



**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 6 septembre 2023

COMMUNE DE MIOS

Modification n°2 du plan local d'urbanisme

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de monsieur Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet de la Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du conseil départemental de la Gironde,
- Monsieur MOURGUES Ghislain, 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,
- Madame JOUMADY Kenza, représentant le président de la confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la coordination rurale de Gironde,
- Monsieur JEANTET Ghislain, représentant la présidente de la propriété privée rurale de Gironde,
- Monsieur SEGUY Jean-François, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de Gironde,
- Monsieur 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,
- Madame FOUERE Marie-Armelle, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- 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 (pouvoir transmis à M. HERLEMONT),
- Monsieur PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole (pouvoir transmis à M. LE BOT),
- Monsieur BARDEAU Yohan, représentant le président de la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles – FDSEA – de la Gironde (pouvoir transmis à M. SOLANS),
- Monsieur DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde,
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Madame BRARD Mégane, représentant le directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'experte,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de la Gironde, invitée à titre d'experte,
- 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'experte,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 13

Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION

La CDPENAF est saisie par la commune de MIOS pour émettre un avis sur le projet de modification n°2 du PLU, procédure engagée par délibération du 12/05/2023.

La collectivité précise dans son dossier que ce projet a pour objet de procéder à diverses évolutions réglementaires, graphiques et écrites du document approuvé. Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ne sont pas concernées par la présente modification et aucun changement n'est apporté aux orientations définies par ce document.

La modification n°2 du PLU porte sur les dispositions réglementaires couvrant des secteurs déjà bâtis de la commune, et ne réduit en aucun cas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière (zone A ou N). Elle ne réduit pas non plus les secteurs de protection édictés en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications apportées proposent des ajustements des règles de construction sans changer les orientations du PADD du PLU en vigueur. Elles n'introduisent donc pas d'évolution significative des conditions de mise en œuvre du PLU. La modification n°2 n'a donc pas d'incidence significative sur l'environnement au regard des dispositions déjà autorisées par le PLU en vigueur.

La présente modification vise à modifier certaines dispositions du règlement écrit des zones A et N.

La procédure engagée a pour objectif d'ajuster les pièces écrites du règlement suite à des difficultés d'interprétation lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Elle doit permettre d'assouplir les règles d'implantations et de volumétries pour les constructions existantes, les annexes et les piscines. Enfin, des erreurs matérielles sont corrigées sur la pièce graphique.

La CDPENAF doit ainsi émettre un avis en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, lequel stipule que le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF retient la nécessité d'encadrer les piscines admises en zones A et N. Elle rappelle à ce titre qu'elle recommande de limiter cette emprise à 80 m².

La commission s'interroge enfin sur les motivations qui ont conduit à rendre possible la réduction du recul de constructions de 3 m à 1,50 m mesuré depuis l'axe des fossés, des crastes et des cours d'eau.

Elle relève en effet la création d'une nouvelle disposition générale stipulant qu'« une bande non ædificandi de 3 m minimum de largeur à partir du haut de la berge des fossés, des crastes et des cours d'eau structurants existants ou à créer sera laissée libre d'accès. Toutefois, sous réserve de l'accord du gestionnaire des eaux pluviales, selon la nature et le rôle dans le système de gestion des eaux pluviales du secteur, les constructions pourront s'implanter avec un retrait minimum de 1,5 m de part et d'autre de l'axe des fossés, des crastes et des cours d'eau ».

En conclusion, la CDPENAF émet un avis favorable sur la procédure engagée sous réserve toutefois d'encadrer l'emprise des piscines.

RÉSULTATS DU VOTE

13 voix pour l'AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE au titre de l'article L151-12 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



Benoît HERLEMONT