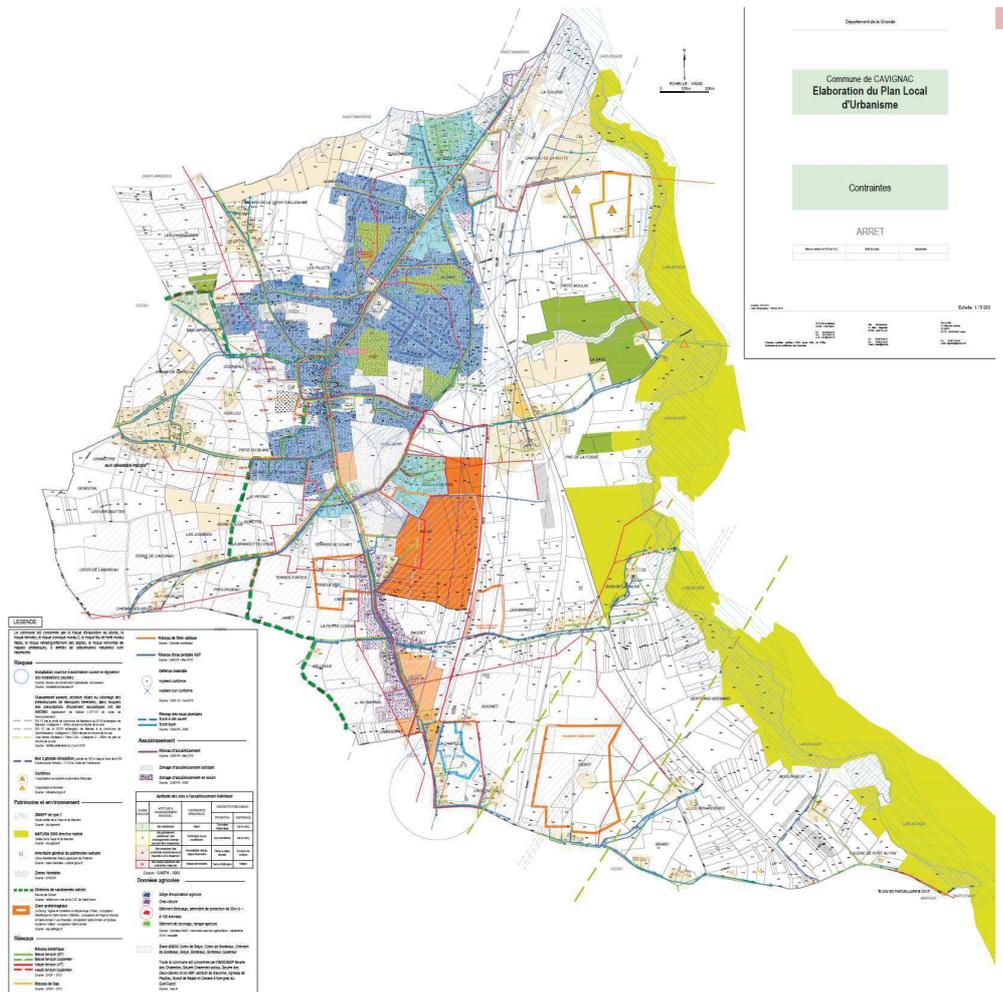


# ANNEXES

---

- **ANNEXE 1 : Carte des contraintes à l'urbanisation**
- **ANNEXE 2 : Evaluation des besoins quantitatifs**
- **ANNEXE 3 : Etude de faisabilité pour la création de la station d'épuration de la ZAC de Rillac**
- **ANNEXE 4 : Expertise environnementale de la zone 1AUy du Chateau de la Motte- GERE A mai 2016**
- **ANNEXE 5 : Copie des courriers relatifs à la prévision des futurs travaux concernant l'extension de la STEP de CAVIGNAC**
- **ANNEXE 6 : Etude d'aménagement le long de la route nationale 10, pour la prise en compte de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme secteurs de « Vieilles Vignes / Rillac / Baudet et la Chapelle**
- **ANNEXE 7 : Analyse d'impact du projet de restructuration et d'extension du Super U**



## - ANNEXE 2 : EVALUATION DES BESOINS QUANTITATIFS

Pour maintenir sa population de 2017 (2 065 habitants), CAVIGNAC n'a pas besoin de construire de **logement neuf** d'ici à 2029.

Au contraire, on observe que de nouveaux logements se créent dans le parc existant (des locaux d'activités sont transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires) à hauteur de 8.2 logements par an.

Ainsi, 98 logements nouveaux seront créés dans le patrimoine bâti existant entre 2017 et 2029, soit **8.2 logements chaque année, soit 74 logements entre 2020 et 2029.**

→ Cf. tableau de calcul ci-dessous.

**TABLEAU DE CALCUL-** Calcul des besoins de logements au terme 2029 pour assurer le **maintien de la population** en nombre – « point mort »

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à CAVIGNAC démontrent qu'il n'est pas nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population :

| Période de calcul : 2017-2029  | Commentaires  | Calcul  | Conclusion   |
|--|---|---|--|
| <p><b>Renouvellement du parc</b></p> <p><i>Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, ...). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.</i></p> <p><i>Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.</i></p> | <p>Le parc de logements augmente de 97 logements entre 2012 et 2017 (données INSEE) alors que 70 logements ont été commencés sur la même période (données SITADEL2). Cela représente un renouvellement de -2.94% sur la période 2012-2017 et un renouvellement moyen du parc de -0,59% par an.</p> <p><u>Hypothèse de travail</u> : le renouvellement du parc connu entre 2012 et 2017 s'est fait au profit de logements par changement de destination, on peut supposer qu'il va connaître une relative stagnation sur la période 2020-2029.</p> <p>Le taux de renouvellement annuel entre 2017 et 2029 est ainsi estimé à <b>-0,5%</b>.</p> | <p><math>1013</math> (parc total de logements en 2017) x (intérêt composé : -0,5% sur 12 ans – entre 2017 et 2029) = <math>1081</math></p> <p><math>1081 - 1013 = 68</math> logements</p> | <p>On estime donc que <b>68 logements</b> seront libérés dans le cadre du renouvellement du parc sur la période 2017-2029.</p> |

| Période de calcul : 2017-2029   | Commentaires  | Calcul   | Conclusion  |
|---|---|--|---|
| <p><b>Desserrement de la population</b></p> <p>La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et des séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, ...</p> <p>Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.</p> | <p>Il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se maintenir sans s'aggraver. <b>Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation en logements.</b></p> <p><u>Hypothèse de travail :</u></p> <p>Alors que le taux d'occupation était de 2.3 en 2017 (en 2011 : 2,2, 2006 : 2.1 ; 1999 : 2,5 et en 1990 : 2,5), nous pouvons émettre l'hypothèse selon laquelle pour la période 2017-2029, on observe une stabilisation des occupants par foyer à <b>2,3</b> dans un contexte de natalité moyenne depuis plus de 10 ans.</p> | <p>2029 (population des résidences principales en 2017) / 2,3 = 882 résidences principales</p> <p>882 – 892 (nombre de résidences principales en 2017) = -10 logements.</p>  | <p>Cette hypothèse libère <b>10 logements.</b></p>  |
| <p><b>Evolution des résidences secondaires</b></p>  | <p><u>Hypothèse de travail :</u></p> <p>L'hypothèse proposée est une légère augmentation des résidences secondaires par rapport à leur valeur de 2017 qui était de 5 soit 12 résidences secondaires en 2029.</p>  | <p>7 logements</p>   | <p>Cette hypothèse consomme <b>7 logements.</b></p> |
| <p><b>Evolution des logements vacants</b></p> <p>L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants).</p>  | <p>En 2017 le pourcentage de logements vacants est de 11.5%.</p> <p><u>Hypothèse de travail :</u></p> <p>On peut émettre l'hypothèse d'un tassement de ce pourcentage à environ 10% en 2029 au regard du dynamisme communal et du caractère relativement récent du parc de logements.</p>   | <p>892 (résidences principales en 2017) - 68 (renouvellement) - 10 (dessalement) + 7 (résidences secondaires) = 821 logements (parc total de logements sans les logements vacants en 2029)</p> <p>(784*10)/100 = 89 logements vacants en 2029</p> <p>89 – 116 = - 27 logements vacants sur la période 2017-2029.</p> | <p>Cette hypothèse libère <b>27 logements.</b></p>  |

**Récapitulatif :**

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Renouvellement           | -68 |
| Desserrement des ménages | -10 |
| Logements vacants        | -27 |
| Résidences secondaires   | +7  |
| Total                    | -98 |

Par ailleurs, la commune de CAVIGNAC souhaite que sa population progresse d'ici à 2029, **à hauteur de 1.6%/ an pour atteindre environ 2 462 habitants**. Pour cela, et malgré le fait que son « point mort » soit négatif, la commune doit construire des logements pour accueillir 397 habitants supplémentaires, qui après calcul s'élève à 74 (le besoin estimé en production de logements est de 204 logements pour atteindre 2 462 habitants (2.3 pers/ménage) en 2029 mais comme environ 98 logements seront créés dans le parc existant sans construction neuve, **il faut donc construire 74 logements** (= 172-98).

→ Cf. tableau de calcul ci-dessous.

### Hypothèse d'évolution de la population communale retenue :

|   |  |
|---|--|
| <p><b>1<sup>er</sup> janvier 2017 :</b></p> <p>Population communale (INSEE 2017 - sans double compte) : <b>2 065 habitants</b>.</p> <p>Parc de logements (INSEE 2017) : <b>1 013 logements</b>.</p> | <p style="text-align: center;"><u>Hypothèse de travail retenue :</u></p> <p style="text-align: center;"><b>progression démographique (à moyen terme) de + 1.6 %/an entre 2017 et 2029</b></p> <p>soit une production de <b>14 logements/an en résidences principales entre 2017 et 2029</b>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dont <b>8 logements par an créés dans le patrimoine bâti existant</b> (renouvellement du parc et résorption de la vacance),</li> <li>▪ et <b>construction de 6 logements neufs/an en résidences principales entre 2017 et 2029</b>.</li> </ul> |
| <p><b>Estimations</b></p>   |  |
| <p>Progression du parc de logements induite</p>   | <p style="text-align: center;">Logements à réaliser entre 2017 et 2029 :</p> <p style="text-align: center;"><b>172 logements</b> produits dont 74 logements neufs construits (=172-98)</p> <p style="text-align: center;">soit une <b>progression du parc de 172 logements entre 2017 et 2029</b>.</p>   |
| <p>Population en 2029</p>   | <p style="text-align: center;"><b>2 462 habitants</b> (2065 + 397 habitants supplémentaires (= 172x2,3))</p>   |
| <p>Total logements en 2029</p>  | <p style="text-align: center;"><b>1 185 logements</b> (1 013 + 172)</p>  |
| <p><b>Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée</b></p>  |  |
| <p>Besoin foncier induit d'ici à 2029</p> <p><i>Hyp. de travail : 556 m<sup>2</sup> VRD inclus (densité moyenne de 18 logements par ha) et une rétention foncière de 30%.</i></p>                   | <p style="text-align: center;">environ <b>5.3 ha</b> (= 74 logements/18 logts/ha * 30% de rétention foncière)</p>  |
| <p>Besoin en équipements scolaires induits</p>  | <p><u>Niveau maternelle/élémentaire :</u></p>  |

|   |   |
|---|---|
| <p><b>1<sup>er</sup> janvier 2017 :</b></p> <p>Population communale (INSEE 2017 - sans double compte) : <b>2 065 habitants.</b></p> <p>Parc de logements (INSEE 2017) : <b>1 013 logements.</b></p> | <p style="text-align: center;"><b><u>Hypothèse de travail retenue :</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>progression démographique (à moyen terme) de + 1.6 %/an entre 2017 et 2029</b></p> <p>soit une production de <b>14 logements/an en résidences principales entre 2017 et 2029,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dont <b>8 logements par an créés dans le patrimoine bâti existant</b> (renouvellement du parc et résorption de la vacance),</li> <li>▪ et <b>construction de 6 logements neufs/an en résidences principales entre 2017 et 2029.</b></li> </ul> |
| <p><b>Pourcentage de la population scolarisée sur la commune en 2020 : 11.6%</b> (hyp. de travail utilisée : 12%)</p>   | <p>En 2020 (rentrée de septembre), 244 enfants sont scolarisés sur la commune pour une population estimée à 2 100 habitants.</p> <p>La population estimée en 2029 est de 2 462 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 304</p> <p>→ création d'environ trois lasses supplémentaires (environ 60 élèves supplémentaires).</p>   |
| <p>Besoin en équipements socio-culturels</p>  | <p>→ poursuite de l'aménagement et de l'optimisation de la salle polyvalente.</p>   |
| <p>Besoins en espaces publics</p>   | <p>→ valorisation et sécurisation des entrées et de la traversée du bourg,</p> <p>→ création d'espaces publics de quartier,</p> <p>→ développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.</p>   |
| <p>Besoin en équipements sanitaires et sociaux</p>  | <p>Un CIAS a été créé à l'échelle intercommunale.</p>   |
| <p>Besoin en équipements sportifs</p>   | <p>→ Transfert à la CCLNG du terrain BMX dans le cadre de la mutualisation des équipements sportifs à l'échelle de la communauté de communes</p> <p>→ développement de fonctions complémentaires, ouvertes à tous (skate park, street park, ...), lieu de convivialité,</p> <p>→ développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.</p>   |
| <p>Besoins en réseaux collectifs</p>  | <p>→ renforcement de la défense incendie.</p> <p>→ aménagement de certaines voiries communales.</p> <p>→ renforcement du réseau collectif d'assainissement.</p>   |

(\*) Hypothèses de calcul :

La densité moyenne pour bâtir observée sur la période 2004-2020 est de **15 logements par ha** (production de 452 logements et consommation de 28.9 ha). Un effort est réalisé pour atteindre 18 logements par ha (74 logements sur 4.1 ha) tout en appliquant un taux de rétention du foncier de l'ordre de 30%, soit un besoin en foncier pour de l'habitat de 5.3 hectares.

Ainsi, à l'horizon 2029, environ 74 logements neufs pourront être construits. Pour ce faire, CAVIGNAC destine une enveloppe maximale d'environ 5.3 hectares située dans l'aire urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis en continuité de l'urbanisation existante du Bourg.

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants et du développement de l'offre économique et d'emplois.

**- ANNEXE 3 : ETUDE DE FAISABILITE POUR UNE STATION D'EPURATION SUR LA ZAC  
DE CAVIGNAC (RILLAC)**

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



**[SUBJECT]**

**[TITLE]**

*9 février 2021*

**SCI LE BEAUX IMMO**  
**4 RILLAC - CTRE COMMERCIAL**  
**33620 CAVIGNAC**  
Siret : 81930698600012



**Rapport technique – Version 2**

## SOMMAIRE

---

|   |            |
|---|------------|
| <b><u>1 - INTRODUCTION ET RAPPEL DU BESOIN</u></b>          | <b>313</b> |
| <b><u>2 - CAPACITE DE LA FUTURE STATION D'EPURATION</u></b> | <b>314</b> |
| 2.1 - HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT                         | 314        |
| 2.2 - ESTIMATION DE LA POLLUTION EN EH                      | 315        |
| <b><u>3 - REJET DES EFFLUENTS</u></b>                       | <b>315</b> |
| 3.1 - INFILTRATION DANS LE SOL                              | 316        |
| 3.2 - REJET DIRECT DANS UN COURS D'EAU                      | 316        |
| 3.3 - ZONE DE REJET VEGETALISEE                             | 316        |
| 3.4 - TAILLIS A TRES COURTE ROTATION                        | 317        |
| 3.5 - REJET DANS LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT                 | 318        |
| 3.6 - REUSE   | 318        |
| <b><u>4 - CONCLUSION</u></b>                                | <b>318</b> |

## FIGURES

---

|  |     |
|--|-----|
| Figure 1 : Plan du projet Actuel .....                             | 314 |
| Figure 2 : Schéma de principe des filtres plantés de roseaux ..... | 316 |

## TABLEAUX

---

|   |     |
|---|-----|
| Tableau 1 : Estimation de la pollution en EH pour la future station ..... | 315 |
|---|-----|

# Introduction et rappel du besoin

La SCI LE BEAUX IMMO a pour projet l'extension de la zone commerciale du Super U existant au lieu-dit Rillac sur la commune de Cavignac en bordure de la RN10.

Dans le cadre de ce projet il est convenu de réaliser une nouvelle station d'épuration permettant de traiter les effluents générés par l'extension de cette zone d'activité économique (ZAE). Pour ce faire, une précédente étude a été menée afin de déterminer le nombre d'équivalent habitant de la station et de confirmer le dimensionnement de la station d'épuration.

Le plan fourni par SCI LE BEAUX IMMO est présenté en page suivante.



PROJET : **DEPLACEMENT ET EXTENSION D'UN HYPERMARCHÉ**

Etude pour le déplacement et extension d'un hypermarché.

**MARRAUD ARCHITECTURE**  
GROUPE PHILIPPE MARRAUD

CAVIGNAC  
**PLAN DE MASSE**

03 - FEVRIER - 2021

1/2000

FIGURE 1 : PLAN DU PROJET ACTUEL

Les différences notables constatées sont les suivantes :

- Redéfinition du projet et de sa destination (abandon de la construction d'un restaurant) ;
- Réduction de la surface du projet (8 ha au lieu de 16 ha) ;
- Remplacement de la structure existante de l'ancien super U par des magasins de bricolage et de sport.

Remarque : Les moyennes surfaces situées au bas de la carte en rouge sont déjà existantes et sont reliées au réseau d'assainissement de la ville. Le magasin de sport et le magasin de bricolage seront aménagés dans les locaux de l'ancien Super U et bénéficieront de la connexion au réseau d'assainissement de la ville, comme c'est le cas actuellement.

## Capacité de la future station d'épuration

Ce paragraphe énonce les nouvelles hypothèses émises pour dimensionner la future station d'épuration en fonction des commerces et activités énumérés sur le nouveau plan de la SCI LE BEAUX IMMO. (cf. Figure 1)

En choisissant **la situation la plus défavorable**, sur le site on distingue :

- Un hypermarché de 5.011 m<sup>2</sup> qui comprendrait un espace de transformation agroalimentaire (stand de boucherie/poissonnerie/charcuterie...) supposé de 700 m<sup>2</sup> comme dans le précédent projet.
- Un drive de 522 m<sup>2</sup>
- Une boutique de 500 m<sup>2</sup>
- Une jardinerie de 1.615 m<sup>2</sup>

Les structures suivantes ne sont pas prises en compte dans le calcul des capacités de la future station d'épuration, étant déjà reliées au réseau d'assainissement :

- Un magasin de sport de 2.088 m<sup>2</sup>
- Une moyenne surface juxtaposée à une boutique, l'ensemble mesurant 1.320 m<sup>2</sup>
- Une moyenne surface de 580 m<sup>2</sup>
- Une moyenne surface de 886 m<sup>2</sup>

## 1. HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT

Les hypothèses suivantes ont été déterminées à l'aide des « Chiffres clés du commerce » de la Direction Générale des Entreprises, Edition 2015 et de la surface des installations :

- Le nombre d'employés de l'hypermarché est estimé à 284 personnes,
- L'espace de transformation agroalimentaire associé à l'hypermarché (stand de boucherie/poissonnerie/charcuterie...) produit essentiellement d'eau de lavage dont la consommation en AEP est estimée à 4 m<sup>3</sup>/j/ha (rappel du ratio 1 EH produit 150 l/j d'eaux usées).
- Le nombre d'employés au drive est estimé à 10 personnes,
- Le nombre d'employés à la boutique de 500 m<sup>2</sup> est estimé à 8 personnes,
- Le nombre d'employés à la jardinerie est estimée à 10 personnes,

## 2. ESTIMATION DE LA POLLUTION EN EH

Les hypothèses retenues sont traduites en équivalent habitant et sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Tableau 1 : Estimation de la pollution en EH pour la future station

| Catégorie  | Quantité | Capacité             | Ratio de pollution EH | Pollution en EH |
|--|----------|----------------------|-----------------------|-----------------|
| Hypermarché 5.011 m2                                 | 1        | 284 employés         | 0,3                   | 95              |
| Drive  | 1        | 10 employés          | 0,3                   | 3               |
| Boutique 500m2                                       | 1        | 8 employés           | 0,3                   | 2               |
| Jardinerie (1615m2)                                  | 1        | 10 employés          | 0,3                   | 3               |
| Transformation agroalimentaire (700 m <sup>2</sup> ) | 1        | 4 m <sup>3</sup> /ha | 1,9                   | 2               |
| <b>TOTAL</b>   |          |                      |                       | <b>105</b>      |

A partir des hypothèses retenues, la capacité de la future station d'épuration serait de **105 EH**.

## Rejet des effluents

Lors de la première étude, les charges polluantes à traiter (200 à 240 EH) et le niveau de rejet pressenti, avaient conduit à proposer de mettre en place une filière de traitement de type **filtres plantés de roseaux avec création d'un point de rejet dans le milieu naturel**. Cette solution avait été préconisée car le rejet vers le réseau de collecte (passant à proximité de la parcelle) menant vers la station d'épuration de la Collectivité n'était pas possible compte tenu de sa saturation actuelle.

Les filtres plantés de roseaux sont des systèmes épuratoires permettant une reconstitution contrôlée des phénomènes d'autoépuration naturelle. De manière naturelle, des micro-organismes sont capables de transformer des molécules organiques ou minérales pour leur propre métabolisme. Les roseaux, de par leur système racinaire, ainsi que le substrat de sable et gravier qui constituent les filtres plantés de roseaux créent un milieu favorable à l'activité biologique et au développement des micro-organismes épurateurs, permettant ainsi une vitesse de réaction compatible avec les fortes charges en pollution.

Après un dégrillage, les eaux sont orientées vers un filtre végétal où les particules plus fines et les matières solides sont récupérées (1<sup>er</sup> étage). Ensuite, les effluents sont dirigés vers un second filtre végétal. Ce second étage permet d'épurer l'eau des matières organiques dissoutes.

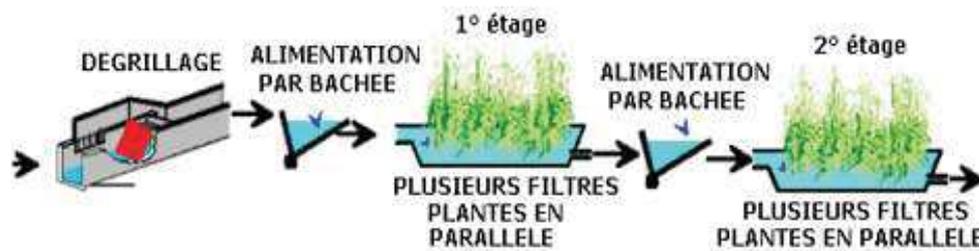


FIGURE 2 : SCHEMA DE PRINCIPE DES FILTRES PLANTES DE ROSEAUX

## 1. INFILTRATION DANS LE SOL

Comme étudié dans l'étude géotechnique faite en 2019, les sols de la ZAC et ses abords se composent de limons et sables fins limoneux en couverture puis d'une succession de matériaux argileux en profondeur. Les essais d'infiltration traduisaient des matériaux présentant **une faible perméabilité**. ( $K1 : 1,21 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$  et  $K2 : ,91 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$ ).

Du fait de la faible perméabilité du site, **l'infiltration des rejets ne semble pas envisageable** sur la parcelle.

## 2. REJET DIRECT DANS UN COURS D'EAU

Les effluents traités de la STEU pourront être rejetés gravitairement dans le cours d'eau longeant la route de Nauve. Cela nécessitera la mise en place d'une conduite de refoulement traversant la parcelle AT127 puis la route de Nauve pour se jeter au niveau de la parcelle AT108. Ce moyen pourrait être privilégié car le cours d'eau n'est pas trop éloigné de l'exutoire de la station de traitement.

Cette solution nécessite la réalisation d'un Porté à connaissance auprès des services de la DDTM afin de déclarer la création d'un nouveau point de rejet dans le milieu naturel.

A noter que l'aménagement du dispositif de rejet pourrait être soumis à déclaration selon les travaux envisagés : rubriques **3120** (installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau) et/ou **3140** (consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes), et **3150** (installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens).

**Remarque** : Le rejet dans le cours d'eau nécessite, sur la fin du réseau, un passage en domaine privé. Une convention de passage sera établie par le Maître d'ouvrage, avec le propriétaire de la parcelle concernée.

## 3. ZONE DE REJET VEGETALISEE

Une zone de rejet végétalisée (ZRV) est définie par l'article 2 de l'arrêté du 21 juillet 2015 comme « un espace aménagé entre la station de traitement des eaux usées et le milieu récepteur superficiel de rejets des eaux

usées traitées. Cet aménagement ne fait pas partie du dispositif de traitement des eaux usées mais est inclus dans le périmètre de la station ».

Ces zones de rejets végétalisées implantées en sortie de station peuvent prendre plusieurs formes : mares, noues, chenaux méandreux et prairies. Elles visent à reproduire les « zones humides » naturelles de manière artificielle en amont du point de rejet, leurs fonctions sont diverses : protection du milieu physique, création d'un espace naturel au profit de la biodiversité, rétention des matières en suspension, abattement complémentaire de la pollution, ...

Ces aménagements nécessitent un entretien minimal afin de garantir le bon fonctionnement hydraulique de la ZRV (gestion de la végétation et des sédiments).

**Dans tous les cas, cette installation ne garantit pas le « zéro rejet » surtout en période hivernale et ne pourra être pensée sans autorisation de rejet dans le cours d'eau. De plus son emprise au sol est très importante comparé aux autres solutions proposées. Cette solution sera soumise aux mêmes contraintes réglementaires que le rejet direct au milieu naturel.**

## 4. TAILLIS A TRES COURTE ROTATION

Les taillis à très courte rotation (TTCR) sont des procédés extensibles permettant de réduire/supprimer les rejets dans les milieux récepteurs superficiels par les phénomènes suivants : **Absorption par les végétaux, Evaporation, Infiltration dans le sol**. Ces TTCR se présentent comme des massifs de plantes particulières, dont la croissance s'avère très rapide.

Les eaux usées traitées servent à irriguer cette parcelle arbustive. A cette fin, elles circulent sur l'ensemble du site au sein de fossé serpentant entre les plants.

Lorsqu'ils atteignent une taille conséquente, en fin de phase de croissance, les plants sont faucardés (tous les trois ans en moyenne). En effet, ils consommeraient par la suite une quantité moindre d'eau et de nutriments pour leur développement. En les coupant, la croissance de ces végétaux est alors relancée. L'absorption importante des volumes hydriques circulant à leur pied dans les noues est alors maintenue. La biomasse résultante de cette coupe peut alors être valorisée.

L'objectif du TTCR consiste à réduire à **réduire le volume des effluents traités rejetés dans le milieu naturel**.

Le dimensionnement d'un tel procédé est basé sur les flux hydriques. On cherche à ce que l'ensemble des flux hydriques parvenant au niveau de la station soient dissipés sur la parcelle en question. Autrement dit, le potentiel de dissipation du site doit être supérieur aux apports hydriques prévisibles.

Les paramètres environnementaux variant irrémédiablement tout au long de l'année, suivant les saisons (températures, ensoleillement et pluviométrie, période de croissance des végétaux, etc), il sera nécessaire de détailler ces calculs pour chaque mois de l'année afin de déterminer si cette option est viable, d'autant que le terrain étudié est peu perméable et que la filtration sur sol ne pourrait pas être optimale. **De ce fait, le « zéro-rejet » ne peut pas être garanti selon les saisons. A noter que l'emprise au sol est conséquente et supérieure aux autres solutions, au même titre que les ZRV. Cette solution sera soumise aux mêmes contraintes règlementaires que le rejet direct au milieu naturel.**

## 5. REJET DANS LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT

Dans le cas où les options précédentes ne pourraient être retenues, une autre alternative devra être envisagée. Au vu de la présence d'un poste de refoulement route de Nauve, la commune dispose d'un système d'assainissement collectif à proximité du site. Ainsi, il pourra éventuellement être envisagé comme alternative:

- Le raccordement de la ZAE sur le réseau d'assainissement de la commune ;
- L'évacuation du rejet de la STEP dans le PR du réseau d'assainissement de la commune via le PR route de Nauve.

**Remarque :** en remplaçant l'ancien Super U par de nouveaux magasins qui demanderaient moins de personnel (jardinerie, magasin de sport), la collecte des eaux vers le réseau d'assainissement déjà en place pourrait bénéficier d'EH en moins, potentiellement exploitables pour les nouvelles structures.

Néanmoins, cette solution simple, sans contrainte règlementaire, n'est pas possible dans l'immédiat car la station d'épuration est à saturation.

## 6. REUSE

La réutilisation des eaux usées consiste à récupérer les eaux usées traitées et les employer à nouveau. Cette technique permet de diminuer le volume des rejets pollués.

Toutefois, il est important de signaler, qu'en vigueur du décret du 3 juin 1994 qui donne un statut réglementaire à la REUSE, une attention particulière est portée par les ministères aux exigences sanitaires, dans les termes suivants : *" Les eaux usées peuvent, après épuration, être utilisées à des fins agronomiques ou agricoles, par arrosage ou par irrigation, sous réserve que leurs caractéristiques et leur modalité d'emploi soient compatibles avec les exigences de protection de la santé publique et de l'environnement "*.

En France, l'**arrêté ministériel du 25 juin 2014** (en modification de l'arrêté de 2010) définit un cadre légal strict et contraignant pour tout projet de REUSE applicable aux stations d'épuration de traitement des eaux résiduaires urbaines et aux installations d'assainissement non collectif d'une capacité de plus de 20 équivalents-habitants. Seuls l'irrigation de cultures ou d'espaces verts est autorisée.

De plus, cet arrêté fixe des **niveaux de traitement de l'eau usée traitée à respecter** selon le type et les modalités de l'usage qui en est fait. Il définit le contenu du dossier à remettre au préfet de département pour obtenir l'autorisation de la REUSE par arrêté préfectoral. Il précise aussi les conditions à respecter pour la mise en œuvre et le suivi de la REUSE.

Cette solution pourrait être envisagée dans le cadre des arrosages des espaces verts de la ZAE. Toutefois, elle nécessitera un **changement du procédé de traitement** : l'ajout d'une filtration tertiaire et d'une désinfection type UV afin de garantir la conformité des eaux. **Ces changements impliqueront une augmentation significative des investissements et la réalisation d'un dossier règlementaire complexe.**

## Conclusion

Les rejets entraînés par l'extension de la zone d'activité économique du Super U de Cavignac ont été estimés à **105 EH**.

La solution réglementairement la plus simple serait de rejeter les eaux usées dans le réseau communal de Cavignac, notamment via le poste de refoulement de la route de Nauve.

Compte tenu de la saturation de la STEP communale de Cavignac, si cette solution n'est pas envisageable, la **création d'un point de rejet** pourra être effectuée dans le fossé au sud du site sous réserve de la rédaction d'un dossier portant à connaissance cette installation au service de l'état.

A ce jour, l'installation d'une Zone de Rejet Végétalisée ou de Taillis à Très Courte Rotation pourrait permettre de réduire le volume des eaux à rejeter.

Concernant la REUSE, cette solution n'est pas retenue en priorité compte tenu de la réglementation stricte qui demanderait une filière de traitement lourde (filtration, désinfection) à des coûts beaucoup plus importants. Cette solution serait toutefois étudiée et envisagée si aucune autre solution n'était possible.

# Egis - Activité Eau et Ports Direction Sud-Ouest

Egis - Agence de bordeaux  
208, quai de Paludate  
33 800 BORDEAUX  
[remy.baudot@egis.fr](mailto:remy.baudot@egis.fr)

Tél. : +33 (0)5 57 97 40 30

[www.egis-group.com](http://www.egis-group.com)



Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

**- ANNEXE 4 : EXPERTISE ENVIRONNEMENTALE DE LA ZONE 1AUY DU  
CHATEAU DE LA MOTTE  
- GERA MAI 2016**



Envoyé en préfecture le 19/02/2021  
Reçu en préfecture le 19/02/2021  
Affiché le   
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



Mairie de Cavignac  
61, Avenue de Paris  
33620 CAVIGNAC

A l'attention de M. le Maire

Code affaire : 1408PM

Martillac, le 20 mai 2016

Affaire suivie par : Ph. MOREL

Objet : Expertise environnementale zone 1AUy du château de La Motte

Monsieur,

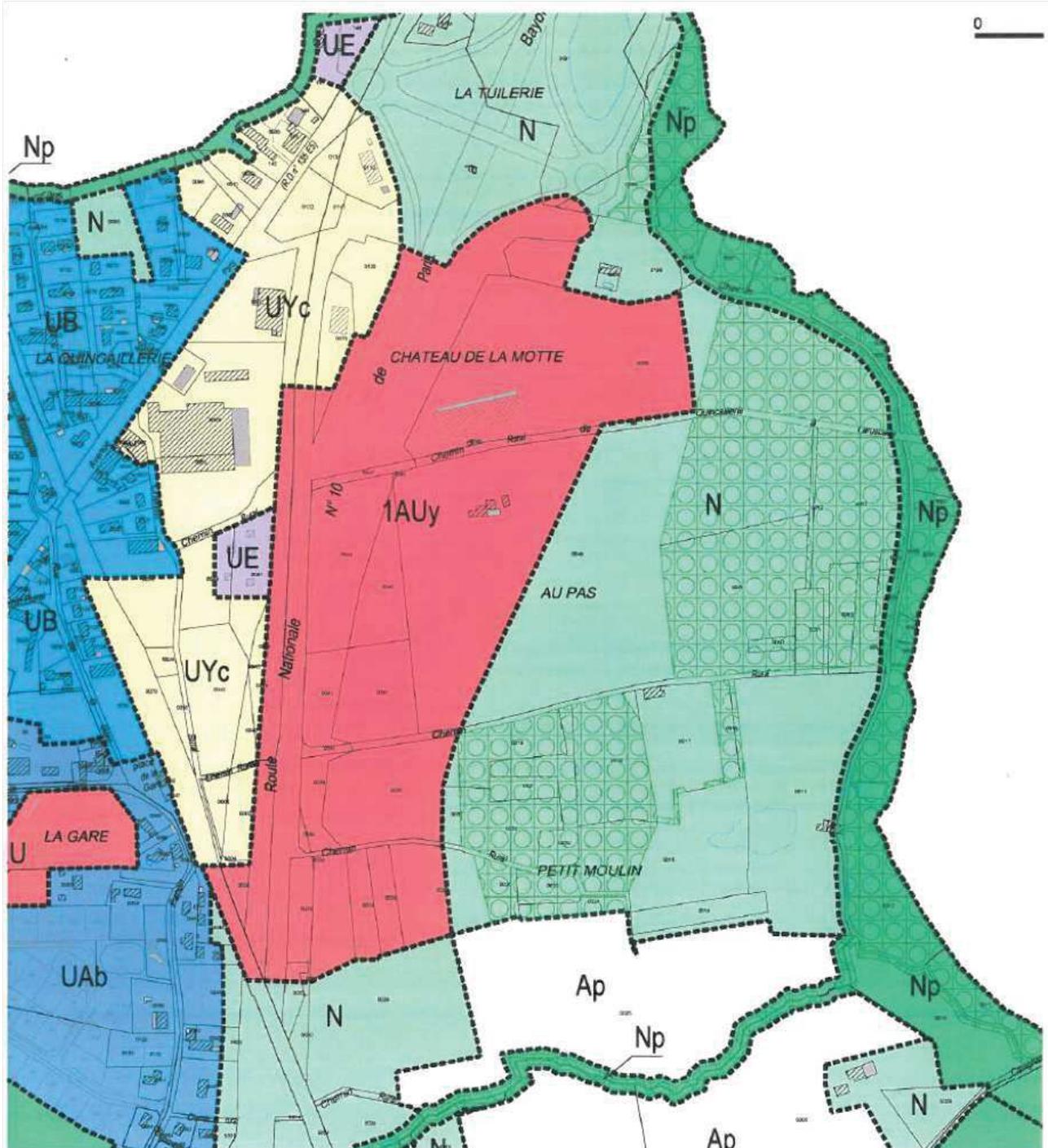
Suite à la réunion du 1<sup>er</sup> mars 2016 relative à la présentation des orientations d'aménagement de la zone 1AUy du château de La Motte, et aux remarques de Mme Rech Sylvie de la DDTM33 dans son courriel du 07 mars 2016, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous le compte-rendu de l'expertise environnementale pour l'aménagement envisagé de la zone 1AUy le long de la route nationale 10. Les prospections ont été réalisées le 29 avril 2016 par Mr Stephen LEROY, écologue au GERE A.

Je vous souhaite bonne réception et reste à votre entière disposition pour toutes précisions concernant cette expertise.

Veillez accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le chargé d'affaire  
Ph MOREL

## Situation de la zone 1AUy

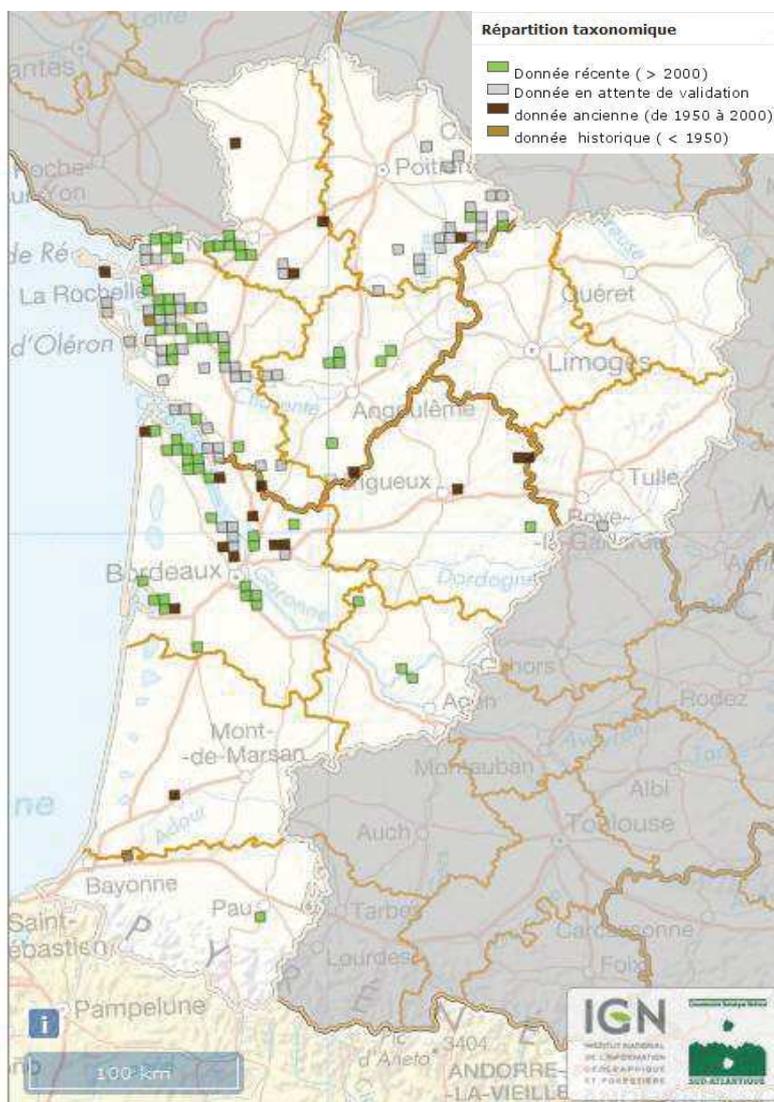


Carte 1 : Limites de la zone 1AUy étudiée.

## Résultats des prospections flore :

Les prospections du 29 avril dernier ont permis de recenser cent soixante-quatorze espèces végétales sur la zone d'étude. La flore répertoriée est principalement affiliée aux prairies mésophiles à humides et aux chênaies acidiphiles : globalement, le site fait état d'une belle diversité (Annexe 1).

Parmi elles, une espèce végétale protégée en Aquitaine a été observée, sous une peupleraie : l'**oënanthe à feuilles de silaüs** (*Oenanthe silaifolia*). Outre son statut de protection réglementaire, c'est une plante apparemment peu commune en Gironde et globalement rare en Aquitaine, d'après les données collectées par le Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique (CBNSA) :



Répartition régionale de l'oënanthe à feuilles de silaüs (source : CBNSA, OFSA au 10 mai 2016).



Oenanthe à feuilles de silaüs en floraison fin avril.



Inflorescence bombée et aspect des fruits de l'oenanthe à feuilles de silaüs.

Il est possible qu'une autre espèce protégée soit présente sur le site : la **laïche de Reichenbach** (*Carex pseudobrizoides*), protégée à l'échelle nationale. Il est nécessaire d'avoir les fruits (vers fin mai-début juin) pour la distinguer notamment de la laïche distique (*Carex disticha*) voire de la laïche des lièvres (*Carex ovalis*). Une donnée historique (< 1950) existe pour la laïche de Reichenbach dans ce secteur.



A gauche : répartition régionale de la laïche de Reichenbach (source : CBNSA, OFSA au 10 mai 2016).

A droite : laïche des sables ou laïche de Reichenbach.

En plus de ces deux plantes protégées (une dont la présence est avérée, l'autre potentielle), quatre espèces végétales rares en Gironde et/ou en région ont été observées dans l'aire d'étude :

- La **glycérie pliée** (*Glyceria notata*), aux anthères jaunes, observable dans une ornière à proximité de l'oenanthe protégée et dans la mare ;
- La **canche cespiteuse** (*Deschampsia cespitosa*), aux alentours de la mare dans la partie centrale de la zone d'étude ;
- La **potentille dressée** (*Potentilla recta*), dans une prairie mésophile proche de la route à l'extrémité nord de la zone d'étude ;
- La **laïche distique** (*Carex disticha*), dans les prairies humides de la moitié nord de la zone d'étude.



