

## **Conseil Communautaire du 18 février 2021**

### **Arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de CAVIGNAC**

#### **Bilan de la concertation**

Par la délibération n° 03-2014 du 13 février 2014, la commune de CAVIGNAC a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 mars 2002.

Néanmoins, la CCLNG exerce la compétence « plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » depuis le 27 mars 2017. Il revient donc à la CCLNG de poursuivre les procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme communaux engagés avant la date précitée comme c'est le cas pour la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cavignac.

C'est dans ces conditions que la délibération n°26091708 du 26 septembre 2017 du conseil communautaire de la CCLNG a redéfini les modalités de concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavignac.

Cette concertation était en partie double :

#### **Moyens d'information déployés :**

- Une réunion publique avec la population, à organiser sur la commune de Cavignac ;
- Article spécial dans la presse locale ;
- Article dans le bulletin municipal de la commune de Cavignac ;
- Article sur le site internet de la commune et la CCLNG ;
- Dossier disponible en mairie ;
- Affichages dans les lieux publics, sur les panneaux publicitaires de la commune et sur les panneaux numériques de la CCLNG ;

#### **Moyens d'expression proposés au public :**

- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels de la mairie de Cavignac, ainsi qu'à la CCLNG.
- Possibilité d'écrire au Maire et au Président de la CCLNG ;

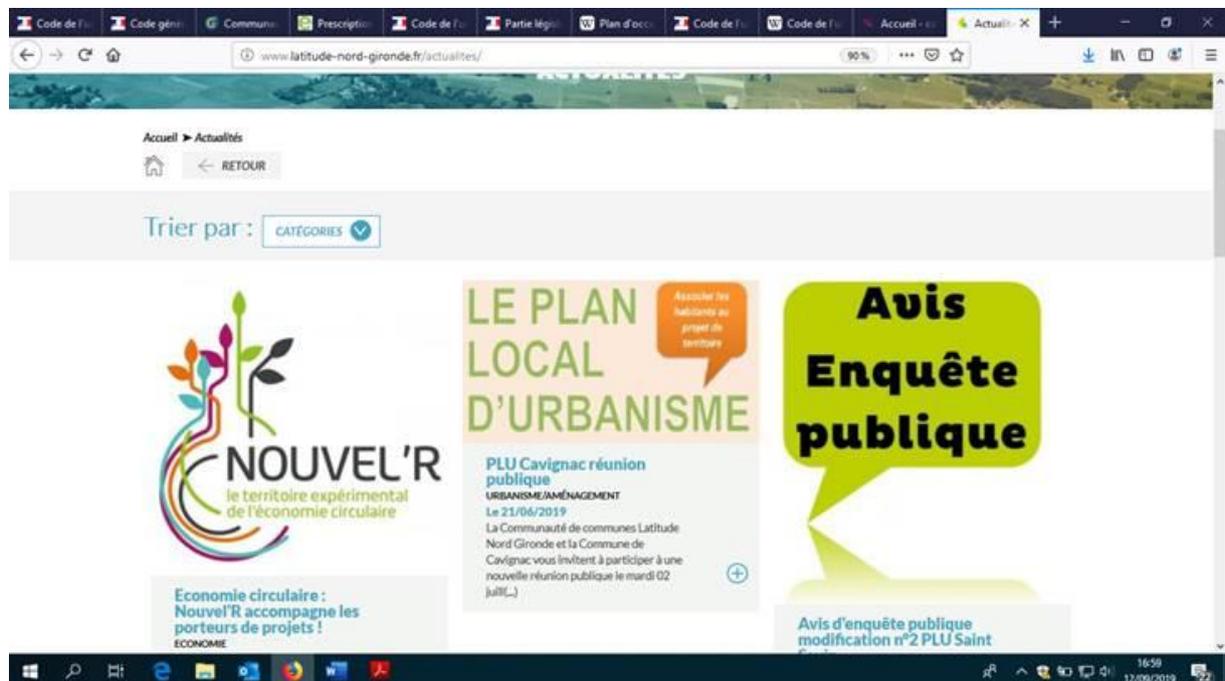
Conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, durant laquelle les moyens d'expression susmentionnés ont été tenus à disposition du public.

Ce document tire le bilan de la concertation avant l'arrêt du projet.

