



**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 2 juillet 2025

**COMMUNE DE LA TESTE DE BUCH**

**Plan local d'urbanisme  
projet de révision**

La CDPENAF de la Gironde s'est réunie à la cité administrative de Bordeaux sous la présidence de M. Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Gironde, représentant monsieur le préfet 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,
- M. PAPADATO Patrick, représentant le président de Bordeaux métropole,
- M. MOURGUES Ghislain, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. GRENOUILLEAU Rolland, 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 (FDSEA),
- M. DERRETT Christopher, représentant le président de la Coordination rurale de Gironde,
- 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. BERNES Lucas, représentant le directeur de la ligue de protection des oiseaux Aquitaine,
- Mme FOUERE Marie-Armelle, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde.

Étaient excusés :

- M. DUCOUT Pierre, président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L.143-16 du Code de l'urbanisme (pouvoir transmis à M. MOUTIER),
- M. BERGEON Thierry, représentant l'association GAEC & SOCIÉTÉS (pouvoir transmis à M. BARDEAU),
- M. DE ROQUEFEUIL Pierre, représentant le président des jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. GRENOUILLEAU),
- Mme TEIXEIRA Aurélie, maire de Listrac-Médoc, représentant l'association des maires de Gironde,
- Mme CARRERE Gabriella, représentant le président du syndicat des sylviculteurs du sud-ouest,
- Mme CAMSUZOU-SOUBIE Laura, représentant l'association des maires de Gironde, à titre d'experte.

Assistaient également à la réunion :

- M. LACHAT Michel, 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), à titre d'experte,
- M. MARTINEAU Alexandre, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- M. PALLOIS Florent, 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) : 15  
Quorum : le quorum est atteint.

## SYNTHÈSE DU PROJET

La commission est saisie par la commune pour émettre un avis sur le projet de révision de son PLU engagée le 12/04/2022 et arrêtée le 10/04/2025.

## DÉBAT ET CONCLUSION

La CDPENAF relève qu'aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n'est désigné comme tel dans le PLU, tant en zone A qu'en zone N. Elle regrette l'absence de précisions sur les secteurs projetés en zones A et N qui sont à désigner comme étant des STECAL, ainsi que sur les potentialités de construire dans les secteurs déjà existants.

En ce qui concerne le règlement des zones A et N, la commission relève les contradictions / confusions qui peuvent apparaître à la lecture du règlement desdites zones, qui fait état d'annexes qui doivent être par rapport à la construction principale en extension et par ailleurs, non accolées.

Enfin, en ce qui concerne les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, la commission relève que cette possibilité n'est précisée que dans les dispositions générales du règlement du PLU pour la seule zone A. Aucune indication n'est apportée sur la possibilité d'un changement de destination en zone N. Cette possibilité n'est cependant pas reprise dans le règlement spécifique de la zone A.

La commission précise aussi que la commune étant soumise à la Loi littoral, l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme dispose que le changement de destination des constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines est interdit.

En outre, la CDPENAF s'interroge sur le taux prévu pour la croissance de la population, qu'elle considère déraisonnable au regard du dernier taux connu sur la commune.

En conclusion, la commission émet à l'unanimité un avis défavorable sur la délimitation de STECAL et un avis favorable sur l'encadrement des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles, naturelles ou forestières.

## RÉSULTATS DU VOTE

Au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme,  
15 voix pour l'AVIS DÉFAVORABLE  
0 voix contre,  
0 abstention.

Au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme,  
15 voix pour l'AVIS FAVORABLE  
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