**Glycérie pliée (aux étamines jaunes), dans une ornière.**



**Touffes de canches cespituses, à proximité de la mare.**



**Potentille dressée.**



**Laïche distique.**



**G É R É A**  
Ingénieurs Écologues

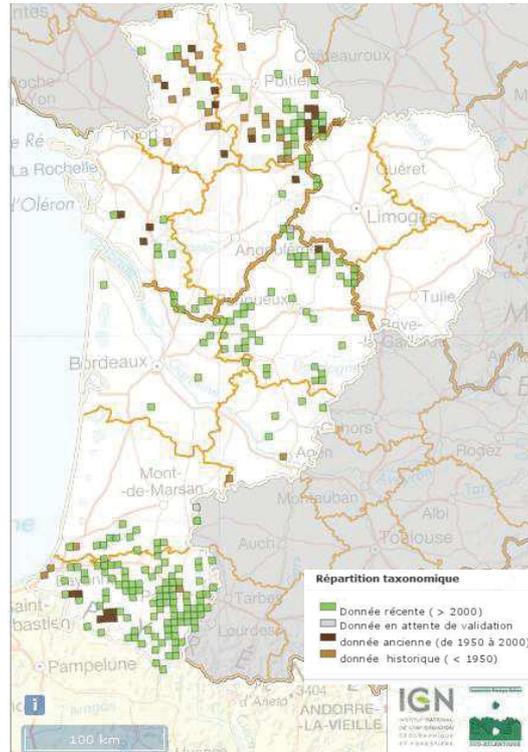
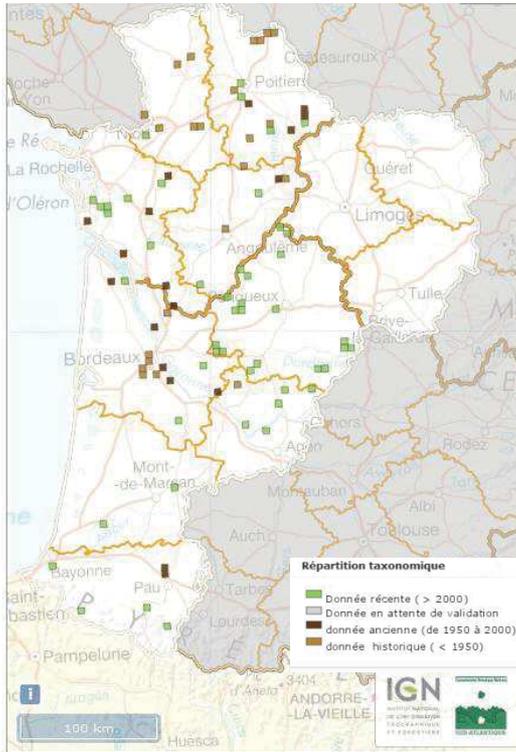
Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

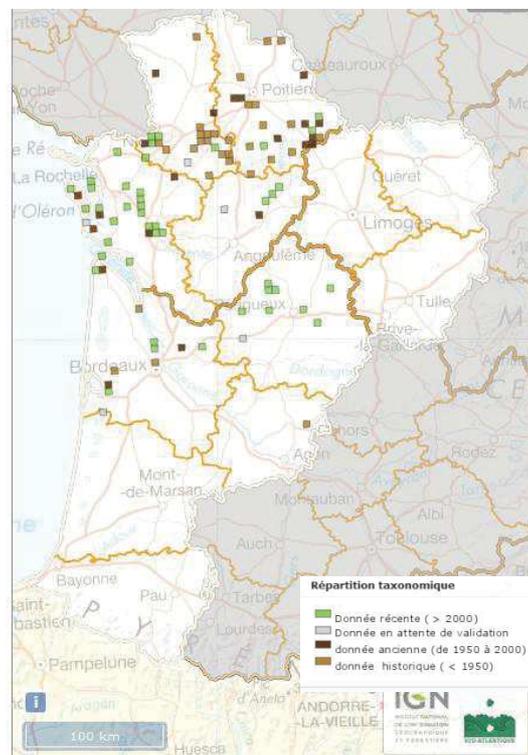
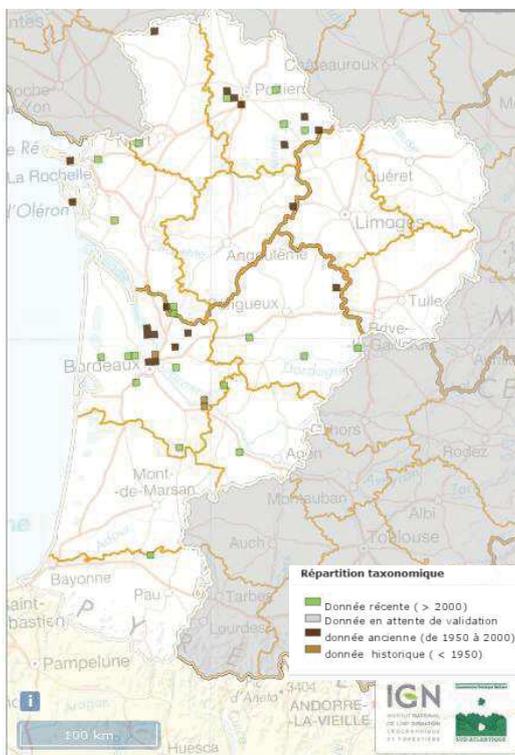
Affiché le

**SLO**

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



**A gauche : répartition régionale de la glycyrrhizée pliée (source : CBNSA, OFSA au 13 mai 2016).  
A droite : répartition régionale de la canche cespiteuse (même source).**



**A gauche : répartition régionale de la potentille dressée (source : CBNSA, OFSA au 13 mai 2016).  
A droite : répartition régionale de la laïche distique (même source).**

## Résultats des prospections faune :

### ➤ Mammifères :

Des indices de présence et un individu du chevreuil européen (*Capreolus capreolus*) ont été observés. L'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*) a également été aperçu. Des petits carnivores comme le putois (*Mustela putorius*) ou la fouine (*Martes foina*) peuvent fréquenter la zone d'étude comme zone de chasse. Le renard roux (*Vulpes vulpes*) ou encore des petits rongeurs communs (mulots, campagnols) sont probablement présents par moment dans l'aire d'étude mais ne présentent pas d'intérêt particulier.

Il n'y a pas de vieux arbres (notamment chênes) favorables aux chiroptères pour servir de gîtes. Les bois de feuillus sont relativement jeunes et sains.

Comme sur l'ensemble du réseau hydrographique de la Gironde, le Vison d'Europe est réputé potentiellement présent. Sa présence ponctuellement pour des actions de chasse pourrait être potentiellement possible.

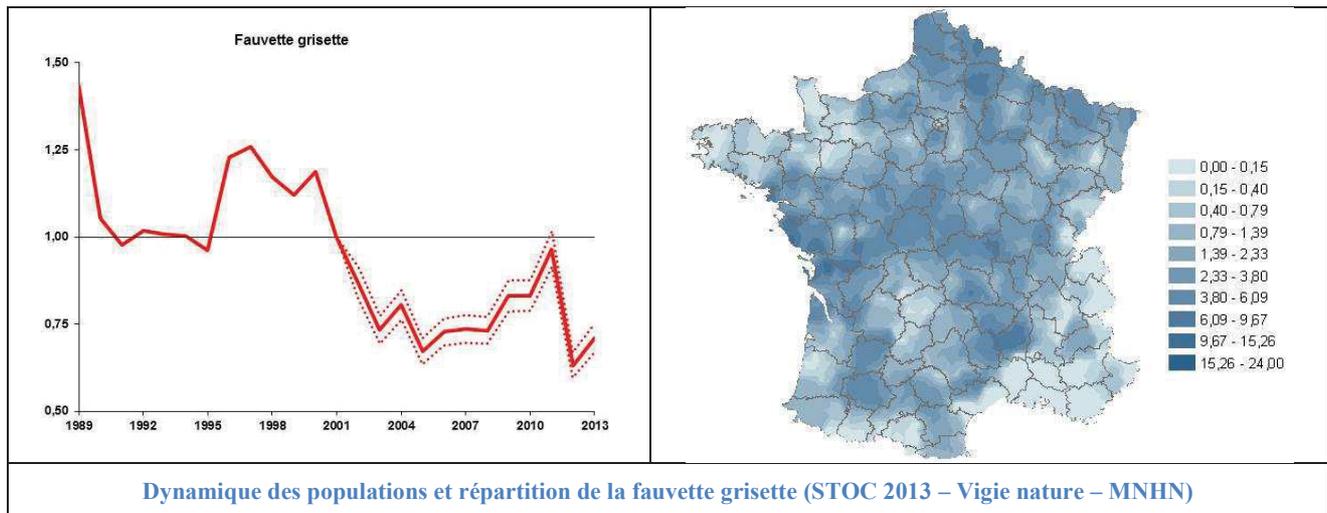
### ➤ Avifaune :

Le tableau suivant présente les espèces contactées le 29 avril 2016 dans la zone d'étude et dont la nidification est possible sur site :

| Noms scientifiques             | Noms vernaculaires        | Dir. Oiseaux | Protection nationale | Liste rouge mondiale | Liste rouge nationale |
|--------------------------------|---------------------------|--------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <i>Buteo buteo</i>             | Buse variable             | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Certhia brachydactyla</i>   | Grimpereau des jardins    | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Columba palumbus</i>        | Pigeon ramier             | Ann.II/2     | Art.1                | LC                   | LC                    |
| <i>Corvus corone</i>           | Corneille noire           | Ann.II/2     | -                    | LC                   | LC                    |
| <i>Cuculus canorus</i>         | Coucou gris               | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Cyanistes caeruleus</i>     | Mésange bleue             | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Erithacus rubecula</i>      | Rougegorge familier       | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Fringilla coelebs</i>       | Pinson des arbres         | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Garrulus glandarius</i>     | Geai des chênes           | Ann.II/2     | -                    | LC                   | LC                    |
| <i>Hippolais polyglotta</i>    | Hypolaïs polyglotte       | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Luscinia megarhynchos</i>   | Rossignol philomèle       | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Parus major</i>             | Mésange charbonnière      | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Phylloscopus collybita</i>  | Pouillot véloce           | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Prunella modularis</i>      | Accenteur mouchet         | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Regulus ignicapilla</i>     | Roitelet à triple bandeau | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Sturnus vulgaris</i>        | Étourneau sansonnet       | Ann.II/2     | -                    | LC                   | LC                    |
| <i>Sylvia atricapilla</i>      | Fauvette à tête noire     | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <b><i>Sylvia communis</i></b>  | <b>Fauvette grisettes</b> | -            | <b>Art.3</b>         | <b>LC</b>            | <b>NT</b>             |
| <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon         | -            | Art.3                | LC                   | LC                    |
| <i>Turdus merula</i>           | Merle noir                | Ann.II/2     | Art.1                | LC                   | LC                    |
| <i>Turdus philomelos</i>       | Grive musicienne          | Ann.II/2     | Art.1                | LC                   | LC                    |

La quasi-totalité des espèces d'oiseaux observées ou entendues au niveau ou à proximité immédiate de la zone d'étude sont communes en France et ne présentent pas d'intérêt de préservation particulier (le statut de protection est principalement lié à l'activité de chasse, sans tenir compte de la rareté de l'espèce).

Seule la **fauvette grisette** présentent un intérêt de préservation (toutefois faible), étant considérée comme quasi-menacée sur la liste rouge des oiseaux de France métropolitaine. Elle a été observée dans les ronciers à l'extrémité sud de l'aire d'étude.



Les effectifs de fauvette grisette semblent présenter des fluctuations importantes en France mais la tendance globale tend vers le déclin.

### ➤ Reptiles et amphibiens :

Un reptile a été contacté dans la zone d'étude : le lézard des murailles (*Podarcis muralis*). Deux amphibiens ont également été observés : des larves de grenouilles brunes (probablement la grenouille agile, *Rana dalmatina*) et un individu adulte de triton palmé (*Lissotriton helveticus*) ont été aperçus dans des ornières au niveau de la zone de peupliers coupés.

| Noms scientifiques            | Noms vernaculaires   | Dir. Habitats | Protection nationale | Liste rouge mondiale | Liste rouge nationale |
|-------------------------------|----------------------|---------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Reptiles</b>               |                      |               |                      |                      |                       |
| <i>Podarcis muralis</i>       | Lézard des murailles | Ann. IV       | OUI (art.2)          | LC                   | LC                    |
| <b>Amphibiens</b>             |                      |               |                      |                      |                       |
| <i>Lissotriton helveticus</i> | Triton palmé         | -             | OUI (art.3)          | LC                   | LC                    |
| <i>Rana dalmatina</i>         | Grenouille agile     | Ann. IV       | OUI (art.2)          | LC                   | LC                    |

Bien que protégées en France et certaines inscrites en annexe IV de la directive « Habitats-Faune-Flore », ces espèces sont très communes (*a minima* dans la moitié sud du pays) et peuvent être retrouvées dans de multiples habitats même anthropiques, dans des milieux naturels ou périurbains. Ils ne présentent pas d'intérêt majeur de préservation, mais la forte dépendance des amphibiens à

l'eau est à prendre en compte : les milieux aquatiques ou en eau durant une longue période de l'année sont à préserver.



Têtard de grenouille brune (probablement grenouille agile) à gauche, et jeune triton palmé à droite.



Exemple d'ornières profondes encore en eau dans une zone de peupliers coupés et abritant des amphibiens.

➤ **Odonates et rhopalocères :**

La période d'observation n'est pas optimale pour ces groupes taxonomiques : la meilleure saison est l'été.

Des larves d'anisoptères ont été observées dans des ornières profondes au niveau de la zone de peupliers coupés.



Larves d'anisoptères se développant dans des ornières profondes.

Deux papillons de jour observables une grande partie de l'année ont été aperçus sur le site d'étude : la piéride du chou (*Pieris brassicae*) et le tircis (*Pararge aegeria*), deux espèces très communes partout en France et sans intérêt de préservation.



G É R É A  
Ingénieurs Écologues

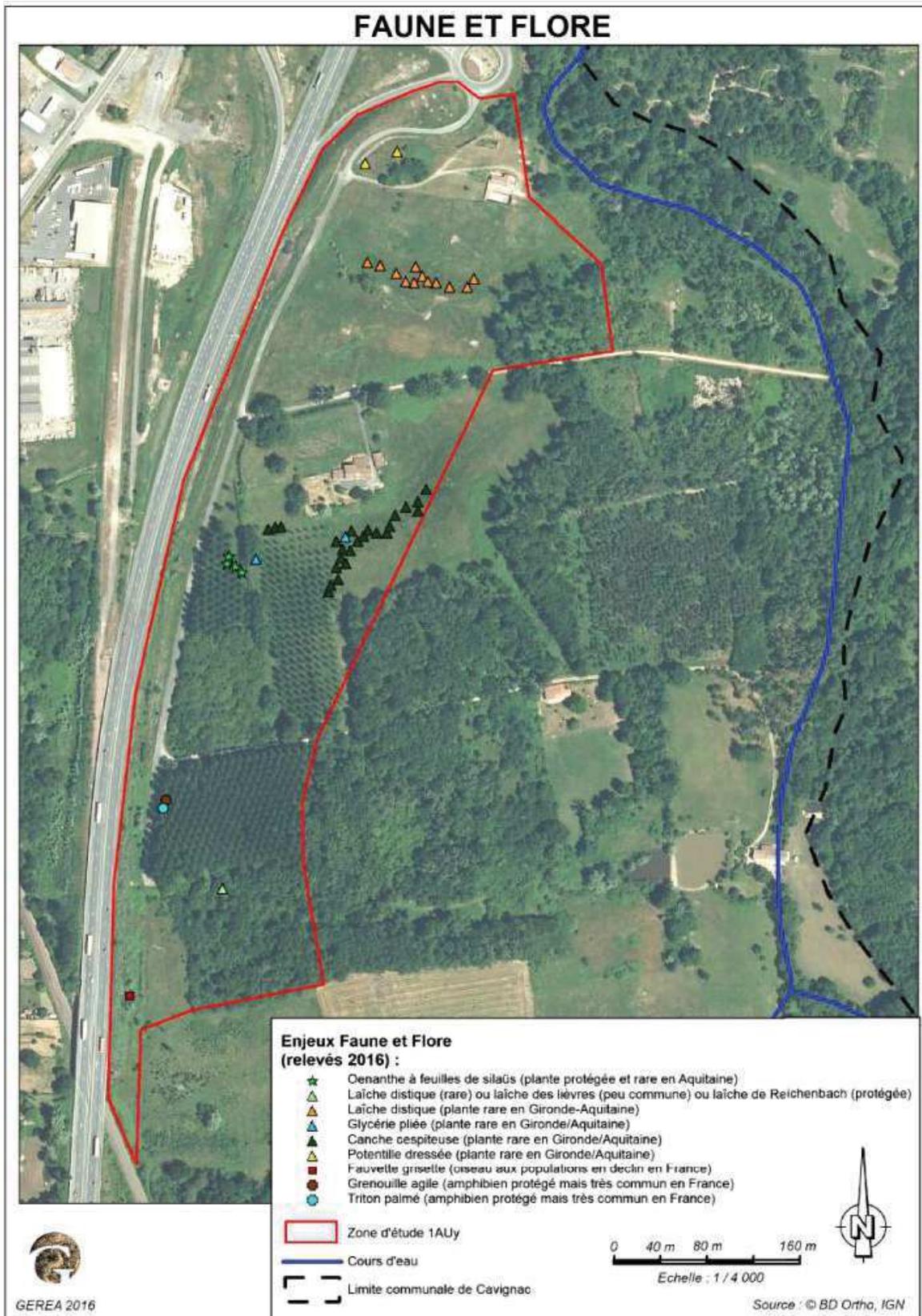
Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

SLO

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



Carte 2 : Localisation des enjeux faune-flore sur le site.

## **Résultats des prospections habitats :**

Les milieux naturels présents ont fait l'objet de relevés de végétation, soit en caractérisant le recouvrement de chaque espèce par abondance/dominance (coefficients de Braun-Blanquet, méthode similaire à l'approche phytosociologique sigmatiste), soit simplement par présence/absence.

La carte et le tableau suivants décrivent les unités écologiques présents dans l'aire d'étude du projet, au nombre de quinze, certaines regroupant plusieurs types d'habitats :

- Une mare à glycérie pliée (codes CORINE Biotopes 22.1 x 53.4) ;
- D'autres retenues d'eau avec de grands héliophytes disséminés (code CORINE Biotopes 22.1) ;
- Des prairies humides à joncs (code CORINE Biotopes 37.21) ;
- Des prairies mésohygrophiles, dites fraîches (code CORINE Biotopes 37.21) ;
- Des prairies mésophiles pâturées (code CORINE Biotopes 38.1) ;
- Des prairies mésophiles +/- enfrichées (code CORINE Biotopes 38.21 [x 31.8]) ;
- Une prairie mésophile enfrichée et repousses de robiniers (codes CORINE Biotopes 38.21 x 83.324) ;
- Une haie plantée de thuyas (code CORINE Biotopes 84.2) ;
- Des fourrés denses sur sols fertiles, correspondant principalement à des ronciers (code CORINE Biotopes 31.8) ;
- Une saulaie arbustive humide (code CORINE Biotopes 44.92) ;
- Des chênaies acidiphiles (code CORINE Biotopes 41.5).
- Des repousses de peupliers entrecoupées de prairies fraîches (codes CORINE Biotopes 83.321 x 37.2) ;
- Une peupleraie sur ronciers (codes CORINE Biotopes 83.321 x 31.8) ;
- Des peupleraies sur prairies fraîches à humides (codes CORINE Biotopes 83.321 x 37.21) ;
- Des bâtis divers et les zones rudérales attenantes (codes CORINE Biotopes 86 x 87).

Aucun des habitats présents ne relève de l'annexe I de la Directive « Habitats-Faune-Flore ».



G É R É A  
Ingénieurs Écologues

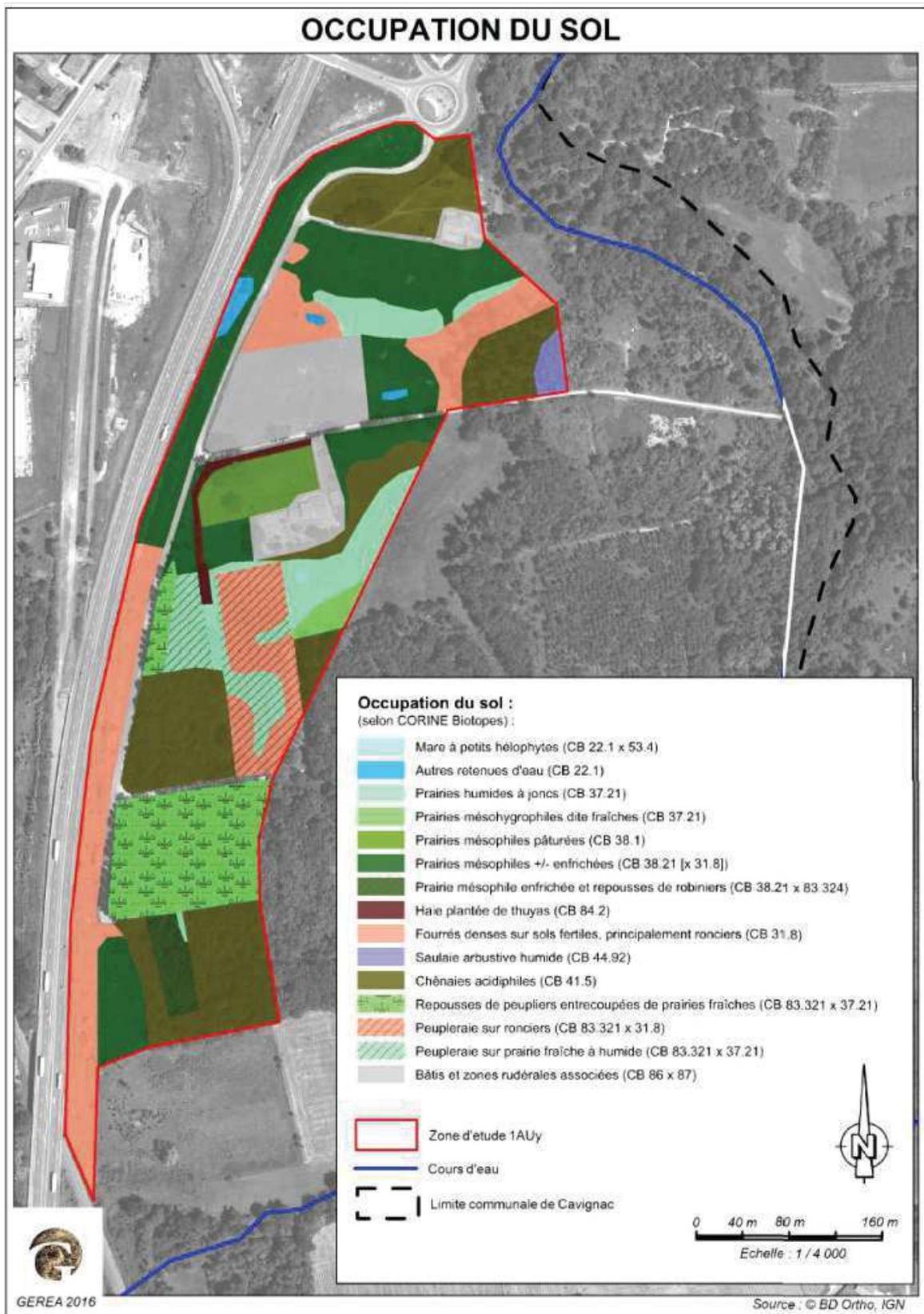
Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

SLO

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



Carte 3 : Occupation du sol de la zone d'étude.



| Types              | Unités écologiques                 | Correspondance phytosociologique                 | Code CORINE Biotopes | Code Natura 2000 | Commentaires   | Principales espèces floristiques  |
|--------------------|------------------------------------|--|----------------------|------------------|--|---|
| Milieux aquatiques | Mare à petits hélophytes           | <i>Glycerio fluitantis – Sparganion neglecti</i> | 22.1 x 53.4          | -                | Mare entourée de prairies humides, dans la partie centrale de l'aire d'étude. Elle est en grande partie recouverte par la glycérie pliée. Une ceinture de joncs, renoncules et canche cespiteuse.  | <i>Glyceria notata, Juncus effusus, Juncus acutiflorus, Ranunculus repens, Ranunculus flammula, Deschampsia cespitosa, ...</i>  |
|                    | Autres retenues d'eau              | Aucune correspondance                            | 22.1                 | -                | Retenues d'eau dans la partie nord de la zone d'étude (bassins de décantation ?), avec de grands hélophytes disséminés : massettes à larges feuilles, laïche des marais, jonc diffus, ...  | <i>Typha latifolia, Carex acutiformis, Juncus effusus, ...</i>  |
| Milieux herbacés   | Prairies humides à joncs           | <i>Mentha longifoliae – Juncion inflexi</i>      | 37.21                | -                | Prairies humides généralement dominées par le jonc à tépales aigus. La renoncule rampante, la cardamine des prés, l'agrostide stolonifère, la fétuque élevée, la laïche tomenteuse, la laïche bleuâtre sont les compagnes les plus régulières. Localement, la canche cespiteuse, la laïche distique, le jonc glauque ou la renoncule rampante sont abondantes. | <i>Juncus acutiflorus, Ranunculus repens, Cardamine pratensis, Agrostis stolonifera, Schedonorus arundinaceus, Carex tomentosa, Deschampsia cespitosa, Carex disticha, Juncus inflexus, Ranunculus acris, Carex panicea, Mentha aquatica, Mentha suaveolens, Lotus pedunculatus, Lychnis flos-cuculi, Eupatorium cannabinum, Carex hirta, Scorzonera humilis, Oenanthe pimpinelloides, Oenanthe silaifolia, Potentilla reptans, Ajuga reptans, Pulicaria dysenterica, ...</i> |
|                    | Prairies mésohygrophiles, fraîches | <i>Mentha longifoliae – Juncion inflexi</i>      | 37.21                | -                | Prairies fraîches, proches des précédentes mais à l'aspect « graminéen » dominant, principalement à cause de la forte abondance de la fétuque élevée. La renoncule rampante, la menthe à feuilles rondes, la renoncule âcre, la cardamine des prés, le pâturin commun, la laïche   | <i>Schedonorus arundinaceus, Poa trivialis, Carex tomentosa, Carex hirta, Ranunculus acris, Mentha suaveolens, Ranunculus repens, Cardamine pratensis, Carex flacca, Holcus lanatus, Lychnis flos-cuculi, Rumex acetosa, Anthriscus sylvestris,</i>   |



|                              |                                    |   |                   |   |   |  |
|------------------------------|------------------------------------|---|-------------------|---|---|--|
|                              |                                    |   |                   |   | tomenteuse, la laïche hérissée, la laïche glauque, l'houlque laineuse et le lychnide fleur-de-coucou sont souvent retrouvées.   | <i>Cirsium dissectum</i> , ...   |
|                              | Prairies mésophiles pâturées       | <i>Cynosurion cristati</i>  | 38.1              | - | Parcelles prairiales pâturées par de petits équins. L'ivraie vivace, la pâquerette vivace, les plantains, des centaurees, les renoncules bulbeuses et âcres, les laïches de printemps et glauques, les pâturins sont les espèces les plus fréquentes.   | <i>Lolium perenne</i> , <i>Bellis perennis</i> , <i>Poa annua</i> , <i>Poa pratense</i> , <i>Plantago lanceolata</i> , <i>Ranunculus bulbosus</i> , <i>Plantago major</i> , <i>Ranunculus acris</i> , <i>Carex caryophylla</i> , <i>Carex flacca</i> , ...   |
|                              | Prairies mésophiles +/- enfrichées | <i>Brachypodio rupestris</i> –<br><i>Centaureion nemoralis</i><br>(x <i>Prunetalia spinosae</i> ) | 38.21<br>(x 31.8) | - | Prairies les plus nombreuses sur le site d'étude. Elles sont dominées par diverses graminées sociales très communes : pâturin des prés, fromental, dactyle aggloméré, flouve odorante, fétuque élevée. Une autre graminée, typique des friches, est aussi très présente : le brome stérile. D'autres espèces de friches sont plus disséminées mais régulièrement rencontrées : cirse des champs, cirse commun, radis sauvage, luzerne d'Arabie, cerfeuil des bois, carotte sauvage, la luzerne polymorphe, le trèfle incarnat, le gaillet gratteron, ortie dioïque, picride fausse vipérine, ... A certains endroits, ces prairies enfrichées sont ponctuées de ronciers qui entament la fermeture progressive du milieu. | <i>Dactylis glomerata</i> , <i>Anthoxanthum odoratum</i> , <i>Poa pratensis</i> , <i>Arrhenatherum elatius</i> , <i>Holcus lanatus</i> , <i>Anisantha sterilis</i> , <i>Schedonorus arundinaceus</i> , <i>Ranunculus bulbosus</i> , <i>Achillea millefolium</i> , <i>Galium mollugo</i> , <i>Rumex acetosa</i> , <i>Luzula campestris</i> , <i>Carex caryophylla</i> , <i>Leucanthemum vulgare</i> , <i>Vicia gr. sativa</i> , <i>Ervilia hirsuta</i> , <i>Lathyrus pratensis</i> , <i>Rorippa pyrenaica</i> , <i>Centaurea decipiens</i> , <i>Centaurea sp.</i> , <i>Cirsium arvense</i> , <i>Daucus carota</i> , <i>Medicago arabica</i> , <i>Medicago polymorpha</i> , <i>Raphanus raphanistrum</i> , <i>Cirsium vulgare</i> , <i>Helminthotheca echioides</i> , <i>Anthriscus sylvestris</i> , <i>Trifolium incarnatum</i> , <i>Galium aparine</i> , <i>Stellaria holostea</i> , <i>Rubus sect. discolor</i> , ... |
| Milieux arbustifs ou arborés | Haie plantée de thuyas             | Aucune correspondance   | 84.2              | - | Délimitation entre un chemin et une zone habitée, plantée de thuyas.  | <i>Thuja sp.</i>   |
|                              | Fourrés denses fertiles dont       | <i>Prunetalia spinosae</i>  | 31.8              | - | Fourrés impénétrables ou presque, majoritairement dominés par les ronces ou le  | <i>Rubus sect. discolor</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Cytisus scoparius</i> , <i>Salix atrocinerea</i> ,  |



|  |  |  |                   |   |  |  |
|--|--|--|-------------------|---|--|--|
|  | ronciers   |  |                   |   | prunellier, avec une diversité floristique très faible. Ils sont principalement situés sur les marges de la RN 10.   | <i>Cornus sanguinea, Crataegus monogyna, Carex flacca, Urtica dioica, Pteridium aquilinum, Ulex europaeus, ...</i>   |
|  | Saulaie arbustive humide                             | <i>Salicion cinerea</i>  | 44.92             | - | Saulaie arbustive restreinte à saule roux située en fond de vallée. Dessous, le lierre, des ronces, le jonc à tépales aigus, la laîche glauque et le chèvrefeuille des bois sont les plus recouvrantes.  | <i>Salix atrocinerea, Quercus robur, Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Rubus sect. discolor, Hedera helix, Juncus acutiflorus, Carex flacca, Lonicera periclymenum, Juncus inflexus, Rubia peregrina, Dioscorea communis, ...</i>  |
|  | Chênaies acidiphiles                                 | <i>Quercion robori-pyrenaicae</i>  | 41.5              | - | Chênaies pédonculées plus ou moins évoluée (l'une d'entre elles prenant la succession d'une saulaie non humide à saule marsault). La strate arbustive est bien développée et variée : aubépine à un style, cornouiller sanguin, orme champêtre, fusain d'Europe, noisetier, viorne obier, prunellier, sureau noir voire ajonc d'Europe et brande. Dessous, le lierre, le chèvrefeuille des bois, les ronces voire la fougère aigle ou la canche flexueuse sont les espèces les plus recouvrantes. Le gouet d'Italie, la garance voyageuse, le tamier commun, la laîche glauque, la luzule champêtre, la scorzonère humble et le brachypode des bois sont régulièrement retrouvées. | <i>Quercus robur, Fraxinus angustifolia, Salix caprea, Populus tremula, Crataegus monogyna, Cornus sanguinea, Ulmus minor, Euonymus europaeus, Corylus avellana, Viburnum opulus, Prunus spinosa, Sambucus nigra, Ulex europaeus, Erica scoparia, Rubus sect. discolor, Hedera helix, Lonicera periclymenum, Pteridium aquilinum, Avenella flexuosa, Arum italicum, Rubia peregrina, Dioscorea communis, Carex flacca, Luzula campestris, Scorzonera humilis, Brachypodium sylvaticum, ...</i> |
| <b>Complexes ou mosaïques de milieux</b> | Prairie mésophile enrichée et repousses de robiniers | <i>Brachypodio rupestris – Centaureion nemoralis x Prunetalia spinosae</i> | 38.21<br>x 83.324 | - | Zone défrichée il y a quelques années, où une prairie à houlque laineuse, flouve odorante, luzule champêtre, pâturin des prés et laîche glauque s'est installée. De nombreuses ronces et robiniers se développent et ferment progressivement le milieu.  | <i>Rubus sect. discolor, Robinia pseudoacacia, Holcus lanatus, Anthoxanthum odoratum, Luzula campestris, Poa pratensis, Carex flacca, Lotus corniculatus, Carex hirta, Juncus effusus, Prunus spinosa, ...</i>   |



|               |  |  |                   |   |  |   |
|---------------|--|--|-------------------|---|--|---|
|               | Repousses de peupliers entrecoupées de prairies fraîches | Aucune correspondance<br>x <i>Mentha longifoliae</i> –<br><i>Juncion inflexi</i> | 83.321<br>x 37.21 | - | Peupliers coupés il y a quelques années, avec de nombreux rejets. De jeunes frênes et prunelliers se développent. Dans la strate herbacée, la fétuque élevée, la houlque laineuse, la laïche tomenteuse, le brome stérile, la flouve odorante, la grande oseille et le jonc à tépales aigus sont les espèces les mieux représentées.                   | <i>Populus cv.</i> , <i>Fraxinus angustifolia</i> , <i>Prunus spinosa</i> , <i>Schedonorus arundinaceus</i> , <i>Holcus lanatus</i> , <i>Carex tomentosa</i> , <i>Anisantha sterilis</i> , <i>Anthoxanthum odoratum</i> , <i>Rumex acetosa</i> , <i>Juncus acutiflorus</i> , <i>Carex panicea</i> , <i>Cardamine pratensis</i> , <i>Lychnis flos-cuculi</i> , <i>Ajuga reptans</i> , <i>Potentilla reptans</i> , ...              |
|               | Peupleraies sur prairies fraîches à humides              | Aucune correspondance<br>x <i>Mentha longifoliae</i> –<br><i>Juncion inflexi</i> | 83.321<br>x 37.21 | - | Zone de peupleraie avec principalement le jonc à tépales aigus en strate herbacée. Les principales compagnes sont les renoncules âcre et rampante, la cardamine des prés, les laïches bleuâtre et tomenteuse. Dans les secteurs moins humides, la flouve odorante, la houlque laineuse, la gesse des prés et la grande oseille sont bien représentées. | <i>Populus cv.</i> , <i>Juncus acutiflorus</i> , <i>Ranunculus acris</i> , <i>Ranunculus repens</i> , <i>Cardamine pratensis</i> , <i>Carex panicea</i> , <i>Agrostis stolonifera</i> , <i>Lotus pedunculatus</i> , <i>Carex hirta</i> , <i>Mentha aquatica</i> , <i>Lychnis flos-cuculi</i> , <i>Schedonorus arundinaceus</i> , <i>Deschampsia cespitosa</i> , <i>Oenanthe silaifolia</i> , <i>Oenanthe pimpinelloides</i> , ... |
|               | Peupleraies sur ronciers                                 | Aucune correspondance<br>x <i>Prunetalia spinosae</i>                            | 83.321<br>x 31.8  | - | Zone de peupleraie peu entretenue et où la nappe est probablement moins affleurante, permettant le développement des ronciers en sous-bois. Les autres espèces herbacées présentes sont principalement hygrophiles.  | <i>Populus cv.</i> , <i>Rubus sect. discolor</i> , <i>Salix atrocinerea</i> , <i>Juncus acutiflorus</i> , <i>Eupatorium cannabinum</i> , <i>Cardamine pratensis</i> , ...   |
| <b>Autres</b> | Bâties divers et zones rudérales attenantes              | Aucune correspondance  | 86 x 87           | - | Habitations, bâtiments industriels, jardins et zones rudérales attenantes aux bâties. La végétation associée est celle habituelle des zones anthropisées, nitrophile.  | <i>Chelidonium majus</i> , <i>Urtica dioica</i> , <i>Medicago lupulina</i> , <i>Sonchus asper</i> , <i>Plantago major</i> , <i>Plantago lanceolata</i> , <i>Bellis perennis</i> , ...   |

Description des différents habitats naturels rencontrés dans l'aire d'étude.

**Album photographique :**



**Prairie mésophile en voie d'enrichissement, à l'extrémité sud du site d'étude.**



**Fourrés fertiles (majoritairement ronciers) bordant la RN 10 à l'est.**



**Prairie fraîche et repousses de peupliers.**



**Chênaie acidiphile à lierre et chèvrefeuille des bois.**



**Prairie humide à joncs et ronciers développés sous une peupleraie âgée.**



**Haie plantée de thuyas.**



**Mare à glycérie pliée entourée d'une prairie humide à joncs et canche cespiteuse.**



**Prairie fraîche à fétuque élevée.**



**Retenue d'eau à l'est du bâtiment industriel.**



**Autre retenue d'eau, au nord du bâtiment industriel.**



**Prairie mésophile enrichie ponctuée de ronciers, autour du bâtiment industriel.**



**Saulaie arbustive humide à saule roux, en fond de vallée.**

## **Les zones humides :**

### ➤ **Méthodologie :**

Une zone humide est une zone de transition entre un milieu terrestre et un milieu aquatique. Ce statut d'écotone lui confère un fonctionnement particulier et des conditions de vie spécifiques généralement favorables au développement d'une faune et d'une flore originale et riche en espèces. Les zones humides jouent donc un rôle important dans la préservation de la diversité biologique, qu'elle soit animale ou végétale.

L'arrêté du 24 juin 2008 (modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009) précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.211-1, L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement. La liste des espèces inféodées aux zones humides est incluse dans cet arrêté. Le mode opératoire pour la caractérisation d'une zone humide est détaillé dans la circulaire du 18 janvier 2010.

L'identification des zones humides s'est déroulée ici uniquement selon le critère botanique (celui pédologique non utilisé).

La méthode préconise d'élaborer une liste des espèces végétales dominantes présentes dans chaque végétation homogène. Il convient ensuite de vérifier si ces espèces sont inféodées ou non aux zones humides, selon la liste des espèces végétales détaillée dans l'arrêté du 24 juin 2008. Une zone est considérée comme humide :

- si les espèces végétales dominantes constituant les différentes strates de la végétation sont caractéristiques des zones humides et si leur recouvrement global dépasse 50% du recouvrement total de la végétation homogène ;
- si une communauté d'espèces végétales, dénommée « habitat naturel », caractéristique de zone humide, est recensée.

### ➤ **Résultats :**

Les relevés réalisés le 29 avril 2016 ont mis en évidence la présence de différents types de zones humides d'après le critère « végétation », d'une superficie totale approchant 1,3 ha (soit environ 8,2 % de la superficie totale de la zone d'étude). Ces zones humides sont réparties comme suit :

- Une mare à glycérie pliée (*Glyceria notata*), espèce caractéristique de zones humides qui recouvre la majorité de la mare d'une superficie d'environ 70 m<sup>2</sup> ;
- Des prairies humides à joncs (*Juncus acutiflorus* et/ou *Juncus effusus*), d'une superficie totale d'environ 1,2 ha, sous couvert forestier (peupleraie) ou non ;
- Une saulaie arbustive résiduelle à saule roux (*Salix atrocinerea*), espèce caractéristique de zones humides, d'une superficie d'environ 0,12 ha.



**G É R É A**  
Ingénieurs Écologues

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

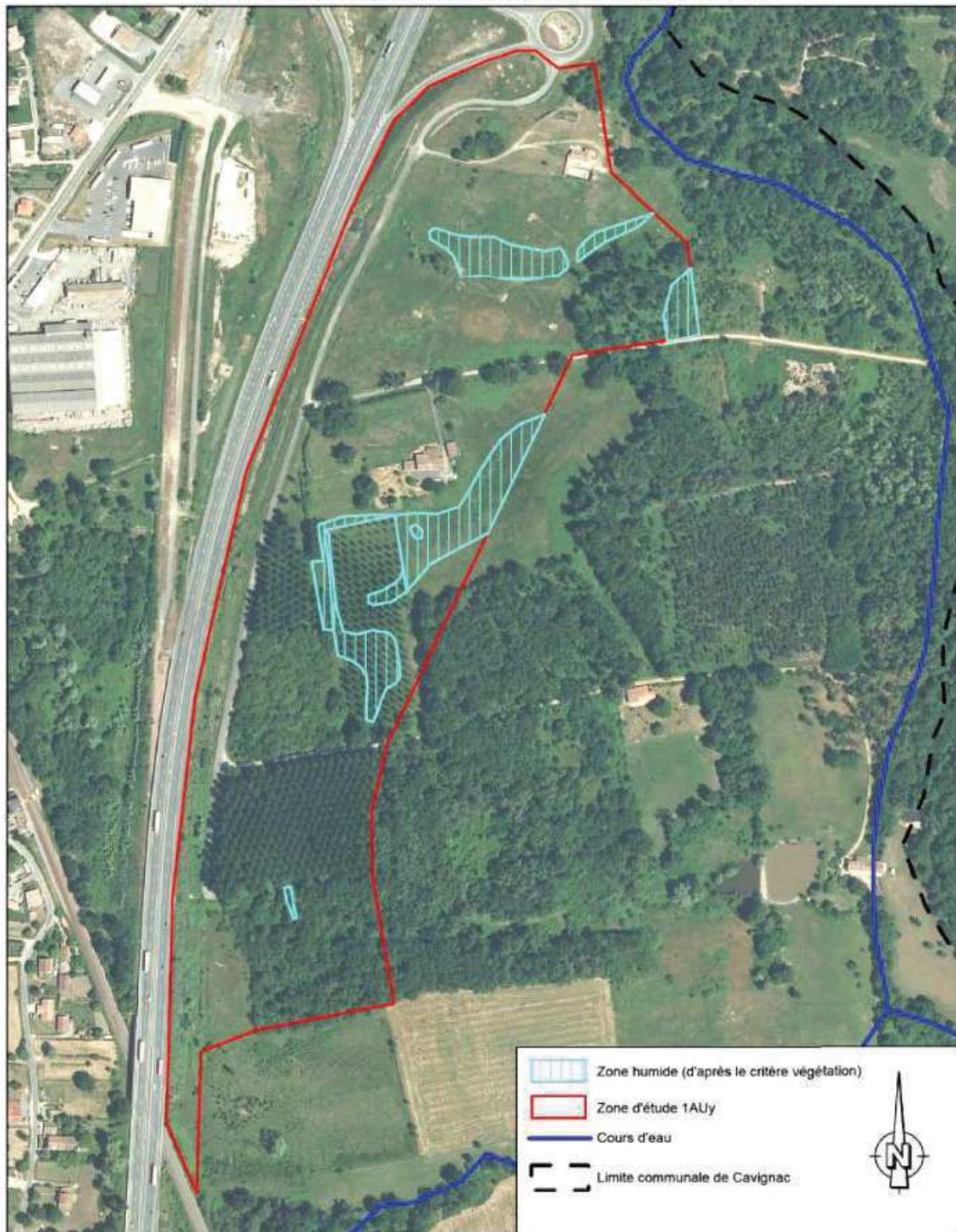
Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

## DELIMITATION DES ZONES HUMIDES



GEREA 2016

0 40 m 80 m 160 m

Echelle : 1 / 4 000

Source : © BD Ortho, IGN

Carte 4 : Délimitation des zones humides d'après le critère « végétation ».



## **Conclusion générale sur l'environnement de l'aire d'étude :**

Une espèce végétale protégée en Aquitaine a été observée sur le site : l'oenanthe à feuilles de silaüs (*Oenanthe silaifolia*), présentant un enjeu de préservation modéré (peu commune en Gironde). Trois espèces végétales relativement rares en Aquitaine ont également été observées : la glycérie pliée, la canche cespiteuse et la potentille dressée. Elles présentent un enjeu de conservation faible.

Le reste de la flore est globalement commune, non menacée et sans enjeu de préservation particulier.

Concernant la faune, la fauvette grisette est le seul oiseau contacté sur le site présentant un enjeu de conservation (toutefois faible compte tenu de sa relative abondance régionale). Des amphibiens communs mais protégés ont également été observés sur le site, dans des ornières profondes d'une peupleraie récemment coupée.

Tous les habitats naturels, complexes ou mosaïques d'habitats naturels sont relativement communs en région. Les milieux humides (mare à petits héliophytes, prairie, saulaie), représentant plus de 1,3 ha (soit environ 8,2 % de la superficie totale de la zone d'étude), constituent toutefois un enjeu modéré : elles sont en forte régression partout en France et abritent souvent une flore et une faune riche et particulière.