## **A- LES MOYENS D'INFORMATION DEPLOYES**

### ***1- La réunion publique avec la population organisée sur la commune de Cagnac :***

Les réunions publiques du 2 juillet 2019 et 12 octobre 2020 ont été annoncées sur les sites internet de la commune de Cagnac et de la communauté de communes Latitude Nord Gironde, ainsi que par voie d'affichage (une affiche au format A0 à proximité du lieu de la réunion publique, en centre-bourg de la commune de Cagnac, et plusieurs affiches au format A3 et A4 exposées sur des panneaux d'affichage en Mairie de Cagnac, et sur le panneau numérique situé à Cagnac.)



La réunion du 2 juillet 2019 a réuni une quarantaine d'administrés. Les échanges avec la salle ont permis de clarifier le rôle des élus lorsque le Règlement National d'Urbanisme s'applique, comme c'est le cas pour la commune de Cagnac. Dans l'attente de l'opposabilité du PLU, des administrés s'étonnent quant à certains permis de construire autorisés sur cette période.

Cette réunion a également permis d'échanger sur l'idée de renouvellement urbain et sur l'évolution future de la commune de Cagnac.

Les échanges ont permis d'explicitier le souhait de maîtriser la croissance urbaine et de privilégier la densification du centre-bourg tout en permettant un développement économique commercial pour les Cagnacais et les habitants des communes limitrophes.

Les objectifs sont la création d'emplois et la réduction des déplacements longs sur l'agglomération bordelaise par des actifs parcourant déjà de longues distances pour leur travail.

La discussion a donc permis de montrer aux participants à cette réunion la volonté de poursuivre un développement endogène pour les entreprises locales, mais aussi de s'engager sur un développement exogène afin d'attirer des entreprises et des emplois non couverts par le territoire actuellement.

Suite à cette réunion publique, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cagnac a été arrêté une première fois en conseil communautaire le 25 septembre 2019.

Celui-ci a fait l'objet d'observations et de réserves des personnes publiques associées (PPA), amenant les élus à modifier leur projet de PLU. Des modifications substantielles ayant été apportées au PADD et à ses orientations générales, les élus ont débattu à nouveau du PADD.

Une seconde réunion publique a donc été organisée en amont de ce nouveau débat en conseil communautaire, afin de tenir informée la population des principales modifications apportées au PADD, portant principalement sur le volet économique, en réduisant les ambitions communales.

Cette réunion a également réuni une quarantaine d'administrés, et a permis à la fois de présenter cette évolution du projet sur le volet économique, avec une réduction conséquente des espaces ouverts à l'urbanisation à vocation économique. Cette réunion a également été l'occasion de rappeler l'essence du projet politique, qui prévoit la création d'emploi locaux avec le développement de certaines activités économiques, tout en maîtrisant la croissance démographique. De plus, le Maire a également confirmé le souhait de l'équipe municipale d'accompagner la revitalisation du centre-bourg, les premières étapes prévues étant le rachat d'un local vacant avec mise en location. L'équipe municipale a également des ambitions fortes sur le développement du Domaine Yves Courpon, en développant le pôle touristique, mais également l'activité viticole avec le rachat de plusieurs hectares de terres agricoles et le développement de l'activité maraîchère, etc.\*

## ***2. Article spécial dans la presse locale :***

Deux articles de presse ont été rédigés par la suite permettant d'apporter des précisions dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

Blocnotes

SAINT-CHRISTOLY

Au fil des ans

Dimanche 7 juillet: Repas tout public avec orchestre de l'amicale au fil des ans à 12h salle Courade. Renseignements au 06 81 11 41 91.

Commemoration

Dimanche 14 juillet: cérémonie au Monument aux morts. Rassemblement à 11h15, début de la cérémonie à 11h30 (dépot de gerbe par Madame le Maire et le Conseil municipal enfant, sonnerie aux Morts, minute de silence. Marseillaise, message par Madame le Maire) suivie d'un vin d'honneur offert par la municipalité à la salle des mariages.

CAVIGNAC

Club rencontre

Le Club « 2RC » Rencontres Récréatives Cavignacaises se réunit tous les mercredis après-midi de 14h à 17h30 pour un moment de détente et de bonne humeur: belote, jeux de société et petit goûter. Contact: 06 88 33 13 48.

