



# PRÉFÈTE 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 5 octobre 2022

### Communauté de Communes du CRÉONNAIS

Révision à modalités allégées n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal

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 madame la préfète de la Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du conseil départemental de la Gironde,
- Madame LARRAUX Nathalie, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la chambre d'agriculture de la Gironde,
- Monsieur GEORGES Hervé, représentant le président de la confédération paysanne de Gironde,
- Monsieur LORENTE Lionel, président de la coordination rurale de Gironde,
- Monsieur BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS,
- Monsieur SEGUY Jean-Francis, 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) Gironde,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde,

Étaient excusés :

- 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 (pouvoir transmis à M. BERGEON),
- 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,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest (SYSSO),
- Madame DUMAS Hélène, représentant le directeur départemental de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- Madame GRISSER Florence, représentant le conseil départemental de la Gironde, invitée à titre d'experte,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la chambre d'agriculture de la 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 communauté de communes du Créonnais pour émettre un avis sur le projet de révision allégée n°2 de son PLUi au titre de la création d'un STECAL.

Cette procédure a pour objet de réduire une protection qui avait été édictée en raison du risque d'effondrement de carrières souterraines qui existait initialement sur une partie de la parcelle AI 106 située sur la commune de Haux. Après avoir obtenu une autorisation de travaux dans le cadre d'une déclaration préalable, les établissements CELENE, propriétaire de la parcelle ont effectué des travaux de déroctage et de purge sur une partie des zones exposées au risque d'effondrement de carrières. Ces travaux ont conduit à supprimer ce risque sur une partie de la parcelle et ont ainsi permis une mise en sécurité du site. Ces travaux ont fait l'objet d'un rapport d'un bureau d'études permettant de conclure à la suppression du risque d'effondrement de carrières sur une partie de cette parcelle AI 106.

Ainsi, le plan de zonage de la commune de Haux est modifié pour reclasser en secteur Ax l'emprise correspondant aux terrassements en déblai qui ont été réalisés. Il est précisé que les talus en eux-mêmes ne sont pas des zones purgées et conservent le risque carrière. 0,45 ha des 1,69 ha classés en secteur Axc dans le PLUi approuvé seront classés en secteur Ax à l'issue de la révision allégée du PLUi.

Le règlement écrit de la zone A est légèrement modifié aux articles 1 et 2 pour ajuster les dispositions réglementaires au regard de la vocation du secteur Ax en autorisant, dans ce secteur, une hauteur maximum de 15 m pour les constructions à usage d'activité économique.

L'ajustement du PLUi du Créonnais au regard de la réalité actuelle du risque permettrait ainsi à l'entreprise CELENE de réaliser un nouveau bâtiment d'environ 3 800 m<sup>2</sup> regroupant l'ensemble de la production de l'entreprise : conditionnement, stockage des vins, stockage des matières sèches jusqu'à préparation des commandes et expéditions aux clients dans le monde. Cette construction permettrait de recentrer l'activité de l'entreprise sur un seul site.

### DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF n'a pas de remarque sur la procédure engagée et émet en conséquence un avis favorable à la création de ce secteur Axc de taille et capacité d'accueil limitées.

### RÉSULTATS DU VOTE

13 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme,  
0 voix contre,  
0 abstention.

Pour la préfète, présidente de la CDPENAF,  
et par délégation,  
le directeur départemental adjoint des territoires et de la mer

  
Benoît HERLEMONT