## Annexe 1 : Flore recensée dans l'aire d'étude

| Nom scientifique  | Nom vernaculaire   | Dét. ZNIEFF                                    | Statut de protection                            | Rareté et menace  |
|---|--|--|---|---|
| <i>Achillea millefolium</i> L.  | Achillée millefeuille  | -  | -   | Flore très commune à assez commune, bien répandue au moins dans la moitié sud de la France, non menacée |
| <i>Agrostis stolonifera</i> L.  | Agrostide stolonifère  | -  | -   |   |
| <i>Ajuga reptans</i> L.   | Bugle rampante   | -  | -   |   |
| <i>Alisma plantago-aquatica</i> L.  | Plantain d'eau   | -  | -   |   |
| <i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski   | Brome stérile  | -  | -   |   |
| <i>Anthoxanthum odoratum</i> L.   | Flouve odorante  | -  | -   |   |
| <i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm.  | Cerfeuil des bois  | -  | -   |   |
| <i>Arabidopsis thaliana</i> (L.) Heynh.   | Arabette de Thalius  | -  | -   |   |
| <i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl                   | Fromental  | -  | -   |   |
| <i>Arum italicum</i> Mill.  | Gouet d'Italie   | -  | -   |   |
| <i>Avena barbata</i> Pott ex Link   | Avoine barbue  | -  | -   |   |
| <i>Avenella flexuosa</i> (L.) Drejer  | Canche flexueuse   | -  | -   |   |
| <i>Bellis perennis</i> L.   | Pâquerette vivace  | -  | -   |   |
| <i>Betonica officinalis</i> L.  | Bétoine officinale   | -  | -   |   |
| <i>Betula pendula</i> Roth  | Bouleau verruqueux   | -  | -   |   |
| <i>Brachypodium sylvaticum</i> (Huds.) P.Beauv.                                   | Brachypode des bois  | -  | -   |   |
| <i>Bromus hordeaceus</i> L.   | Brome mou  | -  | -   |   |
| <i>Cardamine pratensis</i> L.   | Cardamine des prés   | -  | -   |   |
| <i>Carex acutiformis</i> Ehrh.  | Laïche des marais  | -  | -   | Plantes communes, non menacées  |
| <i>Carex caryophyllea</i> Latourr.  | Laïche de printemps  | -  | -   |   |
| <i>Carex cuprina</i> (Sandor ex Heuff.) Nendtv. ex A.Kern.                        | Laïche cuivrée   | -  | -   | <b>Espèce rare en Gironde/Aquitaine</b>   |
| <b><i>Carex disticha</i> Huds.</b>  | <b>Laïche distique</b>   | -  | -   |   |
| <b><i>Carex disticha</i>, <i>Carex ovalis</i> ou <i>Carex pseudobrizoides</i></b> | <b>Laïche des sables, des lièvres ou laïche de Reichenbach</b> | <b>- (OUI pour <i>C. pseudo-brizoides</i>)</b> | <b>- (P.N. pour <i>C. pseudo-brizoides</i>)</b> | <b>Si <i>C. pseudobrizoides</i> : espèce rare</b>   |
| <i>Carex divulsa</i> Stokes   | Laïche à épis séparés  | -  | -   | Laïches communes, non menacées  |
| <i>Carex flacca</i> Schreb.   | Laïche glauque   | -  | -   |   |
| <i>Carex hirta</i> L.   | Laïche hérissée  | -  | -   |   |
| <i>Carex panicea</i> L.   | Laïche bleuâtre  | -  | -   |   |
| <i>Carex spicata</i> Huds.  | Laïche en épis   | -  | -   | Peu commune dans le sud-ouest   |
| <i>Carex tomentosa</i> L.   | Laïche tomenteuse  | -  | -   |   |
| <i>Centaurea decipiens</i> Thuill.  | Centaurée tardive  | -  | -   | Espèces bien répandues, non menacées  |

|   |                                       |   |   |  |
|---|---------------------------------------|---|---|--|
| <i>Centaurea</i> sp.  | Centaurée                             | - | - | Taxons communs, non menacés                                      |
| <i>Cerastium glomeratum</i> Thuill.   | Céraiste aggloméré                    | - | - |  |
| Characeae   | Characée                              | - | - |  |
| <i>Cirsium arvense</i> (L.) Scop.   | Cirse des champs                      | - | - |  |
| <i>Cirsium dissectum</i> (L.) Hill  | Cirse d'Angleterre                    | - | - |  |
| <i>Cirsium palustre</i> (L.) Scop.  | Cirse des marais                      | - | - |  |
| <i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten.  | Cirse commun                          | - | - |  |
| <i>Cornus sanguinea</i> L.  | Cornouiller sanguin                   | - | - |  |
| <i>Corylus avellana</i> L.  | Noisetier                             | - | - |  |
| <i>Crataegus monogyna</i> Jacq.   | Aubépine à un style                   | - | - |  |
| <i>Crepis vesicaria</i> subsp. <i>taraxacifolia</i> (Thuill.) Thell. ex Schinz & R.Keller | Crépide à feuilles de pissenlit       | - | - |  |
| <i>Cytisus scoparius</i> (L.) Link  | Genêt à balais                        | - | - |  |
| <i>Dactylis glomerata</i> L.  | Dactyle aggloméré                     | - | - |  |
| <i>Daucus carota</i> L.   | Carotte sauvage                       | - | - |  |
| <b><i>Deschampsia cespitosa</i> (L.) P.Beauv.</b>   | <b>Canche cespiteuse</b>              | - | - | <b>Espèce rare dans le sud-ouest (sauf Pyrénées-Atlantiques)</b> |
| <i>Dioscorea communis</i> (L.) Caddick & Wilkin   | Herbe aux femmes battues              | - | - | Espèces fréquentes en France, non menacées                       |
| <i>Dipsacus fullonum</i> L.   | Cardère sauvage                       | - | - |  |
| <i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott   | Fougère male                          | - | - |  |
| <i>Eleocharis palustris</i> (L.) Roem. & Schult.  | Eleocharis des marais                 | - | - |  |
| <i>Epilobium hirsutum</i> L.  | Epilobe hirsute                       | - | - |  |
| <i>Equisetum arvense</i> L.   | Prêle des champs                      | - | - |  |
| <i>Equisetum</i> sp. (cf. <i>palustre</i> ou <i>arvense</i> )                             | Prêle (probablement prêle des marais) | - | - |  |
| <i>Equisetum telmateia</i> Ehrh.  | Grande prêle                          | - | - |  |
| <i>Erica scoparia</i> L.  | Bruyère à balais (brande)             | - | - |  |
| <i>Erigeron</i> sp.   | Vergerette américaine                 | - | - |  |
| <i>Euonymus europaeus</i> L.  | Fusain d'Europe                       | - | - |  |
| <i>Eupatorium cannabinum</i> L.   | Eupatoire chanvrine                   | - | - |  |
| <i>Euphorbia lathyris</i> L.  | Euphorbe épurge                       | - | - |  |
| <i>Ficaria verna</i> Huds.  | Ficaire                               | - | - |  |
| <i>Frangula dodonei</i> Ard.  | Bourdain                              | - | - |  |
| <i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl   | Frêne à folioles étroites             | - | - |  |
| <i>Fraxinus excelsior</i> L.  | Frêne élevé                           | - | - |  |
| <i>Galium aparine</i> L.  | Gaillet gratteron                     | - | - |  |
| <i>Galium mollugo</i> L.  | Gaillet commun                        | - | - |  |
| <i>Galium palustre</i> L.   | Gaillet des marais                    | - | - |  |
| <i>Galium verum</i> L.  | Gaillet jaune                         | - | - |  |
| <i>Geranium dissectum</i> L.  | Géranium découpé                      | - | - |  |
| <i>Geranium robertianum</i> L.  | Géranium herbe-à-robert               | - | - |  |
| <i>Geum urbanum</i> L.  | Benoîte commune                       | - | - |  |
| <b><i>Glyceria notata</i> Chevall.</b>  | <b>Glycérie à feuilles pliées</b>     | - | - | <b>Espèce rare dans le sud-ouest</b>                             |

|  |                                      |            |             |  |
|--|--------------------------------------|------------|-------------|--|
| <i>Hedera helix</i> L.   | Lierre grimpant                      | -          | -           | Plantes communes au moins dans la moitié sud du pays, non menacées |
| <i>Helminthotheca echioides</i> (L.) Holub   | Picride fausse-vipérine              | -          | -           |  |
| <i>Helosciadium nodiflorum</i> (L.) W.D.J.Koch                                     | Ache nodiflore                       | -          | -           |  |
| <i>Holcus lanatus</i> L.   | Houlque laineuse                     | -          | -           |  |
| <i>Humulus lupulus</i> L.  | Houblon                              | -          | -           |  |
| <i>Hypericum hirsutum</i> L.   | Millepertuis hérissé                 | -          | -           |  |
| <i>Hypericum perforatum</i> L.   | Millepertuis perforé                 | -          | -           |  |
| <i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn.   | Séneçon de Jacob                     | -          | -           |  |
| <i>Juncus acutiflorus</i> Ehrh. ex Hoffm.  | Jonc à tépales aigus                 | -          | -           |  |
| <i>Juncus effusus</i> L.   | Jonc diffuse                         | -          | -           |  |
| <i>Juncus inflexus</i> L.  | Jonc glauque                         | -          | -           |  |
| <i>Lamium purpureum</i> L.   | Lamier pourpre                       | -          | -           |  |
| <i>Lapsana communis</i> L.   | Lampsane commune                     | -          | -           |  |
| <i>Lathyrus pratensis</i> L.   | Gesse des prés                       | -          | -           |  |
| <i>Leucanthemum vulgare</i> Lam.   | Grande marguerite                    | -          | -           |  |
| <i>Ligustrum vulgare</i> L.  | Troène commun                        | -          | -           |  |
| <i>Linum usitatissimum</i> subsp. <i>angustifolium</i> (Huds.) Thell. comb. illeg. | Lin bisannuel                        | -          | -           |  |
| <i>Lolium perenne</i> L.   | Ivraie vivace                        | -          | -           |  |
| <i>Lonicera periclymenum</i> L.  | Chèvrefeuille des bois               | -          | -           |  |
| <i>Lotus corniculatus</i> L.   | Lotier corniculé                     | -          | -           |  |
| <i>Lotus pedunculatus</i> Cav.   | Lotier pédonculé                     | -          | -           |  |
| <i>Luzula campestris</i> (L.) DC.  | Luzule des champs                    | -          | -           |  |
| <i>Lychnis flos-cuculi</i> L.  | Lychnide fleur-de-coucou             | -          | -           |  |
| <i>Lysimachia nummularia</i> L.  | Lysimaque nummulaire                 | -          | -           |  |
| <i>Lythrum salicaria</i> L.  | Salicaire commune                    | -          | -           |  |
| <i>Medicago arabica</i> (L.) Huds.   | Luzerne d'Arabie                     | -          | -           |  |
| <i>Medicago lupulina</i> L.  | Luzerne lupulina                     | -          | -           |  |
| <i>Medicago polymorpha</i> L.  | Luzerne polymorphe                   | -          | -           |  |
| <i>Mentha aquatica</i> L.  | Menthe aquatique                     | -          | -           |  |
| <i>Mentha suaveolens</i> Ehrh.   | Menthe à feuilles rondes             | -          | -           |  |
| <i>Muscari comosum</i> (L.) Mill.  | Muscari à toupet                     | -          | -           |  |
| <i>Myosotis ramosissima</i> Rochel   | Myosotis rameux                      | -          | -           |  |
| <i>Oenanthe pimpinelloides</i> L.  | Oenanthe faux boucage                | -          | -           |  |
| <b><i>Oenanthe silaifolia</i> M.Bieb.</b>  | <b>Oenanthe à feuilles de silaüs</b> | <b>OUI</b> | <b>P.R.</b> | <b>Espèce rare dans le sud-ouest</b>                               |
| <i>Ophioglossum vulgatum</i> L.  | Ophioglosse commun                   | -          | -           | Peu commun dans le sud-ouest                                       |
| <i>Ornithogalum umbellatum</i> L.  | Ornithogale en ombelle               | -          | -           | Espèces communes, non menacées                                     |
| <i>Phleum pratense</i> L.  | Fléole des prés                      | -          | -           |  |
| <i>Picris hieracioides</i> L.  | Picride fausse épervière             | -          | -           |  |
| <i>Pinus pinaster</i> Aiton  | Pin maritime                         | -          | -           |  |
| <i>Plantago lanceolata</i> L.  | Plantain lancéolé                    | -          | -           |  |

|   |                           |          |          |  |
|---|---------------------------|----------|----------|--|
| <i>Plantago major</i> L.                          | Plantain majeur           | -        | -        | Plantes bien répandues en France, non menacées         |
| <i>Poa annua</i> L.                               | Pâturin annuel            | -        | -        |  |
| <i>Poa pratensis</i> L.                           | Pâturin des prés          | -        | -        |  |
| <i>Poa trivialis</i> L.                           | Pâturin commun            | -        | -        |  |
| <i>Polygala</i> sp.                               | Polygala                  | -        | -        |  |
| <i>Populus</i> cv.                                | Peuplier (plantation)     | -        | -        |  |
| <i>Populus tremula</i> L.                         | Tremble                   | -        | -        |  |
| <i>Potentilla erecta</i> (L.) Rausch.             | Potentille tormentille    | -        | -        |  |
| <i>Potentilla montana</i> Brot.                   | Potentille des montagnes  | -        | -        | <b>Espèce rare dans le sud-ouest</b>                   |
| <b><i>Potentilla recta</i> L.</b>                 | <b>Potentille dressée</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |  |
| <i>Potentilla reptans</i> L.                      | Potentille rampante       | -        | -        | Plantes communes en France, non menacées               |
| <i>Potentilla sterilis</i> (L.) Garcke            | Potentille faux fraisier  | -        | -        |  |
| <i>Poterium sanguisorba</i> L.                    | Petite pimprenelle        | -        | -        |  |
| <i>Prunus avium</i> (L.) L.                       | Merisier                  | -        | -        |  |
| <i>Prunus spinosa</i> L.                          | Prunellier                | -        | -        |  |
| <i>Pteridium aquilinum</i> (L.) Kuhn              | Fougère aigle             | -        | -        |  |
| <i>Pulicaria dysenterica</i> (L.) Bernh.          | Pulicaire dysentérique    | -        | -        |  |
| <i>Quercus robur</i> L.                           | Chêne pédonculé           | -        | -        |  |
| <i>Ranunculus acris</i> L.                        | Renoncule âcre            | -        | -        |  |
| <i>Ranunculus bulbosus</i> L.                     | Renoncule bulbeuse        | -        | -        |  |
| <i>Ranunculus flammula</i> L.                     | Renoncule flammette       | -        | -        |  |
| <i>Ranunculus repens</i> L.                       | Renoncule rampante        | -        | -        |  |
| <i>Raphanus raphanistrum</i> L.                   | Radis sauvage             | -        | -        |  |
| <i>Robinia pseudoacacia</i> L.                    | Robinier faux acacia      | -        | -        |  |
| <i>Rorippa pyrenaica</i> (All.) Rchb.             | Rorippe des Pyrénées      | -        | -        | Peu commune dans le sud-ouest                          |
| <i>Rubia peregrina</i> L.                         | Garance voyageuse         | -        | -        | Espèces communes, non menacées                         |
| <i>Rubus</i> sect. <i>discolor</i>                | Ronce section discolorés  | -        | -        |  |
| <i>Rumex acetosa</i> L.                           | Grande oseille            | -        | -        |  |
| <i>Rumex acetosella</i> L.                        | Petite oseille            | -        | -        |  |
| <i>Rumex crispus</i> L.                           | Oseille crépue            | -        | -        |  |
| <i>Rumex pulcher</i> L.                           | Oseille gracieuse         | -        | -        |  |
| <i>Salix alba</i> L.                              | Saule blanc               | -        | -        |  |
| <i>Salix atrocinerea</i> Brot.                    | Saule roux                | -        | -        | Peu commun dans le sud-ouest sauf Pyrénées-Atlantiques |
| <i>Salix caprea</i> L.                            | Saule marsault            | -        | -        |  |
| <i>Salvia verbenaca</i> L.                        | Sauge fausse verveine     | -        | -        | Taxons communs, non menacés                            |
| <i>Sambucus nigra</i> L.                          | Sureau noir               | -        | -        |  |
| <i>Schedonorus arundinaceus</i> (Schreb.) Dumort. | Fétuque élevée            | -        | -        |  |
| <i>Scorzonera humilis</i> L.                      | Scorzonère humble         | -        | -        |  |
| <i>Senecio vulgaris</i> L. subsp. <i>vulgaris</i> | Séneçon commun            | -        | -        |  |
| <i>Silaum silaus</i> (L.) Schinz & Thell.         | Cumin des prés            | -        | -        |  |
| <i>Solanum dulcamara</i> L.                       | Morelle douce-amère       | -        | -        |  |

|  |                                  |   |   |                                   |
|--|----------------------------------|---|---|-----------------------------------|
| <i>Sonchus asper</i> (L.) Hill               | Laiteron rude                    | - | - | Espèces communes,<br>non menacées |
| <i>Stellaria holostea</i> L.                 | Stellaire holostée               | - | - |                                   |
| <i>Taraxacum</i> sp.                         | Pissenlit                        | - | - |                                   |
| <i>Taxus baccata</i> L.                      | If                               | - | - |                                   |
| <i>Thuja</i> sp.                             | Thuya                            | - | - |                                   |
| <i>Trifolium incarnatum</i> L.               | Trèfle incarnat                  | - | - |                                   |
| <i>Trifolium pratense</i> L.                 | Trèfle des prés                  | - | - |                                   |
| <i>Trifolium repens</i> L.                   | Trèfle rampant                   | - | - |                                   |
| <i>Typha latifolia</i> L.                    | Massette à larges feuilles       | - | - |                                   |
| <i>Ulex europaeus</i> L.                     | Ajonc d'Europe                   | - | - |                                   |
| <i>Ulmus minor</i> Mill.                     | Orme champêtre                   | - | - |                                   |
| <i>Urtica dioica</i> L.                      | Ortie dioïque                    | - | - |                                   |
| <i>Valerianella locusta</i> (L.) Laterr.     | Mache Doucette                   | - | - |                                   |
| <i>Verbascum</i> sp.                         | Molène                           | - | - |                                   |
| <i>Veronica arvensis</i> L.                  | Véronique des champs             | - | - |                                   |
| <i>Veronica chamaedrys</i> L.                | Véronique petit-chêne            | - | - |                                   |
| <i>Veronica serpyllifolia</i> L.             | Véronique à feuilles de serpolet | - | - |                                   |
| <i>Viburnum opulus</i> L.                    | Viorne obier                     | - | - |                                   |
| <i>Vicia gr. sativa</i> L.                   | Vesce cultivée                   | - | - |                                   |
| <i>Vicia hirsuta</i> (L.) Gray               | Vesce hérissée                   | - | - |                                   |
| <i>Viola reichenbachiana</i> Jord. ex Boreau | Violette de Reichenbach          | - | - |                                   |
| <i>Yucca gloriosa</i> L.                     | Yucca                            | - | - |                                   |

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le



ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

**- ANNEXE 5 : COPIE DES COURRIERS RELATIFS A LA PREVISION DES FUTURS TRAVAUX CONCERNANT L'EXTENSION DE LA STEP DE CAVIGNAC**

Saint André de Cubzac, le 12 Février 2019.

REÇU LE

15 FEV. 2019

CC LNG

*MT/PL*  
*!*  
*vm*

**Monsieur Pierre ROQUES, Président**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES LATITUDE NORD GIRONDE**  
**2, Rue de la Ganne**  
**33920 SAINT SAVIN**

Nos Réf : JM/LB-018-2019

Objet : Commune de CAVIGNAC  
Station d'épuration

Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre lettre du 31 janvier dernier et je vous confirme que les décisions prises par l'Assemblée lors du débat d'orientation budgétaire de décembre 2018 sont poursuivies.

L'étude de l'extension de la capacité de la station d'épuration de CAVIGNAC est lancée.

Le comportement de l'AGENCE DE L'EAU ADOUR GARONNE, traduit par les délibérations du XI<sup>ème</sup> programme sont assimilables à un avis défavorable vis-à-vis de cette extension.

En effet, les aides qui pourraient être attribuées semblent limitées à 10%.

Pour des raisons budgétaires, la programmation des travaux d'extension de la STEP de CAVIGNAC ne peut s'envisager qu'à partir de 2022, après achèvement du chantier en cours à Porto.

Il convient actuellement de veiller au maintien des bons résultats épuratoires de la station existante.

Je me tiens à votre disposition pour un rendez-vous que vous pouvez organiser, selon votre convenance, dans la première quinzaine du mois de mars.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ADDUCTION D'EAU POTABLE  
ET D'ASSAINISSEMENT DU  
CUBZADAIS FRONSADAIS

Le Président du Syndicat,

*J. Maugein*

Jacques MAUGEIN.

Copies : Monsieur le Maire de CAVIGNAC

Saint André de Cubzac, le 29 Janvier 2021.

**Monsieur Éric HAPPERT, Président**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES LATITUDE NORD GIRONDE**  
**2, Rue de la Ganne**  
**33920 SAINT SAVIN**

Nos Réf : JM/LB-022-2021

Objet : Commune de CAVIGNAC  
Assainissement collectif

PJ : Copie des délibérations 2019/47 et 2020/21

Monsieur le Président,

La station d'épuration des eaux usées de CAVIGNAC est autorisée par Arrêté Préfectoral SEN/2020/02/28-026 en date du 15 Avril 2020 portant prescriptions spécifiques à déclaration en l'application de l'article L214-3 du code de l'Environnement.

Elle traite actuellement, avant rejet dans la Saye, les eaux usées en provenance de CAVIGNAC et également de SAINT MARIENS. Cette situation devrait cesser avant la fin du mois de Février 2021, la Commune de SAINT MARIENS s'étant engagée dans la construction de son propre site de traitement.

Le Syndicat a effectué une réserve foncière à proximité immédiate du site existant (*cf délibération n°2019/47*) dans le but d'étendre la capacité de traitement. L'étude est en cours et les démarches sont engagées. Le bureau d'études en charge de l'élaboration du Dossier au titre de la Loi sur l'Eau a été désigné par l'assemblée délibérante le 7 Juillet 2020 (*cf délibération 2020/21*).

L'étude de capacité prend en compte le développement de l'urbanisation et, en particulier, la possibilité de raccordement d'une zone d'activité à développer au sud de la Commune.

Le SIAEPA souhaite également mettre à profit cette étude pour repenser le schéma de collecte et envisager de raccorder d'autres hameaux de Communes voisines sur ce nouvel équipement. L'étude devrait être finalisée courant 2021 pour être soumise aux autorisations administratives en 2022. L'échéance de réalisation du projet peut être estimée à 2025.

Sans attendre ce terme, je vous propose de réaliser une analyse du fonctionnement de la station d'épuration de CAVIGNAC, après déconnexion de SAINT MARIENS, afin de déterminer la capacité résiduelle. Sous réserve d'une déconnexion effective fin février, le mois de Mars 2021 semble propice à cette analyse.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments distingués.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL  
D'ADDUCTION D'EAU POTABLE  
ET D'ASSAINISSEMENT DU  
CUBZADAIS FRONSADAIS

Le Président du Syndicat,



Patrice GALLIER.

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

The logo for SLOW, consisting of the word "SLOW" in a stylized, italicized font with a blue-to-purple gradient.

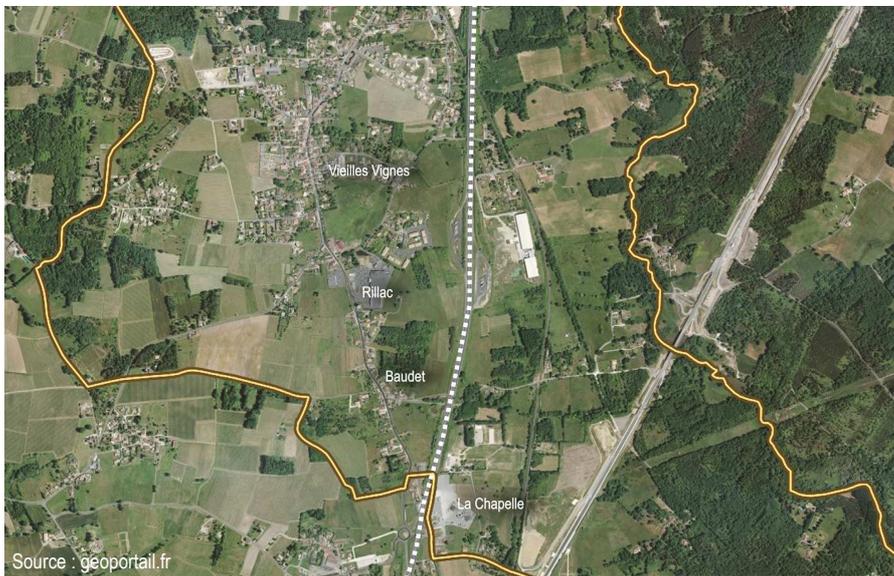
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

**- ANNEXE 6 : ÉTUDE D'AMENAGEMENT LE LONG DE LA ROUTE NATIONALE  
10, POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ARTICLE L.111-6 DU CODE DE  
L'URBANISME SECTEURS DE «/ RILLAC ET LA CHAPELLE »**

# Commune de CAVIGNAC Département de la GIRONDE

Février 2021

## VERSION PROJET



Étude d'aménagement le long de la route nationale 10, pour la prise en compte de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme

Secteurs de « Vieilles Vignes / Rillac / Baudet et La Chapelle »

État des lieux, bilan et dispositions à prévoir



**URBAM**  
Urbaniste qualifiée  
Certificat n°558 renouvelé en  
2014 par l'OPQU

# Sommaire

|         |  |         |   |
|---------|--|---------|---|
| Page 03 | Rappel du contexte réglementaire                 | Page 50 | Bilan et enjeux d'urbanisation du site          |
| Page 03 | Introduction                                     |         | 1 - Bilan sur le site d'étude dans son ensemble |
| Page 04 | Description de la voie et de ses fonctions       |         | 2 - Enjeux de développement urbain du site      |
|         | 1 - Description de la voie                       | Page 53 | Choix retenus                                   |
|         | 2 - Fonctions générales et locales de la RN10    |         | 1 - Par rapport à la sécurité                   |
| Page 05 | Contexte socio-économique communal               |         | 2 - Par rapport au paysage                      |
|         | 1 - Population                                   |         | 3 - Par rapport à l'urbanisme                   |
|         | 2 - Habitat                                      |         | 4 - Par rapport à l'architecture                |
|         | 3 - Situation économique                         |         | 5 - Par rapport aux nuisances et aux pollutions |
| Page 09 | Description du site et de ses caractéristiques   |         | 6 - Croquis d'insertion                         |
|         | 1 - Situation géographique                       |         | 7 - Liste des essences locales à privilégier    |
|         | 2 - Réseau viaire                                |         |   |
|         | 3 - Occupation du sol                            |         |   |
|         | 4 - Analyse du contexte paysager et bâti du site |         |   |
|         | 5 - Perception des sites depuis la N10           |         |   |
|         | 6 - Contraintes s'appliquant sur le site         |         |   |
| Page 47 | Éléments naturels et paysages naturels du site   |         |   |
|         | 1 - Géologie                                     |         |   |
|         | 2 - Relief et hydrographie                       |         |   |
|         | 4 - Sensibilité environnementale                 |         |   |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>RAPPEL DU<br/>CONTEXTE<br/>RÉGLEMENTAIRE</b></p> | <p>L'article L.111-6 (ex. article L.111-1-4) du Code de l'Urbanisme est issu de la loi Barnier (article 52 de la loi 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement).</p> <p>Article L.111-6<br/>« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.<br/>Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».</p> <p>L'objectif de cette loi est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable et globale sur la pertinence à urbaniser les abords des grandes voies de circulation. Cette réflexion préalable a pour objet de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisme des espaces riverains de ces voies en proposant un véritable « Projet Urbain ».<br/>Ce projet, qui définit un parti d'aménagement de l'espace prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère engage à donner la priorité à la qualité du cadre de vie.<br/>Ce « Projet Urbain » traduit des règles en urbanisme, des règles architecturales et paysagères, transcrites dans les documents réglementaires.</p>  |
| <p><b>INTRODUCTION</b></p>                             | <p>La commune est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, prescrit le 05 mai 2011, la commune de CAVIGNAC souhaite mettre en œuvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• une zone 1AUy à vocation d'activités économiques, situées aux lieux dits « Vieilles Vignes », « Rillac » et « Baudet »,</li> <li>• une zone 2AUy à vocation d'activités économiques, situées aux lieux dits « Baudet » et « La Chapelle »,</li> <li>• une zone UYa à vocation d'activités économiques, située au lieu-dit « La Chapelle ».</li> </ul> <p>La Communauté de Communes Latitude Nord Gironde est en cours de réflexion pour l'implantation de zones d'activités communautaires le long de la RN10. Cette réflexion est par ailleurs complétée par une étude de développement économique programmée à l'échelle du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde.<br/>Afin de poursuivre son PLU, la commune de CAVIGNAC réalise cette étude de réflexion préalable et globale sur ces sites longeant la RN10.<br/>Aujourd'hui, la route nationale 10 est soumise aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Par conséquent, en l'absence de toute étude d'aménagement, une bande de 100 mètres est inconstructible de part et d'autre de cet axe routier.<br/>Afin de lever diverses problématiques d'aménagement et éventuellement de permettre un recul plus réduit que celui imposé de 100 mètres, une étude de demande de dérogation aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme doit être produite. C'est l'objet de la présente notice.</p> <p><b>La réflexion développée dans cette notice intègre donc l'analyse du site, le bilan des contraintes s'appliquant sur le site, la présentation du contexte actuel et des enjeux d'aménagement, et enfin, les prescriptions pour l'urbanisation du site, aux abords de la RN10.</b></p> |

## DESCRIPTION DE LA VOIE ET DE SES FONCTIONS

### 1- Description de la voie

L'ancienne RN10 parcourt une distance de 762 km et est orientée Nord-Est / Sud-Ouest. Autrefois, elle commençait dans le département des Yvelines et allait jusqu'à la frontière espagnole. Certains tronçons ont été déclassés en routes départementales.

Aujourd'hui, la RN10 s'étend sur environ 350 km. Elle est sectionnée en plusieurs portions :

- De Saint-Quentin-en-Yvelines (78) à Ablis (78), il faut compter 38 km.
- De Dammarie (28) à côté de Chartres à Auzouer-en-Touraine (37), il faut compter 110 km.
- De Poitiers (86) à Saint-André-de-Cubzac (33), il faut compter 204 km.

Le reste de l'itinéraire entre les Yvelines et la frontière espagnole s'effectue essentiellement sur la route départementale 910, l'autoroute 10 et l'autoroute 63.



### 2- Fonctions générales et locales de la RN10

La RN10 (et ses portions départementales ou d'autoroute) est un axe majeur reliant Paris à la frontière espagnole. Elle irrigue le Sud-Ouest depuis Paris et passe par des villes importantes. Sur son tracé, l'on retrouve par exemple les villes de Chartres, Tours, Poitiers, Angoulême et Bordeaux. Elle joue donc un rôle important dans le maillage routier national, voire européen puisqu'elle correspond également à la route européenne E606 sur une partie de son tracé.

De plus, la RN 10 est en accès gratuit et concurrence donc l'A10 sur la portion Poitiers/Saint-André-de-Cubzac notamment pour le transport de marchandises ; le trafic de poids-lourds se déverse de l'A10 à la N10 pour ce segment.

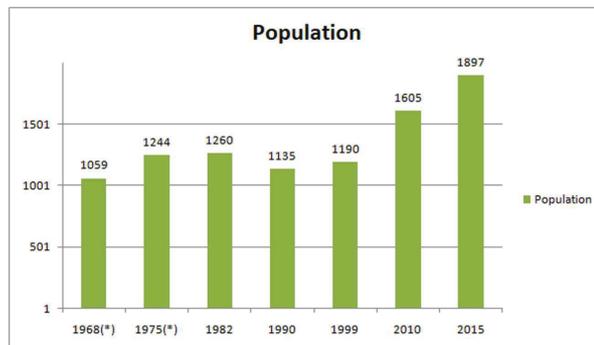
Localement, sur la portion allant de Poitiers à Saint-André-de-Cubzac, les importants travaux de mise en 2x2 voies ont contribué à sécuriser l'axe.

La commune de CAVIGNAC est desservie par 2 échangeurs de la RN10 : un au nord (au croisement de la D22) situé sur le territoire communal et un au sud en limite communale (au croisement de la D18), sur la commune voisine de Cézac. Cette situation fait de CAVIGNAC une commune bénéficiant d'une excellente accessibilité, notamment pour les déplacements domicile / travail, puisque la RN10 assure une liaison directe avec Bordeaux. Cette accessibilité se traduit également par une forte attractivité pour les entreprises à la recherche d'un emplacement stratégique pour développer leur activité et l'emploi local.

## CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE COMMUNAL

### 1- Une population en progression

La population totale de CAVIGNAC atteint **1 897 habitants en date du 1er Janvier 2015** (source : INSEE, population légale sans double compte). On enregistre ainsi une progression de + 292 habitants sur la période 2010-2015, c'est-à-dire + 48 nouveaux habitants de plus par an, au lieu de + 34 par an sur la période précédente 1999-2010. On note une **variation annuelle moyenne de la population de 3,4 %** entre 2010 et 2015.



La taille des ménages en 2015 est de **2,2 personnes** (contre 2,1 en 2010, 2,5 en 1999, 2,5 en 1990 et 2,9 en 1982).

La structure de l'habitat sur la commune permet d'accueillir de jeunes ménages, ce qui a tendance à rajeunir la population communale. C'est en effet les tranches d'âges de 45-59 ans, 30-44 ans et des moins de 30 ans qui sont les plus représentés à CAVIGNAC. Les tranches d'âges de 45-59 ans et des moins de 30 ans sont celles qui voient leur part augmenter.

#### Population par grandes tranches d'âges

Source : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales

|                 | 2015         | %            | 2010         | %            |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>1 897</b> | <b>100,0</b> | <b>1 605</b> | <b>100,0</b> |
| 0 à 14 ans      | 403          | 21,2         | 307          | 19,1         |
| 15 à 29 ans     | 361          | 19,0         | 338          | 21,0         |
| 30 à 44 ans     | 400          | 21,1         | 365          | 22,8         |
| 45 à 59 ans     | 349          | 18,4         | 250          | 15,6         |
| 60 à 74 ans     | 220          | 11,6         | 207          | 12,9         |
| 75 ans ou plus  | 164          | 8,6          | 139          | 8,7          |

## 2- Un parc de logements qui rajeunit mais au caractère commun

En 2015, la commune comptait **975 logements, 640 maisons et 335 appartements**.

Le rythme de construction s'est accéléré entre 2010 et 2015 ; on constate la création d'environ 17 logements par an entre 2010 et 2015 au lieu de 29 entre 1999 et 2010. **La dynamique d'accueil et de développement résidentiel de la commune est effective.**

La proportion de résidences principales se maintient autour de 87%.

|  | 2015       | %            | 2010       | %            |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>975</b> | <b>100,0</b> | <b>871</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 847        | 86,9         | 749        | 86,0         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 13         | 1,4          | 4          | 0,5          |
| Logements vacants                                | 114        | 11,7         | 117        | 13,5         |
| <i>Maisons</i>                                   | <i>640</i> | <i>65,7</i>  | <i>532</i> | <i>61,1</i>  |
| <i>Appartements</i>                              | <i>335</i> | <i>34,3</i>  | <i>337</i> | <i>38,7</i>  |

### Catégories et types de logements

Source : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales

|  | Nombre     | %            |
|--|------------|--------------|
| <b>Résidences principales construites avant 2013</b> | <b>847</b> | <b>100,0</b> |
| <i>Avant 1919</i>                                    | <i>154</i> | <i>18,2</i>  |
| <i>De 1919 à 1945</i>                                | <i>95</i>  | <i>11,2</i>  |
| <i>De 1946 à 1970</i>                                | <i>89</i>  | <i>10,5</i>  |
| <i>De 1971 à 1990</i>                                | <i>113</i> | <i>13,4</i>  |
| <i>De 1991 à 2005</i>                                | <i>153</i> | <i>18,0</i>  |
| <i>De 2006 à 2012</i>                                | <i>244</i> | <i>28,8</i>  |

### RP selon la période d'achèvement

Source : Insee, RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitation principale

L'âge du bâti des résidences principales fait apparaître en 2015 que 29,4 % des logements avaient été construits avant 1946 (soit 249 logements) et 46,8 % après 1991 (soit 397 logements). La commune a connu un rythme de mise à disposition de logements important et croissant ; le parc se modernise par l'intensité des nouvelles constructions.

|   | 2015       |              |                     |   | 2010       |              |
|---|------------|--------------|---------------------|---|------------|--------------|
|   | Nombre     | %            | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre     | %            |
| <b>Ensemble</b>                         | <b>847</b> | <b>100,0</b> | <b>1 862</b>        | <b>11,7</b>                                   | <b>749</b> | <b>100,0</b> |
| Propriétaire                            | 430        | 50,7         | 1 076               | 18,9  | 367        | 49,0         |
| Locataire                               | 396        | 46,7         | 748                 | 3,9   | 362        | 48,4         |
| <i>dont d'un logement HLM loué vide</i> | <i>28</i>  | <i>3,3</i>   | <i>60</i>           | <i>2,5</i>                                    | <i>24</i>  | <i>3,1</i>   |
| Logé gratuitement                       | 22         | 2,5          | 38                  | 12,0  | 19         | 2,6          |

Le statut d'occupation des résidences principales à CAVIGNAC se distingue par la **forte proportion de propriétaires-occupants**. Le parc de logements locatifs en 2015 était très homogène puisque sur 396 logements, **28 seulement étaient en locatif social**.

### Résidences principales selon le statut d'occupation

Source : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2017) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitation principale

### 3- Une dynamique économique qui se joue à grande échelle

|                 | Population   | Actifs     | Taux d'activité en % | Actifs ayant un emploi | Taux d'emploi en % |
|-----------------|--------------|------------|----------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Ensemble</b> | <b>1 194</b> | <b>915</b> | <b>76,6</b>          | <b>766</b>             | <b>64,2</b>        |
| 15 à 24 ans     | 230          | 142        | 61,8                 | 102                    | 44,6               |
| 25 à 54 ans     | 784          | 698        | 89,0                 | 600                    | 76,6               |
| 55 à 64 ans     | 181          | 75         | 41,4                 | 64                     | 35,2               |
| <b>Hommes</b>   | <b>611</b>   | <b>488</b> | <b>79,9</b>          | <b>424</b>             | <b>69,4</b>        |
| 15 à 24 ans     | 119          | 78         | 65,0                 | 56                     | 46,7               |
| 25 à 54 ans     | 393          | 365        | 92,9                 | 330                    | 84,0               |
| 55 à 64 ans     | 99           | 45         | 45,8                 | 38                     | 38,5               |
| <b>Femmes</b>   | <b>583</b>   | <b>426</b> | <b>73,1</b>          | <b>342</b>             | <b>58,7</b>        |
| 15 à 24 ans     | 110          | 64         | 58,3                 | 46                     | 42,2               |
| 25 à 54 ans     | 391          | 332        | 85,1                 | 270                    | 69,1               |
| 55 à 64 ans     | 82           | 30         | 36,3                 | 26                     | 31,3               |

La commune de CAVIGNAC accueille **915 actifs** (76,6% de la population) dont **766 occupés**.

**649 emplois sont localisés sur la commune** (contre 581 en 2010). Les emplois de CAVIGNAC sont occupés à 22% par des actifs vivant sur la commune.

L'essentiel des actifs travaillant sur la commune ont un statut de salarié (76,6% des 649 emplois de CAVIGNAC).

#### Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2015

Source : Insee, RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitation principale

18,4 % des actifs de CAVIGNAC travaillent sur leur commune de résidence. **Les déplacements domicile-travail sont donc importants**. Ils sont réalisés à 82,1% par la route (voiture personnelle). Seulement 4,7% des déplacements se font en transport en commun.

#### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

Source : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitation principale

|  | 2015       | %          | 2010       | %          |
|--|------------|------------|------------|------------|
| <b>Ensemble</b>                                    | <b>776</b> | <b>100</b> | <b>686</b> | <b>100</b> |
| Travaillent :                                      |            |            |            |            |
| dans la commune de résidence                       | 143        | 18,4       | 133        | 19,4       |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 634        | 81,6       | 553        | 80,6       |

La commune de CAVIGNAC compte 224 établissements dont 157 qui n'ont aucun salarié.

L'offre artisanale et d'activités paraît diversifiée en 2015. On note une vingtaine d'entreprises liées à la construction (environ 31 salariés), une dizaine d'entreprises dans l'industrie (environ 37 salariés), une cinquantaine d'entreprises de services (environ 368 salariés) et une trentaine d'entreprises dans l'administration (environ 52 salariés).

**Les zones d'activités, avec une accessibilité directe sur la RN10, ont permis de consolider le maintien d'artisans et de petites entreprises sur le territoire.**

La politique active de la municipalité sur le nouveau centre-bourg permet le maintien de commerces et services de proximité.

|  | Total      | %            | 0 salarié  | 1 à 9 salariés(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|--|------------|--------------|------------|-------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>Ensemble</b>  | <b>224</b> | <b>100,0</b> | <b>157</b> | <b>54</b>         | <b>8</b>         | <b>3</b>         | <b>2</b>            |
| Agriculture, sylviculture et pêche                           | 8          | 3,6          | 5          | 3                 | 0                | 0                | 0                   |
| Industrie  | 13         | 5,8          | 8          | 4                 | 1                | 0                | 0                   |
| Construction   | 24         | 10,7         | 18         | 5                 | 0                | 1                | 0                   |
| Commerce, transports, services divers                        | 149        | 66,5         | 105        | 36                | 4                | 2                | 2                   |
| <i>dont commerce et réparation automobile</i>                | 53         | 23,7         | 33         | 18                | 1                | 0                | 1                   |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 30         | 13,4         | 21         | 6                 | 3                | 0                | 0                   |

**Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015** Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015). Champ : ensemble des activités

L'économie agricole repose sur plusieurs exploitations, dans un contexte où la commune a bénéficié d'un remboursement total venant en réparation des dommages causés par le passage de l'autoroute A10 et de la mise à 2x2 voies de la RN10.

Sur la période allant de 2000 à 2010, la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations de la commune passe de 194 ha à 164 ha. **La SAU totale de la commune est de 164 ha soit 24% du territoire communal.**

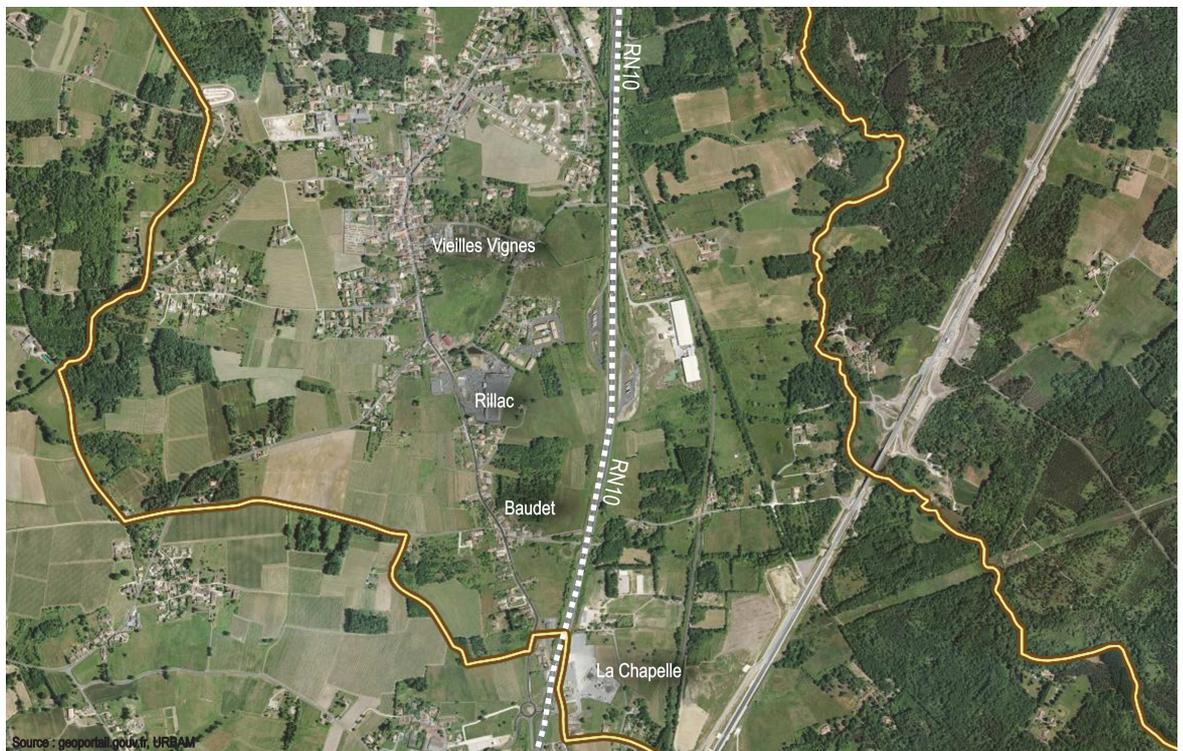
Les cultures permanentes (source RGA 2000) régressent pour passer de 63 ha à 50 ha alors que la superficie toujours en herbe stagne de 2000 à 2010 à 107 ha.