CÉZAC

Atelier senior

Pour maintenir l'autonomie des aînés, l'Association de Maintien et de Soins à Domicile de la Haute Gironde et la Mutualité Française Nouvelle-Aquitaine proposent des ateliers gratuits, ludiques et inno-

vants. Accompagnés par des professionnels de la prévention mais, aussi, des artistes musiciens et photographes, les participants découvrent le fonctionnement de la vue et de l'audition et expérimentent les effets de l'âge sur leurs sens. Ateliers gratuits et ouverts à toutes les personnes de plus de 60 ans au jardin d'Oréda - 6 bis Liéu-dit Méthée le mardi 9 juillet sur le thème « L'art d'entendre » (14h à 17h); Gratuit sur inscription: 06 19 65 05 64

SAINT-MARIENS

Recyclerie Phénix

Nouveaux horaires d'ouverture jusqu'au 31 octobre: ouvert du mardi au samedi de 10h30 à 12h30 et 14h à 18h30. Le dépôt se fait uniquement l'après-midi. Contact: 06 64 55 21 53

GÉNÉRAC

Cérémonie du 14 juillet

À 11h au monument aux morts avec dépôt de gerbe puis verre de l'amitié à la salle polyvalente.

MARSAS

Parking

Pendant les travaux de réfection, le parking des écoles sera inaccessible au stationnement et toutes manifestations du 8 juillet au 31 août. Les containers de recyclage du verre et des vêtements ont été temporairement installés face à 4 route de Libourne.

PLU : des explications utiles et nécessaires

CAVIGNAC. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), étape obligatoire dans l'élaboration d'un PLU (plan local d'urbanisme), a été présenté aux habitants



Une écoute attentive des citoyens

Photo MV

dans le giron de la CDC.

Maîtriser la croissance démographique

La population de Cavignac a augmenté de 3,4% par an depuis 2010. « Cela correspond à l'étalement de l'agglomération bordelaise », explique Philippe Paris, du cabinet UA64. Le nombre de logements a été multiplié par trois en 50 ans. Il faudrait limiter cette croissance démographique à 1,9% par an, il n'y aura ainsi dans le futur PLU que sept hectares dédiés à l'ouverture de l'urbanisation pour l'habitat et seulement une vingtaine de constructions de logements autorisée par an, donc pas plus de 440 habitants supplémentaires entre 2019 et 2029.

Par contre, afin de favoriser l'emploi et de sédentiser les actifs locaux, ce seront 24 hectares qui seront ouverts aux activités économiques, hors commerces.

Valoriser le cadre rural

L'urbanisation sera proscrite entre

la rivière de la Saye et la voie ferrée, sur le site de Natura 2000 avec un projet touristique et pédagogique. Des corridors biologiques seront préservés autour des différents ruisseaux. Les zones boisées et viticoles seront protégées. Un projet de pôle agri-culture-tourisme au domaine Yves Courpon verra le jour, ainsi qu'un aménagement d'un lieu de réception et de salles de séminaires au lieu-dit Pré de la Fosse pour valoriser ce cadre rural.

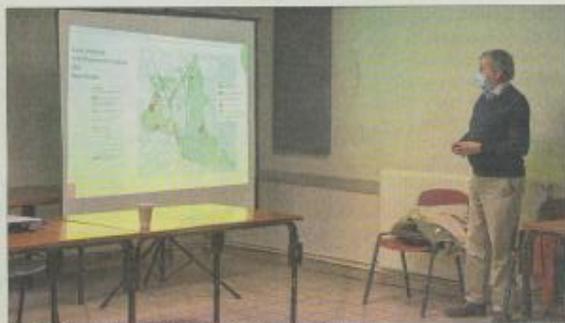
Et le centre bourg ?

Afin de lutter contre la désertification du bourg, une optimisation de l'offre de stationnement est prévue. Des cheminements doux et des espaces verts collectifs sont envisagés. Le tout avec une volonté d'harmoniser le paysage architectural. La mairie mettra sur son site Internet courant juillet l'ensemble du projet d'aménagement et de développement durable.

Marianne Vendeville

Coup de frein sur la démographie

CAVIGNAC. Lors de la réunion publique sur le PLU, les élus ont annoncé un ralentissement de la croissance démographique et la limitation de l'extension du centre commercial de Rillac



Philippe Paris présente les enjeux environnementaux sur la commune

Photo JT

Le PLU (plan local d'urbanisme) à Cavignac est une vieille affaire: lancé en 2014, le projet a connu des vicissitudes. Le bureau d'études qui en était chargé a mis la clé sous la porte, la compétence des PLU a été transférée aux communautés de communes. De PLU devenant ainsi PLUI, « Intercommunal », et enfin, le premier jet a été noté par les services de l'État, obligeant les élus à revoir leur copie. En attendant, la courbe fonctionnelle toujours avec l'ancien plan d'occupation des sols (POS), qui présente des vides juridiques autorisant toujours des constructions inappropriées. C'est Philippe Paris, directeur du bureau d'études UA 64, qui présentait le 12 octobre en réunion publique devant une trentaine d'habitants, les dernières avancées du projet, en compagnie du maire, Guillaume Charrier, et du président de la CDC Lattitude Nord Gironde, Eric Happort.

