

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 11 janvier 2017**

**Plan Local d'Urbanisme de la commune de LACANAU  
Avis sur règlement de PLU au titre de l'article L151-12  
et sur STECAL au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 11 janvier 2017 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 COURBE Philippe, maire de Bernos-Beaulac, représentant les maires de Gironde,
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la CDC de 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 GILLON Joël, représentant le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le Président de la FDSEA,
- Monsieur LEROY Jean-Pierre, représentant le Président de la Confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur BOUCHON Bernard, Président de la Coordination Rurale de Gironde,
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'ANSGAEC,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant le Président des Propriétés Privées Rurales de Gironde,
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le Président de la SYSSO,
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le Président de la Fédération départementale des Chasseurs,
- Madame JEAN Christine, représentant le directeur de la Ligue de protection des oiseaux Aquitaine,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant le Directeur de l'INAO de Gironde

Étaient excusés :

- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller Départemental du Sud-Médoc, représentant le Président du Conseil Départemental de Gironde (pouvoir transmis à M. GILLON),
- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI-I-BELLOTO),
- Monsieur MONDON Alain, représentant le Président de la SEPANSO Gironde (pouvoir transmis à M. LEROY),

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil Départemental 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 (3 pouvoirs compris) : 17 (si vote de l'INAO), 16 le cas échéant  
Quorum : le quorum est atteint

## Objet de la saisine

La municipalité sollicite un avis au titre des articles L151-11 (changements de destination) et L151-12 (règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zone A et N) du Code de l'urbanisme.

Considérant que la commune est comprise dans le périmètre d'un SCoT approuvé, la CDPENAF n'a pas à se prononcer sur le PLU arrêté au titre de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme. L'avis de la CDPENAF n'est rendu obligatoire que pour :

- le règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zone A et N, au titre de l'article L151-12,
- les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), au titre de l'article L151-13, bien qu'il n'est pas demandé.

L'avis sur le changement de destination de bâtiments désignés dans les zones agricoles, naturelles ou forestière (au titre de l'article L151-11) n'est rendu qu'au stade de l'ADS.

## Préambule

Compte-tenu du fait que le PLU de Lacanau n'est pas 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 n'est pas invité à participer aux débats avec voix délibérative.

## Synthèse du rapport d'instruction présenté aux membres de la commission

### CHANGEMENT DE DESTINATION

Conformément à l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, le règlement peut désigner dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le cas du PLU de Lacanau, aucun document ne désigne des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

### RÈGLEMENT DES ZONES A ET N

Hormis les quelques ajustements mineurs visés ci-après, le règlement précise bien la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, conformément à l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

- Les articles 1 des zones A et N interdisent les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière et aux services publics ou d'intérêt collectif. Cependant, les articles 2 autorisent sous conditions les habitations, constructions et installations (pour la zone A) et les extensions d'habitations, constructions et installations (zone N) liées à l'exploitation agricole. Il est toutefois rappelé que les articles R151-23 et R151-25 du Code de l'urbanisme évoquent uniquement la nécessité (« les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole ... »).
- Concernant les secteurs Ad et Nd ; Une zone prévue comme réserve pour urbanisation future avec ouverture différée est habituellement plutôt classée en 2AU ; le fait de maintenir en A ou N garantit l'obligation de révision mais interroge sur la vocation d'une zone classée en agricole ou naturelle dédiée à une urbanisation différée.
- En zone N, est notamment autorisée une extension unique de l'habitation existante, de 30 m<sup>2</sup> maximum d'emprise au sol, sans dépasser 25 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. L'article N9 spécifique à l'emprise au sol des constructions mentionne cependant une emprise limitée à 40 m<sup>2</sup>, sans dépasser 25 % de l'emprise au sol de l'habitation existante, pour la partie en extension.
- En zone A, Aeq et N, une piscine est autorisée par entité foncière et par maison existante. L'emprise au sol pourrait toutefois être définie.

### STECAL

Hormis le secteur Ne (correspondant aux emprises de la déchetterie et de la STEP) qui ne nécessite a priori pas un STECAL, les autres secteurs définis semblent répondre aux exigences réglementaires : caractère exceptionnel, taille limitée, capacité d'accueil limitée, conditions d'accueil clairement définies dans le règlement.

## Débat et conclusion

La CDPENAF prend acte de la volonté de la municipalité de ne pas ouvrir à l'urbanisation, aujourd'hui, des secteurs agricoles et naturels classés Ad et Nd. Elle s'interroge cependant sur la définition de ces secteurs pour lesquels l'urbanisation est d'ores et déjà programmée.

Elle s'interroge également sur les sous-secteurs NDZa et NDZb autorisant des mouvements de sols. Ils sont en effet classés en sous-secteurs de la zone Nz correspondant à l'ensemble des terrains naturels à protéger au sein de l'ancienne ZAC de l'Ardilouse, dans lequel l'espace doit être préservé pour assurer la protection des espaces boisés

(zone forestière) et du littoral maritime contre les érosions marines et éoliennes.

Enfin, la zone Nc est définie comme un secteur lié à la fréquentation de la forêt sous forme de sport nature. La CDPENAF s'interroge sur la pertinence du choix d'un tel secteur pour accueillir un dépôt de matières inertes et souhaite en conséquence que ce projet soit mieux expliqué.

Après débat, la commission décide d'émettre **un avis favorable assorti des observations** formulées ci-dessus.

#### Résultats du vote

16 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI DES OBSERVATIONS SUSVISÉES,

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