**DESCRIPTION DU  
SITE ET DE SES  
CARACTÉRISTIQUES**

**1- Situation géographique**

Le site concerné par la présente étude est localisé entre le centre et le sud du territoire communal de CAVIGNAC, le long de la RN10 aux lieux-dits « Rillac » et « La Chapelle ».

Afin de faciliter l'analyse de ce site qui se déploie sur environ 15 ha, la présente note divise ce site en deux secteurs : « Vieilles Vignes - Rillac - Baudet » et « La Chapelle ».



## DESCRIPTION DU SITE ET DE SES CARACTÉRISTIQUES

### 2- Réseau viaire

En 2017, le trafic moyen journalier de la RN10 sur le tronçon d'étude était de **43 825 véhicules par jour** (dont **24,55% de poids lourds**) pour les deux sens de circulation. Ces données sont en progression. La vitesse est limitée à 110km/h sur 2x2 voies.

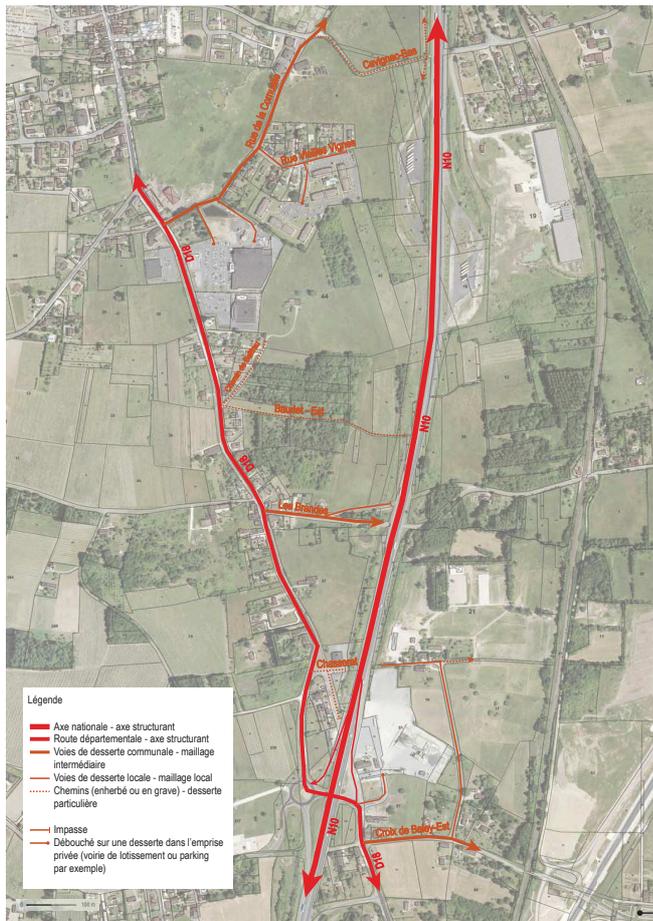
Les deux secteurs d'étude sont accessibles depuis les deux échangeurs qui desservent la commune. Cependant, l'échangeur Sud, situé sur la commune de Cézac, est le plus proche et fonctionne davantage avec les sites d'étude. Ce sont les D18 et D135E5 qui relient les sites aux échangeurs, puis des chemins de desserte.



La D18 est aménagée et dans un bon état (une partie a été refaite récemment). Ainsi, les 2 secteurs d'étude bénéficient de la proximité d'un axe routier majeur à l'échelle du département, de la région et plus globalement du grand Ouest.

En revanche, les 2 zones sont totalement indépendantes de la RN10 et la présence de l'échangeur est de nature à garantir un accès sécurisé à chacune d'entre elles.

Depuis ce dernier, la voirie communale et la RD2010 sont déjà dimensionnées pour répondre à la desserte des zones.



Le réseau viaire qui s'organise autour du site d'étude se décompose en cinq types de voies qui ont des fonctions à différentes échelles :

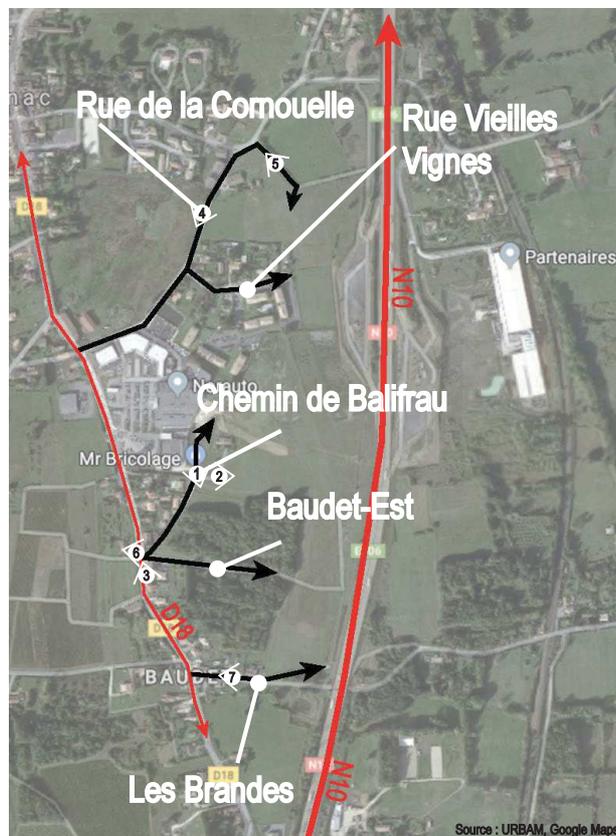
- La route nationale 10 qui a une fonction à grande échelle (nationale voire européenne) dans la mesure où elle relie Paris au grand Ouest.
- La route départementale 18 qui a une fonction plus recentrée, à l'échelle de l'intercommunalité voire du département.
- Les voies de desserte communale. Celles-ci ont une fonction de maillage à l'échelle de la commune et permettent les déplacements en son sein.
- Les voies de desserte locale. Elles ont une utilité à plus petite échelle puisqu'elles ont vocation à desservir les quartiers, lieux-dits ou lotissements.
- Les chemins servent finalement à une encore plus fine échelle puisqu'ils desservent généralement des espaces non urbanisés (prairies, espaces agricoles) ou des bâtiments isolés. Ils peuvent être enherbés ou en grave.

**Carte d'organisation et de structuration du réseau viaire desservant le site d'étude**

Source : URBAM, geoportail.gouv.fr

Concernant les accès aux sites d'étude, ils se trouvent sur des voies secondaires.

**Accès au secteur d'étude n°1 – « Vieilles Vignes / Rillac / Baudet » :**



7 Les accès au secteur 1 se font sur des chemins plus ou moins praticables (certains sont en herbe ou en gravier). En revanche les voies qui amènent à ces accès sont en bon état.

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

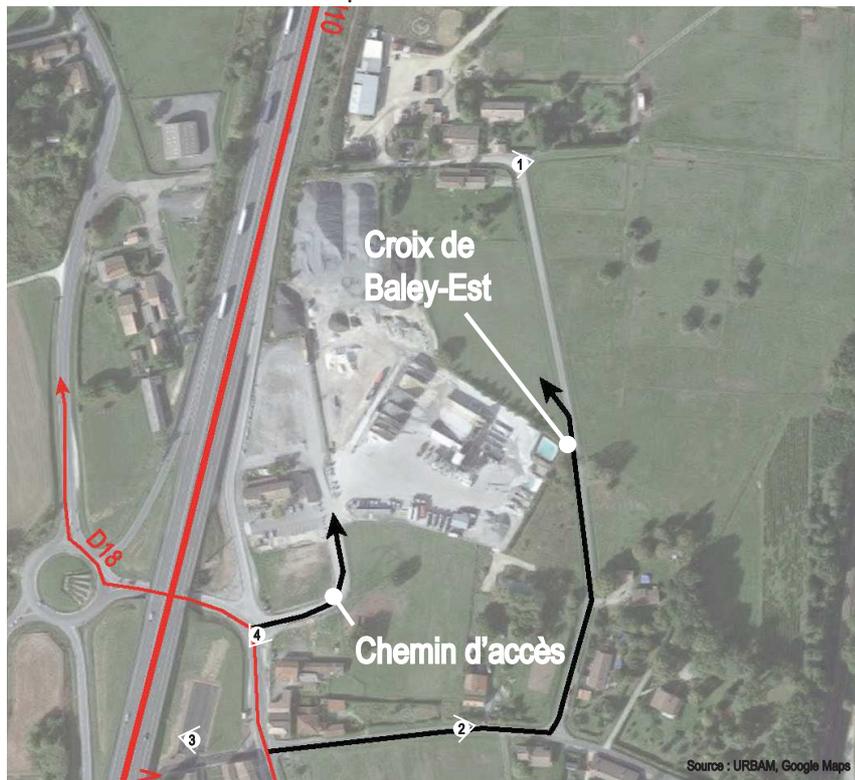
Affiché le



ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



Accès au secteur d'étude n°2 – « La Chapelle » :



Outre la D18 qui passe en lisière du site, le secteur 3 est desservi par deux chemins : le chemin d'accès au site d'activité de l'entreprise Garandeau et le chemin de la Croix de Baley-Est. Ces deux chemins sont bitumés et en état d'assurer la desserte de l'entreprise et des maisons d'habitation au nord du secteur.

**DESCRIPTION DU  
SITE ET DE SES  
CARACTÉRISTIQUES****3- Occupation du sol****Secteur d'étude n°1 – « Vieilles Vignes / Rillac / Baudet »**

Le secteur se caractérise par une occupation du sol diverse :

- De vastes espaces de prairie plus ou moins entretenus qui s'étendent du nord au sud.
- Trois boisements ou bosquets sur les parties centrale et sud du secteur, dont un grand boisement qui marque la transition entre le bâti (lieux-dits Balifrau et Baudet) et la RN10.
- Deux espaces de vignes classés en Appellation d'Origine Contrôlée en bordure est du secteur.
- Une maison d'habitation et ses deux annexes à l'arrière du centre commercial.

**Secteur d'étude n°2 – « La Chapelle »**

L'occupation du sol du secteur est marquée par la présence de l'entreprise Garandea. Aussi, le sol est majoritairement occupé par l'entreposage de matières premières (gravats, etc.) et par l'accueil d'installations nécessaires à l'activité de l'entreprise. On retrouve cependant à l'ouest, des prairies qui accueillent quelques bosquets et qui font la transition entre le site d'activité et les bâtiments alentours. À noter également la présence d'une habitation à l'extrémité nord-est du secteur.

•cf. cartes de l'occupation du sol pages suivantes.

Etude d'aménagement - loi BARNIER L.111-6  
Département de la Gironde, Commune de CAVIGNAC, Site 1 : lieux-dits "Vieilles Vignes / Rillac / Baudet"

OCCUPATION DU SOL



 **URBAM**  
conseil, études, projets

Représentation graphique URBAM - Janvier 2019

Etude d'aménagement - loi BARNIER L.111-6

Département de la Gironde, Commune de CAVIGNAC, Site 2 et 3 : lieux-dits "Baudet / La Chapelle"

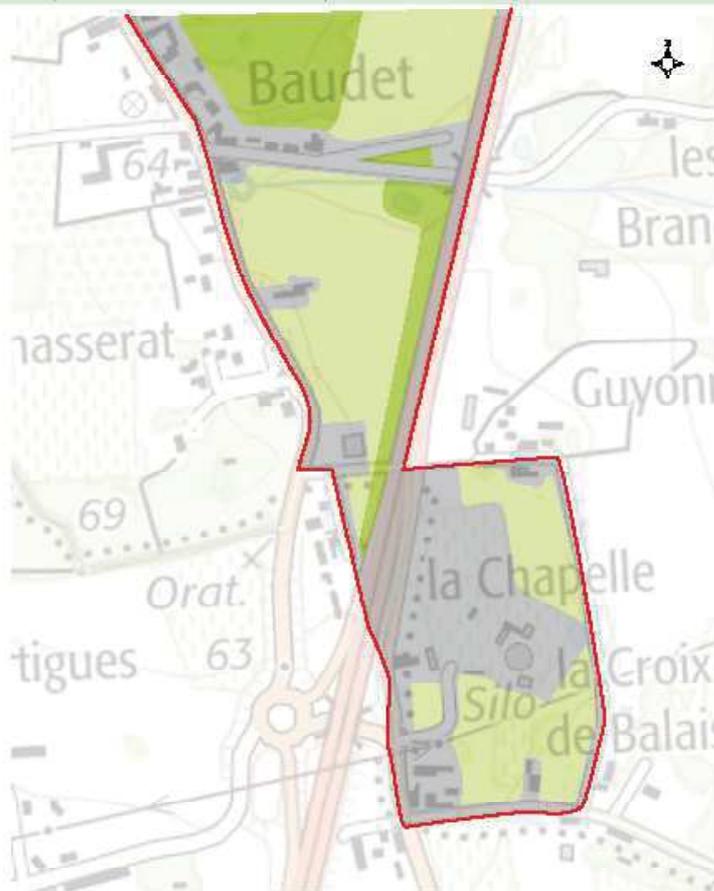
OCCUPATION DU SOL

LEGENDE

- prairie
- boisement
- espace urbanisé

Périmètre d'étude

Source : gisportail.fr



URBAM  
conseil, études, projets

Représentation graphique URBAM - Janvier 2019

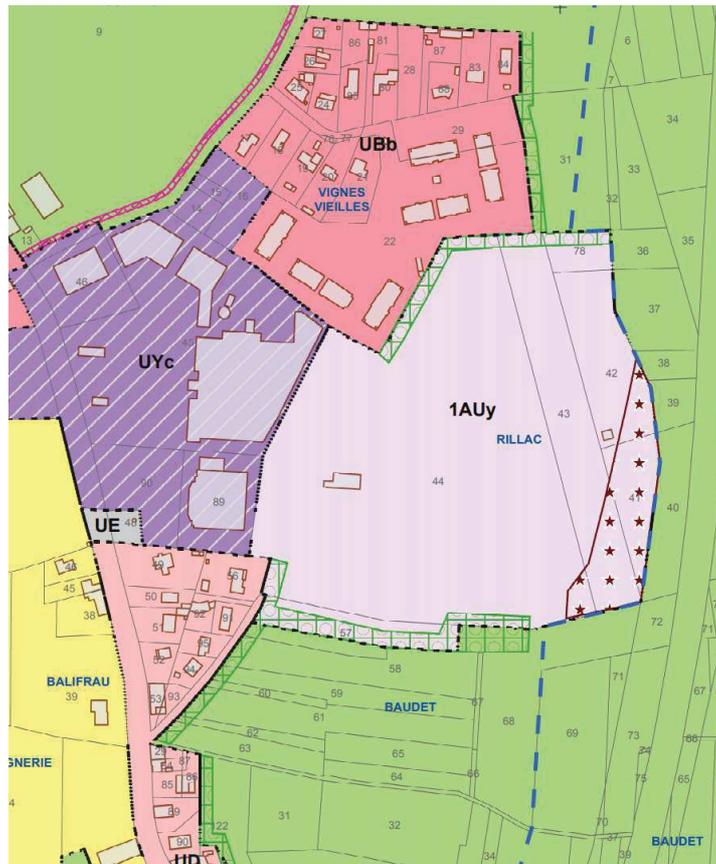
**DESCRIPTION DU SITE ET DE SES CARACTÉRISTIQUES**

**4- Analyse du contexte paysager et bâti du site**

**Secteur d'étude n°1 – « Rillac »**

Le site d'étude est caractérisé, par de vastes terrains en prairie avec friches arbustives. Les terrains sont relativement plats et visibles de la RN 10. Ce site est limitrophe, à l'ouest de zones résidentielles et d'une zone commerciale (Super U, Mr. Bricolage, etc.). D'une manière générale, il constitue un vaste secteur de transition entre des bâtiments commerciaux et d'habitation à l'ouest et la RN10 à l'est. Ce site, agrémenté de quelques haies arbustives et de boisements résiduels, présente un intérêt paysager et environnemental partiel à valoriser en certain point, notamment par rapport aux points de vue depuis la RN10.





| Zonage   |  |
|--|--|
| <b>Zones Urbaines</b>  |  |
| Peuvent être classés en zone U :<br>les secteurs déjà urbanisés<br>les secteurs ou les équipements publics, existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. |  |
| UA   | Coeur de ville, caractère affirmé, densité forte.<br>Conservation de la mixité fonctionnelle (habitat, équipements<br>Diversification des modes d'habiter  |
| UBa  | Première extension du bourg original, marquée par une mixité<br>des fonctions urbaines, à densifier.   |
| UBb  | Seconde extension du Bourg, marquée par une mixité<br>des fonctions urbaines, densification de l'existant encouragée   |
| UD   | Hameaux constitués au sein desquels il est interdit de densifier<br>afin de protéger l'identité paysagère de ces lieux-dits  |
| UE   | Secteurs à vocation d'équipements d'intérêt collectif<br>(sportif, scolaire, administratif, service à la personne, plein-air)  |
| UYa  | Secteurs à vocation d'activités économiques :<br>artisanales et industrielles  |
| UYc  | Secteurs à vocation d'activités économiques :<br>commerciales et de services   |
| UYx  | Secteurs à vocation d'activités économiques mixtes   |
| <b>Zones à Urbaniser</b>   |  |
| Peuvent être classés en zone AU :<br>les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à  |  |
| 1AUy   | Terrains à caractère naturel ou agricole ouverts à l'urbanisation<br>principale de développement économique.<br>Cette zone est urbanisable en assainissement individuel.<br>Raccordement à l'assainissement collectif après extension de |
| 2AU  | Terrains à caractère plutôt urbain ouverts à l'urbanisation à vi<br>dès lors que la capacité de la station d'épuration aura augmenté   |
| <b>Zones Agricoles</b>   |  |
| Peuvent être classés en zone A :<br>les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison<br>du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles  |  |
| A  | Terrains peu équipés supportant une activité agricole.<br>Potentiel agronomique, biologique ou économique à protéger   |
| Ap   | Secteurs à protéger, strictement inconstructibles, sensibles d<br>Secteurs de prairies permanentes   |
| <b>Zones Naturelles</b>  |  |
| Peuvent être classés en zone naturelle et forestière :<br>les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger.<br>Toute démolition est soumise à la procédure préalable de permis de démolir.                           |  |
| N  | Terrains à dominante forestière, généralement non équipés, à<br>- Milieux naturels à protéger présentant un grand intérêt, notamment<br>- Bâts disséminés en milieu naturel ou au sein des espaces à<br>- Zones de risques naturels      |
| Np   | Secteur protégé strictement inconstructible, correspondant à<br>du point de vue paysage, environnemental ou écologique   |
| NL   | Secteur naturel à vocation d'activités de loisirs et de plein-air.<br>La construction d'équipements collectifs est autorisée sous réserve  |

## Projet de zonage pour le site d'étude n°1 - PLU en cours d'élaboration

**Secteur d'étude n°1 – « Vieilles Vignes / Rillac / Baudet »**



*Photo 1 - vue sur le site le long du chemin rural de Rillac - Photo URBAM - Juillet 2018*



*Photo 2 et 3 - vues sur le site le long du chemin rural de Rillac - Photo URBAM - Juillet 2018*



*Photo 4 et 5 - vues sur la RN10 le long du chemin rural de Rillac - Photo URBAM - Juillet 2018*

Projet de zonage - PLU en cours d'élaboration



**Photo 6** - vue vers l'Ouest le long du chemin rural de Rillac - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 7** - vue vers le Nord le long du chemin rural de Rillac - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 8** - vue vers le Sud-Ouest le long du chemin rural de Rillac - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 9** - intersection entre le chemin rural et la RD18 - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 10** - intersection entre le chemin rural et la RD18 - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 11** - parking de M. Bricolage (hors site) - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 12** - parking de la zone commerciale de Super U (hors site) - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 13** - parking de la zone commerciale de Super U (hors site) - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 14** - vue sur la rue de la Cornuelle (hors site) - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 15** - vue sur la partie Nord du site depuis la rue de la Cornuelle - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 16** - vue Sud / Sud-Est sur la partie Nord du site depuis le chemin en terre - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 17** - vue Sud / Sud-Ouest sur la partie Nord du site depuis le chemin en terre - Photo URBAM - Juillet 2018



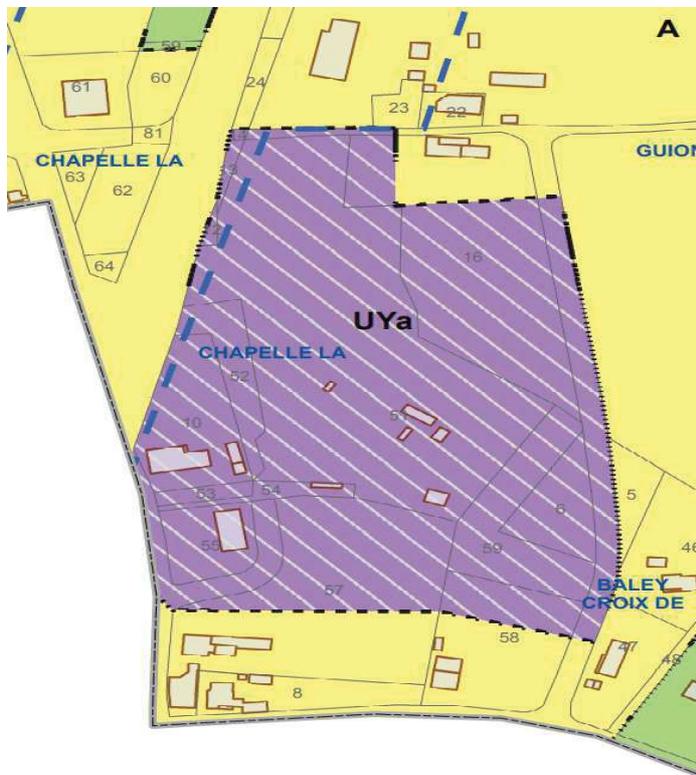
**Photo 18** - vue Sud / Sud-Ouest sur la partie Nord du site depuis le chemin en terre - Photo URBAM - Juillet 2018

### Secteur d'étude n°2 – « La Chapelle »

Le secteur d'étude se caractérise par des terrains plats et légèrement en contrebas par rapport à la RN10.

Le secteur est occupé pour partie par une installation industrielle, Garandau Bétons, ainsi qu'un « restaurant routier » et pour partie des prairies constituant un secteur de transition entre les bâtiments industriels et les habitations. **Ce site ne présente pas de caractéristiques paysagères et environnementales spécifiques à préserver.**





| Zonage                   |  |
|--------------------------|--|
| <b>Zones Urbaines</b>    | Peuvent être classés en zone U :<br>les secteurs déjà urbanisés<br>les secteurs où les équipements publics, existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.  |
| UA                       | Coeur de ville, caractère affirmé, densité forte.<br>Conservation de la mixité fonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services)<br>Diversification des modes d'habiter   |
| UBA                      | Première extension du bourg originel, marquée par une mixité des fonctions urbaines, à densifier   |
| UBB                      | Seconde extension du Bourg, marquée par une mixité des fonctions urbaines, densification de l'existant encouragée  |
| UD                       | Hameaux constitués au sein desquels il est interdit de densifier afin de protéger l'identité paysagère de ces lieux-dits   |
| UE                       | Secteurs à vocation d'équipements d'intérêt collectif (sportif, scolaire, administratif, service à la personne, plein-air)   |
| UYa                      | Secteurs à vocation d'activités économiques :<br>artisanates et industrielles  |
| UYc                      | Secteurs à vocation d'activités économiques :<br>commerciales et de services   |
| UYx                      | Secteurs à vocation d'activités économiques mixtes   |
| <b>Zones à Urbaniser</b> | Peuvent être classés en zone AU :<br>les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation   |
| 1AU                      | Terrains à caractère naturel ou agricole ouverts à l'urbanisation à vocation principale de développement économique.<br>Cette zone est urbanisable en assainissement individuel.<br>Raccordement à l'assainissement collectif après extension de la station d'épuration  |
| 2AU                      | Terrains à caractère plutôt urbain ouverts à l'urbanisation à vocation principale résidentielle, dès lors que la capacité de la station d'épuration aura augmentée et sera adaptée au besoin   |
| <b>Zones Agricoles</b>   | Peuvent être classés en zone A :<br>les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles   |
| A                        | Terrains peu équipés supportant une activité agricole.<br>Potentiel agronomique, biologique ou économique à protéger.  |
| Ap                       | Secteurs à protéger, strictement inconstructibles, sensibles du point de vue environnemental<br>Secteurs de prairies permanentes   |
| <b>Zones Naturelles</b>  | Peuvent être classés en zone naturelle et forestière :<br>les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger.<br>Toute démolition est soumise à la procédure préalable de permis de démolir  |
| N                        | Terrains à dominante forestière, généralement non équipés, hameaux ou groupes de bâtis anciens.<br>- Milieux naturels à protéger présentant un grand intérêt, notamment paysager, historique ou écologique<br>- Bâtis disséminés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer<br>- Zones de risques naturels |
| Np                       | Secteur protégé strictement inconstructible, correspondant à des zones sensibles du point de vue paysage, environnemental ou écologique  |
| NL                       | Secteur naturel à vocation d'activités de loisirs et de plein-air.<br>La construction d'équipements collectifs est autorisée sous réserve.   |

## Projet de zonage pour le site d'étude n°2 - PLU en cours d'élaboration



Projet de zonage - PLU en cours d'élaboration

### Secteur d'étude n°3 – « La Chapelle »



**Photo 1 et 2** - vue sur le site depuis le Sud le long du chemin rural -  
Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 3 et 4** - vue sur les installations Garandau Bétons depuis le chemin rural avec une haie qui crée une coupure entre les installations - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 5, 6, 7 et 8** - vue sur le site depuis le Nord-Est, le long du chemin rural - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 9 et 10** - intersection entre le chemin rural de la Croix de Baley et le chemin rural de Guionet - Photo URBAM - Juillet 2018



Projet de zonage - PLU en cours d'élaboration



**Photo 11** - bâtiments situés au Nord du site depuis le chemin rural de Guionet - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 12** - vue sur le site depuis le Nord-Est depuis le chemin rural - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 13** - vue vers le Sud du site depuis le chemin rural de la Croix de Baley - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 14** - vue sur le Sud-Ouest du site depuis l'aire de covoiturage située sur la commune voisine - Photo URBAM - Juillet 2018



**Photo 15** - vue sur le Sud-Ouest du site depuis l'aire de covoiturage située sur la commune voisine - Photo URBAM - Juillet 2018

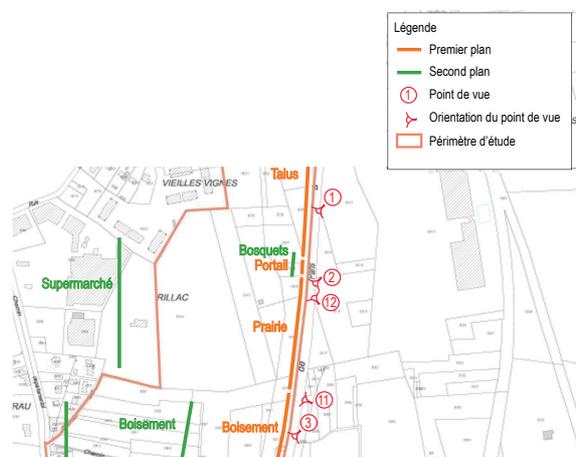


**Photo 16** - carrefour d'accès au site depuis la RD18 depuis l'aire de covoiturage située sur la commune voisine - Photo URBAM - Juillet 2018

DESCRIPTION DU SITE ET DE SES CARACTÉRISTIQUES

5- Perception depuis la N10

Perception du secteur de « Baudet / Rillac / Vieilles Vignes » depuis la RN10



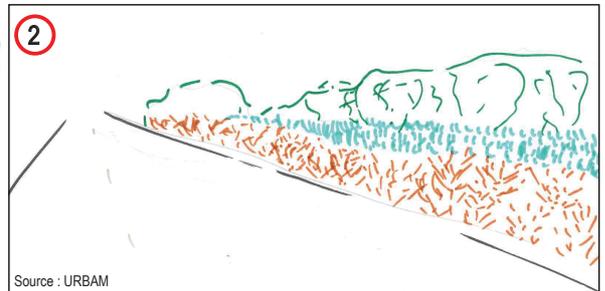
- Légende
- Premier plan
  - Second plan
  - ① Point de vue
  - Orientation du point de vue
  - Périmètre d'étude

●●●●●●●● Secteur « Baudet / Rillac / Vieilles Vignes »



Direction Nord / Sud

La vue sur le site est plutôt fermée depuis cette partie de la RN10. Un talus vient marquer la délimitation entre la voie et l'arrière. On aperçoit derrière, des bosquets et arbres qui enrichissent la vue.



Direction Nord / Sud

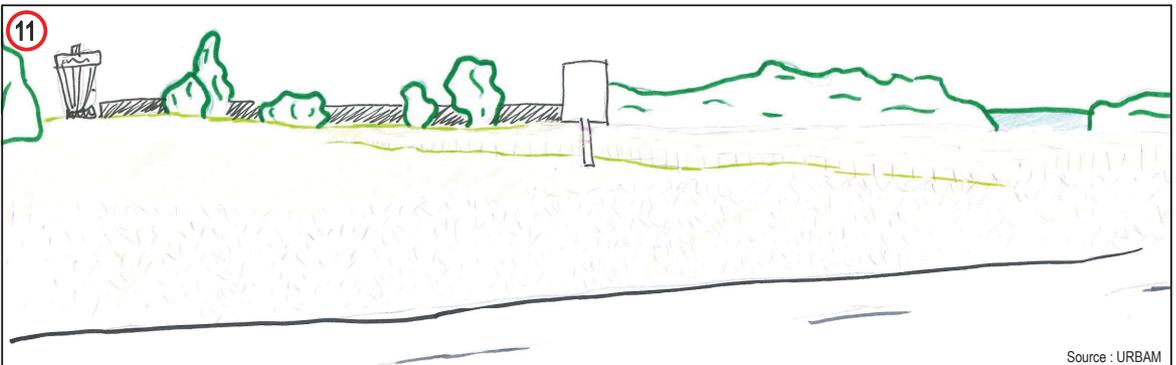
La vue sur le site depuis cette partie de la RN10 est davantage ouverte. On aperçoit en fond, des haies arborées et petits boisements qui créent des transitions entre l'espace de nature et la RN10.



**Direction Sud / Nord**

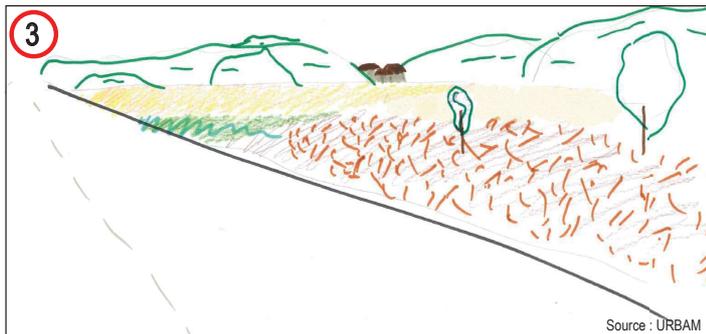
La vue sur le site depuis cette partie de la RN10 commence à se refermer.

On note le début d'un talus arboré destiné à masquer l'aire de pesée poids-lourds de la DREAL. On constate la présence d'un bosquement dans le fond.



**Direction Sud / Nord**

La vue sur le site depuis cette partie de la RN10 est très ouverte. On aperçoit en fond l'arrière du supermarché que les quelques arbres isolés ne masquent pas. À noter également, la présence d'un panneau publicitaire qui vient perturber la lecture du paysage.



**Direction Nord / Sud**

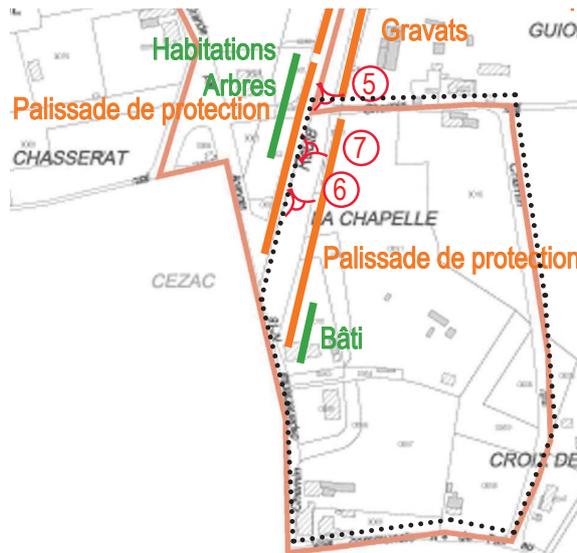
La vue sur le site depuis cette partie de la RN10 est assez ouverte, au même niveau.

Le paysage est assez diversifié puisque l'on remarque la présence de prairies, vignes et arbustes.

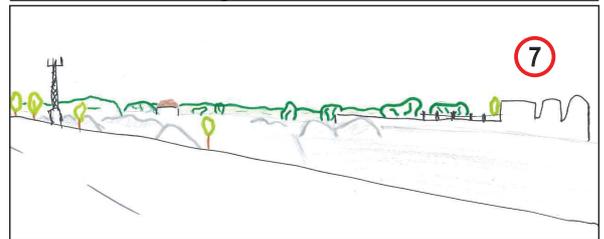
On aperçoit en fond, des haies arborées et petits boisements qui créent des transitions intéressantes entre l'espace de nature et l'espace bâti.

Perception du site de « La Chapelle » depuis la RN10

| Légende |                             |
|---------|-----------------------------|
|         | Premier plan                |
|         | Second plan                 |
|         | Point de vue                |
|         | Orientation du point de vue |
|         | Périmètre d'étude           |



Secteur « La Chapelle »



**Direction Nord / Sud (5) et Sud / Nord (7)**

Sur l'image 5, la vue sur le site est obstruée par une palissade de protection contre les nuisances (sonores et visuelles). Sur l'image 7, la vue est dégagée.

Sur les deux images, on aperçoit le site d'activité de l'entreprise Garandeau que les arbustes et arbres isolés ne suffisent pas à dissimuler. Ce site est en léger contrebas par rapport à la voie. Des bâtiments industriels ainsi que des monticules de gravats sont tout de même visibles depuis la RN10.

On distingue également des lignes à haute tension qui se détache dans le paysage ainsi que le restaurant «Le Pressoir».

La ligne d'horizon est également visible et habillée par une forêt.

**DESCRIPTION DU  
SITE ET DE SES  
CARACTÉRISTIQUES****6- Contraintes s'appliquant sur les sites****• Contrainte réglementaire : le Plan Local d'Urbanisme (en cours d'élaboration)**

La commune de CAVIGNAC est aujourd'hui soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Une zone économique située au lieu-dit « Château de la Motte » a fait l'objet d'une étude loi BARNIER L.111-1-4 (ancien L.111-6) annexée au POS, aujourd'hui abrogé.

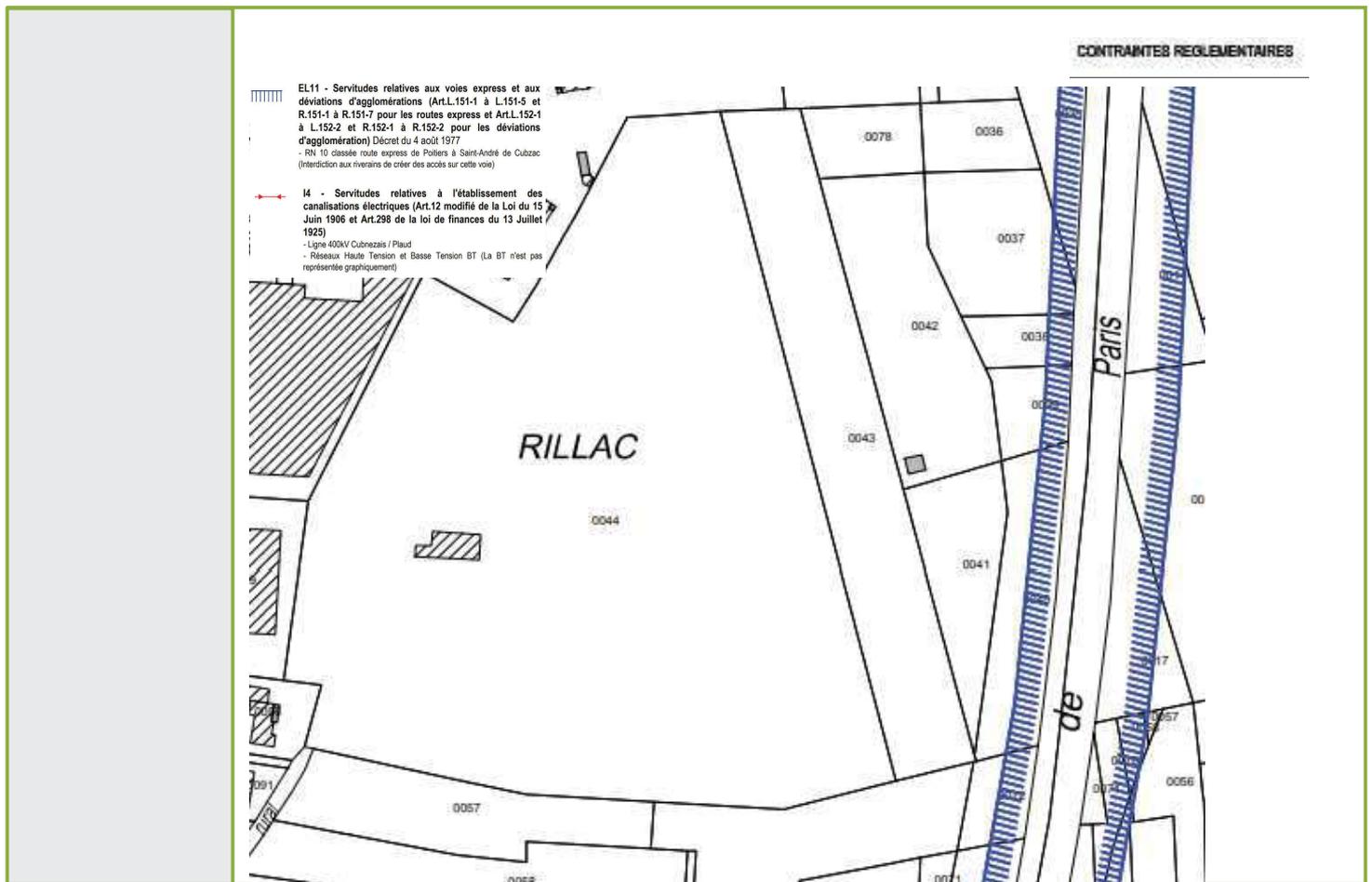
Le Plan Local d'Urbanisme est en cours d'élaboration depuis sa prescription en date du 05 Mai 2011. Dans ce projet de PLU, les zones d'activités économiques 1AUy et UYa, objet de cette notice, sont étendues vers le sud. Nous nous appuyons donc sur les données du projet de PLU, sous réserve de son approbation.

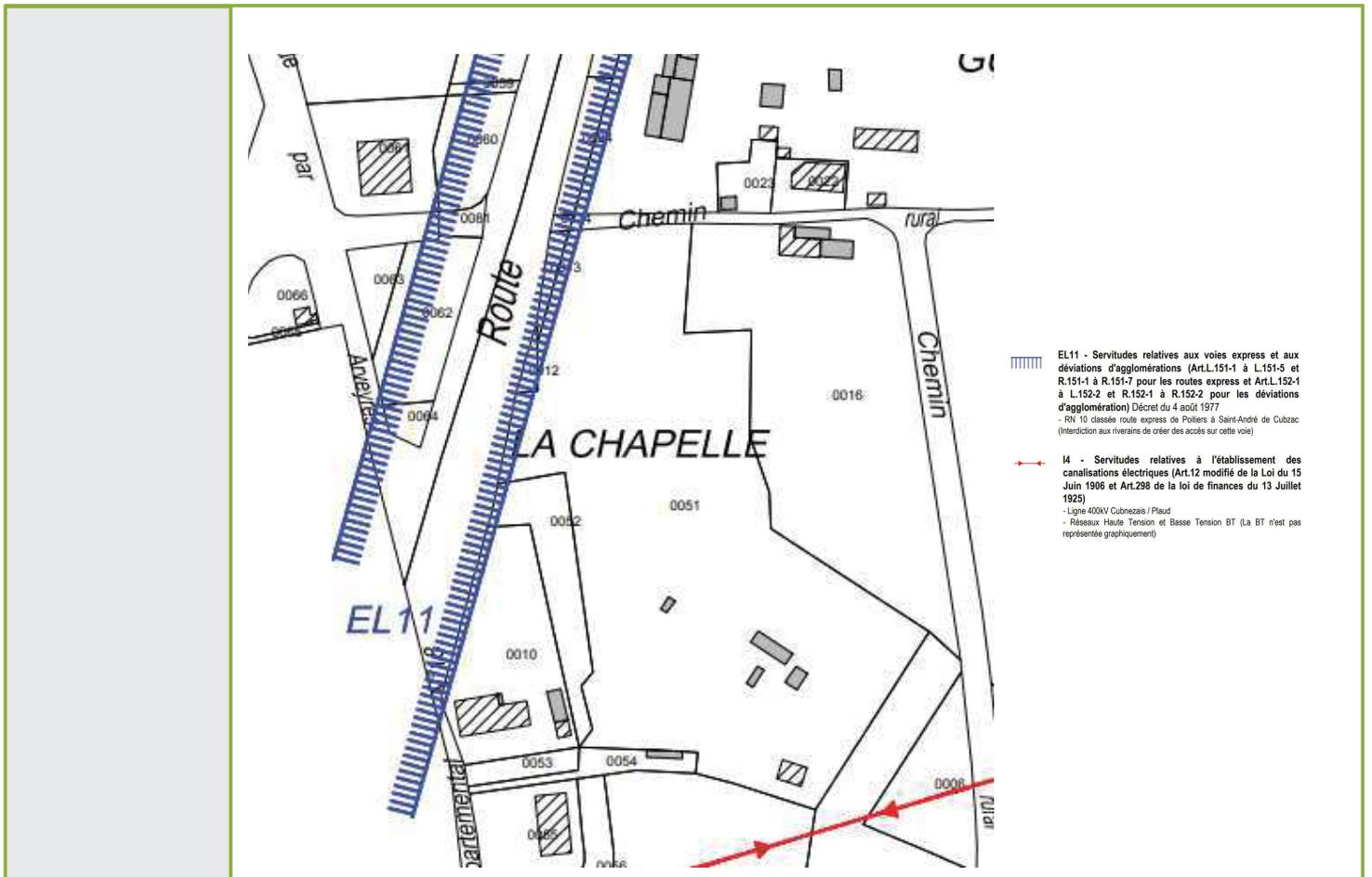
Au projet de PLU, la zone 1AUy ne permet pas la réalisation de constructions nouvelles dans une bande de 100m le long de la RN10, route express soumise à l'article L.111-6 :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Cette disposition rend inconstructible une importante partie de la zone d'activités économiques projetée.