400 habitants supplémentaires, pas un de plus

Un PLUI doit répondre aux exigences, notamment environnementales, définies par divers textes. Et en la matière, l'État met la barre de plus en plus haut. Cette

réunion traitait surtout du PADD (projet d'aménagement et de développement durable), un document de politique générale qui conditionne le PLUI à venir. Une vision à dix ou quinze ans doit tenir compte non seulement du développement économique et social d'un territoire, mais aussi de son environnement. Que dit ce PADD? Trois informations principales sont à retenir. La première concerne la démographie. La population augmentera légèrement: 700 à 11 % de logements construits entre 2012 et 2017, 4 500 habitants entre 2007 et 2017. Alors, les élus ont décidé de limiter l'arrivée de nouveaux habitants: 400 habitants de plus seulement entre 2017 et 2029, et de délimiter drastiquement les zones constructibles tout en maintenant un cadre de vie compatible avec la volonté de maintenir le caractère rural de la commune. On compte beaucoup sur le domaine Yves Courpon pour cela. On peut ici ouvrir une parenthèse:

la station d'épuration ne peut répondre à la demande. Bonne nouvelle, Saint-Mariens va ouvrir sa sienne début 2021, absorbant une partie de la capacité de celle de Cavignac, qui sera agrandie. C'était une des exigences de la préfecture pour accepter la prochaine mouture du PLUI.

19 ha de zone économique ramenés à 8 ha

La seconde concerne le développement économique. La volonté des élus (maire et CDC) est de développer les emplois sur place afin de limiter les déplacements vers Bordeaux, mauvais pour la planète et les nerfs des automobilistes. Il faudra donc continuer à accueillir les entreprises le long de la RN10, comme cela a déjà été fait.

On pense à la zone économique de Laruscade et son futur flexon. Flying Whales (usine de dinosaures, lire nos précédentes éditions). On comprend bien ici le rôle de l'intercommunalité. Mais

sur le territoire de la commune, il en va autrement. La mouture précédente du PADD prévoyait 19 ha supplémentaires de zone économique et commerciale à Rillac (SuperU). L'État a ramené ces ambitions à 8 ha. La troisième concerne l'environnement. L'idée est simple: Natura 2000 la Saye et ses quatre ruisseaux affluents, les bois et prairies alentour, ainsi que le terrain viticole, on n'y touche pas. Le plan prévoit même « une restitution des terres agricoles et naturelles majeures ». Si tout va bien, et si les « Personnes publiques associées » (État, Département, Région, Chambre d'agriculture...), ne mettent pas une nouvelle fois de veto, ce PLUI pourrait entrer en vigueur à l'été 2021.

Les modifications à la marge (comme changer sa grange en habitation, par exemple) pourraient être demandées jusqu'en mai ou juin.

Jean-François Chérel

HAUTE GIRONDE et VOUS

Jean-François CHÉREL  
Correspondant  
06 12 39 14 35  
j.cherel@haute-gironde.fr

Marianne VENDEVILLE  
Correspondante  
06 50 70 95 33  
marianne@haute-gironde.fr

Memento

- PHARMACIE DE GARDE  
#ESGARGES 3237
- Pompiers 18
- Gendarmerie 17
- CDC 05 57 58 98 87
- Office de tourisme  
05 57 58 47 79
- Bibliothèque 05 57 58 98 82
- Centre culturel  
05 57 58 95 00
- La Poste 3631
- SMICVAL 05 57 84 74 90

Blocnotes

LARUSCADE

Bibliothèque

Horaires: mardi de 15h30 à 18h15, mercredi de 9h à 12h et de 14h à 18h15, jeudi et vendredi de 15h30 à 18h15, samedi de 9h à 12h30.

ST-CHRISTOLY-DE-BLAYE

Mairie

Horaires d'ouverture de la secrétaire de mairie: lundi et jeudi de 9h à 12h, mardi, mercredi, vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h.

