



**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 2 septembre 2026

COMMUNE DE JAU DIGNAC ET LOIRAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1 du PLU

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de M. CARLIER Jean-Yves, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant madame la préfète de la Gironde.

Étaient présents :

- M. LE BOT Stéphane, conseiller départemental du canton Nord-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de la Gironde,
- M. MOUTIER Philippe, maire de Gironde-sur-Dropt, représentant l'association des maires de Gironde,
- Mme KRIER Fabienne, maire de Bayas, 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. BARDEAU Yohan, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles,
- M. SEGUY Jean-Francis, représentant le président de la fédération départementale de la chasse de Gironde,
- M. 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,
- M. GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- M. AYRES Jean-Paul, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde (pouvoir transmis à M. SEGUY),
- M. BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- M. CASTAIGNA François, président de la propriété privée rurale de Gironde (pouvoir transmis à M. CARLIER),
- M. SOLANS Lionel, vice-président de la communauté de communes rurales de l'entre-deux-mers, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme,
- M. BLUTEAU José, président de la communauté de communes du pays Foyen, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme,
- M. DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde,
- M. SIMON Quentin, représentant le président de la confédération paysanne 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, invité à titre d'expert,
- 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 CHANUDET Violette, représentant la chambre d'agriculture de Gironde, à titre d'experte,
- Mme DUBOURNAIS Sabrina, représentant le conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'expert,
- Mme RAYNAL Audrey, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Mme RATHEAU Sandrine, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Mme BINCHE Christel, 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) : 13
Quorum : le quorum est atteint.

SYNTHÈSE DU PROJET

La CDPENAF est saisie par la commune de Jau Dignac et Loirac pour émettre un avis sur le projet de modification n°1 du PLU prescrite par délibération du 04/06/2026 pour :

- 1/ préciser et justifier de manière précise la méthodologie d'identification des espaces boisés classés (EBC) ;
- 2/ modifier le règlement des secteurs Ne, Nt et Ng (STECAL) pour y interdire explicitement toute artificialisation des sols et toute nouvelle construction.

DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF rappelle qu'elle a émis un avis défavorable au titre des articles L.151-13 et L.151-12 du Code de l'urbanisme le 01/10/2025 sur le projet de PLU.

La commission prend acte des évolutions apportées dans la présente procédure, notamment sur l'encadrement des piscines. Sur ce point, la CDPENAF n'a plus d'opposition et émet un avis favorable en application de l'article L.151-12.

En ce qui concerne la délimitation de STECAL, la CDPENAF rappelle que la création de ces secteurs en loi Littoral ne permet pas de créer des droits supplémentaires alors que d'autres dispositions supérieures encadrent déjà les constructions possibles.

La commission retient qu'il est mentionné dans la note de présentation que sont autorisés sous conditions les équipements sportifs légers et les aires de stationnement (dont camping-car). Or, le règlement écrit prévoit outre cette règle, une règle concernant le secteur Ne de la déchetterie dans lequel sont autorisés sous conditions les installations liées à la déchetterie.

Ce règlement pourrait ainsi autoriser la création de nouveaux bâtiments, entraînant une artificialisation supplémentaire des sols et méconnaissant ainsi les dispositions de l'article L.121-8 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, et pour ce motif, la CDPENAF maintient un avis défavorable unanime sur la présente procédure au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

RÉSULTATS DU VOTE

Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme ;

13 voix pour l'AVIS FAVORABLE,
0 voix contre,
0 abstention.

Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme ;

13 voix pour l'AVIS DÉFAVORABLE,
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



Jean-Yves CARLIER