**•cf. carte des contraintes réglementaires du Projet de PLU de janvier 2021 page suivante.**





Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

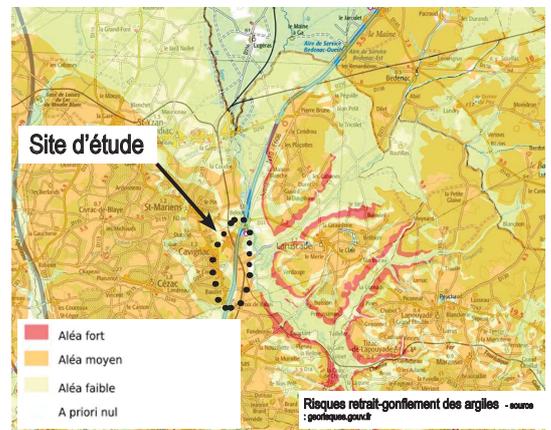
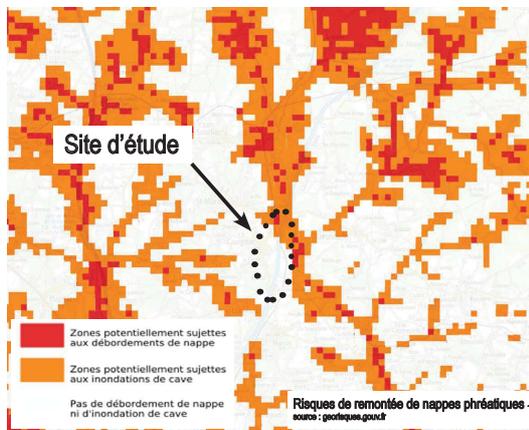
Affiché le



ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

• **Risques et nuisances**

- Les **servitudes** I4 (relatives à l'établissement des canalisations électriques) et EL11 (relatives aux voies express) sont présentes sur le site d'étude. Complètement au sud de la zone passe le tracé de la servitude PT3 (relative aux réseaux de télécommunications). La servitude T1 (relative à la police des chemins de fer) jouxte la zone d'étude.
- Le site du projet est impacté par la loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la **lutte contre le bruit**, le Décret 95-21 du 09/01/95 et les arrêtés préfectoraux du 30/05/96 et du 30/01/2003 portant classement sonore de la RN10.
  - Catégorie 1, largeur des secteurs affectés par le bruit = 300m de part et d'autre de la voie.
 En conséquence, des normes de constructions particulières seront imposées.
- Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la **prise en compte de la sismicité** en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255
  - Zone de sismicité 2 (faible).
- Aucun **plan de prévention de risque** applicable sur le territoire communal.
- **Risque d'exposition au plomb** : conformément à l'Article L1334-5 du Code de la Santé Publique, l'ensemble du Département de la Gironde, a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.
- **Risque termites** : la commune, comme l'ensemble du département de la Gironde, par arrêté préfectoral du 12 février 2001 est considérée comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.



#### • Desserte du site par les réseaux publics

La desserte de la zone est la suivante :

- **concernant l'eau potable** : la desserte est assurée. Cependant, la présence de canalisation en fonte indique un état vieillissant du réseau en certains points.

**Concernant le secteur 1**, une canalisation de 90mm de diamètre en PVC traverse le secteur sur la voie communale de Cavignac-Bas, puis une autre de diamètre 110 PVC traverse d'ouest en est le secteur. En lisière du secteur, une canalisation de diamètre 50 PVC est présente au niveau du lieu-dit Balifrau. Enfin entre les secteurs 1 et 2, une canalisation de diamètre 80mm en Fonte (F) et une canalisation de 75 PVC s'étendent sur la voie communale Landreau.

**Pour le secteur 2**, une canalisation de 200mm de diamètre en fonte se trouve en lisière ouest. Deux plus petites canalisations y sont rattachées : une 40 F et une 50 PVC.

**Le secteur 3** est desservi par une canalisation 90 PVC en lisière nord et une 200 F en lisière ouest qui se transforme en 80 F en lisière sud.

- **concernant les eaux pluviales** : le réseau de récupération des eaux pluviales est partiel. Il est composé de fossés et de buses mais n'est pas omniprésent. La partie nord du secteur 1 n'est pas du tout concerné par des systèmes de récupération des eaux de pluie et la partie sud que très partiellement. Les secteurs 2 et 3 sont davantage desservis mais pas entièrement.

- **concernant l'assainissement des eaux usées** : un réseau public d'assainissement existe partiellement. Il dessert principalement l'ouest du secteur 1 et le nord et l'ouest du secteur 2. Le secteur 3 n'est pas desservi.

- **concernant l'électricité** : la desserte est assurée en suffisance pour le nord du secteur 1 et les secteurs 2 et 3. Des lignes hautes tension et basse tension traversent les secteurs. En revanche les parties centrale et sud du secteur 1 ne sont pas alimentées en électricité.

- **concernant la défense incendie du site** : le nord du secteur 1 est quasiment couvert en entier par des systèmes de défense incendie au même titre que les secteurs 2 et 3. En revanche, la partie centrale du secteur 1 n'est pas protégée contre le risque incendie.

- **concernant la desserte numérique** : une ligne de fibre optique passe à proximité du site d'étude, en bordure ouest.

•cf. cartes des contraintes et des servitudes d'utilité publique pages suivantes

Etude d'aménagement Loi BARNIER L.111-6  
 Département de la Gironde, commune de CAVIGNAC, Site 1 : lieux-dits 'Vieilles Vignes / Rillac / Baudet'

CONTRAINTES

Légende

La commune est concernée par le risque d'exposition au plomb, le risque incendie, le risque inondation, le risque feu de forêt niveau faible, le risque rétrogradation des égouts, le risque renouée de nappes phréatiques, 0 arrêtés de catastrophes naturelles sont repérés.

Risques

- Installation soumise à autorisation suivant la législation des installations classées  
 Quai, bassin de construction épave, non-enterré  
 Source : installationclassées.fr
- Réal de 50m par rapport à la future voie fermée pour les constructions nouvelles (projet de Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique)
- Classement sonore, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolation acoustiques ont été édictées RN 10, Catégorie  
 Source : A43 - Décret 8521 du 9 Janvier 1995 et arrêté du 30 Janvier 2003 et projet de classement sonore DDTM 2015.
- Bande de 100 m depuis l'axe de la RN 10 prévue par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

Patrimoine et environnement

- ZNIEFF de type 2  
 Haute vallée de la Gère et du Meuzon  
 Source : Mairie.fr
- NATURA 2000 directive habitat  
 Vallée de la Gère et du Meuzon  
 Source : Mairie.fr
- Inventaire général du patrimoine culturel  
 Sites classés (sites classés de Charente)  
 Source : base.inistitut.culture.gouv.fr
- Zones Humides  
 Source : EPICOR
- Chemins de randonnées balisés  
 Source de Charente
- Zone archéologique  
 Le Bourg, agès et citernes du Moyen-Âge / Rillac : occupation médiévale et Gallo-romaine / Baudet : occupation de l'âge du Bronze et Gallo-romain / Les Brandes : occupation Gallo-romaine et époque moderne / Cabot : occupation Gallo-romaine  
 Source : sige.arche.fr

Réseaux

- Réseau électrique  
 Basse tension (BT)  
 Basse tension souterrain  
 Haute tension (HT)  
 Haute tension souterrain  
 Source : EDF-2015
- Réseau de Gaz  
 Source : GDF-2013

Loi Barnier article L.111-6  
 Bande de recul des constructions passe de 100m à 30m de l'axe de la RD10 dans la zone 1AUy

- Réseau de fibre optique  
 Source : Grand-aquitain
- Réseau d'eau potable AEP  
 Source : SIAEP4 - Mar 2015
- Défense incendie  
 Hydrant conforme  
 Hydrant non conforme  
 Source : SDIS 33 - Feb 2015
- Réseau des eaux pluviales  
 fosse à ciel ouvert  
 fosse buse  
 Source : SIAEP4 - 2006

- Assainissement  
 Réseau d'assainissement  
 Source : SIAEP4 - Mar 2015
- Zonage d'assainissement existant  
 Zonage d'assainissement en cours  
 Source : SIAEP4 - 2006

| CLASSE COLLECTIF | APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL  | DISPOSITIFS RECOMMANDÉS                 |                            |
|------------------|---|---|----------------------------|
|                  |   | STATIONNEMENT                           | DISPOSITIF                 |
| I                | Site favorable  | Traitement par épandage                 | Col-D'égout                |
| II               | Site globalement défavorable, des aménagements doivent être réalisés          | Col recouvert                           | Col-D'égout                |
| III              | Site présentant des contraintes importantes pour l'installation et la gestion | Perforation verticale, fosse temporaire | Égout à ciel ouvert, fosse |
| IV               | Site défavorable pour les constructions nouvelles                             | Nappe polluée                           | Séjour d'attente           |

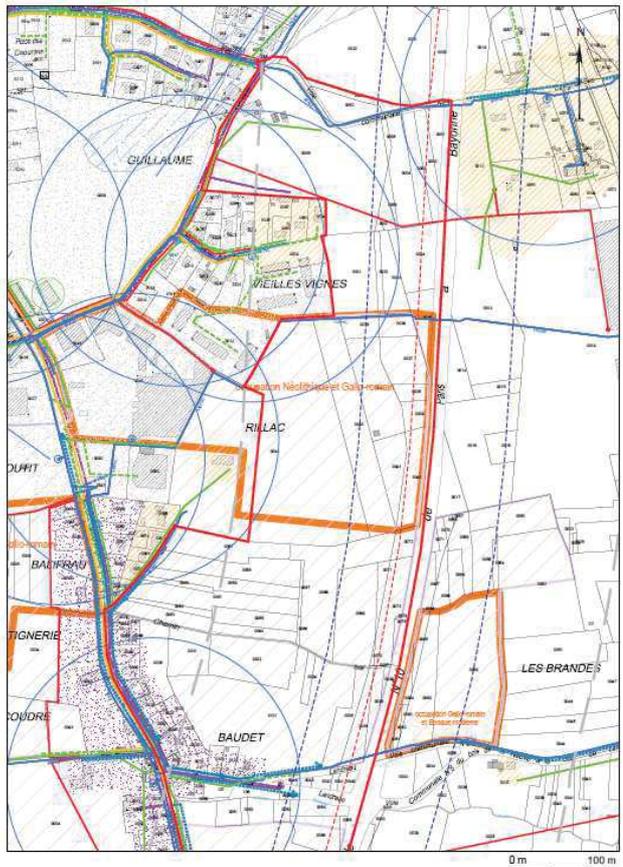
Source : SIAEP4 - 2006

Données agricoles

- Siège d'exploitation agricole
- Chai viticole
- Bâtiment d'élevage, périmètre de protection de 50m si 1 à 100 animaux
- Bâtiment de stockage, hanger agricole  
 Source : Données INAO - recensement des agriculteurs - septembre 2014 - enquête
- Zone d'AOC Côtes de Blaye, Côtes de Bordeaux, Cèment de Bordeaux, Blaye, Bordeaux, Bordeaux supérieur

Toute la commune est concernée par l'AOC/AOP Beurre des Charentes, Beurre Charentais-pollu, Beurre des Deux-Gèves et les IGP Jambon de Bayonne, Agneau de Sud-Ouest  
 Source : INAO

Projet de PLU - novembre 2018



Périmètre d'étude



Etude d'aménagement Loi BARNIER L.111-6  
Département de la Gironde, commune de CAVIGNAC, Site 2 et 3 : lieux-dits "Baudet / La Chapelle"

CONTRAINTES

Légende

La commune est concernée par le risque d'exposition au plomb, le risque incendie, le risque sismique niveau 2, le risque feu de forêt niveau faible, le risque rétro-affleurement des argiles, le risque remontée de nappes phréatiques, 5 arrêtés de catastrophes naturelles sont repérés.

**Risques**

- Installation soumise à autorisation suivant la législation des installations classées (Source : Service de construction départemental, voir-avis) (Source : installationsclassées.fr)
- Recul de 50m par rapport à la future voie fermée pour les constructions nouvelles (projet de Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique)
- Classement sonore, secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'atténuation acoustiques ont été édictées (RN 10, Catégorie) (Source : Arrêté préfet 85-27 du 9 Janvier 1995 et arrêté du 30 Janvier 2000 et projet de classement sonore 2020/2025)
- Bande de 100 m depuis l'axe de la RN 10 prévue par l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme
- Cantiers
  - 1 exploitation en activité et permis d'exploiter
  - 2 exploitations fermées (Source : ANR/ARS/ARPA)

**Patrimoine et environnement**

- ZNEFF de type 2 (Haute vallée de la Sape et du Meudon) (Source : ANR/ARPA)
- NATURA 2000 directive habitat (Vallée de la Sape et du Meudon) (Source : ANR/ARPA)
- Inventaire général du patrimoine culturel (Vallée des Hauts-Coteaux gascons de Charente) (Source : Base nationale - culture.gouv.fr)
- Zones Humides (Source : EPUDOR)
- Chemins de randonnées balisés (Source : IGN)
- Zone archéologique (Le Bourg - Argès et environs du Moyen-Âge / Piliers - occupation Néolithique et Gallo-romain / Grottes - occupation de l'âge de Bronze et Gallo-romain / Les Brandes - occupation Gallo-romain et époque moderne / Châlet - occupation Gallo-romain) (Source : ANR/ARPA)

**Réseaux**

- Réseau électrique
  - Basse tension (BT)
  - Basse tension souterrain
  - Haute tension (HT)
  - Haute tension souterrain (Source : ERDF - 2013)
- Réseau de Gaz (Source : GRDF - 2013)

**Loi Barnier article L.111-6**  
Bande de recul des constructions passe de 100m à 30m de l'axe de la RD10 dans la zone 2A Uy et U4

**Réseau de fibre optique**  
Source : Générale municipale

**Réseau d'eau potable AEP**  
Source : SARPA - Mar 2013

**Défense incendie**

- Hydant conforme
- Hydant non conforme (Source : SDIS 33 - Fin 2013)

**Réseau des eaux pluviales**

- Fosse à ciel ouvert
- Fosse souterraine (Source : SARPA - 2008)

**Assainissement**

- Réseau d'assainissement (Source : SARPA - Mar 2013)
- Zonage d'assainissement existant
- Zonage d'assainissement en cours (Source : SARPA - 2008)

| Aptitude des sols à l'assainissement individuel |   |                                      |                        |          |
|---|---|--------------------------------------|------------------------|----------|
| CLASSE SOLS                                     | APTITUDE A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL  | CONTRAINTES PRINCIPALES              | RECOMMANDATIONS        |          |
|   |   |                                      | EPURATION              |          |
|   |   |                                      | DEPOTISER              |          |
| I   | Sols très favorables  | Néant                                | Pratiques classiques   | 54 (N+U) |
| II  | Sols globalement favorables, sauf emplacements internes proches des habitations | Prohibition de certains produits     | Pratiques classiques   | 54 (N+U) |
| III   | Sols présentant des contraintes importantes (pente, humidité, etc.)             | Prohibition totale, usage temporaire | Fosse à double chambre | 54 (N+U) |
| IV  | Sols très défavorables (sols argileux, etc.)                                    | Prohibition totale                   | Prohibition totale     | 54 (N+U) |

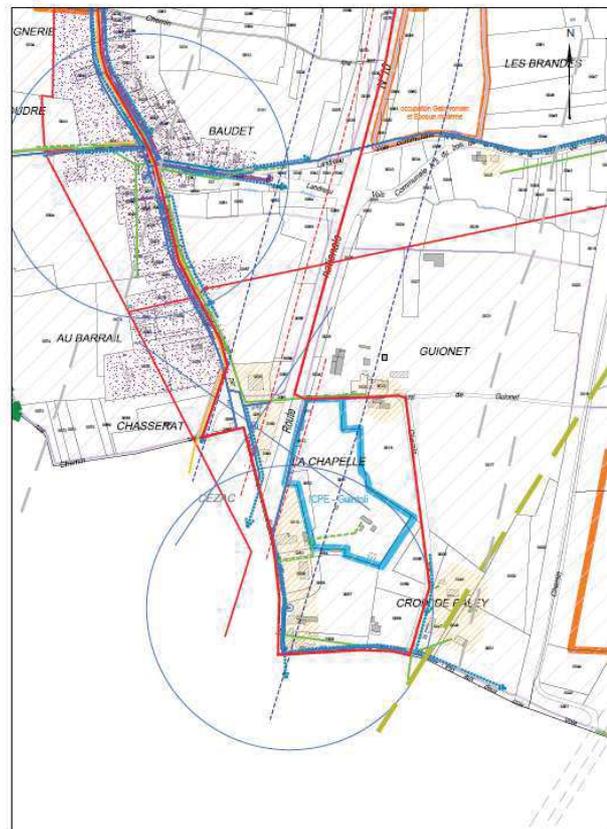
Source : SIAEP4 - 2000

**Données agricoles**

- Siège d'exploitation agricole
- Chai viticole
- Bâtiment d'élevage, périmètre de protection de 50m si < à 100 animaux
- Bâtiment de stockage, hangar agricole (Source : Données ARIC - recensement avec les agriculteurs - septembre 2014 - enquête)
- Zone d'AOC Côtes de Blaye, Côtes de Bordeaux, Cimetière de Bordeaux, Blaye, Bordeaux, Bordeaux supérieur

Toute la commune est concernée par l'AOICADP Beume des Charentes, Beume Charentes-pollu, Beume des Deux-Chères et les IOP Jambon de Bayonne, Agneau de Pauillac, Sauc de Bazas et Canard à foie gras du Sud-Ouest (Source : INRA)

Projet de PLU - novembre 2018



Périmètre d'étude

Etude d'aménagement Loi BARNIER L.111-6  
 Département de la Gironde, commune de CAVIGNAC, Site 1 : lieux-dits "Vieilles Vignes / Rillac / Baudet"

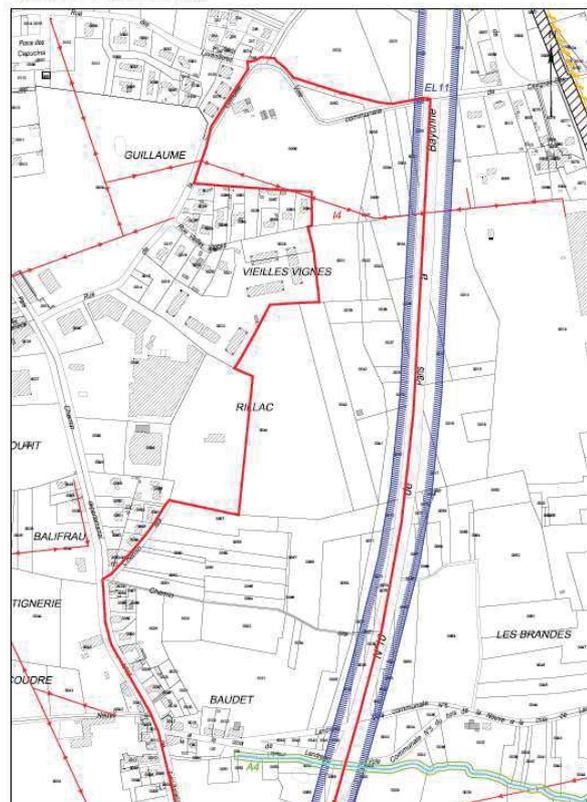
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Légende

| SERVITUDES |   |
|------------|---|
|            | <p><b>A4</b> - Servitudes de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (art.L.215-4, et L.215-5 et L.215-19 du code de l'environnement)</p> <p>- Tous les cours d'eau non domaniaux</p>  |
|            | <p><b>EL7</b> - Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales (Art.L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1 du code de la voirie routière) Approuvés le 19 septembre 1849</p> <p>- RD 18<br/>                     - RD 135 E</p>   |
|            | <p><b>EL11</b> - Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations (Art.L.151-1 à L.151-5 et R.151-1 à R.151-7 pour les routes express et Art.L.152-1 à L.152-2 et R.152-1 à R.152-2 pour les déviations d'agglomération) Décret du 4 août 1977</p> <p>- RN 10 classée route express de Poitiers à Saint-André de Cubzac (Interdiction aux riverains de créer des accès sur cette voie)</p> |
|            | <p><b>I4</b> - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (Art.12 modifié de la Loi du 15 Juin 1906 et Art.298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925)</p> <p>- Ligne 400kV Cubnezais / Plaud<br/>                     - Réseaux Haute Tension et Basse Tension BT (La BT n'est pas représentée graphiquement)</p>  |
|            | <p><b>PT3</b> - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (Art.L.45-1 et L.48 du Code des postes et télécommunications)</p> <p>- Câbles de télécommunications enterrés</p>   |
|            | <p><b>T1</b> - Servitudes sur la police des chemins de fer et de visibilité sur les voies publiques (Loi du 15 Juillet 1845 Art.6 du décret du 30 Octobre 1935 modifié)</p> <p>- Ligne Chartres / Bordeaux</p>  |

Loi Barnier article L.111-6  
 Bande de recul des constructions passe de 100m à 30m de l'axe de la RD10 dans la zone TAUy

Projet de PLU - novembre 2018



Périmètre d'étude

Etude d'aménagement Loi BARNIER L.111-6  
 Département de la Gironde, commune de CAVIGNAC, Site 2 et 3 : lieux-dits "Baudet / La Chapelle"

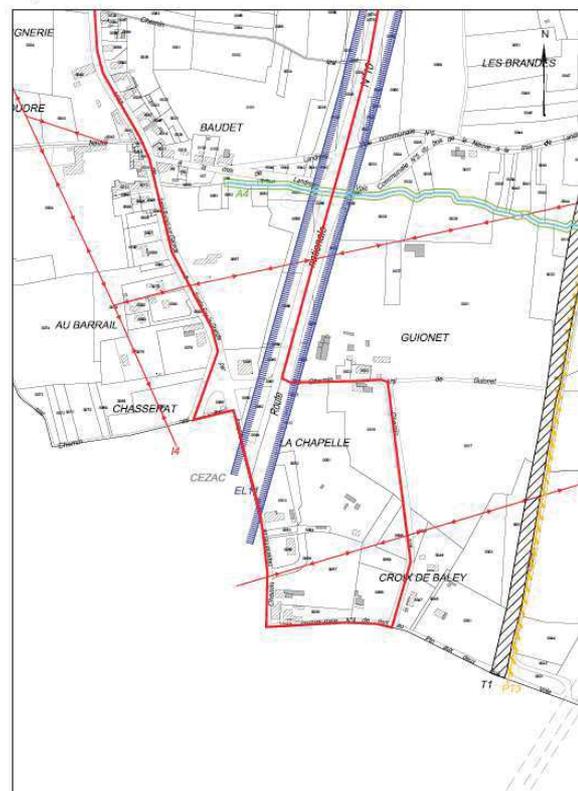
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Légende

| SERVITUDES |  |
|------------|--|
|            | <b>A4</b> - Servitudes de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (art.L.215-4, et L.215-5 et L.215-19 du code de l'environnement)<br>- Tous les cours d'eau non domaniaux  |
|            | <b>EL7</b> - Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales (Art.L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1 du code de la voirie routière) Approuvés le 19 septembre 1849<br>- RD 18<br>- RD 135 E   |
|            | <b>EL11</b> - Servitudes relatives aux voies express et aux déviations d'agglomérations (Art.L.151-1 à L.151-5 et R.151-1 à R.151-7 pour les routes express et Art.L.152-1 à L.152-2 et R.152-1 à R.152-2 pour les déviations d'agglomération) Décret du 4 août 1977<br>- RN 10 classée route express de Poitiers à Saint-André de Cubzac (interdiction aux riverains de créer des accès sur cette voie) |
|            | <b>I4</b> - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (Art.12 modifié de la Loi du 15 Juin 1906 et Art.298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925)<br>- Ligne 400kV Cubnezais / Plaud<br>- Réseaux Haute Tension et Basse Tension BT (La BT n'est pas représentée graphiquement)  |
|            | <b>PT3</b> - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (Art.L.45-1 et L.48 du Code des postes et télécommunications)<br>- Câbles de télécommunications enterrés   |
|            | <b>T1</b> - Servitudes sur la police des chemins de fer et de visibilité sur les voies publiques (Loi du 15 Juillet 1845 Art.6 du décret du 30 Octobre 1935 modifié)<br>- Ligne Chartres / Bordeaux  |

Loi Barnier article L.111-6  
 Bande de recul des constructions passe de 100m à 30m de l'axe de la RD10 dans la zone 2AUy et UVa

Projet de PLU - novembre 2018



Périmètre d'étude

• **Autres périmètres de protection**

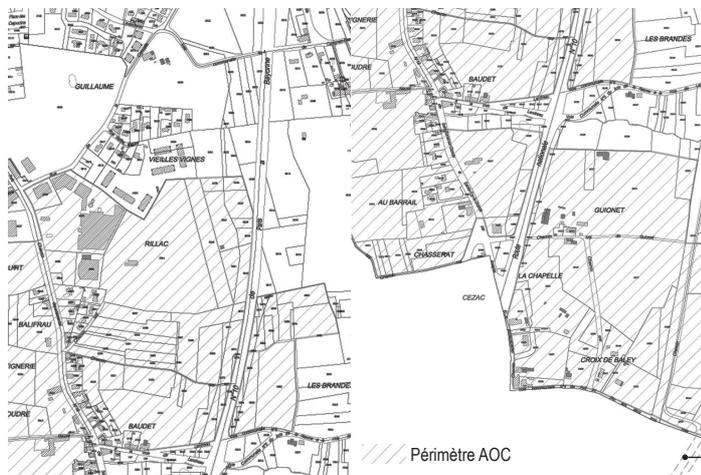
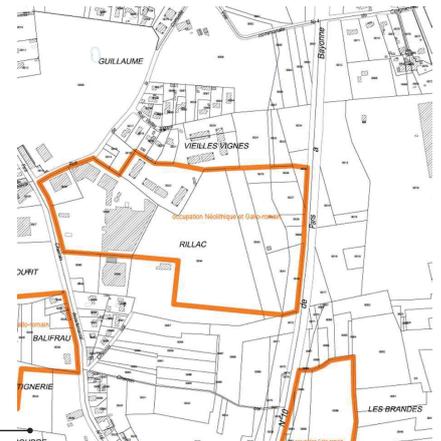
Périmètre archéologique :

Le site d'étude est concerné par une Zone de Présomption de Prescription Archéologique qui est situé sur le secteur 1. Cette zone est localisée sur le secteur de Rillac et concerne une occupation Néolithique et Gallo-Romaine.

« Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) sont des zones dans lesquelles les travaux d'aménagement soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) et les zones d'aménagement concertées (ZAC) de moins de trois hectares peuvent faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive. » - source : culture.gouv.fr

**Zoom sur le périmètre archéologique présent sur le secteur n°1 « Vieilles Vignes / Rillac / Baudet »**

Source : URBAM, carte des contraintes issue du projet de PLU, données : sig.cartogip.fr



Périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) :

La quasi-totalité du site d'étude est concernée par un classement AOC. Seuls le Nord du secteur 1, l'extrémité Nord du secteur 2 et sa partie Sud ne sont pas soumis au périmètre AOC.

L'AOC concerne les appellations Cotes de Blaye, Cotes de Bordeaux, Crémant de Bordeaux, Blaye, Bordeaux et Bordeaux Supérieur.

**Zoom sur le périmètre AOC présent sur les secteurs n°1 (à gauche) et n°2 et 3 (à droite)**

Source : URBAM, carte des contraintes issue du projet de PLU, données : inao.fr

**ÉLÉMENTS  
NATURELS ET  
PAYSAGERS DU SITE**

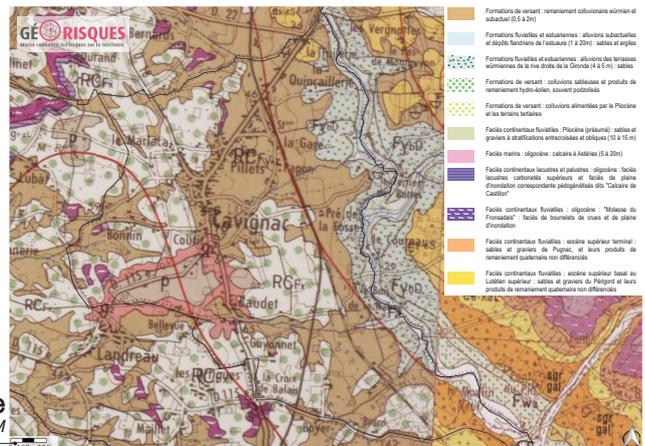
**1- Géologie**

Les calcaires du tertiaire (éocène et oligocène) sont recouverts sur le territoire de la commune par des formations colluvionnaires de versant sablo-argileuses datant des glaciations quaternaires. Ces formations colluviales protègent des pollutions superficielles l'aquifère Eocène.

L'ensemble du territoire communal est classé en Zone à Préserver pour l'utilisation Future en eau potable (ZPF souterraine) pour protéger l'aquifère « Blayais/Eocène ». Les Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur (ZPF) sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne.

**Carte géologique**

Source : georisques.fr / ©ign / ©teletlas / ©BRGM



**2- Relief et hydrographie**

Le relief de la zone d'étude est caractérisé par un talus marqué le long de la RN10.

L'ensemble de la zone est relativement plate, un dénivelé de 15m s'étire du sud au nord-est de la zone d'étude pour rejoindre le ruisseau de la Saye. Le point le plus haut étant d'environ 45m aux abords de la voie ferrée et de 30m au plus proche du ruisseau.

•cf. carte du relief et de l'hydrographie page suivante

**Talus le long de la Nationale 10**

Source : photo URBAM



### 3- Sensibilité environnemenrale

La zone d'étude n'est concernée par aucun périmètre de protection des risques naturels (PPRN), par aucun site inscrit ou classé, par aucun périmètre de protection des monuments historiques.

En revanche, on retrouve à proximité les sites :

- NATURA 2000 directive habitat 7200689 « Vallée de la Saye et du Meudon » à environ 700m (au plus près),
- ZNIEFF de type 2 750015765 « Vallées de la Saye et du Meudon » à 315m au plus près.

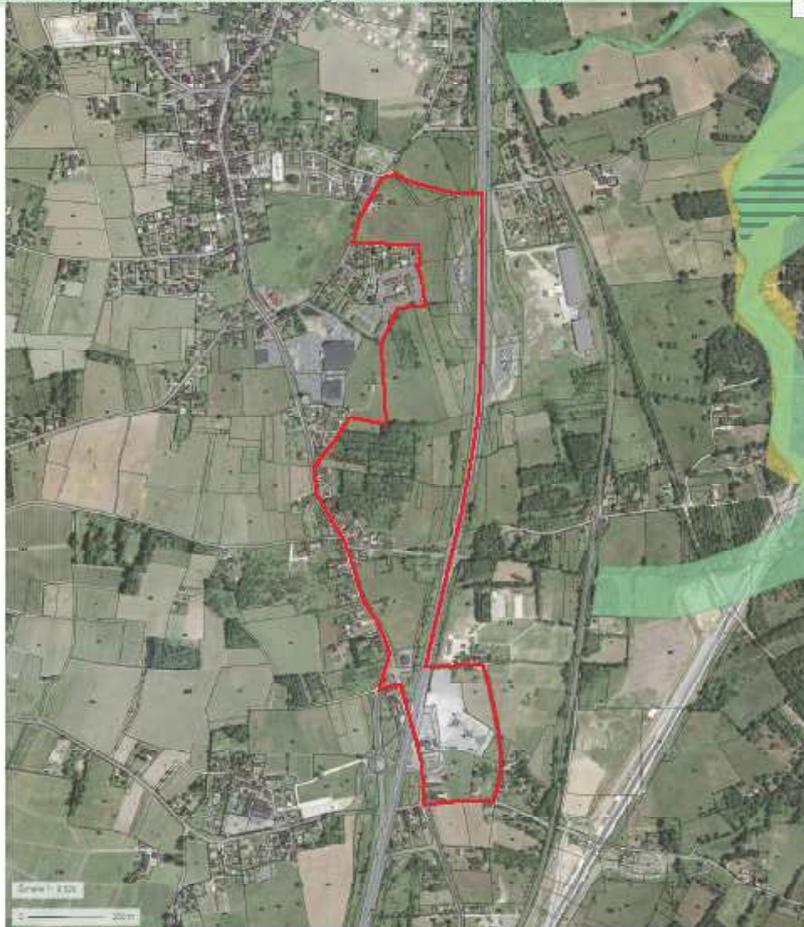
•cf. cartesde la sensibilité environnementale page suivante

Étude d'aménagement - loi BARNIER L.111-6

Département de la Gironde, Commune de CAVIGNAC, Site 1, 2 et 3 : lieux-dits "Vieilles Vignes / Rillac / Baudet / La Chapelle"

SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE

- LEGENDE
- ZNIEFF de type 1 (540004005)  
Vallée du meudon
  - ZNIEFF de type 2 (720015765)  
Vallées de la Saye et du meudon
  - Site NATURA 2000 directive habitat (FR7200688)  
Vallées de la Saye et du Meudon
  - Périmètre d'étude



Source : [guyard.fr](http://guyard.fr)

**URBAM**  
conseil, études, projets

Représentation graphique URBAM - Décembre 2018

**BILAN ET ENJEUX  
D'URBANISATION****1- Bilan sur le site d'étude dans son ensemble**

L'objet de la présente étude est de lever diverses problématiques d'aménagement et de permettre un recul plus réduit que celui imposé de 100 mètres afin de permettre la réalisation de projets d'activités économiques.

**• Accessibilité du site**

L'entrée dans les deux secteurs étudiés s'effectue depuis des routes existantes (la RD18 notamment) adaptées, en bon état et facilement accessibles depuis l'échangeur. En revanche, les chemins d'accès pour pénétrer dans les secteurs sont de qualité inégale. Le secteur 1 notamment propose des chemins enherbés ou en gravier qu'il conviendra d'adapter en fonction des éventuels projets afin d'assurer une desserte future optimale.

**• Contraintes particulières**

Peu de contraintes s'exercent sur ce site. Mises à part les diverses servitudes qui doivent être prises en compte, seules les périmètres de protection archéologique et les terres classées AOC (les vignes ont été arrachées) pourraient constituer, éventuellement, des éléments de contrainte à l'urbanisation.

**• Occupation du sol et intérêt environnemental**

Les prairies occupent la majeure partie des terrains du site d'étude. Plutôt bien entretenue, leur intérêt environnemental reste relativement faible. En revanche, le site abrite également une végétation diversifiée, composée de bosquets, de boisements, de haies, etc. qui, au-delà de l'intérêt qu'elle représente pour la faune et la flore, constitue également un intérêt paysager.

Aussi, deux espaces de vignobles classés en AOC constituent des intérêts économique, touristique voire identitaire pour la commune de CAVIGNAC.

Enfin le site d'étude accueille de façon marginale quelques bâtiments (habitations et entreprises), à l'exception de l'entreprise Garandau dont le site d'activité correspond à la majeure partie du secteur 2.

Le site d'étude ne porte pas d'enjeux environnementaux particuliers (pas de périmètres de protection réglementaires, pas de corridors ou réserves de biodiversité reconnus, etc.).

**• Perception du site depuis la RN10**

La végétation plus ponctuelle (haies, boisements, etc.) offre quant à elle un intérêt plus singulier, notamment en terme de qualité paysagère. Elle permet de diversifier le paysage depuis la RN10 et, ainsi, de casser la monotonie du paysage depuis la voie.

La succession de paysages fermés puis ouverts, végétalisés ou de prairie, de percées vers le bâti (bâtiments commerciaux et résidentiels), etc. crée des « séquences paysagères » intéressantes depuis la RN 10. D'autre part, les percées visuelles sur le bâti permettent de donner à voir le « village » de CAVIGNAC et d'appeler le voyageur à s'arrêter.

**BILAN ET ENJEUX D'URBANISATION**

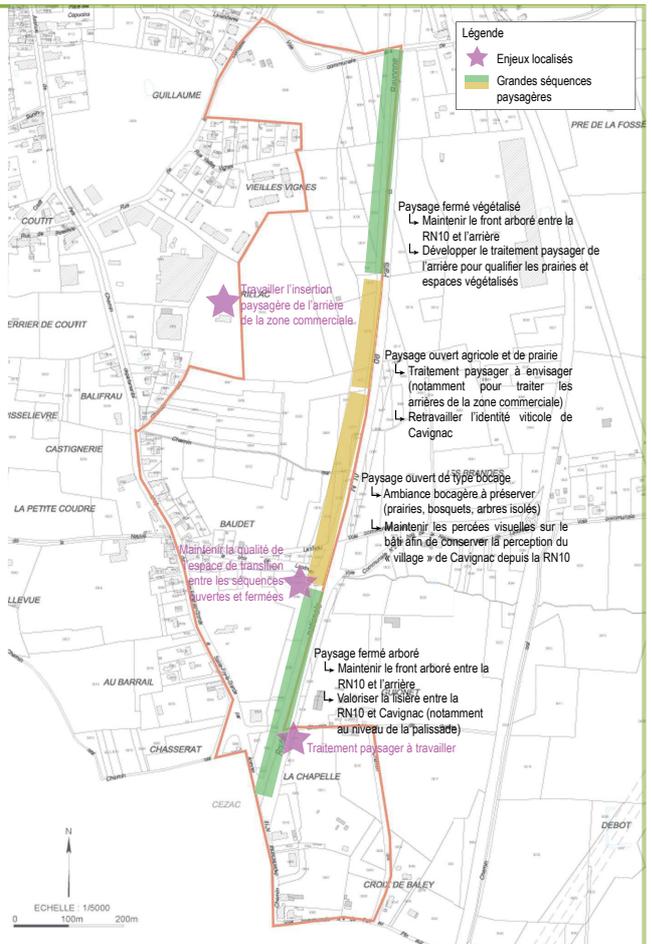
**2- Enjeux de développement urbain du site**

Suite à l'analyse menée à la fois sur la qualité du site d'étude mais aussi sur les perceptions du site d'étude depuis la RN10, des grandes séquences paysagères apparaissent.

Une première, au Nord, pourrait être qualifiée de « Paysage fermé végétalisé ». En effet, elle est essentiellement formée par un talus végétalisé (sur lequel on trouve des arbres et arbustes) derrière lequel on aperçoit des arbres. Ce talus joue un rôle important puisqu'il permet de dissimuler la vue de l'aire de pesée pour les poids-lourds mais également de marquer une séparation entre la RN10 et les habitations en arrière-plan. Il est important de le préserver.

La deuxième séquence paysagère qui ressort a été qualifiée de « Paysage ouvert agricole et de prairie ». Il est constitué de vastes prairies agrémentées de quelques arbres isolés et bosquets. Ce paysage ouvert est intéressant puisqu'il entre en dynamique avec le paysage fermé précédent. En revanche, une attention pourrait être portée au traitement des arrières de la zone commerciale visibles depuis la RN10. Cette co-visibilité entre en conflit avec l'image que l'on peut percevoir de CAVIGNAC depuis la voie express.

La troisième séquence retenue est appelée « Paysage ouvert de type bocage ». Différente de la première séquence ouverte par son type de végétation - elle accueille des haies, des bosquets, des arbustes, etc. - elle constitue une originalité et fait écho à l'agriculture autre que la viticulture présente sur CAVIGNAC. Cette séquence renvoie une image de village de la commune depuis la RN10, d'autant plus qu'elle offre une percée sur le bâti en arrière plan.



La quatrième et dernière séquence est intitulée « Paysage fermé arboré » pour faire écho à la première séquence au nord du site. Elle vient en quelque sorte clore la séquence paysagère de cette portion de la RN10. Elle est notamment composée d'un talus généreusement arboré et d'une palissade de protection servant de coupure entre les bâtiments existants de part et d'autre de la voie et cette dernière. Le traitement paysager n'est pas particulièrement qualitatif à cet endroit, notamment à l'Est aux abords de l'entreprise Garandeau située en léger contrebas de la RN10.

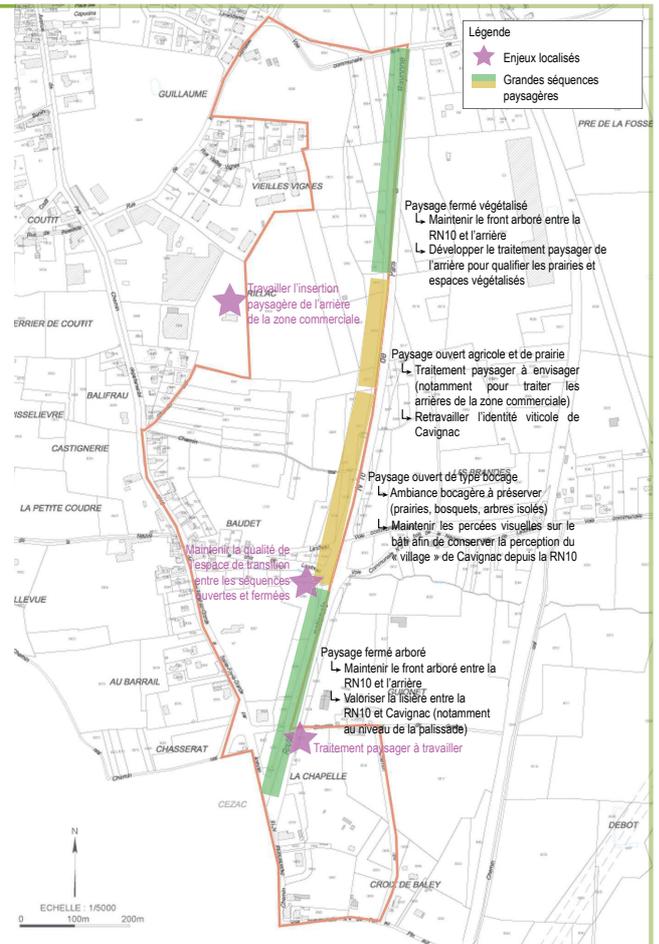
Cette composition paysagère porte un intérêt puisqu'elle permet de casser la monotonie de la vue depuis la RN10 et donne à voir des éléments identitaires de la commune de CAVIGNAC depuis cette-même voie. Il faut donc veiller à préserver ce jeu de séquences qui joue un rôle important dans la définition et la mise en valeur de l'image de la commune depuis la voie très passante que représente la RN10.

Quelques préconisations découlent de cet enjeu majeur :

- prévoir une urbanisation maîtrisée, organisée, respectueuse d'une certaine qualité architecturale et paysagère, marquant l'identité de la commune,
- mieux intégrer la signalétique publicitaire à son environnement,
- limiter les risques de nuisances et de sécurité,
- donner une véritable place aux aménagements paysagers dans l'aménagement global du site.

Cependant, le développement de ce site ne peut pas se faire qu'en fonction de sa perception depuis la RN10. Il s'agit également d'orienter le développement en lien avec le « village » existant. Cela peut passer par :

- la création d'aménagements « bruit » et visuel le long de l'axe,
- un travail sur les connexions paysagères éventuelles entre le nouveau et l'existant,
- la gestion des flux de circulation engendrés par le développement de la zone.