### 3. Article dans le bulletin municipal de la commune de Cavignac :

Un encart spécial au bulletin municipal a été publié au mois d'août 2019 permettant à la population de Cavignac d'être informée de l'avancement de la procédure de PLU :



**ADDITIF AU JOURNAL MUNICIPAL DE CAVIGNAC**  
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cavignac  
Août 2019

*Depuis mars 2017, le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Cavignac ne s'applique plus. Il a en effet été abrogé dans le cadre de l'application des dispositions de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) se construit alors progressivement afin de le remplacer. Sur la base d'un diagnostic territorial, une stratégie politique locale puis un règlement écrit et graphique s'affinent.*

*Le diagnostic du PLU de Cavignac dresse un état des lieux de la commune sur des thématiques précises : l'habitat, le développement économique, les déplacements, l'environnement.*

**Accueillir de nouveaux ménages tout en conservant un cadre de vie agréable**

Un des points mis en avant par le diagnostic est l'augmentation de la population ces dernières années, attirée par la campagne à proximité de la métropole bordelaise, et la très bonne desserte du territoire par les réseaux routiers, ainsi que par le chemin de fer. L'accueil de cette population, qui a augmenté de près de 17% entre 2011 et 2016, majoritairement constituée de jeunes ménages avec enfants, nécessite des aménagements et des équipements adaptés à ses besoins afin de jouir d'un cadre de vie agréable. Cela implique ainsi de mener des actions pour permettre aux jeunes ménages et aux actifs d'accéder au logement, tout en veillant à apporter un traitement particulier à la qualification des espaces publics.

**Une situation géographique privilégiée pour le développement économique et la fixation des emplois sur le territoire**

Sa desserte favorable (deux échangeurs et une halte ferroviaire) invite la commune à accueillir de nouvelles activités économiques afin de proposer à sa population de moins dépendre du bassin d'emplois bordelais et par la même, de réduire ses déplacements. La commune se doit de répondre au choix d'installation résidentielle des jeunes ménages et des actifs en proposant une diversification de l'emploi et en développant le tissu artisanal et commercial. Le développement de la commune est, de toute façon, limité sur le territoire par les éléments naturels et agricoles, un patrimoine riche qu'il convient de préserver. Au niveau des équipements et des services publics, le diagnostic dresse un état satisfaisant, relevant un besoin de compléter l'offre en équipements culturels et d'améliorer également les déplacements vers le centre-bourg pour accéder aux commerces, équipements et services présents.



**Organisation du territoire**

- Territoire basé
- Territoire à dominante agricole
- Territoire à dominante viticole
- Réseau hydrographique
- Enveloppe urbaine
- Cœur de bourg
- Urbanisation pavillonnaire en co.
- Pôle d'emploi et de services

**Diagnostic environnemental**

- Éléments de patrimoine
- Point de vue
- Secteur des carrières
- Prise en compte des périmètres de protection du site NATURA 2000 et de la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Doye et du Moudon
- Zones humides (source EPIDOR)
- Contours milieu humides (source SRCE-projet mars 2014)
- Reservoirs de biodiversité des toitures de carrières et relief, associées (source SRCE - projet mars 2014)

### Le projet politique retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*La réalisation du diagnostic du territoire a permis de donner une idée plus précise des forces et faiblesses de la commune. Les élus ont œuvré ensuite à la mise en place du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et matérialisé ce que sera la commune dans les 10 à 15 prochaines années.*

Ce véritable projet de territoire exprime les objectifs d'une politique volontariste. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble de la commune (article L. 151.5 du Code de l'Urbanisme).

Il se dégage ainsi du PADD le souhait de maîtriser la croissance démographique : l'objectif étant d'accueillir un maximum de 440 habitants supplémentaires entre 2019 et 2029 (+1,9% / an).

Ceci implique ainsi une production de 20 logements par an, soit 200 logements sur la période. Cependant, il est estimé que 74 logements seront créés à partir du bâti existant, entraînant ainsi la création de 126 logements neufs, soit une surface de 7 ha dédiés à l'ouverture de l'urbanisation pour l'habitat. Ce développement urbain sera maîtrisé et respectueux de l'environnement, par l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain. Par rapport au précédent document d'urbanisme (le POS), un nombre important de terres agricoles et naturelles a été restitué.

Par ailleurs, le statut historique de Cavignac comme pôle local d'activités commerciales, artisanales et de services souhaite être affirmé à l'avenir.

Enfin, concernant le secteur économique du territoire, il est prévu un développement des zones à vocation économique, impliquant une ouverture de 24,4 hectares à l'urbanisation. En parallèle, des conditions favorables à l'accueil d'entreprises et à la sédentarisation des actifs locaux seront mises en œuvre.

En outre, un projet de pôle agri-culture-tourisme grâce au legs du Domaine Yves Courpon (lieux dits Godineau/Péricou) sera développé.



**Orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de Cavignac traduisant le projet d'ensemble établi pour son territoire :**

**Orientation politique**

Développer et aménager durablement le territoire communal en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux ;

**Orientation politique**

Mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux ;

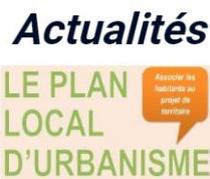
**Orientation politique**

Valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

### 4. Article sur le site internet de la commune et la CCLNG

Deux articles ont été mis en ligne sur les sites internet respectifs de la commune et de la CCLNG

- Site internet de la commune de Cavignac : <http://www.cavignac.fr/>



La Communauté de communes Latitude Nord Gironde et la Commune de Cavignac ont tenu une nouvelle réunion publique le mardi 02 juillet 2019 pour une présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

[Visionner le support de la présentation](#)

[PLU - additif gazette été 2019](#)

- Site internet de la CCLNG : <http://www.latitude-nord-gironde.fr/urbanisme/>

## PLU

PLU de Cavignac

- [Présentation du diagnostic et PADD en réunion publique du 2 juillet 2019](#)
- [Additif au journal municipal sur le diagnostic et PADD du projet de PLU de Cavignac](#)

Les articles mis en ligne présentaient les éléments de diagnostic du territoire, de même que les éléments essentiels du PADD.

### **5. Dossier disponible en mairie ;**

Le dossier de PADD du PLU a été disponible en mairie et au siège de la communauté de communes pour consultation au fur et à mesure de son élaboration selon le certificat administratif de Monsieur le Maire en date du 19 septembre 2019.

### **6. Affichages dans les lieux publics, sur les panneaux publicitaires de la commune et sur les panneaux numériques de la CCLNG**

Les réunions publiques du 2 juillet 2019 et du 12 octobre 2020 ont été annoncées par des affichages sur panneau publicitaire au format A0 de la commune et sur les panneaux numériques de la CCLNG selon les certificats administratifs de Monsieur le Président en date respectivement du 19 septembre 2019 et du 21 janvier 2021.



## **B- . Moyens d'expression proposés au public**

## ***1. Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, pendant toute la durée de la concertation, aux jours et heures habituels de la mairie de Cavignac, ainsi qu'à la CCLNG.***

Un registre a été mis à disposition du public par le Maire en Mairie de Cavignac, et par le Président à la Communauté de communes Latitude Nord Gironde.



Aucune observation n'a été formulée par la population dans ce registre.

## ***2. Possibilité d'écrire au Maire et au Président de la CCLNG***

Aucun courrier n'a été adressé au Président de la CCLNG.

Un courrier a été adressé au Maire de Cavignac :

**Date de réception :** 16 novembre 2018

**Objet :** Demande de classement des parcelles AEP8 et AE25 en zone Npv « parc solaire » au zonage pour permettre le développement d'un projet de ferme photovoltaïque.

**Suites données :** Le Maire de la commune a échangé avec cet habitant suite au courrier reçu. Une étude sera lancée sur le potentiel pour le développement des énergies renouvelables à l'échelle de la communauté de communes afin d'avoir une vision stratégique à l'échelle intercommunale et de développer des projets uniquement sur des zones propices à l'accueil d'énergies renouvelables. Cette demande pourra être étudiée ultérieurement dans le cadre de l'élaboration du PLUi en cours.

## **C- BILAN**

Tous les moyens de concertation prévus dans la délibération n°26091708 du 26 septembre 2017 ont été mis en œuvre par la Communauté de Communes.

Les dispositifs prévus pour assurer la communication auprès du public ont permis de diffuser efficacement les informations relatives à l'élaboration du document d'urbanisme.

La publication d'articles dans la presse, la mise en ligne de documents établis en phase d'étude et l'animation de réunions publiques ont effectivement permis à la population de prendre connaissance du projet.

En particulier, les réunions publiques ont favorisé des échanges constructifs, en permettant d'aborder des sujets connexes ou tenant à la déclinaison opérationnelle du PADD.

Enfin, si les moyens déployés pour recueillir les remarques et avis du public au cours de la phase d'étude n'ont permis la réception que d'un unique courrier, il n'en demeure pas moins que les deux modalités fixées dans la délibération du 26 septembre 2017 ont bien été respectées et mises en œuvre jusqu'à l'arrêt du PLU.

La concertation a donc permis de faire connaître le projet débattu par la Communauté de Communes et de prendre en considération les remarques formulées durant toute l'élaboration du PLU.