUGE**  
Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

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

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 3 avril 2019 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 par interim.

Étaient présents :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de Gironde,
- Monsieur DELGUEL Jean-Claude, maire de Moullets 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,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant le président des Propriétés privées rurales de Gironde,
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),
- 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,
- Monsieur GRELIER Alexandre, 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-I-BELLOTO),
- Madame JEAN Christine, représentant le directeur de la Ligue de protection des oiseaux Aquitaine (pouvoir transmis à M. MONDON),

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la Chambre d'agriculture de Gironde, invité 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 (2 pouvoirs compris) : 16 (si vote de l'INAO), 15 le cas échéant  
Quorum : le quorum est atteint

## PRÉAMBULE

Compte-tenu du fait que le projet de modification du PLU 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 saisie par la commune de VILLEGOUGE pour émettre un avis sur le projet de modification n°1 du PLU.

Considérant que la commune est comprise dans le périmètre du SCoT du Grand Libournais approuvé le 6 octobre 2016, la commission n'est saisie que pour émettre un avis sur :

- les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11,
- le règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zone A et N, au titre de l'article L151-12.

Conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme, le règlement doit préciser pour les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ce projet de modification, on peut faire remarquer les points suivants :

- Suppression de toute référence aux secteurs Ah et Nh.
- L'article A2 admet maintenant en dehors du secteur Ap ;
  - l'extension des constructions à usage d'habitation existantes. Cette extension est limitée à 30 % de l'emprise au sol initiale telle qu'elle existe à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU dans la limite de 60 m<sup>2</sup>, à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup> minimum.  
Il faudrait cependant s'assurer qu'il n'y ait pas une remise à zéro de la date de référence à chaque évolution du PLU.
  - Les annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. Elles pourront être autorisées dans une limite de 3 annexes maximum et de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (hors piscine).
  - Le changement de destination à vocation d'habitat des constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.  
On peut faire remarquer que l'article L151-11 du Code de l'urbanisme évoque l'activité agricole plutôt que l'exploitation agricole.
- L'article A9 précise maintenant pour la zone A, hors secteur Ap, que l'emprise au sol des annexes à une construction à usage d'habitation existante est limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale.  
Cette valeur est différente de celle indiquée à l'article A2 qui prévoit 60 m<sup>2</sup>.
- L'emprise des piscines devrait être limitée.
- En zone N, les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitation existantes sont encadrées dans les mêmes conditions qu'en zone A. Les remarques ci-dessus sont ici aussi valables.

En ce qui concerne les possibilités de changement de destination, 11 bâtiments ont été identifiés sur le plan de zonage, et présentés sous forme de 4 fiches pour les constructions situées en zone A et 7 en zone N.

Le règlement des zones concernées encadre le changement de destination à la seule vocation nouvelle d'habitat.

On peut noter que la fiche 5 porte sur un ensemble de 4 bâtiments, les 7 et 8 sur 2 bâtiments chacune. 16 bâtiments au total sont donc concernés par cette procédure, sans que les choix soient justifiés dans les pièces du dossier.

## DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF retient les observations figurant en synthèse du rapport d'instruction. Elle souhaite ainsi que soient précisées les modalités d'encadrement du cumul possible de plusieurs extensions pour les habitations, ainsi que de l'emprise des piscines. Elle souhaite également que les prochaines évolutions du document d'urbanisme ne signifient pas une remise à zéro des possibilités de construire des extensions et annexes.

La commission émet un avis favorable sur le règlement des zones A et N sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

En ce qui concerne la liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la commission prend acte que le nombre est maintenant limité à 11, alors qu'il était de 24 au PLU en vigueur.

Elle estime cependant que le dossier manque d'élément sur les choix qui ont conduit à retenir ces bâtiments ou encore sur le contexte agricole environnant. À ce titre, la commission ne peut valablement émettre un avis. Elle précise qu'en application de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, 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**

16 voix pour l'AVIS FAVORABLE sous RÉSERVE au titre de l'article L151-12,  
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