**CHOIX RETENUS****1- Par rapport à la sécurité**

| Enjeux   | Recommandations de mise en oeuvre   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser les accès aux sites d'étude par des chemins ou voies existants afin de ne pas perturber l'organisation du réseau viaire et, le cas échéant, consolider ces accès pour permettre d'accueillir un plus fort trafic.</li> <li>• Améliorer la lisibilité du secteur (espace dédié aux activités économiques) et réserver le développement de l'habitat sur des zones plus éloignées de la RN10.</li> <li>• Si un accès devait être créé sur la RN10, veiller à le sécuriser.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• S'appuyer sur les chemins de Cavignac-Bas et les actuels accès de la zone commerciale pour assurer la desserte du secteur n°1.</li> <li>• S'appuyer sur le chemin de la Croix de Baley-Est pour envisager le développement par l'Ouest (en arrière de la RN10) du secteur n°2.</li> <li>• Internaliser la gestion des flux de camions (transport de marchandises, véhicules de livraison, etc.) dans l'emprise des projets de développement des activités économiques et commerciales.</li> <li>• Prévoir un système de défense incendie adapté et suffisant.</li> <li>• Intégrer un aménagement paysager et urbain permettant d'identifier les fonctions économique et commerciale des zones de développement.</li> </ul> |

**CHOIX RETENUS**

**2- Par rapport au paysage**

| Enjeux   | Recommandations de mise en oeuvre   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Maintenir une qualité paysagère du site d'étude, notamment par rapport à sa co-visibilité avec la RN10, afin de consolider l'image de CAVIGNAC depuis la voie express.</li> <li>Assurer le traitement paysager des façades bâties donnant sur la RN10 pour favoriser l'insertion paysagère des futurs projets de développement.</li> <li>Conserver l'esprit de grandes séquences paysagères sur cette portion de la RN10 et éviter un front végétal pouvant créer un effet « rempart ».</li> <li>Travailler les franges entre les zones de développement économique et le bâti existant.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager la qualité architecturale des constructions futures afin de valoriser la perception visuelle du site.</li> <li>Dans le même sens, intégrer les enseignes commerciales au sein du volume bâti.</li> <li>Végétaliser densément les lisières entre constructions futures et existantes (prévoir une bande végétalisée d'une épaisseur minimale de 5m).</li> <li>Mettre en oeuvre une zone paysagère de transition entre les zones de développement et la RN10 pour créer une frange paysagère épaisse mais perméable.</li> <li>Replanter des vignes pour retravailler l'image viticole de CAVIGNAC et informer de l'arrivée dans les vignobles du blayais et du bordelais.</li> <li>Varier le type de végétalisation (bosquets, vignes, arbres isolés, etc. mais également des teintes, essences et silhouettes variées) afin de respecter le principe de séquences paysagères.</li> <li>Conserver les percées visuelles pour maintenir des vues sur le « village » de CAVIGNAC.</li> <li>Aménager une aire de pique-nique et de loisirs de plein air au sud du secteur n°1, pour préserver le cône de vue depuis la RN10 et permettre à la zone commerciale de diversifier son activité et valoriser sa zone de stationnement qualitative.</li> <li>Employer des essences locales pour la végétalisation du site.</li> <li>Au niveau du secteur n°2, mettre en oeuvre la végétalisation de l'interface avec la RN10.</li> </ul> |

**Liste des essences locales à privilégier (non exhaustive)**

Ajonc (*Ulex europaeus*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*), Amélanancier (*Amelanchier*), Arbousier (*Arbutus unedo*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Aulne (*Alnus glutinosa*), Bouleau (*Betula pendula*), Bourdaine (*Rhamnus frangula*), Camerisier (*Lonicera xylosteum*), Charme (*Carpinus betulus*), Chataignier (*Castanea sativa*), Chêne liège (*Quercus suber*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Chêne vert (*Quercus ilex*), Cognassier (*Cydonia oblonga*), Cormier (*Sorbus domestica*), Cornouiller (*Cornus sanguinea*), Cytise (*Laburnum anagyroides*), Eglantier (*Rosa canina*), Erable (*Acer campestre*), Figuier (*Ficus carica*), Frene (*Fraxinus excelsior*), Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*), Houx (*Ilex aquifolium*), If (*Taxus baccata*), Laurier (*Laurus nobilis*), Laurier tin (*Viburnum tinus*), Merisier sauvage (*Prunus avium*), Néflier (*Mespilus germanica*), Nerprun alaterne (*Rhamnus alaternus*), Noisetier (*Corylus avellana*), Noyer (*Juglans regia*), Orme (*Ulmus campestris*), Poirier (*Pyrus communis*), Pommier sauvage (*Malus sylvestris*), Prunellier (*Prunus spinosa*), Prunier myrobolan (*Prunus cerasifera*), Saule marsault (*Salix caprea*), Saule des vaniers (*Salix alba vittelina*), Saule pourpre (*Salix purpurea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*), Tilleul (*Tilia cordata*), Troène (*Ligustrum vulgare*), Viorne lantane (*Viburnum lantana*), Viorne aubier (*Viburnum opulus*).

## CHOIX RETENUS

## 3- Par rapport à l'urbanisme

| Enjeux   | Recommandations de mise en oeuvre  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter la lecture urbaine du site (accès, vocation du site, etc.).</li> <li>• Assurer le bon fonctionnement de la zone notamment par rapport à l'augmentation future de sa fréquentation.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appliquer une homogénéité de traitement entre les cellules commerciales ( même revêtement, unité dans les enseignes, signalétiques en totem, etc.) pour faciliter la lecture de la zone d'activités.</li> <li>• Créer les zones de stationnement en retrait par rapport à la RN10 et non en façade de la voie express pour ne pas dénaturer la perception du site mais également pour faciliter l'accès aux zones de stationnement.</li> <li>• Favoriser des zones de stationnement partiellement perméables (pour des raisons paysagères et d'écoulement des eaux).</li> <li>• Limiter au maximum le marquage et la structuration du stationnement pour favoriser son insertion paysagère et pour faciliter la modularité de ces espaces.</li> <li>• Aménager des traversées piétonnes et cyclables pour faciliter les déplacements au sein des zones de projet mais également pour rattacher le site à son environnement.</li> <li>• Marquer l'accès depuis la RD18 comme entrée principale sur la zone commerciale pour amener vers la centralité à créer à l'arrière des surfaces commerciales actuelles.</li> <li>• Travailler les deux accès existants (depuis la RD18 et depuis la rue de la Cornuelle) afin de rattacher la zone au reste de Cavignac.</li> </ul> |

### Travail qualitatif sur le stationnement, prescriptions et exemples

#### Un parc de stationnement commercial et campagnard

Sous réserve d'une proposition de qualité, le site offre l'opportunité d'une véritable vitrine commerciale et paysagère sur Cavignac. Il dispose des qualités nécessaires pour être à la fois un point d'appel dans le corridor routier de la Nationale 10, et une invitation à une halte plus prometteuse qu'une simple aire de services.

Pour l'opérateur commercial, les stationnements sont une nécessité, mais aussi un signal dans l'espace, une invitation à s'arrêter et rentrer visiter les établissements. La proposition consiste ici à rendre cette invitation cohérente avec cet espace de transition entre campagne bâtie, commerciale, moderne et campagne cultivée.

L'entreprise Super U a déjà fait des progrès en terme de stationnement innovant avec ses derniers stationnements non-artificialisés. Avec le développement du site, le principe pourrait s'emparer des aménagements mis en œuvre pour les sites touristiques et protégés (voir illustrations page suivante). Ils offrent un triple bénéfice : économique, écologique et paysager. Le projet d'aménagement pourrait par ailleurs tenter de dépasser la réservation d'une vaste surface foncière au seul usage d'un stationnement qui n'est pas permanent. Ces vastes surfaces pourraient devenir, le temps d'un dimanche ou d'une manifestation, un espace commun, un lieu de rencontre, de manifestation, comme le foirail dans les villages des régions d'élevage : la possibilité d'accueillir un marché, une foire, une manifestation, etc. L'assiette foncière des stationnements prendrait ainsi une nouvelle valeur économique et sociale, pour l'opérateur comme pour les usagers.

#### Quelques principes d'organisation d'ensemble

- **Une pluralité d'enveloppes** : répartir la surface de stationnement en quelques enveloppes. Cela permet de jouer sur différents niveaux de proximité en fonction des niveaux d'affluence.

C'est un gain économique (les places utilisées une fois l'an n'ont pas besoin d'un traitement identiques aux premiers fronts de stationnements utilisés continuellement, et tous les jours de l'année). C'est un gain paysager, par la seule diversité des traitements.

- **Privilégier la trame agricole** : les parcelles viticoles, l'armature bocagère, les arbres champêtres, sont un vocabulaire qui peut parfaitement structurer l'organisation du grand site commerciale d'un bourg de campagne. La continuité du paysage apporte une sérénité à l'usager, et met ainsi le consommateur dans de bonnes dispositions.

- **Jouer sur la souplesse des tracés, et le bon sens des usagers.** Le fonctionnement des parkings des grands sites le démontre très bien : un marquage minimaliste appelle davantage au bon sens de l'usager qu'à la contrainte. Et spontanément, les automobilistes ménagent l'espace le plus adapté entre leurs véhicules.

#### L'aménagement de détail

Bien que l'aménagement « rustique » soit au départ une attente de publics plutôt urbains, les habitants de la région et les voyageurs sauront reconnaître la qualité de traitement d'un aménagement inspiré des grands sites. La bonhomie des arbres, des sols non-artificialisés, des marquages discrets vaudra bien la séduction temporaire du « tout-neuf-tout-propre ». Cela doit pouvoir prendre forme par :

- la souplesse et la discrétion des tracés et des marquages,
- la simplicité des matériaux, faisant autant que possible écho au paysage agricole,
- la rusticité des espèces,
- la polyvalence des espaces.

**L'exemple de quelques parcs touristiques ou de loisirs**

Le cas du Puy du Fou est intéressant car il doit répondre à un besoin de stationnement très important, pluriel (voitures et autocars) et fluctuant selon le calendrier.

La réussite de l'opération tient au fait d'avoir dilué la grande dimension des surfaces en un maillage d'enveloppes de stationnement de taille intermédiaire. La reprise du parcellaire agricole et surtout le maintien des lisières bocagères aident à la fluidité d'intégration de ces vastes stationnements dans le paysage.

Ces principes peuvent s'adapter aux contraintes spécifiques d'un stationnement de site commercial, comme notamment la préservation jusqu'aux véhicules d'une bande de roulement pour les caddies. Mais celle-ci peut être une simple cheminement, plutôt qu'une vaste surface mal partagée avec la voiture.

**Le Puy du Fou (79)**



Source : maps.google.fr



Source : google street view



Source : maps.google.fr



Source : google street view

**Le parc de loisirs de Terra Botanica (49)**



Source : google street view



Source : maps.google.fr

**Site de la plage de La Torche (29)**



Source : « La plage, Architecture et Paysage » (www.laplageap.com)



**Pôle Nature de Vitrezay (17)**



Source : maps.google.fr



Source : google street view

**Site du Mont-Saint-Michel (50)**



Source : google street view



Source : maps.google.fr

**L'exemple des sites naturels**

Des aménagements simples et de matériaux rustiques, parfaitement adaptables pour un bourg campagnard : poteaux et traverses en robinier (bois de résistance classe IV au naturel, utilisé dans les vignes), grave concassée et damée (chemins d'exploitations, chemins d'accès aux maisons nobles), etc.

Dans le cas du Mont Saint-Michel, on note bien que tous les éléments de stationnements sont présents, mais très discrets, non moins efficaces (sens de circulations, espaces de roulement/espaces de stationnement).

## CHOIX RETENUS

## 4- Par rapport à l'architecture

| Enjeux  | Recommandations de mise en oeuvre  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Intégrer au mieux les opérations à venir pour ne pas perturber la lisibilité du site depuis la RN10.</li> <li>Favoriser l'harmonie des futures constructions sans entrer dans une homogénéité linéaire afin de ne pas créer de monotonie.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter la hauteur des bâtiments à 12 mètres (R+2).</li> <li>Les bâtiments situés du côté de la RN10 seront de plus petites unités commerciales pour éviter une façade massive et les hauteurs pourront être graduelles afin de créer un appel visuel sur les bâtiments à l'arrière.</li> <li>Privilégier les couleurs sombres et mates pour aller vers une meilleure insertion paysagère des nouvelles constructions.</li> <li>Proposer des nouveaux bâtiments de forme simple en variant les volumes des constructions pour rythmer le paysage bâti.</li> <li>Privilégier les toitures terrasse.</li> <li>N'autoriser les clôtures que pour des raisons de sécurité et, lorsqu'elles sont nécessaires, interdire les clôtures hautes (plus de 1m50), sombres et opaques.</li> <li>Traiter les façades latérales et postérieures avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.</li> </ul> |

## 5- Par rapport aux nuisances et aux pollutions

| Enjeux   | Recommandations de mise en oeuvre  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Limiter les nuisances paysagères, notamment en réduisant l'impact des nouvelles constructions sur la qualité du paysage et sur l'entachement éventuel de l'image de CAVIGNAC depuis la RN10.</li> <li>Limiter les nuisances liées à la gestion des eaux usées, notamment en gérant les flux futurs générés par l'augmentation de la fréquentation de la zone.</li> <li>Limiter les nuisances sonores, notamment en prenant des mesures d'isolement acoustique.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place un traitement paysager des franges à la fois entre la RN10 et le site d'étude mais également entre les sites de projet et les constructions existantes.</li> <li>Prévoir un système de prétraitement des eaux potentiellement polluées avant leur rejet dans le milieu récepteur.</li> <li>Appliquer vigoureusement les normes de construction liées à la protection contre les nuisances sonores.</li> </ul> |

**Conclusion**

**Dans la zone concernée par la présente étude, la marge de recul des constructions définie par l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme pourra être réduite à 30 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN10.**  
**Cette nouvelle marge de recul permettra l'extension des secteurs d'activité correspondant à la zone commerciale « Super U » et à l'entreprise « Garandeaup ».**

## CHOIX RETENUS

## 6- Schéma de principe

Le schéma de principe ci-contre établit des propositions d'aménagement pour le site d'étude et notamment pour le projet d'agrandissement de la zone commerciale.

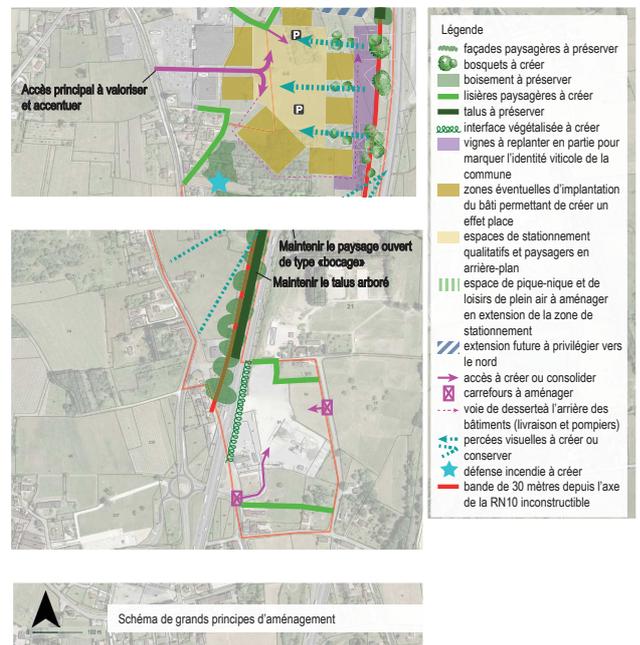
Plusieurs principes sont abordés dans ce schéma :

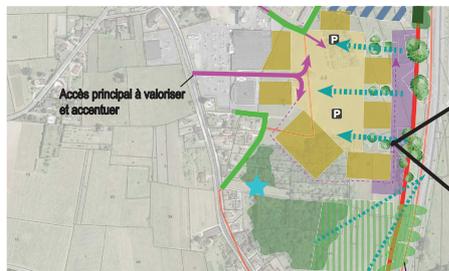
- **la notion de séquences paysagères** y a été intégrée. Les deux paysages fermés relevés dans les enjeux sont maintenus. Le paysage ouvert de type bocage est conservé, notamment grâce aux cônes de vue maintenus en partie sud. La séquence ouverte agricole et de prairie est requalifiée grâce à un travail d'insertion paysagère du futur bâti et au travail de lisière (maintient et création de nouvelles vignes, création de bosquets, etc.).

- **l'insertion du projet dans son environnement** a également été traduite. Par exemple, un travail important de constitution de franges créant des transitions entre le bâti existant et la zone commerciale devra être mené. D'autre part, le stationnement est envisagé en deuxième ligne, derrière le bâti, afin de ne pas dénaturer le paysage visible depuis la RN10. Aussi, le fait de privilégier la partie nord du site pour une extension future permet également de préserver le paysage de type bocage, situé au sud.

Enfin, les zones éventuelles d'implantation du bâti (elles ne représentent pas, sur le plan, la volumétrie des bâtiments qui sera affinée dans le projet mais bien les potentielles zones d'implantation) ont également été pensées dans ce sens. Par exemple les petites unités commerciales envisagées au sud permettent de marquer une transition avec les plus gros volume à l'est et les habitations à l'ouest.

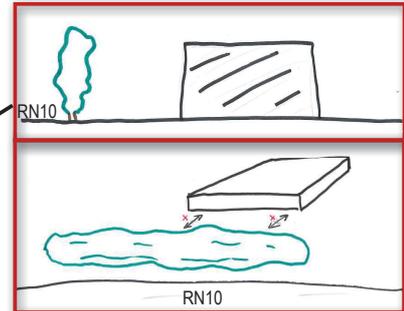
- **la sécurisation du site** a également été prise en compte. Trois accès sont proposés : un au nord pour desservir l'urbanisation future du site, deux au centre du site par les axes qui desservent actuellement le centre commercial.





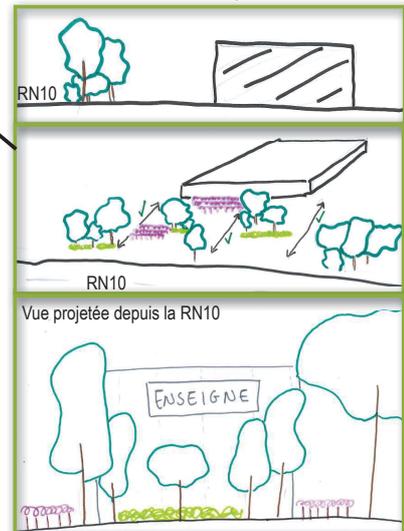
Exemple de traitement dynamique des franges - sources : photo issue de l'Atelier de Paysage Brunnera ([www.brunnera.fr](http://www.brunnera.fr)), schéma issu de l'Ordre des Architectes ([www.architectes-pour-tous.fr](http://www.architectes-pour-tous.fr))

### Mise en oeuvre à éviter



Front végétalisé qui crée un effet rempart depuis la RN10. Aucune percée visuelle ne donne à voir CAVIGNAC.

### Mise en oeuvre à encourager



Frange végétalisée qui crée un rythme dynamique depuis la RN10 et respecte l'identité de CAVIGNAC. Cette composition paysagère permet également de créer des vues sur la future extension de la zone commerciale.

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le



ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

- **ANNEXE 7 : ETUDE D'IMPACT DU PROJET D'EXTENSION DU SUPER U**

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

**SLO**

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



# ANALYSE D'IMPACT

## PROJET DE RESTRUCTURATION ET EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL SUPER U - ZONE DE RILLAC DÉPOSÉ AVEC PC

SOCIÉTÉ "LE BEAUX IMMO"  
CAVIGNAC (33)

JANVIER 2021

Dossier préparatoire - Extraits et synthèse  
à l'attention de la Communauté de Communes  
Latitude Nord Gironde



Dossier réalisé par : SAS AQUEDUC GMS

10 Rue 1er Mai - 11100 Narbonne

Téléphone : 04.68.65.31.95

Email : aqueduc@aqueduc.fr



## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I-INFORMATIONS RELATIVES A LA ZONE DE CHALANDISE ET A L'ENVIRONNEMENT PROCHE DU PROJET</b> .....                  | <b>9</b>  |
| <b>A- La zone de chalandise</b> .....  | <b>10</b> |
| 1. Justification de la délimitation de la zone de chalandise.....  | 11        |
| 2. Population de la zone de chalandise.....  | 12        |
| 3. Modes de desserte actuelle et future dans la zone de chalandise .....   | 15        |
| 4. Lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise (pôles commerciaux).....   | 16        |
| 5. Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) .....  | 18        |
| <b>B- L'environnement du projet</b> .....  | <b>19</b> |
| 1. Activités commerciales .....  | 20        |
| 2. Autres activités .....  | 27        |
| 3. Équipements publics.....  | 27        |
| 4. Friches commerciales ou industrielles susceptibles d'accueillir le projet en centre-ville et en périphérie .....  | 28        |
| 5. Zones d'habitat.....  | 29        |
| 6. Modes de desserte actuelle et future dans l'environnement proche.....   | 29        |
| 7. Opérations d'urbanisme (programmes de logements, zonages politique de la ville, disponibilités foncières...)..... | 29        |
| <b>II-CONTRIBUTION DU PROJET A L'ANIMATION DES PRINCIPAUX SECTEURS EXISTANTS</b> .....                               | <b>30</b> |
| <b>A. En termes de complémentarité des fonctions urbaines et d'équilibre territorial</b> .....                       | <b>31</b> |
| 1 - Complémentarité des fonctions urbaines.....  | 31        |
| 2 - Equilibre territorial .....  | 32        |
| <b>B. En termes d'animation, de préservation ou de revitalisation du tissu commercial des centres-villes</b> .....   | <b>39</b> |
| 1 - Dynamisme commercial du centre-ville .....   | 39        |
| 2 - Dispositifs en faveur du développement économique local.....   | 40        |
| 3 - Évaluation du marché et impacts potentiels du projet sur le tissu commercial des centres-villes.....             | 41        |
| <b>III- EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS</b> .....  | <b>43</b> |
| <b>A. En termes de variété et de diversification de l'offre</b> .....  | <b>44</b> |
| <b>B. En termes de complémentarité</b> .....   | <b>45</b> |
| <b>SYNTHÈSE</b> .....  | <b>46</b> |
| <b>ANNEXES - Déclaration sur l'honneur</b> .....   | <b>48</b> |



## FICHE DE RENSEIGNEMENTS

Dossier présenté conformément aux articles L.752-6 et R.752-6 du Code du commerce

Le dossier de demande d'AEC est accompagné en annexe d'une analyse d'impact du projet sur l'animation, le développement économique et l'emploi du centre-ville, démontrant, le cas échéant, l'impossibilité de s'implanter sur une friche existante. Elle doit être produite par le porteur de projet et réalisée par un organisme indépendant habilité par le représentant de l'État dans le département.

### DEMANDEUR :

|                   |   |
|-------------------|---|
| Raison sociale    | A RENSEIGNER LORS DU DÉPÔT DU DOSSIER D'AEC |
| Forme juridique   |   |
| Siège social      |   |
| Représentée par   |   |
| Qualité pour agir |   |
| Coordonnées       |   |

### DOSSIER D'ANALYSE D'IMPACT RÉALISÉ PAR :

SAS AQUEDUC GMS

10 rue du 1er Mai, 11100 Narbonne

Téléphone : 04.68.65.31.95 Fax : 04.68.32.94.75

Email : [aqueduc@aqueduc.fr](mailto:aqueduc@aqueduc.fr) - Site Internet : [www.aqueducgms.com](http://www.aqueducgms.com)

Contact : M. Bruno ZAGROUN (PRÉSIDENT - Directeur d'études)

N° d'habilitation (33) : Gironde-2019-01/03 - Octobre 2019

Visa : 

En annexes : Déclaration sur l'honneur



Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

# **RAPPEL DES INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET RAPPEL I.1**



## LOCALISATION DU PROJET

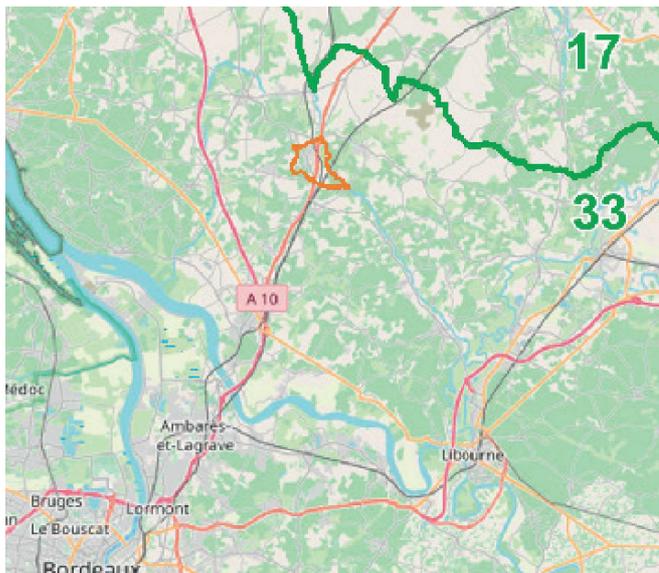
Adresse : RD18, lieu-dit Rillac, 33620 Cavignac

EPCI : Communauté de Communes Latitude Nord Gironde

Département : Gironde (33)

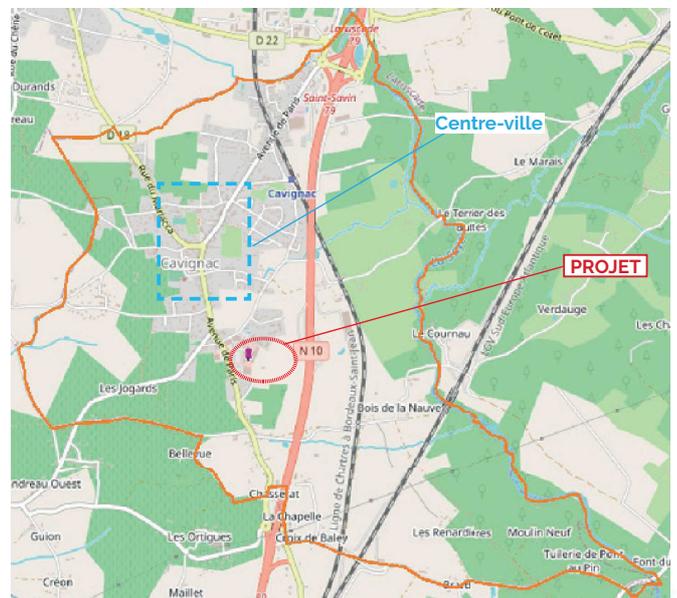
Ci-dessous : Cartes de localisation

La commune de Cavignac est implantée à environ 30 km au Nord de l'agglomération de Bordeaux.



- Unité urbaine de Cézac (aire urbaine de Bordeaux)
- Pas de SCoT applicable : SCoT Cubzaguais-Nord Gironde en cours d'élaboration (approbation prévue en 2023)

Le projet est situé dans la zone commerciale de Rillac (zone Super U) localisée à 600 m au Sud du centre-ville de Cavignac. Le terrain d'extension de la zone commerciale recouvre près de 17 ha entre la RN 10 et les bâtiments commerciaux existants (Super U, Mr Bricolage...).



## DESCRIPTION DU PROJET

### NATURE DU PROJET

Restructuration et extension d'un ensemble commercial (zone commerciale de Rillac).

### CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

- **Transfert-agrandissement du magasin Super U** (3 611 m<sup>2</sup> de vente actuelle) **sur une surface de vente d'environ 5 011 m<sup>2</sup>** (soit + 1400 m<sup>2</sup>). Construction d'un bâtiment neuf, aménagement d'un parking avec accès routiers, d'une aire de livraison et d'un Drive accolé.
- **Démolition du bâtiment Mr Bricolage** (1 635 m<sup>2</sup> de vente actuelle, dont 1 235 m<sup>2</sup> en intérieur + 435 m<sup>2</sup> en extérieur).
- **Reconversion de la coque délaissée par Super U** par l'implantation de :
  - **Mr Bricolage (environ 4 000 m<sup>2</sup> de vente, dont 3 000 m<sup>2</sup> en intérieur + 1 000 m<sup>2</sup> en extérieur).**
  - **Magasin de Sport (environ 1 200 à 1 400 m<sup>2</sup> de vente).**
  - Les activités existantes, Pharmacie et Caviste "La Minute Blonde", étant conservées aux lieu et place actuels au sein du bâtiment.
- **Création d'une Jardinerie (environ 2 600 m<sup>2</sup> de vente, dont 1 300 m<sup>2</sup> en intérieur + 1 300 m<sup>2</sup> en extérieur)**
- **Création d'un magasin spécialisé en équipement de la maison type Meubles adossé à Super U (environ 400 m<sup>2</sup> de vente).**
- Transfert de la station-service et de lavage auto à proximité de Super U.
- Réaménagement du parc de stationnement et des voiries de circulation. Maintien des accès existants par le giratoire de la RD18. Aucun accès direct créé depuis la RN10.
- Traitement qualitatif architectural et paysager de l'ensemble du site : bâtiments, parking, limites séparatives, désimperméabilisation du terrain occupé actuellement par Mr Bricolage (plantation d'espaces verts paysagers : arbres de haute tige, haies, prairies fleuries, vignes...).

### PARC DE STATIONNEMENT

Parking reconfiguré afin d'en optimiser l'accessibilité, la lisibilité, la sécurité et l'intégration paysagère. Capacité de stationnement portée à **environ 800 places** (environ 400 à ce jour) en adéquation avec le flux clients afin de limiter les phénomènes de saturation. **Création d'un parc de stationnement perméable** en façade de Super U.

### HISTORIQUE

Il s'agit de la première demande d'autorisation commerciale pour le projet en question. Pour mémoire, Super U a ouvert en 2007 et Mr Bricolage en 2008 (ce magasin disposait d'une autorisation d'extension de 737 m<sup>2</sup> pour atteindre 2 372 m<sup>2</sup> (CDAC du 20/01/2016) - Non réalisée).

**N.B. : Les surfaces de vente Projet sont données à titre indicatif, elles seront définitivement arrêtées lors de la phase PC/AEC.**

Plan de masse - Projet



Plan de masse - Etat des lieux



### Plan de masse - Projet

PROJET : **DEPLACEMENT ET EXTENSION D'UN HYPERMARCHÉ**

Etude pour le déplacement et extension d'un hypermarché

**MARRAUD ARCHITECTURE**  
GROUPE PHILIPPE MARRAUD

08 - DECEMBRE - 2020

CAVIGNAC  
**PLAN DE MASSE**  
1/2000



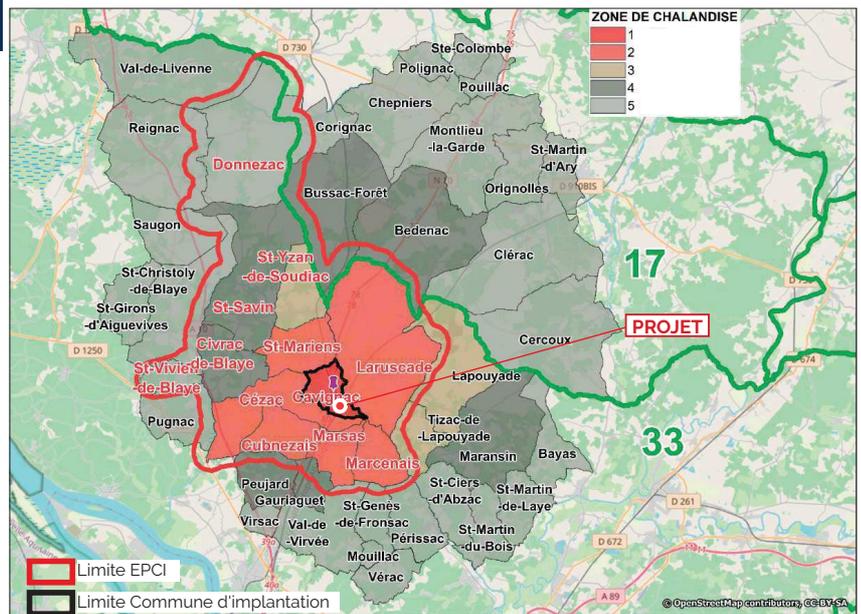
1

# INFORMATIONS RELATIVES À LA ZONE DE CHALANDISE ET À L'ENVIRONNEMENT PROCHE DU PROJET



## A- LA ZONE DE CHALANDISE

CARTE DE LA COMMUNE D'IMPLANTATION, DE L'EPCI MEMBRE ET DE LA ZONE DE CHALANDISE



Les sous-zones (1 à 5) sont l'expression de l'intensité des échanges entre les magasins et les territoires considérés (contribution au chiffre d'affaires total).

Cartographie : AQUEDUC GMS, Mapinfo

| Périmètre  | Communes   | Pop. 2008   | Pop. 2018          | Évolution 2018/2008 |
|--|--|-------------|--------------------|---------------------|
| Commune d'implantation   | Cagnac   | 1 569 hab.  | <b>2 148 hab.</b>  | +37 %               |
| Zone de chalandise   | 45 communes  | 47 221 hab. | <b>53 752 hab.</b> | +14 %               |
| Etablissement Public de Coopération Intercommunale (CdC Latitude Nord Gironde) | 12 communes (toutes incluses dans la zone de chalandise) | 17 121 hab. | <b>20 496 hab.</b> | +20 %               |

Source : INSEE- Dernier recensement officiel : décret n°2020-1706

## 1. JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DE LA ZONE DE CHALANDISE

### A) NATURE ET TAILLE DE L'ÉQUIPEMENT ENVISAGÉ

La zone de chalandise retenue correspond à la zone d'accessibilité en voiture. Elle a été délimitée sur la base de l'attraction théorique liée à la vocation du projet. Elle est liée également à la **capacité d'attraction de la polarité dans laquelle le projet s'implante, particulièrement inhérente à Super U, locomotive commerciale de Cavignac**. Notons, qu'il n'existe pas d'autres magasins de l'enseigne Super U dans la zone de chalandise définie (le plus proche est à Galgon à 18' - hors zone).

### B) PRÉSENCE DE BARRIÈRES GÉOGRAPHIQUES OU PSYCHOLOGIQUES

La zone de chalandise est délimitée par :

- **Le réseau routier : A10 et RD137 (axe Blaye - St-André-de-Cubzac) à l'Ouest, RN10 voie express Nord-Sud passant par Cavignac.**
- **L'attraction de l'agglomération bordelaise et du territoire du Cubzaguais au Sud, ainsi que par celui du Libournais au Sud-est.**
- **La frontière départementale entre la Gironde et la Charente-Maritime (Haute-Saintonge) au Nord.**

### C) TEMPS DE TRAJET NÉCESSAIRES POUR L'ACCÈS AU PROJET

| Principales communes (centre-ville) | Temps / Distance vers projet <small>(Google Maps)</small> |
|-------------------------------------|---|
| CAVIGNAC                            | 3' / 600 m  |
| CÉZAC                               | 5' / 3 km   |
| LARUSCADE                           | 7' / 5 km   |
| SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC               | 10' / 6 km  |
| PEUJARD                             | 10' / 9 km  |
| SAINT-SAVIN                         | 12' / 8 km  |
| PUGNAC                              | 14' / 10 km   |

Les communes de la zone se situent dans un périmètre correspondant à un **temps de trajet maximal de 20 minutes** environ en voiture.

Le temps d'accès dépend de la qualité des axes routiers et du caractère direct des itinéraires pour rejoindre le site (présence ou non de barrières naturelles). Il s'agit d'un facteur essentiel concernant la fréquentation du site commercial.

### D) LOCALISATION ET POUVOIR D'ATTRACTION DES PÔLES COMMERCIAUX EXISTANTS

Hors de la zone de chalandise, les principaux pôles commerciaux (animés par une offre de GMS alimentaires et non alimentaires) sont :

- **A l'Ouest (à 25 min.) : Cars/St-Martin-Lacaussade (33), Etauliers (33).**
- **Au Nord (à 25-40 min.) : Montendre (17), Mirambeau (17), Montguyon (17).**
- **A l'Est (à 30 min.) : Coutras (33).**
- **Au Sud (à 15-30 min.) : St-André-de-Cubzac (33), Ste-Eulalie/Ambarès (33), Libourne (33).**

## 2. POPULATION DE LA ZONE DE CHALANDISE

"Population de chaque commune ou partie de commune comprise dans cette zone, population totale de cette zone et évolution entre le dernier recensement authentifié par décret et le recensement authentifié par décret dix ans auparavant."

### A) DÉMOGRAPHIE

#### ZONE DE CHALANDISE

Croissance démographique

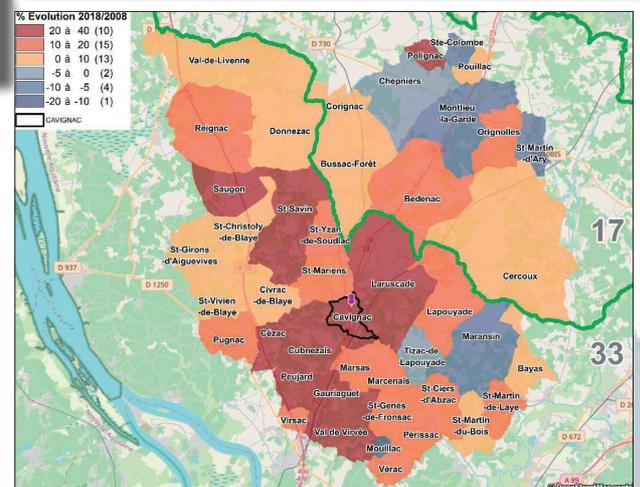
- 45 communes : 33 en Gironde + 12 en Charente-Maritime
- Population municipale (2018) : **53 752 habitants**
- Évolution 2008-2018 : **+14 % - FORTE**  
(3,5 fois supérieure à celle de la France, 1,1 fois supérieure à celle de la Gironde  
2,3 fois supérieure à celle de la Charente-Maritime)
- Ménages (2017) : **21 405**
- Nombre de logements commencés depuis 2017 : 903 (Source : Sit@del 2020)  
(Soutien de l'évolution démographique)



#### COMMUNE DE CAVIGNAC

- Population municipale (2018) : **2 148 habitants**
- Évolution 2008-201 : **+37 % - Très FORTE**
- Ménages (2017) : **892**
- 8<sup>ème</sup> commune la plus peuplée de la zone de chalandise (soit 4 % de la population totale)

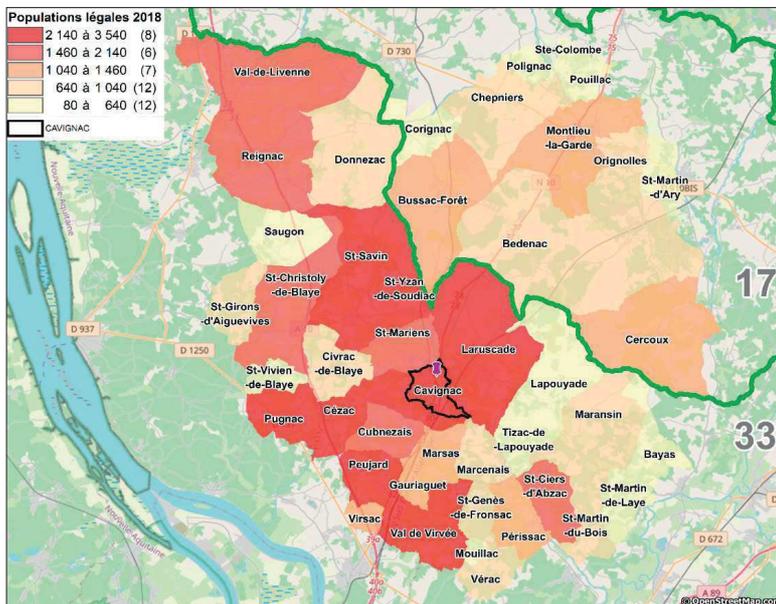
| ZONES GEOGRAPHIQUES   | Population 2008 | Population 2018 | %Evolution 2018/2008 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| Zone de chalandise    | 47 221          | 53 752          | 14%                  |
| Département 33        | 1 421 276       | 1 601 845       | 13%                  |
| Département 17        | 611 714         | 646 932         | 6%                   |
| France Métropolitaine | 62 134 866      | 64 844 037      | 4%                   |



En page suivante : Population détaillée par commune de la ZC

Source : INSEE - Dernier recensement officiel : décret n°2020-1706

## DÉTAIL DES COMMUNES DE LA ZONE DE CHALANDISE



Cartographie : AQUEDUC GMS, Mapinfo

| COMMUNES                  | Sous-Zone | Code Insee | Population 2008 | Population 2018 | %Evolution 2018/2008 |
|---------------------------|-----------|------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| CAVIGNAC                  | 1         | 33114      | 1 569           | 2 148           | 37%                  |
| CÉZAC                     | 2         | 33123      | 2 160           | 2 612           | 21%                  |
| CUBNEZAIS                 | 2         | 33142      | 1 211           | 1 575           | 30%                  |
| LARUSCADE                 | 2         | 33233      | 2 277           | 2 800           | 23%                  |
| MARCENAIS                 | 2         | 33266      | 676             | 792             | 17%                  |
| MARSAS                    | 2         | 33272      | 1 081           | 1 213           | 12%                  |
| SAINT-MARIENS             | 2         | 33439      | 1 458           | 1 611           | 10%                  |
| LAPOUYADE                 | 3         | 33230      | 445             | 496             | 11%                  |
| SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC     | 3         | 33492      | 2 060           | 2 398           | 16%                  |
| TIZAC-DE-LAPOUYADE        | 3         | 33532      | 478             | 474             | -1%                  |
| BEDENAC                   | 4         | 17038      | 595             | 689             | 16%                  |
| BUSSAC-FORÉT              | 4         | 17074      | 957             | 1 046           | 9%                   |
| CIVRAC-DE-BLAYE           | 4         | 33126      | 785             | 861             | 10%                  |
| GAURIAGUET                | 4         | 33183      | 1 095           | 1 333           | 22%                  |
| MARANSIN                  | 4         | 33264      | 1 075           | 1 005           | -7%                  |
| PEUJARD                   | 4         | 33321      | 1 693           | 2 160           | 28%                  |
| SAINT-SAVIN               | 4         | 33473      | 2 684           | 3 222           | 20%                  |
| CERCOUX                   | 5         | 17077      | 1 129           | 1 203           | 7%                   |
| CHEPNIERS                 | 5         | 17099      | 647             | 640             | -1%                  |
| CLÉRAC                    | 5         | 17110      | 931             | 971             | 4%                   |
| CORIGNAC                  | 5         | 17118      | 338             | 352             | 4%                   |
| MONTLIEU-LA-GARDE         | 5         | 17243      | 1 330           | 1 231           | -7%                  |
| ORIGNOLLES                | 5         | 17269      | 617             | 681             | 10%                  |
| POLIGNAC                  | 5         | 17281      | 135             | 165             | 22%                  |
| POUILLAC                  | 5         | 17287      | 229             | 248             | 8%                   |
| SAINTE-COLOMBE            | 5         | 17319      | 120             | 108             | -10%                 |
| SAINT-MARTIN-D'ARY        | 5         | 17365      | 504             | 470             | -7%                  |
| VAL DE VIRVEE             | 5         | 33018      | 2 905           | 3 535           | 22%                  |
| BAYAS                     | 5         | 33034      | 453             | 457             | 1%                   |
| DONNEZAC                  | 5         | 33151      | 832             | 910             | 9%                   |
| MOUILLAC                  | 5         | 33295      | 105             | 87              | -17%                 |
| PÉRISAC                   | 5         | 33317      | 1 051           | 1 196           | 14%                  |
| PUGNAC                    | 5         | 33341      | 1 972           | 2 285           | 16%                  |
| REIGNAC                   | 5         | 33351      | 1 402           | 1 591           | 13%                  |
| VAL-DE-LIVENNE            | 5         | 33380      | 1 672           | 1 756           | 5%                   |
| SAINT-CHRISTOLY-DE-BLAYE  | 5         | 33382      | 1 882           | 1 939           | 3%                   |
| SAINT-CIERS-D'ABZAC       | 5         | 33387      | 1 269           | 1 463           | 15%                  |
| SAINT-GENÈS-DE-FRONSAC    | 5         | 33407      | 703             | 822             | 17%                  |
| SAINT-GIRONS-D'AIGUEVIVES | 5         | 33416      | 933             | 943             | 1%                   |
| SAINT-MARTIN-DE-LAYE      | 5         | 33442      | 484             | 544             | 12%                  |
| SAINT-MARTIN-DU-BOIS      | 5         | 33445      | 798             | 853             | 7%                   |
| SAINT-VIVIEN-DE-BLAYE     | 5         | 33489      | 328             | 354             | 8%                   |
| SAUGON                    | 5         | 33502      | 397             | 480             | 21%                  |
| VIRSAC                    | 5         | 33553      | 969             | 1 102           | 14%                  |
| VERAC                     | 5         | 33542      | 787             | 931             | 18%                  |
| <b>TOTAL ZONE</b>         |           |            | <b>47 221</b>   | <b>53 752</b>   | <b>14%</b>           |

Source : INSEE - Dernier recensement officiel : décret n°2020-1706

B) ÉLÉMENTS JUSTIFIANT D'UNE FRÉQUENTATION TOURISTIQUE DANS LA ZONE DE CHALANDISE

Le potentiel touristique de la zone de chalandise peut être apprécié à partir de la capacité d'accueil touristique présente sur cette zone, appréhendée à partir du recensement de l'INSEE pour les résidences secondaires et les hébergements touristiques (campings, résidences de tourisme et villages vacance - hors hôtels et auberges de jeunesse).

| CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS  | Nombre        | % sur la zone de chalandise |
|---|---------------|-----------------------------|
| Résidences principales  | 21 405        | 89%                         |
| Résidences secondaires  | 671           | 3%                          |
| Autres  | 2 075         | 9%                          |
| <b>ENSEMBLE DES LOGEMENTS</b>   | <b>24 151</b> | <b>100%</b>                 |
| <b>HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES</b><br>(hors hôtels et auberges de jeunesse) | <b>189</b>    |                             |

| FORMULES D'ACCUEIL        | Nombre     | Durée moyenne d'occupation | Apport Ménage par an |
|---------------------------|------------|----------------------------|----------------------|
| Résidences secondaires    | 671        | 0,17                       | 114                  |
| Hébergements touristiques | 189        | 0,17                       | 32                   |
| <b>TOTAL GENERAL</b>      | <b>860</b> | <b>-</b>                   | <b>146</b>           |

La zone de chalandise compte **671 résidences secondaires (3 % du parc de logements) et 189 hébergements touristiques.**

Soit un marché touristique équivalent à **146 ménages permanents à l'année** ( $146 = 860 \times 0,17$ ) - (Application d'un coefficient de 0,17 qui permet de ramener le pic touristique estimé à 2 mois à une présence permanente équivalente pour chacune des communes sur les 12 mois de l'année ( $0,17 = 3/12$ )).

