



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet de Gironde

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DE GIRONDE REUNION DU 6 MARS 2013

Plan local d'urbanisme

Commune de CASTRES-GIRONDE

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles s'est réunie le 6 mars 2013 à la Cité Administrative de Bordeaux, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc IEMMOLO, Directeur Adjoint de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, représentant Monsieur le Préfet de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur GILLON Joël, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde
- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la CDC de Cestas-Canéjan, établissement public mentionné à l'article L.122-4 du code de l'urbanisme
- Madame SAINTOUT Michèle, représentant les maires de Gironde
- Maître JORDANA-GOUMARD Marjorie, représentant la chambre départementale des notaires
- Monsieur SOLANS Thomas, représentant des Jeunes Agriculteurs de Gironde
- Monsieur LEROY Jean-Pierre, représentant le président de la Confédération Paysanne

Étaient excusés :

- Monsieur DELESTRE Daniel, association SEPANSO, représentant les associations agréées pour la protection de l'environnement (pouvoir donné à Monsieur LEROY Jean-Pierre)
- Monsieur APPOLOT Joël, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles.(pouvoir donné à Monsieur SOLANS Thomas)
- Monsieur GANDRE Alain, représentant les maires de Gironde
- Madame LAULAN Annie, représentant des propriétaires agricoles siégeant à la CDOA
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant la Chambre d'agriculture de Gironde, invitée à titre d'expert
- Madame DUBOIS Emmanuelle, représentant l'A.M.G., invitée à titre d'expert
- Monsieur OLIVIER Hervé, représentant la SAFER, invité à titre d'expert

Assistaient également à la réunion :

- Madame FOUERE Marie-Armelle, représentant l'I.N.A.O., invitée à titre d'expert
- Monsieur VIVIERE Jean Louis, représentant la F.G.V.B., invité à titre d'expert
- Madame BARREAU Karine, rapporteur de la commission

Quorum : le quorum est atteint.

Nombre de votants (2 pouvoirs compris) :9

LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES CONSTATE QUE :

La commune de Castres Gironde d'une superficie de 707 ha, compte 2046 habitants en 2009.

La commune se projette en 2030 pour définir ses perspectives de croissance et ses besoins en termes de logements et de terrains constructibles. Sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de + 2 %, le nombre d'habitants supplémentaires est estimé à 954 (330 logements supplémentaires).

Les ambitions de la commune restent supérieures aux projections du PLH et du Schéma Directeur de 2001 avec une échéance à 2020. La commune fait une projection à échéance 2030 avec un taux de croissance moyen inférieur au taux de croissance moyen relevé par l'INSEE sur la période de 1999 à 2009 de + 3,1%.

L'urbanisation future se fera dans :

- Les dents creuses en zones U (4,52 ha) dont les 3 plus importantes ont fait l'objet d'orientations d'aménagement
- Les zones à urbaniser (1AU : 7,77 ha) permettant l'accueil de 119 logements
- Les zones à urbanisation future (2 AU : 10,89 ha) nécessitant la modification du PLU et la réalisation de la desserte par les réseaux.

Ainsi le PLU dispose de 23,18 ha de disponibles dans les zones à vocation d'habitat pour la construction de 333 logements soit une densité moyenne de 14,36 logements / hectare.

Les zones à urbaniser empiètent sur des espaces actuellement cultivés (zones 2AUa, 2AUf, 1AUc et 1AUd pour partie) ou des espaces boisés à proximité immédiate des zones urbaines existantes.

Le zonage s'est attaché à respecter les espaces viticoles à enjeux classés en espaces naturels majeurs dans le futur SCOT en les délimitant en zone A.

AVIS DE SYNTHÈSE

La CDCEA considère que le projet de la commune en matière d'urbanisation reste mesuré mais elle émet des réserves sur les choix de positionnement de certaines zones.

Après débat, elle émet un **avis favorable sous les réserves suivantes** :

- supprimer ou fortement réduire la zone 2AUG au lieu dit Pommarède Nord
- revoir le règlement de la zone UB pour permettre le maintien et l'évolution des activités agricoles présentes (secteur Nadon)
- revoir le zonage d'une partie de la zone UB au nord de la voie ferrée pour classer en A les vignes exploitées du secteur Peydesclaux
- réviser le zonage 2AUf et Uy en limite de Portets à l'Est

Résultats du vote :

9 voix pour l'avis favorable assorti de réserves

0 voix contre

0 abstention

Pour le Préfet, Président de la CDCEA
et par délégation
Le Directeur Départemental des
Territoires et de la Mer Adjoint


Jean-Luc IEMMOLO