



PRÉFET DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Reçu hors délai

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

réunion du 7 novembre 2018

Commune de CARIGNAN DE BORDEAUX

Révision du Plan Local d'Urbanisme

**Réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation
d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation**

Avis conforme au titre de l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est réunie le 7 novembre 2018 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 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 Alain, président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Madame LARRAUX Nathalie, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur BARDEAU Yohan, 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 WERNO Jérôme, représentant le président de la Fédération départementale des Chasseurs,
- Maître ROUSSEAUD Grégory, représentant le président de la Chambre départementale des Notaires,
- 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 le directeur de l'Institut national de l'origine et de la qualité (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. DUCOUT),
- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le président des Jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI-I-BELLOTO),
- Monsieur RIELLAND Guillaume, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'Association des Maires de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COURAU Laurent, représentant la Chambre d'agriculture de Gironde, invitée 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) : 14 (si vote de l'INAO), 13 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint

Préambule

Compte-tenu du fait que le projet de PLU de Carignan de Bordeaux 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 commune de Carignan de Bordeaux sollicite l'avis de la CDPENAF par courrier réceptionné au secrétariat de la commission le 30 octobre 2018. Cette saisine fait suite à l'information de l'INAO du dépassement du seuil de 2 % dans le cadre de l'application de l'article L112-1-1 du CRPM relatif à la réduction substantielle de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP. L'enquête publique relative au projet d'élaboration de la révision du PLU se déroulera du 12 novembre au 11 décembre 2018 inclus.

Pour mémoire, la CDPENAF s'est déjà prononcée sur le projet de révision du PLU. Elle a émis le 3 octobre 2018, un avis favorable sous réserves au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme, un avis favorable assorti d'observations et sous réserves au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, et un avis favorable assorti d'observations au titre de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.

L'INAO indique que la consommation de nouveaux espaces délimités en AOC de ce projet de révision du PLU s'élève au total à 9,86 hectares, soit 2,75 % de l'aire parcellaire délimitée en AOC couvrant 358 hectares sur la commune. Ce projet présente donc une réduction substantielle (supérieure à 2 %) des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée tel que défini dans le décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016 et devra être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Quatre nouveaux secteurs urbanisables du PLU en zone AOC sont concernés sur la commune, en évolution de l'ancien PLU :

1 / **Zone 2AU – Bel-Air** : 3,10 ha, en intervalle du tissu urbanisé existant, délimité en AOC mais en continuité de la zone urbaine, sans usage viticole, avec des habitats existants contigus sur trois cotés.

2 / **Zone 1AU – Guérin** : Limitée à 1,40 ha, délimitée en AOC pour 0,86 ha mais en continuité de la zone urbaine, sans usage viticole, avec des habitats existants contigus

3 / **Zone UBr – Château Canteloup** : 1,69 ha non viticole. Le règlement n'autorise pas la construction de nouveaux bâtiments, mais permet l'évolution du château et d'un bâti contigu réalisé initialement en vue de l'établissement d'une maison de retraite mais sans occupation actuelle.

4 / **Zone Aot – Château de Carignan** : 4,22 hectares situés dans l'aire parcellaire délimitée en AOC, non plantés en vignes, zone créée en vue de l'aménagement œnotouristique hôtelier du Château de Carignan, encadrant les bâtiments existants.

Débat et conclusion

La CDPENAF prend en compte le fait que la population communale dépasse le seuil des 3 500 habitants. En application de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), la commune est de fait concernée par l'obligation de disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

Les secteurs urbanisables visés ci-dessus, à l'exception du secteur Aot du Château de Carignan, sont destinés à la réalisation de logements sociaux.

La commission prend en compte la réduction substantielle de surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP, mais retient, à la lecture des éléments d'analyse de l'INAO, qu'aucun souci particulier n'a été soulevé concernant les terres concernées. La commission émet en ce sens un avis conforme favorable.

Résultats du vote

13 voix pour l'AVIS CONFORME FAVORABLE au titre de l'article L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime,
1 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