Rapporté au nombre de ménages permanents de la zone de chalandise, **le potentiel touristique représente 0,7 %.**  
 Ces chiffres ne justifient pas, dans le cas présent, une étude plus approfondie du marché touristique. **La zone de chalandise ne connaît pas de phénomènes saisonniers significatifs qui accroissent le marché potentiel.**

Sources : INSEE 2020, AQUEDUC GMS

### 3. MODES DE DESSERTE DANS LA ZONE DE CHALANDISE

#### A) DESSERTE ROUTIÈRE (ACTUELLE ET FUTURE)

La zone de chalandise est structurée par les principaux axes routiers suivants :

- **L'A10** : Bordeaux - Paris (péage).
- **La RN 10** : voie express (2x2 voies) Bordeaux - Angoulême (via Cavignac).
- **Le réseau départemental du Nord Gironde, dont la RD18 (axe Les Billaux - St-Ciers-sur-Gironde via Cavignac et St-Savin) qui dessert le site du projet.**

#### B) DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS (ACTUELLE ET FUTURE)

La zone de chalandise est irriguée par le réseau de **car interurbain TransGironde**, dont 2 lignes régulières desservent Cavignac :

- Ligne 210 (St-André-de-Cubzac - Laruscade).
- Ligne 213 (St-André-de-Cubzac - St-Christoly-de-Blaye) : cette ligne dessert le **site du projet avec un arrêt à 200 m (3' à pied).**

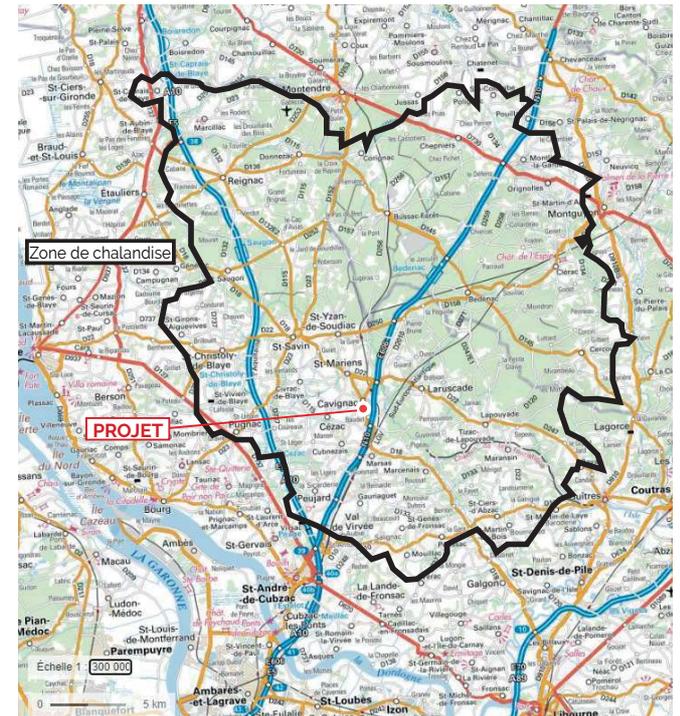
#### C) DESSERTE CYCLISTE (ACTUELLE ET FUTURE)

La zone de chalandise ne bénéficie pas d'itinéraires cyclables. Des aménagements ponctuels peuvent exister en milieu urbain communal. C'est notamment le cas dans la proximité du projet avec une **voie douce (piétons / cycles) longeant la RD18, entre le site commercial et le centre-ville.**

#### D) DESSERTE PIÉTONNE (ACTUELLE ET FUTURE)

Compte-tenu de la ruralité et de l'étendue de la zone de chalandise, les déplacements piétons ne sont pertinents qu'en proximité. Ils concernent la population de Cavignac habitant plus particulièrement les quartiers limitrophes du projet (aménagements piétons le long de la RD18 : trottoirs, voie douce).

Ci-dessous : Carte de la desserte routière de la zone de chalandise



#### 4. LIEUX EXERÇANT UNE ATTRACTION SIGNIFICATIVE SUR LA POPULATION DE LA ZONE DE CHALANDISE (NOTAMMENT PÔLES COMMERCIAUX)

A) PRINCIPAUX PÔLES COMMERCIAUX DANS LA ZONE DE CHALANDISE



La zone de chalandise compte **4 pôles commerciaux** :  
(Pôles ruraux d'attraction locale ou intercommunale)

| CAVIGNAC (commune d'implantation) - 7 646 m <sup>2</sup> (GMS hors matériaux)                                    |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Activités >300 m <sup>2</sup>  | Activités <300 m <sup>2</sup>     |
| Super U (3611), Lidl (900), Leader Price (700)   | 69 (petits commerces et services) |
| Mr Bricolage (1635), Action (800)  |                                   |
| Matériaux : Chausson Matériaux (300)'  |                                   |
| Autorisations (CDAC/CNAC) : 20/01/2016 (CDAC) ext. de 737 m <sup>2</sup> de Mr Bricolage (2 372 m <sup>2</sup> ) |                                   |
| <i>Chausson Matériaux est situé en limite communale de St-Mariens (ZA du Pont-de-Cotet)</i>                      |                                   |

| LARUSCADE (à 7' / 5 km) - 740 m <sup>2</sup> (GMS hors matériaux) |                                   |
|---|-----------------------------------|
| Activités >300 m <sup>2</sup>                                     | Activités <300 m <sup>2</sup>     |
| Carrefour Contact (740)   | 12 (petits commerces et services) |
| Autorisations (CDAC/CNAC) : R.A.S.                                |                                   |

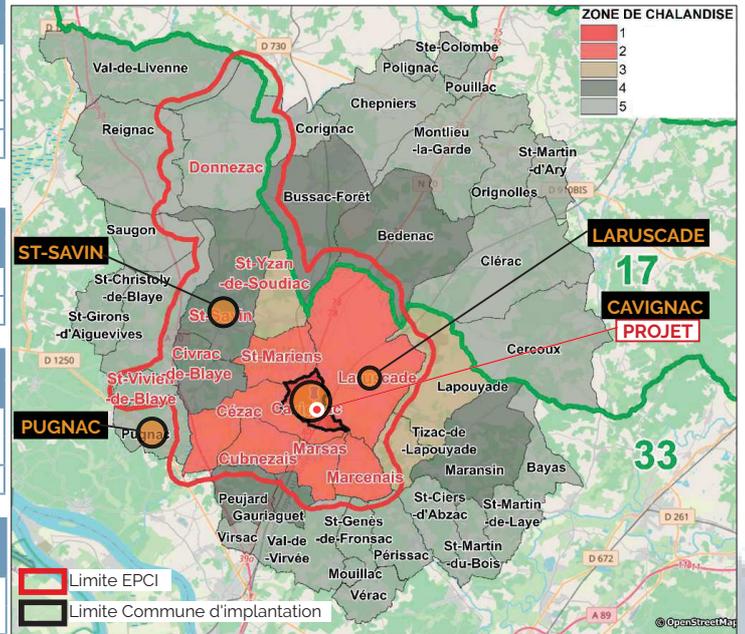
| SAINT-SAVIN (à 12' / 8 km) - 3 275 m <sup>2</sup> (GMS hors matériaux) |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Activités >300 m <sup>2</sup>  | Activités <300 m <sup>2</sup>     |
| Intermarché (2142)   | 30 (petits commerces et services) |
| Jardinerie Soja (733), Pro&Cie (400)                                   |                                   |
| Autorisations (CDAC/CNAC) : R.A.S.                                     |                                   |

| PUGNAC (à 14' / 10 km) - 2 110 m <sup>2</sup> (GMS hors matériaux) |                                   |
|--|-----------------------------------|
| Activités >300 m <sup>2</sup>                                      | Activités <300 m <sup>2</sup>     |
| Intermarché (1210)   | 23 (petits commerces et services) |
| Mr Jardinage (900)   |                                   |
| Matériaux : Gédimat (660)  |                                   |
| Autorisations (CDAC/CNAC) : R.A.S.                                 |                                   |

N.B. : Un négoce de matériaux "Garandeau Matériaux" (surface de vente non connue) est implanté à Marsas en bordure de la RN10.



Ci-dessous : Carte des pôles commerciaux ZC



Cartographie : AQUEDUC GMS, Mapinfo

**Cavignac : 1<sup>er</sup> pôle commercial de la zone de chalandise et de la CdC Latitude Nord Gironde**  
**Une offre encore peu diversifiée en GMS spécialisées**

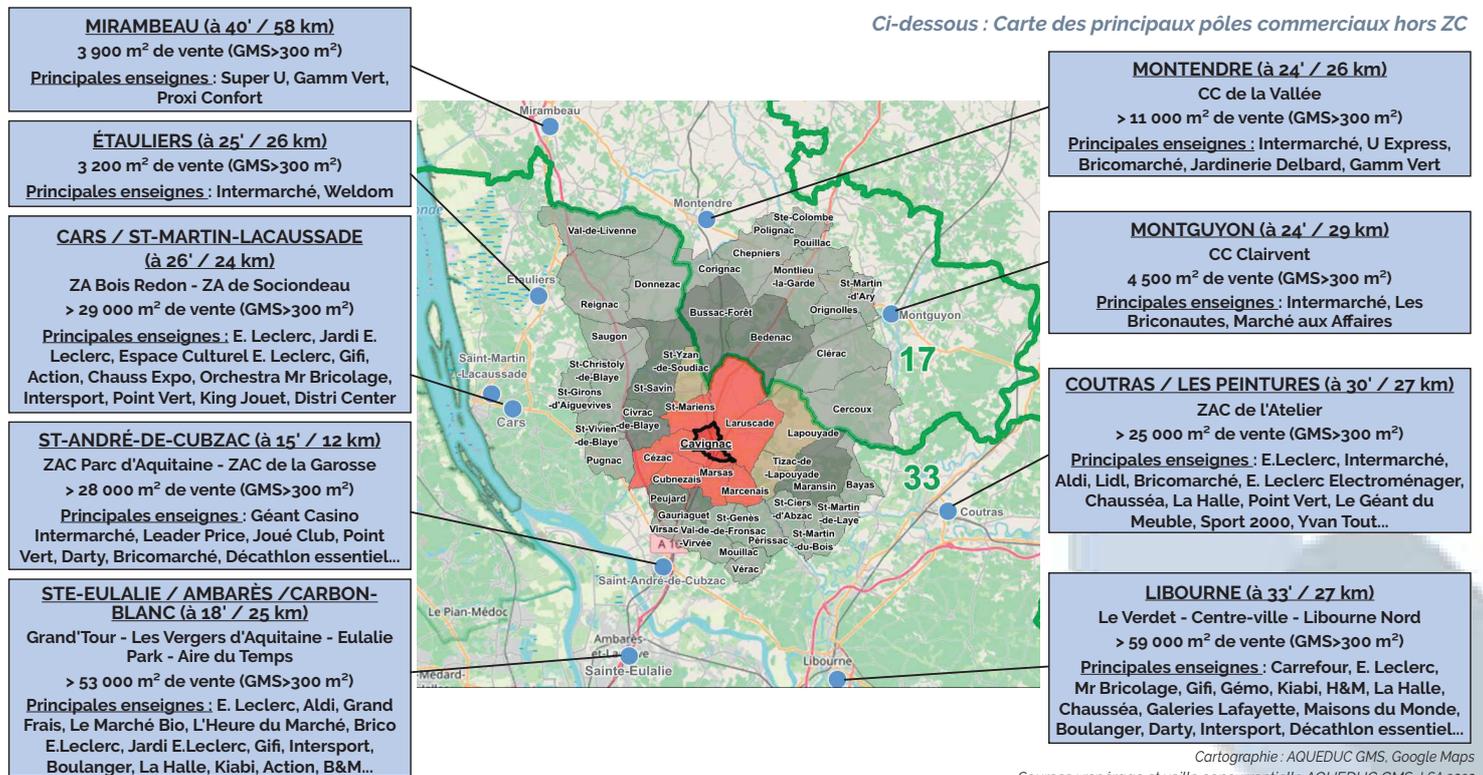
Sources : repérage et veille concurrentielle AQUEDUC GMS, LSA 2020, INSEE BPE 2018

B) DESCRIPTION SUCCINCTE ET LOCALISATION DES PRINCIPAUX PÔLES COMMERCIAUX À PROXIMITÉ DE LA ZONE DE CHALANDISE



9 polarités commerciales hors zone présentent une offre structurée (GMS alimentaires + non alimentaires) :

- 2 pôles d'agglomération : Ste-Eulalie/Ambarès (agglomération bordelaise), Libourne.
- 3 pôles majeurs d'attraction intercommunale : St-André-de-Cubzac, Cars/St-Martin-Lacaussade, Coutras.
- 4 pôles relais : Etauliers, Montendre, Montguyon, Mirambeau



Cartographie : AQUEDUC GMS, Google Maps  
Sources : repérage et veille concurrentielle AQUEDUC GMS, LSA 2020

## 5. OPÉRATIONS DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

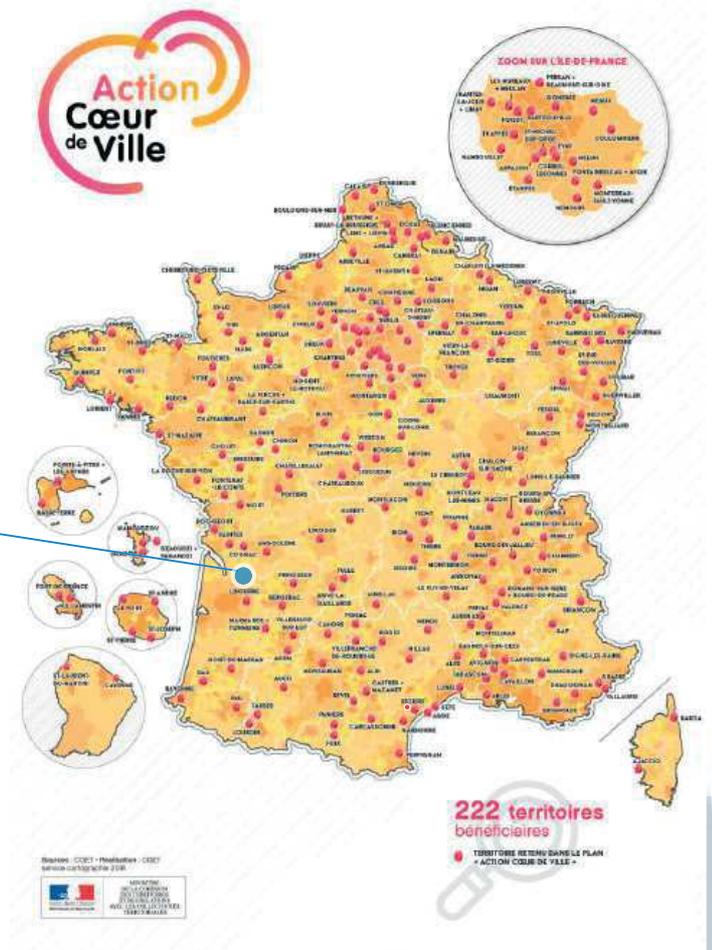
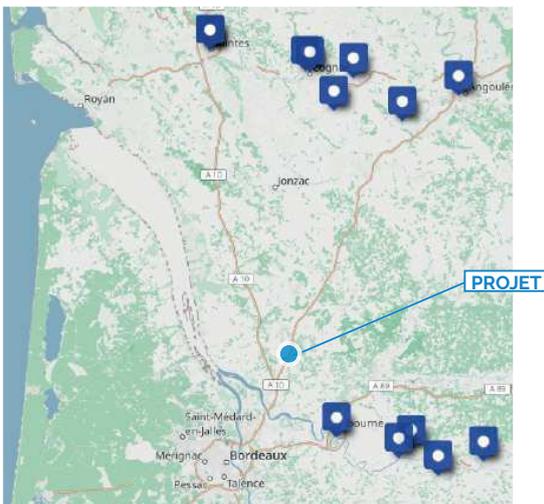
**Aucune** commune de la zone de chalandise n'est concernée par le plan " Action Cœur de Ville", dispositif accompagnant les villes moyennes dans leur programme de revitalisation des centres-villes.

*Ci-contre : Carte des 222 villes bénéficiaires du Plan Action Cœur de Ville*

Dans la zone de chalandise, **aucune commune** n'est concernée par une convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

*Ci-dessous : Extrait de carte des ORT signées au 15/10/2020*

Source : <https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/operation-de-revitalisation-de-territoire-ort>

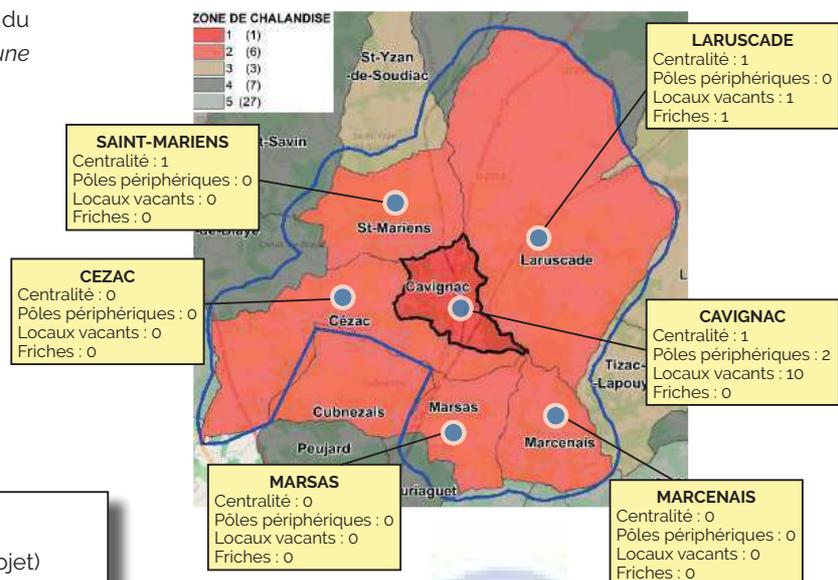


## B- L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

L'environnement proche concerne, au sens de l'article R.752-6 du Code du commerce, "les communes limitrophes de la commune d'implantation incluses dans la zone de chalandise" à savoir :

- **CAVIGNAC (commune d'implantation)**
- **MARCENAIS**
- **MARSAS**
- **CEZAC**
- **SAINT-MARIENS**
- **LARUSCADE**

*Ci-contre : Carte de l'environnement proche*



Cartographie : AQUEDUC GMS, Mapinfo

### ENVIRONNEMENT PROCHE

- 6 communes (y compris la commune d'implantation du projet)
- Population municipale (2018) : **11 176 hab.** (21 % de la pop. de la ZC)
- Ménages (2017) : **4 260**
- Évolution 2008-2018 : **+21 % - FORTE**
- **Laruscade**, commune la plus peuplée : **2 800 hab.**



**Cavignac : principale polarité commerciale du territoire**

*N.B. : Le recensement des activités commerciales figurant en pages suivantes a été réalisé par repérage terrain le 04/01/2021. Les taux de vacance relevés reflètent la réalité, néanmoins, la crise sanitaire liée à l'épidémie Covid19 entraînant notamment la fermeture administrative des cafés-hôtels-restaurants a rendu, en pratique, plus aléatoire l'observation de la vacance et l'appréciation du dynamisme des centralités.*

## 1. ACTIVITÉS COMMERCIALES

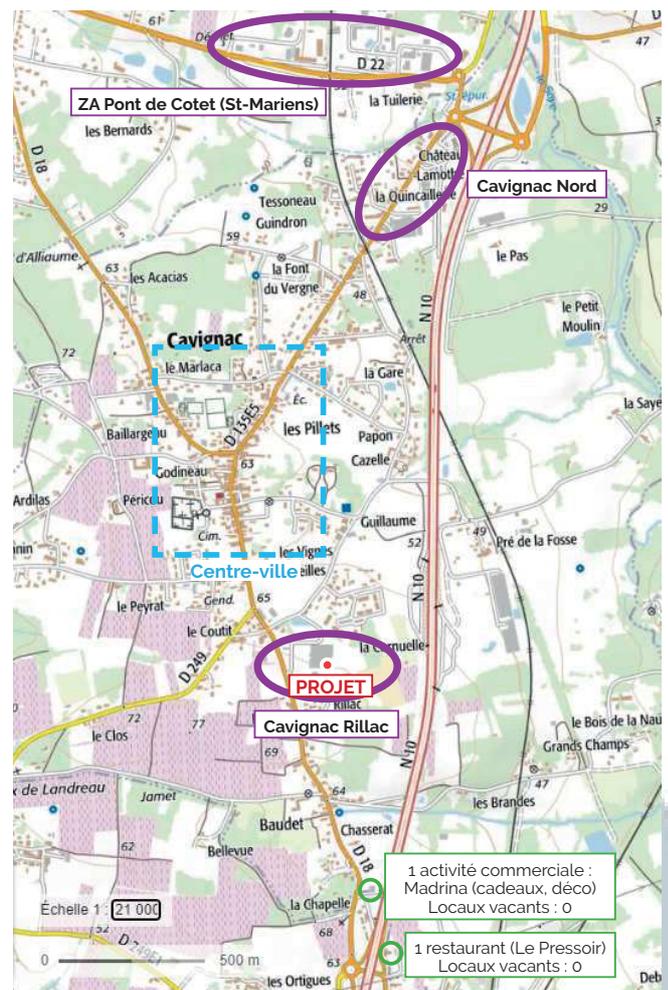
### Commune d'implantation : CAVIGNAC

CAVIGNAC est structurée par **3 noyaux commerciaux** qui s'étirent le long de la RD13E5 (avenue de Paris) et de la RD18 traversant du Nord au Sud le centre de la commune :

- **Le centre-ville** qui regroupe les commerces et services de proximité historiques aux abords de l'église et de la mairie.
- **La zone commerciale Nord (Lidl, Gitem...)** desservie par l'avenue de Paris à proximité de l'échangeur de la RN10, à 1 km du centre-ville. Elle est prolongée par la ZA du Pont de Cotet (en limite communale de St-Mariens).
- **La zone de Rillac (Super U, Mr Bricolage...)** desservie par la RD18, à 600 m au Sud du centre-ville (donc relativement proche du centre).

*Ci-contre : Carte de localisation*

*Pôles périphériques et centre-ville de CAVIGNAC détaillés en pages suivantes*



Cartographie : AQUEDUC GMS, Geoportail

A) PÔLES COMMERCIAUX (en périphérie du centre-ville)

| CAVIGNAC NORD           | Nbre      | Taux          | Principales enseignes  |
|-------------------------|-----------|---------------|--|
| Alimentaire généraliste | 1         | 4,2 %         | LIDL   |
| Alimentaire spécialisé  | 1         | 4,2 %         | L'Atelier à pain   |
| Equipement de la maison | 2         | 8,3 %         | Déstockage de meubles, Gitem   |
| Culture-loisirs         | 2         | 8,3 %         | Chris Cycles, Techdep informatique   |
| Café-Hôtel-Restaurant   | 7         | 29,2 %        | Kébab Mogador, Traiteur Cooking production, Bar Cz'Ames, Autour du Grill, Mc Donald's, Le Rozelle, Le Jungle |
| Services à la personne  | 3         | 12,5 %        | La Magie du dé, Tattoo, Caban'Ongles   |
| Autres services         | 5         | 20,8 %        | Auto-école Cavignac, Pompes funèbres Beaux, Allianz  |
| <b>Vacants</b>          | <b>3</b>  | <b>12,5 %</b> |  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>24</b> | <b>100 %</b>  |  |
| *Saisonniers            | -         | -             |  |

Source : repérage terrain AQUEDUC GMS Janvier 2021

**Vacance commerciale périphérie CAVIGNAC NORD :  
MODÉRÉE À FORTE**

**Zone commerciale CAVIGNAC NORD**



Ci-dessous : Carte de localisation CAVIGNAC NORD



Cartographie : AQUEDUC GMS, Google Maps

**Locaux vacants (CAVIGNAC NORD) : 3 unités**



PÔLES COMMERCIAUX (en périphérie du centre-ville)

| CAVIGNAC RILLAC         | Nbre      | Taux         | Principales enseignes                 |
|-------------------------|-----------|--------------|---------------------------------------|
| Alimentaire généraliste | 2         | 18,2 %       | SUPER U, LEADER PRICE                 |
| Alimentaire spécialisé  | 2         | 18,2 %       | Caviste La Minute Blonde, My Bio Shop |
| Equipement de la maison | 2         | 18,2 %       | MR BRICOLAGE, ACTION                  |
| Santé, beauté           | 2         | 18,2 %       | Opticien Audition, Pharmacie          |
| Café-Hôtel-Restaurant   | 1         | 9,1 %        | L'Escale                              |
| Services à la personne  | 1         | 9,1 %        | Coiff&Co                              |
| Autres services         | 1         | 9,1 %        | Norauto                               |
| <b>Vacants</b>          | <b>0</b>  | <b>0 %</b>   |                                       |
| <b>TOTAL</b>            | <b>11</b> | <b>100 %</b> |                                       |
| 'Saisonniers            | -         | -            |                                       |

Source : repérage terrain AQUEDUC GMS Janvier 2021

**Vacance commerciale périphérie CAVIGNAC RILLAC : NULLE**

**Zone commerciale CAVIGNAC RILLAC**



Ci-dessous : Carte de localisation CAVIGNAC RILLAC



Cartographie : AQUEDUC GMS, Google Maps

B) CENTRE-VILLE (rues commerçantes, halles et marchés)

| Centre-ville CAVIGNAC      | Nbre      | Taux          | Principales enseignes   |
|----------------------------|-----------|---------------|---|
| Alimentaire généraliste    | 1         | 2,0 %         | Supérette Le Petit Paris  |
| Alimentaire spécialisé     | 4         | 8,2 %         | Fournil de Malarcca, Boulangerie Perlin Pain Pain, Boucherie qui rit, Boulangerie Banette   |
| Equiptement de la personne | 1         | 2,0 %         | Chic&Cheap  |
| Equiptement de la maison   | 2         | 4,1 %         | Cuisines & Bains 33 agencement, ATM services électroménager   |
| Culture-loisirs            | 5         | 10,2 %        | Comme une Rose (fleurs), A2F informatique, Fleuriste, Oh Vapoteurs, L'Abécédaire librairie  |
| Santé, beauté              | 4         | 8,2 %         | Pharmacie Meynard, Matériel médical, Optique 33, LaboAudio  |
| Café-Hôtel-Restaurant      | 5         | 10,2 %        | La Paillette, L'inattendu, Chan d'Asie  |
| Services à la personne     | 9         | 18,4 %        | Institut Les Reines de Beauté, Belly beauté, Tadoo piercing, Pressing, Hair de Famille, Le Boudoir des Sens, La coiffure de l'Homme |
| Autres services            | 11        | 22,4 %        | Bourse de l'Immobilier, Agence ACMI La Poste, Crédit Agricole, Banque Populaire, Caisse d'Epargne, Aréas, Toilettage canin          |
| <b>Vacants</b>             | <b>7</b>  | <b>14,3 %</b> |   |
| <b>TOTAL</b>               | <b>49</b> | <b>100 %</b>  |   |
| *Saisonniers               | -         | -             |   |

Source : repérage terrain AQUEDUC GMS Janvier 2021

Halles et marchés : 1 marché hebdomadaire  
 (+1 marché exceptionnel le dimanche durant la crise sanitaire Covid19)

**Vacance commerciale centre-ville :  
 MODÉRÉE À FORTE**

Centre-ville de CAVIGNAC



Ci-dessous : Carte de localisation CAVIGNAC CENTRE



Local vacant Centre-ville Google Cartographie : AQUEDUC GMS, Google Maps

**Locaux vacants (CAVIGNAC CENTRE) : 7 unités**  
 (+1 local vide prochainement repris par une agence immobilière)



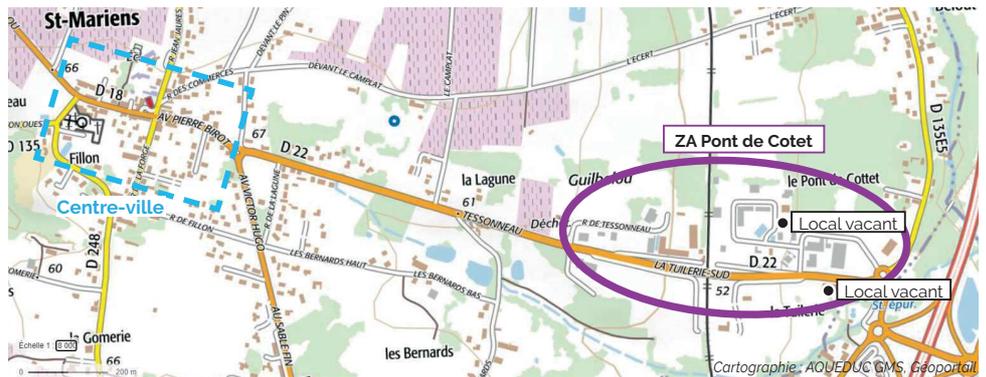
## Commune limitrophe : SAINT-MARIENS (à 5' / 3 km)

ST-MARIENS est une **commune rurale (1 611 hab.)** qui présente un **centre-bourg très peu développé commercialement**.

Les activités économiques sont concentrées dans la **ZA du Pont de Cotet** limitrophe de Cagnac (zone à vocation artisanale et industrielle).

### Ci-contre : Carte de localisation

A) **PÔLES COMMERCIAUX** (en périphérie du centre-ville)



La ZA du Pont de Cotet ne constitue pas un pôle commercial périphérique (pas de GMS). Néanmoins, y figurent entre autres :

- Des spécialistes matériaux : **Chausson Matériaux**, Jeanneau Bois Matériaux Béton, Fers Services 33, L'Entrepôt du Carreau.
- Des spécialistes agricoles : MG Agri, SFB alimentation-produits d'entretien.
- **Une activité alimentaire: primeur Fruits & Légumes.**
- **2 locaux vacants.**

### ZA Pont de Cotet ST-MARIENS



B) **CENTRE-VILLE** (rues commerçantes, halles et marchés)

| Centre-ville ST-MARIENS | Nbre     | Taux         | Principales enseignes |
|-------------------------|----------|--------------|-----------------------|
| Alimentaire spécialisé  | 1        | 25,0 %       | Boucherie Bodet       |
| Culture-loisirs         | 1        | 25,0 %       | Tabac-presse          |
| Café-Hôtel-Restaurant   | 1        | 25,0 %       | Croustill'Pizza       |
| Services à la personne  | 1        | 25,0 %       | Atypie coiffure       |
| <b>Vacants</b>          | <b>0</b> | <b>0 %</b>   |                       |
| <b>TOTAL</b>            | <b>4</b> | <b>100 %</b> |                       |
| *Saisonniers            | -        | -            |                       |

Source : repérage terrain AQUEDUC GMS Janvier 2021

### Centre-ville de ST-MARIENS



Halles et marchés : Néant

Vacance commerciale centre-ville : NULLE

**Commune limitrophe : LARUSCADE (à 7' / 5 km)**

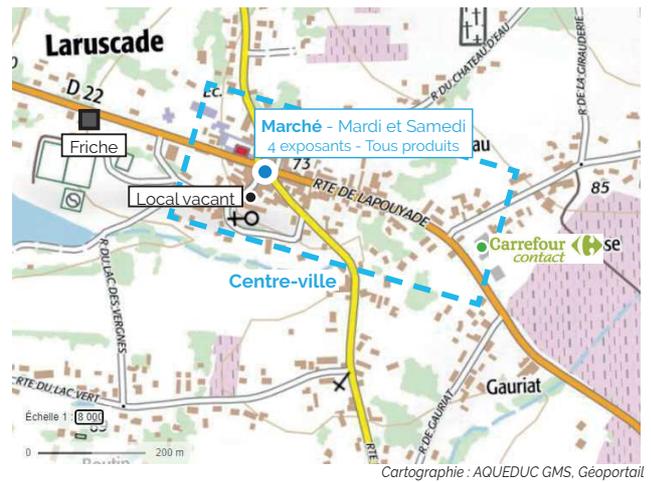
LARUSCADE est une grosse commune rurale (2 800 hab.) dont le centre-bourg est animé par quelques commerces et services de proximité organisés le long de la RD22 et autour de la place des halles.

Ci-contre : Carte de localisation

A) PÔLES COMMERCIAUX (en périphérie du centre-ville)

Sans objet.

B) CENTRE-VILLE (rues commerçantes, halles et marchés)



Centre-ville de LARUSCADE

| Centre-ville LARUSCADE  | Nbre      | Taux         | Principales enseignes  |
|-------------------------|-----------|--------------|--|
| Alimentaire généraliste | 1         | 7,7 %        | CARREFOUR CONTACT  |
| Alimentaire spécialisé  | 1         | 7,7 %        | Boulangerie Ruscadienne  |
| Santé, beauté           | 1         | 7,7 %        | Pharmacie Espace nature  |
| Café-Hôtel-Restaurant   | 4         | 30,8 %       | Sever'Kebab, Pinnocchio, Hôtel restaurant du centre, Tabac-Café de la Paix |
| Services à la personne  | 3         | 23,1 %       | Nouvel Hair coiffure, Coiffure Mélanie, Institut Effet Beauté              |
| Autres services         | 2         | 15,4 %       | Pompes funèbres L'Eden, La Poste   |
| <b>Vacants</b>          | <b>1</b>  | <b>7,7 %</b> |  |
| <b>TOTAL</b>            | <b>13</b> | <b>100 %</b> |  |
| *Saisonniers            | -         | -            |  |

Source : repérage terrain AQUEDUC GMS Janvier 2021



Halles et marchés : 2 marchés hebdomadaires

Vacance commerciale centre-ville : FAIBLE

Locaux vacants (LARUSCADE CENTRE) : 1 unité



### Autres communes limitrophes : communes sans noyau commerçant

Ces communes sont des **bourgs ruraux sans réel tissu commerçant (0 à 3 commerces/services actifs)**, les établissements recensés étant essentiellement à vocation alimentaire et services à la personne (boulangerie-pâtisserie, épicerie, restaurant, coiffure-beauté, pharmacie).

| Communes         | Localisation           | Pôles commerciaux | Centre-ville | Commerces / Services | Vacance commerciale | Halles et marchés |
|------------------|------------------------|-------------------|--------------|----------------------|---------------------|-------------------|
| <b>CEZAC</b>     | à 5' / 3 km du projet  | Néant             | Néant        | 2 / 3                | Néant               | Néant             |
| <b>MARSAS</b>    | à 5' / 4 km du projet  | Néant             | Néant        | 1 / 1                | Néant               | Néant             |
| <b>MARCENAIS</b> | à 11' / 9 km du projet | Néant             | Néant        | 1 / 1                | Néant               | Néant             |

Source : repérage terrain AQUEDUC GMS Janvier 2021

#### Epicerie "La Marcenaise" - Marcenais



#### Epicerie "Le Comptoir de Cézac" - Cézac



N.B. : Un négoce de matériaux "Garandeu Matériaux" (surface de vente non connue) est implanté à Marsas en bordure de la RN10.  
Une pépinière "Guillaume" (spécialiste plants de vignes) est implantée à Cézac lieu-dit Les Ortiques.

## 2. AUTRES ACTIVITÉS

### A) ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET TERTIAIRES

Non renseigné.

### B) ACTIVITÉS AGRICOLES

Non renseigné.

## 3. ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Non renseigné.

#### 4. FRICHES COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES SUSCEPTIBLES D'ACCUEILLIR LE PROJET EN CENTRE-VILLE ET EN PÉRIPHÉRIE (PARCELLE INEXPLOITÉE ET EN PARTIE IMPERMÉABILISÉE)

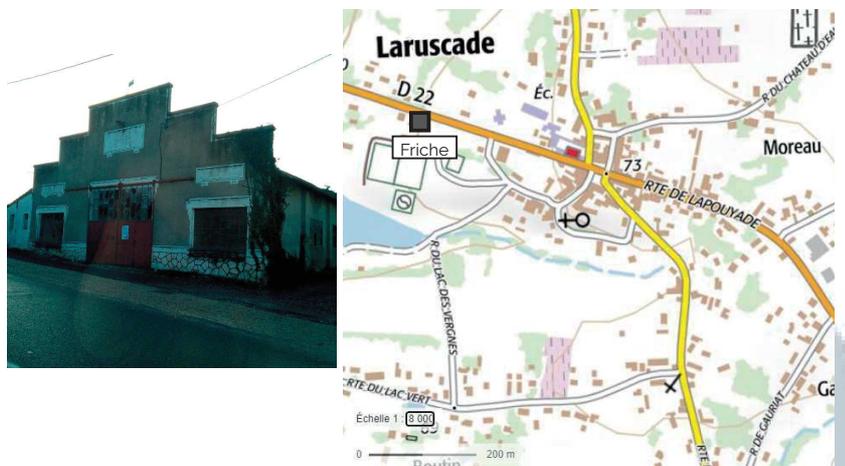
| Communes   | Friches d'activités                            | Adresse | Localisation | Projet de réaménagement connu |   |
|--|--|---------|--------------|-------------------------------|---|
| CAVIGNAC   |  |         |              |                               |   |
| Commune limitrophe : LARUSCADE   | Bâtiment d'activité industrielle ou artisanale | RD22    | Périphérie   |                               |   |
| Autres communes limitrophes  | Néant  |         |              |                               |   |
| <b>TOTAL FRICHES</b>   |  |         |              | <b>1</b>                      |   |
| <b>Friches initialement à vocation de commerce de détail</b>   |  |         |              | OUI                           | <input checked="" type="checkbox"/> NON |
| <b>Reconversion possible à travers le projet</b><br>(compatibilité en termes de : emplacement, accès et visibilité commerciale, coûts économiques, protection des consommateurs, etc.) |  |         |              | OUI                           | <input checked="" type="checkbox"/> NON |

Sources : repérage terrain AQUEDUC GMS Janvier 2021, Géorisques/Basias (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de service - Base de données institutionnelles)

Aucun site Basias n'est recensé comme friche effective dans l'environnement proche. 1 ancien bâtiment d'activité a été relevé comme friche sur la commune de Laruscade. **Il ne s'agit pas d'une friche d'activité commerciale.**

*Ci-contre : Carte des friches dans l'environnement proche*

Le projet justifie son choix d'implantation par l'existence d'une disponibilité foncière en continuité de l'espace commercial existant, adaptée à la faisabilité technique et économique du projet (emplacement commercial).



Cartographie : AQUEDUC GMS, Géoportail



**Aucune friche d'activités commerciales**

## 5. ZONES D'HABITAT

Non renseigné.

## 6. MODES DE DESSERTE DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE

Non renseigné.

## 7. URBANISME (PROGRAMMES DE LOGEMENTS, ZONAGES POLITIQUE DE LA VILLE, DISPONIBILITÉS FONCIÈRES...)

Non renseigné.

2

# CONTRIBUTION DU PROJET À L'ANIMATION DES PRINCIPAUX SECTEURS EXISTANTS



## A. EN TERMES DE COMPLÉMENTARITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET D'ÉQUILIBRE TERRITORIAL

### 1 - COMPLÉMENTARITÉ DES FONCTIONS URBAINES

Le projet est situé à Cavignac, polarité économique et commerciale majeure de la zone de chalandise, à 600 m de son centre-ville. Il est dans un rayon d'environ 10 à 20' des autres centralités et lieux d'attraction du territoire. Le projet se trouve dans l'enveloppe urbaine de Cavignac ; c'est donc à l'échelle de la commune d'implantation que les complémentarités sont les plus efficaces.

| Complémentarité vis-à-vis de CAVIGNAC  |   |  |  |  | Commentaires   |  |  |  |  |
|--|---|---|---|---|--|--|--|--|--|
|  |   |   |   |   |  |  |  |  |  |
|  | Localisation du centre-ville                          | X   |   |   | <input checked="" type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/>  | A 600 m du bourg. Accessibilité tous modes. Liaisons douces facilitées par les aménagements piétons/cycles sur la RD18 en direction du centre et des quartiers d'habitat limitrophes. Arrêt de car TransGironde à 200 m à pied (à 3').   |
|  | Projet urbain communal                                | X   |   |   |  |  |  |  | Localisation dans la zone commerciale majeure de Cavignac. Projet de restructuration et de densification de l'espace commercial cohérent avec le projet de développement urbain (accueil de nouveaux habitants, essor économique endogène). Aucune création de voie accès directe au projet à partir de la RN10, ce qui permet de conserver le schéma routier et le lien fonctionnel existants entre la partie urbanisée de la ville et la zone commerciale. |
|  | Localisation des zones d'habitat (densité, diversité) | X   |   |   |  |  |  |  | Secteur périphérique du bourg mais non déconnecté des zones d'habitat qui tutoient au Nord et au Sud le site commercial (habitat mixte : individuel et petits collectifs). Situation favorable aux porosités entre lieux de vie et d'activités..   |
|  | Localisation des équipements                          |   |   | X   |  |  |  |  | Projet excentré des principaux équipements communaux (gare, écoles, stade...) situés à 1 km au Nord dans le centre. Projet à 4 km (5') du futur collège de Marsas.   |
|  | Mixité (intégration à une opération d'ensemble)       |   |   | X   |  |  |  |  | Le projet n'est pas intégré dans une opération d'ensemble mixant logements ou bureaux, propice à la cohabitation des fonctions urbaines.   |
|  | Localisation des zones d'activités et d'emplois       | X   |   |   |  |  |  |  | Projet implanté dans la zone de Rillac un des secteurs d'intérêt économique (emplois, services) de la commune, elle-même pôle économique et commercial référent pour l'environnement proche et la zone de chalandise.  |

## 2 - EQUILIBRE TERRITORIAL

### A) VIS-À-VIS DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE DE LA ZONE DE CHALANDISE

L'évolution démographique de la zone de chalandise est **forte depuis 2008 (+14 %) et les projections montrent que la dynamique perdure.**

La croissance démographique durant la période intercensitaire (2008-2018) touche l'ensemble des communes de la zone de chalandise, à quelques exceptions près (notamment en Charente-Maritime).

