



**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 1^{er} octobre 2025

COMMUNE DE VALEYRAC

Élaboration du plan local d'urbanisme

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. 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. FREVILLE Jérôme, représentant le président de la chambre d'agriculture de Gironde,
- M. DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs 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. GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- M. LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de la Gironde (pouvoir transmis à M. MOUTIER),
- 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 (pouvoir transmis à M. CARLIER),
- M. BARDEAU Yohan, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA – (pouvoir transmis à M. BERGEON),
- M. PAPADATO Patrick, représentant la présidente de Bordeaux métropole,
- Mme TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde,
- Mme CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest.

Assistaient également à la réunion :

- 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 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 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 (3 pouvoirs compris) : 11

Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU PROJET

La commune est couverte par une carte communale approuvée le 06/01/2010.
Le projet de PLU a été arrêté le 15/07/2025.

La commune saisit la commission pour qu'elle se prononce sur le projet d'élaboration du PLU prescrit le 16/02/2022 et arrêté le 24/07/2025, à l'appui de 2 documents transmis : la délibération du Conseil municipal arrêtant le projet ainsi qu'un document de 23 pages à destination de la CDPENAF.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF prend acte qu'elle est amenée à émettre un avis sur un unique document synthétisant la procédure de révision. Si la mise à disposition d'une synthèse est de nature à faciliter la lecture du document, les membres souhaitent avoir accès à la totalité du document d'urbanisme soumis à leur avis.

Le représentant de la DDTM relève que la commune a fait le choix d'identifier des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) en loi Littoral en zone N. Pour rappel, la création de STECAL en loi Littoral ne permet pas de créer des droits supplémentaires alors que d'autres dispositions supérieures encadrent déjà les constructions possibles.

La commission indique que les STECAL doivent être justifiés et suffisamment encadrés pour répondre au caractère exceptionnel de ces secteurs délimités en zones naturelles, agricoles ou forestières.

Elle s'interroge sur les STECAL pour lesquels le règlement stipule que sont autorisées des constructions et installations. La commission indique qu'en dehors de l'extension de carrière et des dérogations accordées dans le cadre de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme, les constructions ne peuvent être admises dès lors qu'elles sont prévues dans les espaces proches du rivage ou dans la bande des 100 mètres.

La CDPENAF regrette ainsi l'insuffisance des explications apportées pour justifier la délimitation de secteurs en zones agricoles ou naturelles et ceux qui sont à désigner comme étant des STECAL en tant que tel. Ces derniers doivent être justifiés et strictement encadrés pour répondre au caractère exceptionnel et ne pas permettre de constructions nouvelles en dehors des demandes de dérogations prévues dans le cadre de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF regrette ainsi l'insuffisance des explications apportées pour justifier la délimitation de secteurs en zones agricoles ou naturelles et ceux qui sont à désigner comme étant des STECAL en tant que tel. Ces derniers doivent être justifiés et strictement encadrés pour répondre au caractère exceptionnel de ces secteurs.

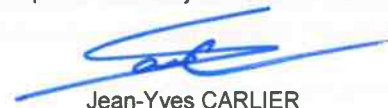
En ce qui concerne les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants admises par le règlement écrit des zones A et N, la commission indique le nécessaire encadrement des piscines.

En conclusion, la CDPENAF émet un avis défavorable unanime sur la procédure en cours.

RÉSULTATS DU VOTE

11 voix pour l'AVIS CONFORME DÉFAVORABLE au titre des articles L.151-13 et L.151-12 du Code de l'urbanisme,
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