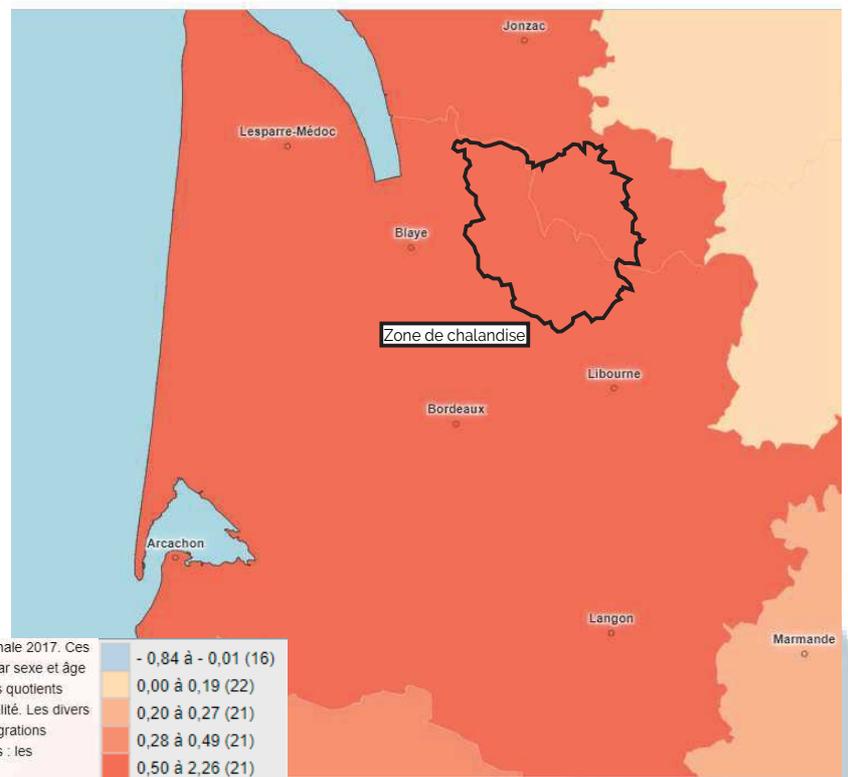
**Cavignac a connu une explosion démographique au cours des 10 dernières années avec près de 600 habitants supplémentaires (soit +37 %). Le PADD du PLU prévoit un accroissement moyen de +1,9 % par an d'ici 2029 (soit +440 hab.).**

Sources : INSEE, Observatoire des Territoires, Projet de PLU Cavignac Sept. 2019

#### Ci-contre : Carte du taux d'évolution annuel de la population départementale projetée 2013-2050

(Source : Observatoire des Territoires-INSEE-Géoclip)

Taux d'évolution annuel de la population projetée entre 2013 et 2050 (%)



Cartographie : AQUEDUC GMS, Géoclip

 **Croissance démographique continue**

**Précisions :** Les projections départementales et régionales 2013-2050 se fondent sur le modèle Omphale 2017. Ces chiffres correspondent au scénario central. Ce modèle est basé sur les populations départementales par sexe et âge au 1er janvier 2013, issues du recensement de la population. Il applique, pour chaque sexe et âge, des quotients d'émigration entre zones de départ et zones d'arrivée, ainsi que des quotients de fécondité et de mortalité. Les divers quotients sont déterminés en ne prenant en compte que les tendances de fécondité, mortalité et de migrations départementales observées par le passé. Ces projections ne peuvent donc s'assimiler à des prévisions : les hypothèses retenues ne sont pas probabilisées.

*B) VIS-A-VIS DE L'ARMATURE URBAINE, ECONOMIQUE ET COMMERCIALE (COMMUNE D'IMPLANTATION, EPCI, SCOT)*

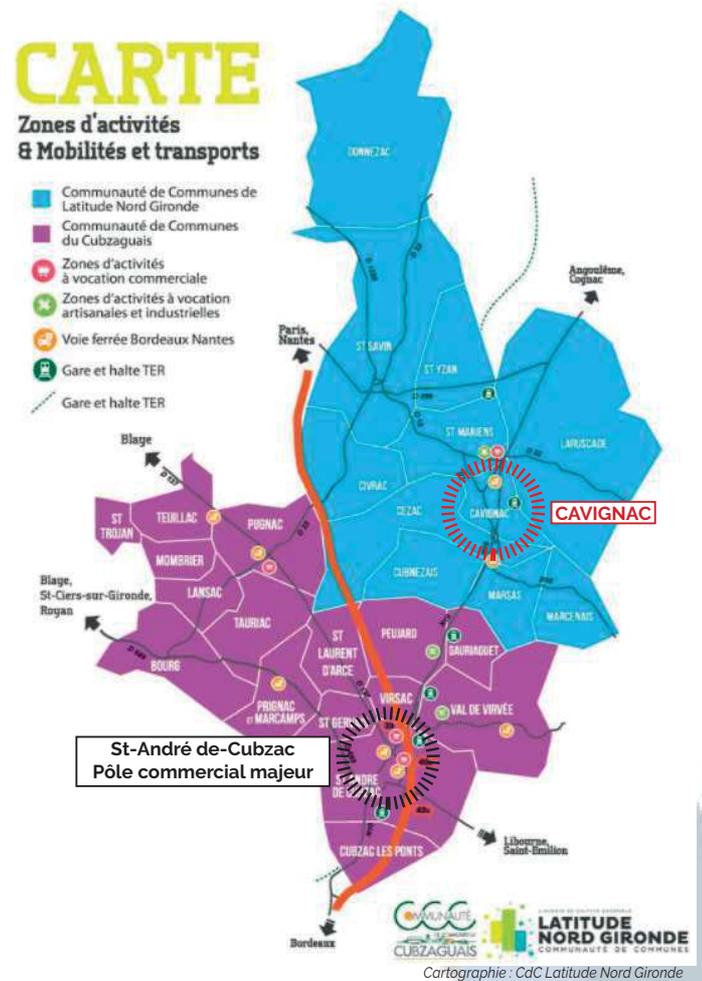
**- A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE DE L'EPCI ET DU SCOT**

Le SCoT du Cubzaguais-Nord Gironde est en cours d'élaboration. Son périmètre recouvre les territoires des CdC Latitude Nord Gironde et Grand Cubzaguais.

**Le projet renforcera le pôle de Cavignac comme principale polarité commerciale de la CdC Latitude Nord Gironde. Il confortera l'armature commerciale du futur territoire du SCoT en affirmant Cavignac comme pôle relais secondaire après le pôle majeur de St-André-de-Cubzac.**

Ainsi, le projet s'inscrit pleinement dans le schéma commercial du territoire du SCoT et dans la desserte commerciale du Nord Gironde, en porte d'entrée Nord-est de la métropole bordelaise.

*Ci-contre : Carte du territoire du SCoT Cubzaguais-Nord Gironde*

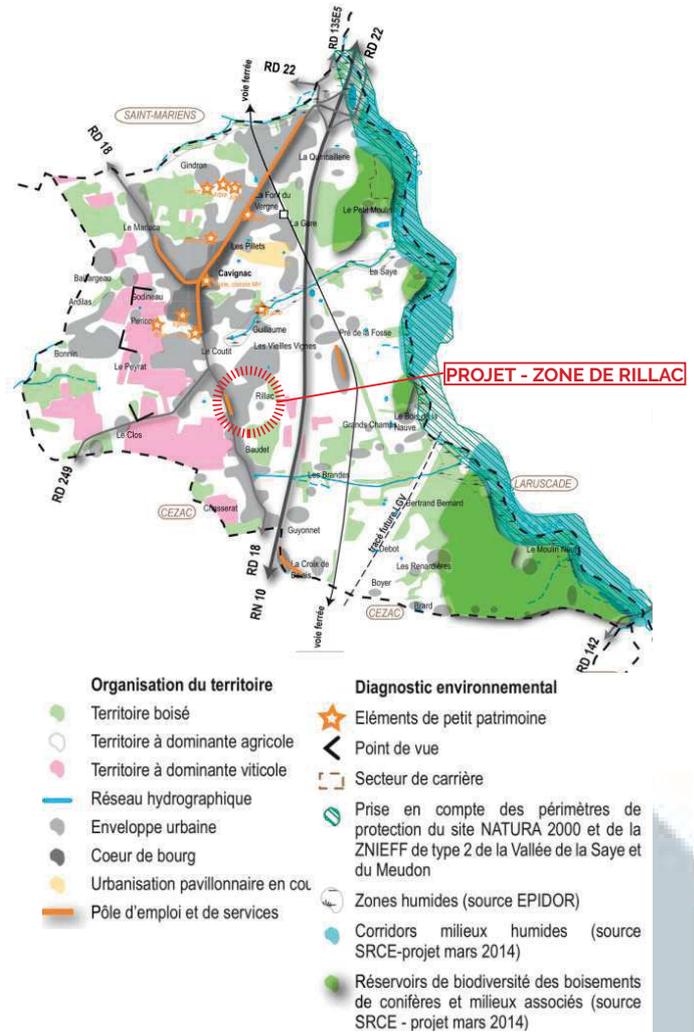


**- A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE D'IMPLANTATION**

Le projet est situé dans la **zone commerciale de Rillac clairement identifiée** (cf. projet de PLU communal) **et pratiquée comme telle** par les consommateurs. Il s'agit d'un des 2 secteurs périphériques d'intérêt économique de la commune. Il est situé sur l'épine dorsale économique qui irrigue le centre de Cavignac et participe à son animation quotidienne, l'axe RD18 - av. de Paris. Avec Super U comme locomotive, c'est un **espace marchand majeur de la commune en termes de plancher commercial**, situé à 600 m du tissu commerçant historique du bourg.

**Le projet consolidera la zone par une restructuration in situ et une extension en continuité, confortant ainsi l'armature économique et commerciale de Cavignac.**

*Ci-contre : Carte de synthèse du territoire de Cavignac (projet de PLU)*



 **Confortement de l'armature urbaine, commerciale et économique du territoire du futur SCoT et de la commune de Cavignac**

### C) VIS-À-VIS DE LA RÉPARTITION DES M<sup>2</sup> COMMERCIAUX EXISTANTS

Avec près de 7 700 m<sup>2</sup> de vente, Cagnac est le pôle commercial le plus important de la zone de chalandise définie et de la CdC Latitude Nord Gironde.

L'offre du territoire reste, néanmoins, encore **peu diversifiée en GMS spécialisées**, d'une part, au regard de l'offre restreinte développée dans les autres pôles (St-Savin, Pugnac, Laruscade), d'autre part, en comparaison de l'offre étoffée des grands pôles hors zone (St-André-de-Cubzac, St-Eulalie, Libourne...). **Cette situation, combinée aux migrations pendulaires vers l'agglomération de Bordeaux, contribue à l'évasion des consommateurs résidant sur le territoire, lesquels sont de plus en plus nombreux à élire domicile en Nord Gironde** (effet de la métropolisation bordelaise).

Le projet permettra de **consolider et diversifier l'offre existante de la zone de chalandise** avec :

- **Super U** comme unique hypermarché du territoire.
- **Mr Bricolage** comme unique Grande Surface de Bricolage "Grand public" (pas d'autres GSB dans la zone - seulement des négoce de matériaux), confortée par une **Jardinerie** complémentaire disposant d'un format de vente supérieur à ce qui existe dans les autres pôles de la zone de chalandise (qu'il s'agisse de la Jardinerie Soja à St-Savin-733m<sup>2</sup> ou Mr Jardinage à Pugnac-900 m<sup>2</sup>).
- **Un magasin de sport généraliste** comme unique point de vente du territoire également (pas d'autres GMS multi-sport dans la zone de chalandise).
- **Un magasin de meubles** sur un format de vente absent également du territoire (pas d'autres moyennes surfaces de plus de 300 m<sup>2</sup> de vente spécialisées en meubles dans la zone de chalandise).



Évolution cohérente de la densité commerciale au regard de :

- l'évolution urbaine et démographique de la zone de chalandise,
- de l'état des lieux de l'offre commerciale.

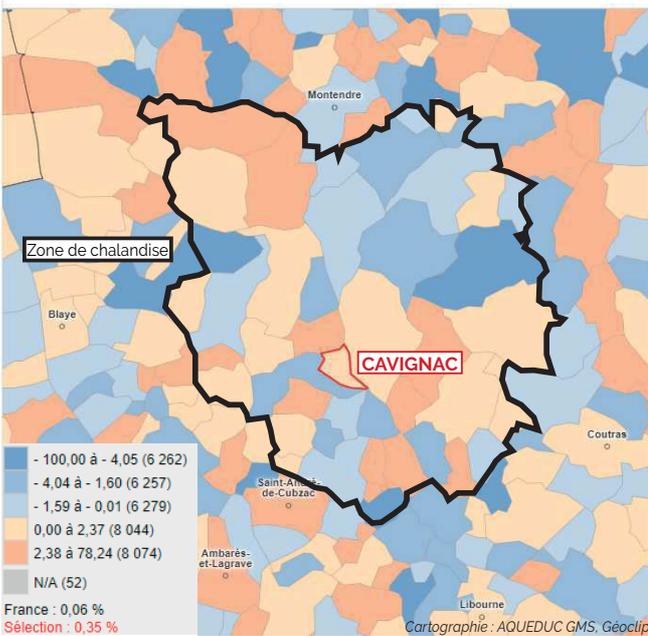
D) VIS-À-VIS DE L'EMPLOI

- CHIFFRES-CLÉS DU TERRITOIRE

TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE L'EMPLOI (2012-2017) :

- Département de Gironde : **+1,2 %**
- Zone d'emploi de Bordeaux : **+1,1 %**
- CdC Latitude Nord Gironde : **+0,8 %**
- Commune de Cagnac : **+0,4 %**

Taux d'évolution annuel de l'emploi (%) 2012-2017



Le taux d'évolution annuel du nombre d'emplois est calculé à partir du nombre d'emplois au lieu de travail\*

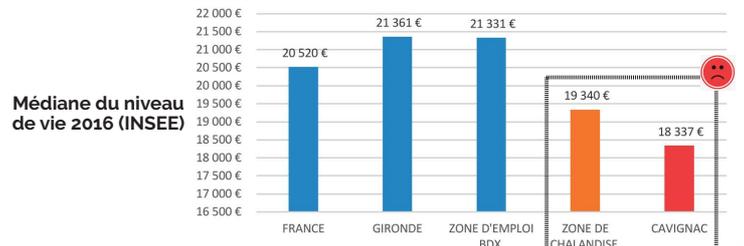
Sources : INSEE, Observatoire des territoires



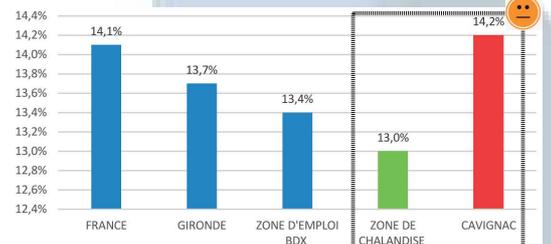
CARACTÉRISTIQUES DE LA ZONE DE CHALANDISE :

- Principaux pôles d'emploi : St-Savin, Pugnac, Cagnac (polarisation des ZA le long de la RN10)
- Niveau de vie INFÉRIEUR des ménages
- Taux de chômage INFÉRIEUR

| COMMUNES                        | Nb emplois au lieu de travail en 2015 | Répartition sur la zone | Nb établissements actifs au 31/12/2015 | Répartition sur la zone |
|---------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--|-------------------------|
| Saint-Savin                     | 832                                   | 8%                      | 261                                    | 6%                      |
| Pugnac                          | 676                                   | 6%                      | 216                                    | 5%                      |
| Cagnac                          | 649                                   | 6%                      | 224                                    | 5%                      |
| Montlieu-la-Garde               | 641                                   | 6%                      | 128                                    | 3%                      |
| Peujard                         | 468                                   | 4%                      | 146                                    | 3%                      |
| Vérac                           | 467                                   | 4%                      | 85                                     | 2%                      |
| Clérac                          | 451                                   | 4%                      | 61                                     | 1%                      |
| Reignac                         | 450                                   | 4%                      | 161                                    | 4%                      |
| Val de Virvée                   | 443                                   | 4%                      | 260                                    | 6%                      |
| Saint-Mariens                   | 367                                   | 3%                      | 143                                    | 3%                      |
| <b>TOTAL ZONE DE CHALANDISE</b> | <b>10 633</b>                         | <b>100%</b>             | <b>4 315</b>                           | <b>100%</b>             |



Taux de chômage 2016 (INSEE)



**- EMPLOIS LIÉS AU PROJET ET RETOMBÉES LOCALES**

|                          | ACTUEL                                | FUTUR<br>(après projet)      | EMPLOIS CRÉÉS  |
|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------|----------------|
| Nombre d'emplois directs | 130 à 135<br>(Super U + Mr Bricolage) | 165 à 175<br>(projet global) | <b>35 à 40</b> |

**Le projet entraînera la CRÉATION DIRECTE D'ENVIRON 35 À 40 EMPLOIS PERMANENTS (CDI).**

Ces emplois bénéficieront aux habitants de Cagnac et des communes alentours situées dans le bassin d'emploi. Ils viendront soutenir l'économie locale et contribueront à la "sédentarisation" des actifs résidents.

**EMPLOIS INDUITS ET INTERACTIONS LOCALES STIMULANT L'ÉCONOMIE :**

- De nombreux fournisseurs girondins sont référencés par le magasin Super U (vin, boucherie-charcuterie, primeur, pâtisserie...). Super U est, depuis sa création, impliqué dans la vie locale : soutien annuel d'associations sportives, culturelles et autres (sponsoring, mécénat, dons...).
- Appel à des prestataires de services (sécurité, maintenance des bâtiments, nettoyage des bureaux et des zones d'accueil du public, entretien extérieur...).
- Maîtrise d'œuvre du projet qui sera confiée à des entreprises locales qui profiteront également des retombées.

**Emplois directs liés au projet : 35 à 40**

Source : emplois liés au CA prévisionnel des magasins

E) VIS-À-VIS DES FLUX ENTRE TERRITOIRES

La zone de chalandise rayonne sur le bassin de vie de Cézac (auquel appartient Cavignac). Elle touche aussi notamment en partie les bassins de vie de Montguyon et de Montendre au Nord, ainsi que ceux de Libourne et de St-André de-Cubzac au Sud.

L'attraction de la métropole bordelaise (caractérisée par les flux pendulaires domicile-travail) se fait sentir en particulier sur la partie Sud de la zone (via la RN10 et l'A10), la plus proche de la métropole (plus de 8 actifs sur 10 résidant à Cavignac travaillent à l'extérieur notamment dans l'agglomération de Bordeaux).

*Ci-contre : Carte des bassins de vie et migrations domicile-travail*  
(Source : Observatoire des Territoires-INSEE-Géoclip)

Le temps de parcours pour accéder aux commerces et services courants est de l'ordre de **16 minutes** pour le bassin de vie de Cézac (et 20' pour les bassins de vie charentais de Haute-Saintonge). Aussi, **le renforcement commercial (en particulier non alimentaire) du territoire est un levier pour organiser l'offre au plus près des lieux de vie de la population et limiter les flux motorisés vers les pôles hors zone (évasion commerciale).**

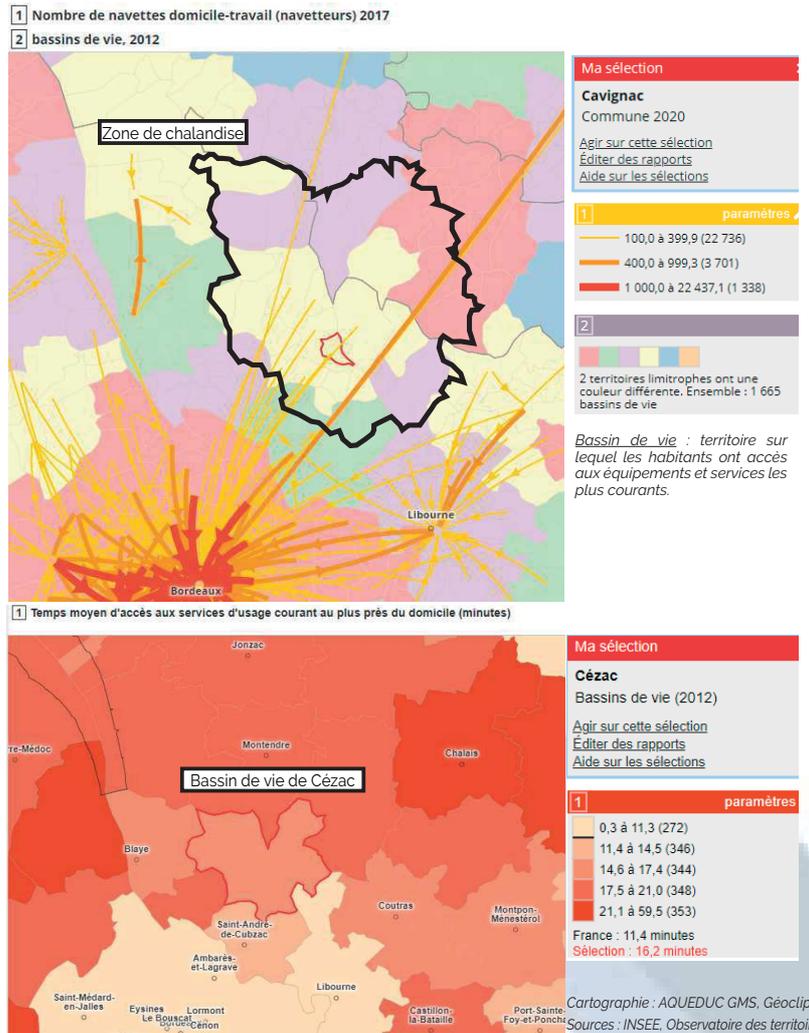
*Ci-contre : Carte des temps d'accès aux services courants*  
(Source : Observatoire des Territoires-INSEE-Géoclip)

**TAUX DE MOTORISATION :**

- Département Gironde : **84 %**
- Zone de chalandise : **91 %**
- CdC Latitude Nord Gironde : **90 %**
- Commune de Cavignac : **81 %**

**A RETENIR**

Mieux fixer la consommation locale et limiter les flux hors zone, des enjeux auxquels répondra le projet



## B. EN TERMES D'ANIMATION, DE PRÉSERVATION OU DE REVITALISATION DU TISSU COMMERCIAL DES CENTRES-VILLES

"...Centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes incluses dans la zone de chalandise."

### 1 - DYNAMISME COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE

| DYNAMISME Centre-Ville*            |   |   | Commentaires   | TYPOLOGIE Centre-Ville                     |  |  |  |
|------------------------------------|---|---|--|--|--|--|--|
|                                    |   |   |  | Aucun commerce<br>(1 à 3 commerces actifs) | Pôle de proximité<br>(4 à 19 commerces actifs) | Pôle structurant<br>(20 à 49 commerces actifs) | Pôle rayonnant<br>(+ de 50 commerces actifs) |
| COMMUNE D'IMPLANTATION             |   |   |  |  |  |  |  |
| CAVIGNAC                           |   | X | <b>Vacance commerciale : MODÉRÉE à FORTE (14,3 %)</b><br>Diversité commerciale assez moyenne (51 % de services). Marché hebdomadaire important. Association de commerçants active. Accessibilité tous modes. Mixité des fonctions urbaines. Densité d'habitat (privé, public), vacance des logements significative (11% sur la commune) notamment dans l'ancien. |  |  | X  |  |
| COMMUNES LIMITROPHES               |   |   |  |  |  |  |  |
| SAINT-MARIENS                      |   | X | <b>Vacance commerciale : NULLE</b><br>Centralité embryonnaire. Proximité des zones d'habitat (pavillonnaire). Accessibilité principale voiture/piéton.   |  | X  |  |  |
| LARUSCADE                          | X |   | <b>Vacance commerciale : FAIBLE (7,7 %)</b><br>Petite centralité de bourg. Diversité commerciale assez faible. 2 petits marchés hebdomadaires. Proximité des zones d'habitat (pavillonnaire). Accessibilité principale voiture/piéton.   |  | X  |  |  |
| Autres : CÉZAC, MARSAS, MARCENNAIS |   | - | Néant  | X  |  |  |  |

\***AMBIANCE D'ACHAT** et **ATTRACTIVITÉ** appréciées sur la base d'**indicateurs** objectifs résultant du diagnostic commercial :

- Taux de vacance (indicateur prépondérant)
- Diversité commerciale, Accessibilité (routière, transports collectifs, modes doux), Complémentarité habitat/équipements/services, Facteurs touristiques/culturels/patrimoniaux notables

#### REPÈRE (Source : PROCOS 2018)

- Taux de vacance centre-ville France : **11,9 %**
- Seuil d'alerte : **10,0 %**



A RETENIR

**Centre-ville de Cavignac qui reste animé mais qui pâtit d'une vacance notable de quelques petits locaux**

## 2 - DISPOSITIFS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

| Communes      | ZRR (2018) | ZAFR (2014-2020) | FISAC | Quart. Priorit. poli. Ville (QPV) |
|---------------|------------|------------------|-------|-----------------------------------|
| CAVIGNAC      | -          | -                | -     | -                                 |
| SAINT-MARIENS | -          | -                | -     | -                                 |
| LARUSCADE     | -          | -                | -     | -                                 |
| CÉZAC         | -          | -                | -     | -                                 |
| MARSAS        | -          | -                | -     | -                                 |
| MARCENAI      | -          | -                | -     | -                                 |

*Zone de Revitalisation Rurale (ZRR) : dispositif d'aides fiscales et sociales au développement des territoires ruraux.*

*Zone d'Aide à Finalité Régionale (ZAFR) : dispositif d'aides à l'investissement et à la création d'emplois des territoires de l'Union Européenne en retard de développement.*

*FISAC : subventions du Fond d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce.*

*Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) : quartier nécessitant une action particulière de l'Etat et une mobilisation de crédits.*

### Sans objet dans le périmètre d'étude.

Aucune ORT n'est signalée.

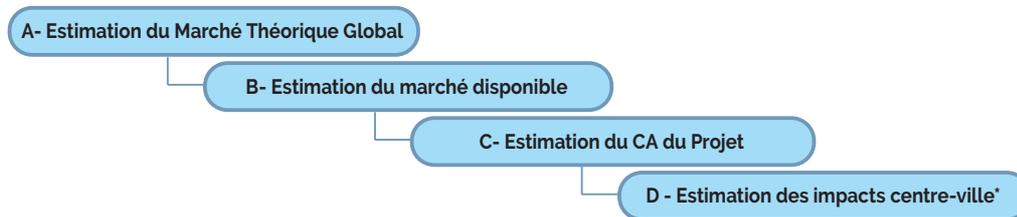
*N.B. : Des aides complémentaires peuvent être octroyées, par exemple, pour la création d'emplois, l'investissement ou le financement de projets par des établissements publics locaux comme le Conseil Régional Nouvelle-Aquitaine (liste non exhaustive).*

Sources : INSEE, Géoportail, Observatoire des territoires, Guide des aides Région Nouvelle-Aquitaine



### 3 - ÉVALUATION DU MARCHÉ ET IMPACTS POTENTIELS DU PROJET SUR LE TISSU DES CENTRES-VILLES

#### - MÉTHODOLOGIE GÉNÉRALE



\* Centre-ville de la commune d'implantation et des communes limitrophes incluses dans la zone de chalandise

#### - SYNTHÈSE ET INTERPRÉTATION DES RÉSULTATS

- Inventaire des **commerces des centres-villes potentiellement visés par le projet**, sur la commune d'implantation et les communes **limitrophes** (selon diagnostic commercial précédemment réalisé) :

| Zone  | Commerces cibles en centre-ville | Nbre GMS (>300 m <sup>2</sup> ) | Nbre petits commerces (<300 m <sup>2</sup> ) | Nbre de marchés |
|---|----------------------------------|---------------------------------|--|-----------------|
| 1   | CAVIGNAC                         | 0                               | 5 (alimentaires)                             | 1*              |
| 2   | ST-MARIENS                       | 0                               | 1 (alimentaire)                              | 0               |
| 2   | LARUSCADE                        | 1 (alimentaire)                 | 1 (alimentaire)                              | 2               |
| 2   | CEZAC                            | 0                               | 1 (alimentaire)                              | 0               |
| 2   | MARSAS                           | 0                               | 1 (alimentaire)                              | 0               |
| 2   | MARCENNAIS                       | 0                               | 1 (alimentaire)                              | 0               |
| <b>TOTAL Commerces cibles en centre-ville</b> |                                  | <b>1</b>                        | <b>10</b>                                    | <b>3</b>        |

\* Le marché de plein vent hebdomadaire de Cavignac compte une centaine d'exposants (50 alimentaires et 50 non alimentaires). Les marchands non alimentaires sont spécialisés en vêtements, chaussures, petit artisanat, etc. sans rapport direct avec le projet étudié.

• **MARCHÉS NON ALIMENTAIRES : BRICOLAGE & JARDINAGE, SPORT & SPORTSWEAR, MEUBLES**

Le projet dans sa dimension Bricolage, Jardinerie, Sport et Meubles n'aura pas d'impact sur le centre-ville de Cavignac, ni sur celui des communes limitrophes. En effet, il n'existe pas, à ce jour, dans ces centralités, de magasins spécialisés pour ce type de produits. **Par conséquent, aucune concurrence frontale n'est attendue.**

• **MARCHÉ ALIMENTAIRE : SUPER U**

Seule l'extension de Super U peut potentiellement impacter le tissu alimentaire des centres-villes. A ce jour, 5 commerces alimentaires pourraient être concernés dans le centre de Cavignac : 3 boulangeries, 1 boucherie, 1 supérette ("Le Petit Paris"). Soulignons que cette supérette a ouvert courant 2019, preuve que le niveau d'activité croissant de Super U n'est pas incompatible avec les initiatives locales et l'implantation de nouveaux commerces en centre-ville. On notera que pour les marchés de plein vent, en particulier celui de Cavignac, ils répondent aux besoins des consommateurs dans des fréquences et des temporalités d'achats propres qui sont complémentaires des pratiques d'achats en magasin.

La surface de vente du futur hypermarché sera mise à profit pour accroître le confort d'achat, ainsi que pour approfondir l'offre essentiellement alimentaire et des univers d'ores-et-déjà existants (produits locaux, produits bio et diététiques, produits écologiques, produits premiums.., mise à jour des derniers concepts U notamment Beauté/Bien-être, Cave, Bio, Cuisine & Table...). **Il ne s'agira pas d'une offre purement nouvelle ciblant une activité particulière ce qui, de fait, limitera l'impact du projet sur les commerces a priori visés.**

Le chiffre d'affaires supplémentaire attendu pour l'hypermarché aura pour origine un prélèvement sur différents circuits hiérarchisés :

- **La part d'évasion commerciale (concurrence hors zone).**
- **La croissance naturelle du marché liée à l'évolution démographique de la zone de chalandise à date de réalisation du projet.**
- **La concurrence dans la zone de chalandise.**

L'évasion et la croissance naturelle du marché constitueront les sources principales de chiffre d'affaires (au même titre que pour les marchés non alimentaires étudiés) du fait d'un sous-équipement global de la zone de chalandise.

**Par conséquent, aucun impact sensible ou déstabilisant n'est attendu sur le tissu du centre-ville de Cavignac.**

| Impacts potentiels du Projet sur l'emploi        |  |
|--|--|
| EMPLOIS DIRECTS LIES AU PROJET                   | 35 à 40  |
| EMPLOIS FRAGILISES PAR LE PROJET EN CENTRE-VILLE | Non significatif                                   |
| <b>SOLDE D'EMPLOIS</b>                           | <input checked="" type="checkbox"/> <b>POSITIF</b> |



A RETENIR

**Impact limité sur les centres-villes  
 Aucun magasin directement impacté par  
 l'implantation des nouvelles activités envisagées**

3

# EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS



## A. EN TERMES DE VARIÉTÉ ET DE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE

| VARIÉTÉ et DIVERSIFICATION de l'offre  |  |  |  |  | Commentaires   |
|--|--|---|---|---|--|
|    | Adéquation Offre / Demande                   | X   |   |   | <p>Projet structurant l'offre dans la zone de chalandise.</p> <p>Carence locale ou offre peu étoffée obligeant le plus souvent les consommateurs à avoir recours à des magasins situés dans des pôles mieux équipés, hors zone et plus lointains (voire E-commerce).</p> <p>Arrivée de nouveaux ménages qui stimule l'évolution de la demande.</p>   |
|  | Assortiment, Profondeur et largeur de gammes | X   |   |   | <p>Super U : amélioration des univers existants par une mise en scène contemporaine et attrayante (élargissement de gammes...).</p> <p>Mr Bricolage : développement de l'offre bricolage, bâti, jardin, décoration en phase avec les besoins des consommateurs (résidant majoritairement en maisons individuelle), Jardinerie complémentaire (espace jardin).</p> <p>Nouveaux magasins spécialisés en articles de Sport et Meubles.</p>  |
|  | Confort d'achat & Praticité                  | X   |   |   | <p>Création d'un magasin Super U plus confortable avec zone de vente élargie facilitant la mise en scène des produits, nouveau service Drive notamment. Création d'un magasin Mr Bricolage plus spacieux et moderne avec cour matériaux notamment.</p> <p>Développement de magasins selon les derniers concepts des enseignes (agencement thématique de la zone de vente, visuels...).</p> <p><b>Contribution du projet au maintien de la consommation locale, à la limitation des déplacements hors zone (gain de temps).</b></p> |



**Variété et diversification de l'offre profitable aux consommateurs dans un espace commercial plus confortable**

## B. EN TERMES DE COMPLÉMENTARITÉ

| COMPLÉMENTARITÉ de l'offre |  |          |  |  | Commentaires   |  |
|----------------------------|--|----------|--|--|--|--|
|                            | <b>Enseignes &amp; Groupes commerciaux</b>                       | <b>X</b> |  |  | <b>Magasins de l'enseigne dans la zone de chalandise</b>   | 0  |
|                            |  |          |  |  | <b>Magasins de l'enseigne les plus proches</b>   | 18' : Super U (Galgon)<br>25' : Mr Bricolage (St-Martin-Lacau.)      |
|                            |  |          |  |  | <b>Projet en situation monopolistique</b>  | OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> |
|                            |  |          |  |  | <b>Enseignes et concepts novateurs attendus (Jardinerie, Sport, Meubles).</b><br><b>Complémentarité recherchée, tant par rapport à l'offre existante dans la zone commerciale de Rillac que par rapport à l'offre du centre-ville de Cavignac.</b><br>Complémentarité favorable à la préservation des différentes formes de commerces.                       |  |
|                            | <b>Formes de commerces (GMS, petits commerces, Drives, etc.)</b> | <b>X</b> |  |  | Formes commerciales dans la zone de chalandise : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>GMS (&gt;300 m<sup>2</sup>)</b> : 6 GMS alim. + 5 GMS non alim. (hors matériaux)</li> <li>• <b>Petits commerces (&lt;300m<sup>2</sup>)</b> : 134</li> </ul> Même si toutes les formes de commerces sont représentées, l'offre reste pauvre en GMS spécialisées. |  |
|                            |  |          |  |  | <b>Diversité des formes de commerces dans la ZC</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
|                            |  |          |  |  | <b>Projet en situation de commerce isolé</b>   | OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> |
|                            |  |          |  |  | <b>Renforcement au profit du centre-ville ou quartier</b>  | OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> |
|                            |  |          |  |  | <b>Renforcement au profit d'un pôle périphérique</b>   | <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |
|                            |  |          |  |  | <b>Renforcement des pratiques de proximité (centre-ville)</b>  | OUI <input type="checkbox"/> NON <input checked="" type="checkbox"/> |
|                            |  |          |  |  | <b>Renforcement de la desserte commerciale de la ZC</b>  | <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON |



**Projet complémentaire en termes de formats et de concepts**

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

# SYNTHÈSE

| ZONE DE CHALANDISE  |                               |
|--|-------------------------------|
| TEMPS D'ACCÈS MOYEN / SITE PROJET  | < 20'                         |
| DÉMOGRAPHIE 2018   | 53 752 hab.                   |
| ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE 2008-2018  | +14 %                         |
| FRÉQUENTATION TOURISTIQUE  | 0,7 % du potentiel de ménages |
| DÉPARTEMENTS   | Gironde et Charente-Maritime  |
| COMMUNE D'IMPLANTATION   | 2 148 hab. (+37 %)            |

| ÉQUIPEMENT COMMERCIAL    |
|---|
| La zone de chalandise compte <b>4 pôles commerciaux ruraux d'attraction locale ou intercommunale</b> . Cavignac constitue, à ce jour, la <b>polarité principale</b> au sein de la zone d'influence définie, avec <b>Super U comme locomotive animatrice de la zone de Rillac, secondée par diverses activités complémentaires</b> . |
| Ceci fait de cette dernière une <b>zone commerciale majeure, sinon la principale</b> en termes de plancher commercial, de Cavignac et de la zone de chalandise. Elle joue aujourd'hui un <b>rôle essentiel dans la desserte de la population locale, notamment de la CdC Latitude Nord Gironde</b> .                                |
| Cependant, l'appareil commercial reste <b>encore peu diversifié en GMS</b> (les GMS en place sont essentiellement orientées alimentaire et bricolage-jardinage). En découle une <b>évasion vers les pôles hors zone</b> au premier rang desquels St-André-de-Cubzac, l'agglomération bordelaise et Libourne.                        |

| Indicateurs PROJET                                  | IMPACT  |        |         | Commentaires   |
|---|---|--------|---------|--|
|   | Positif   | Neutre | Négatif |  |
| COMPLÉMENTARITÉ DES FONCTIONS URBAINES  | X   |        |         | <b>Projet situé à 600 m du bourg de Cavignac</b> et dans un rayon de 1 km des fonctionnalités de la ville, au contact direct de zones d'habitat. <b>Accessibilité</b> routière, transports collectifs et modes doux.   |
| PROJET URBAIN / PROGRAMMES DE LOGEMENTS   | X   |        |         | <b>Projet cohérent</b> avec les opérations d'urbanisme communales et la vocation de la zone de Rillac. Projet qui reste inscrit dans l'enveloppe urbaine et qui optimisera à la fois l'accessibilité (parking) et la lisibilité de l'espace commercial (ainsi que la qualité architecturale et paysagère). |
| EQUILIBRE TERRITORIAL   | X   |        |         | <b>Renforcement du principal pôle commercial de la zone de chalandise et de l'EPCI</b> . Consolidation de l'armature économique et commerciale du futur SCoT. <b>Développement d'une offre commerciale en carence ou pauvre localement</b> ( sport, meubles, GSB " grand public").                         |
| VACANCE COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE   |   | X      |         | <b>Vacance modérée à forte en centre-ville de Cavignac</b> , Pas d'effet attendu sur la vacance observée: <b>aucun transfert vers le projet d'activités existantes en centre-ville susceptible de l'aggraver</b> .   |
| FRICHES COMMERCIALES / INDUSTRIELLES  |   | X      |         | Projet qui ne concerne pas une friche industrielle ou commerciale.   |
| EMPLOI  | X   |        |         | <b>35 à 40 emplois directs créés</b> grâce au projet. Aucun impact sensible attendu sur l'emploi dans les centralités.   |
| FLUX DOMICILE-TRAVAIL / TOURISME  | X   |        |         | Projet qui permettra de <b>mieux répondre à la demande locale résidentielle</b> , et évitera le recours à des équipements hors zone plus lointains, limitant ainsi les flux.   |
| AIDES PUBLIQUES EN FAVEUR DU COMMERCE   |   | X      |         | Sans objet.  |
| ANIMATION ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CENTRE-VILLE, COMPLÉMENTARITÉ ET ÉVOLUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE DANS LA ZONE DE CHALANDISE | Le projet, n'est pas directement localisé en centre-ville de Cavignac mais il n'en est pas complètement déconnecté. Il aura, cependant, un effet limité sur son animation directe bien que contribuant nettement à l'attractivité de la commune.<br><b>Le projet est cohérent avec la croissance démographique ainsi qu'avec le développement urbain et économique du bassin de vie Cézacais et du Nord Gironde</b> , en renforçant la desserte et l'autonomie commerciales au profit des consommateurs (gain de temps, confort d'achat, choix). Les formats de vente et concepts sont adaptés à la typologie du territoire (recherche de <b>complémentarité</b> qui est <b>favorable à la préservation des formes de commerces</b> notamment vis-à-vis des centralités). |        |         |  |

Envoyé en préfecture le 19/02/2021

Reçu en préfecture le 19/02/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

# ANNEXES

## DÉCLARATION SUR L'HONNEUR

*Déclaration sur l'honneur émanant de son auteur indiquant qu'il ne se trouve pas dans les cas interdisant à un organisme habilité d'établir ce type d'analyse, énumérés par les 1° et 2° de l'article R. 752-6-1, II du Code de commerce*

### - Analyse d'Impact -

**Référence de l'Analyse d'Impact : PROJET EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL SUPER U - CAVIGNAC (33)**  
**(Référence numéro d'habilitation : Gironde-2019-01/03 - Octobre 2019)**

Attestation sur l'honneur au titre de l'article L752-6-1 II du Code de commerce  
Décret n°2019-331 du 17 Avril 2019.

Je soussigné, Monsieur Bruno ZAGROUN, président de la Société AQUEDUC GMS, dont le siège social est basé à Narbonne, 10, rue du 1er Mai – 11100,

Atteste sur l'honneur que :

- la Société AQUEDUC GMS n'est aucunement intervenue, à quelque titre ou stade que ce soit dans la réflexion ou l'élaboration du projet, objet de la présente Analyse d'Impact,

- la Société AQUEDUC GMS est indépendante juridiquement, vis-à-vis du porteur du projet objet du présent dossier et/ou de la société\* qu'il représente,

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Narbonne.

Le 08 janvier 2021.

**M. Bruno ZAGROUN**  
Président



\* Pétitionnaire du dossier de PC/AEC :

SCI LE BEAUX IMMO  
4 Rillac Centre commercial Super U 33620 Cavignac

## - SOURCES

*Les documents-source pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :*

- Porter à la Connaissance – Préfecture de la Gironde ;
- Recensement de la population de 2013 (et recensement INSEE de 2008 et 2013) ;
- Recensement Général Agricole de 2000 et 2010 ;
- Cartes IGN 1/25 000 du secteur – Série bleue ;
- Diverses données transmises par la Municipalité;
- Relevés URBAM - GEREA : visites– terrain, relevé agricole.

La description de l'état initial de l'environnement s'est appuyée sur un fond documentaire large :

- Carte de végétation de la France – CNRS – 1974,
- Document de référence préalable à l'établissement d'une charte des paysages – DDE / DIREN – 1999,
- Inventaire forestier départemental – IFN,
- Recensement agricole – Ministère de l'Agriculture – 2000 et 2010,
- SDAGE 2016 – 2022 Adour Garonne,

Ainsi que de nombreux sites internet :

- <http://www.airaq.asso.fr/>
- <http://www.aquitaine.ecologie.gouv.fr/>
- <http://www.eau-adour-garonne.fr/>
- <http://www.ifn.fr/spip/>
- <http://www.gironde.gouv>
- <http://www.culture.gouv.fr>
- <http://www.argiles.fr>
- <http://www.inondationsnappes.fr>
- <http://www.prim.net>