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

Département de la Gironde

CAVIGNAC

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Mise en élaboration	Arrêt du projet	Approbation
13 février 2014		

Vu pour être annexé le .....

Le Président,

UA64 – cabinet conseil en urbanisme et développement des territoires - www.ua64.fr
CABINET UA64 PARIS BOISSY Urbanistes et Associés - 74, rue Georges Bonnac, Tour 4 - BP 50037 - 33007 BORDEAUX CEDEX
T. : 05 33 89 19 00 - F. : 05 56 11 01 34 - secretariat@ua64.fr

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

Département de la Gironde

CAVIGNAC

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Bordereau des Pièces

- 1 - Rapport de présentation
- 2 - Projet d'Aménagement et Développement Durables
- 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 4 - Réglement : Pièces graphiques
- 5 - Réglement : Pièce écrite
- 6 - Annexes

AmEau Ingénierie
Urbanistes & Associés
UA64 – cabinet conseil en urbanisme et développement des territoires - www.ua64.fr
CABINET UA64 PARIS BOISSY Urbanistes et Associés - 74, rue Georges Bonnac, Tour 4 - BP 50037 - 33007 BORDEAUX CEDEX
T. : 05 33 89 19 00 - F. : 05 56 11 01 34 - secretariat@ua64.fr
GÉRÉA ingénieurs écologues

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

INTRODUCTION 7

SITUATION 9

PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 11

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE CAVIGNAC 12
1.1. PERIMETRES ADMINISTRATIFS, INSTITUTIONNELS 12
1.2. DOCUMENTS CADRES ET SCHEMAS S'APPLIQUANT A LA COMMUNE 14
2. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL 25
2.1. DESSERTE DE LA COMMUNE 25
2.2. ORGANISATION ET DYNAMIQUE URBAINE 30
3. PREVISION DEMOGRAPHIQUE 37
3.1. UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE IMPORTANTE 37
3.2. UNE COMPOSITION DES MENAGES RELATIVEMENT JEUNE 41
3.3. UNE CROISSANCE DU NOMBRE DE LOGEMENTS SUIVANT LA COURBE DEMOGRAPHIQUE 44
3.4. EVOLUTIONS COMMUNALES OBSERVEES EN MATIERE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET DE RESEAUX 51
4. PREVISIONS ECONOMIQUES 65
4.1. LE DOUBLE D'ARTISANS COMMERÇANTS DANS LA POPULATION ACTIVE EN 10 ANS 66
4.2. UNE FORTE REPRESENTATION DES ACTIVITES PRESENTIELLES 69
4.3. LA VALORISATION AGRI-CULTURELLE DU DOMAINE YVES COURPON, UN NOUVEAU SOUFFLE POUR L'ACTIVITE VITICOLE EN DEPRISE 72
4.4. CAVIGNAC : LA 2ND POLARITE COMMERCIALE A L'ECHELLE DU SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE 88
5. BILAN DES ESPACES CONSOMMES 99
5.1. BILAN DE L'ESPACE CONSOMME ENTRE 2004 ET 2020 POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITAT 100
5.2. BILAN DE L'ESPACE CONSOMME ENTRE 2004 ET 2020 POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET D'EQUIPEMENTS 101
6. BILAN DU POTENTIEL DENSIFIABLE DANS LES ENVELOPPES BATIES 103
7. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 106

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 111

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE 111
1.1. CLIMAT 111
1.2. APERÇU SUR LA QUALITE DE L'AIR 114
1.3. TOPOGRAPHIE / RELIEF 114
1.4. PEDOLOGIE 116
1.5. SOUS-SOL 116
1.6. EAUX SOUTERRAINES 117
1.7. RESEAU HYDROGRAPHIQUE 117
2. OCCUPATION DES SOLS ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE 119
2.1. GENERALITES 119
2.2. STRUCTURE ET COMPOSITION DES FORMATIONS BOISEES 120
2.3. ESPACES AGRICOLES 122
2.4. ELEMENTS D'ANALYSE FAUNISTIQUE 125
2.5. ZONES HUMIDES 125
2.6. FONCTIONNEMENT DES ESPACES NATURELS ET AGROFORESTIERS 126
3. PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGERS ET HISTORIQUE 131

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

3.1. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL 131
3.2. PROTECTION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET PAYSAGER 131
4. PAYSAGE 131
4.1. CONTEXTE PAYSAGER 131
4.2. ESPACE AGRO-VITICOLE 132
4.3. LES ESPACES BATIS PERIPHERIQUES ET LES ENTREES DE BOURG 136
5. ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET ENJEUX PAYSAGERS 140
5.1. ENJEUX MAJEURS 140
5.2. ENJEUX DE NIVEAU LOCAL 140
5.3. ENJEUX FONCTIONNELS 141
6. RISQUES MAJEURS, NUISANCES ET CONTRAINTES 141
6.1. RISQUES NATURELS 141
6.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES 150

PARTIE 3 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT 152

1. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE 152
1.1. MOTIVATIONS POUR LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL 152
1.2. MISES EN ŒUVRE PROPOSEES 153
1.3. OBJECTIF DE CONSOMMATION DE L'ESPACE 155
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 156
2.1. ORIENTATION 1 : DEVELOPPER ET AMENAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE COMMUNAL EN MAINTENANT UNE CARACTERISTIQUE RURALE SOUS L'IMPULSION DU FUTUR POLE AGRI-CULTURE-TOURISME DU DOMAINE YVES COURPON ET CONCENTRANT LE DEVELOPPEMENT AUTOUR DU BOURG 156
2.2. ORIENTATION 2 : METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN LIEN AVEC LE POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE ET CONTRIBUANT A LA « SEDENTARISATION » DES ACTIFS LOCAUX 162
2.3. ORIENTATION 3 : 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 168
2.4. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN 171
3 176
4. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES 176
4.1. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE 176
4.2. ZONE UA 177
4.3. ZONE UB 179
4.4. ZONE UD 182
4.5. ZONE UE 184
4.6. ZONE UY 187
4.7. ZONE 1AU 189
4.8. ZONE 1AUY 189
4.9. ZONE 2AU 193
4.10. ZONE 2AUY 194
4.11. ZONE A 194
4.12. ZONE N 197
5. SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME 200

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

5.1. TABLEAU DES SURFACES 200
5.2. ANALYSE 202
5.3. CONCLUSION : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 204
6. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 205
6.1. SECTEUR DE LA GARE 205
6.2. SECTEUR DE PAPON 207
6.3. SECTEUR DE COUTIT 208
6.4. SECTEUR DE RILLAC 209
6.5. SECTEUR DE CHATEAU DE LE MOTTE 212
7. ESPACES BOISES CLASSES 213
8. EMPLACEMENTS RESERVES 220
9. ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE 222
9.1. APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 222
9.2. APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 223

PARTIE 4 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT 224

1. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT 226
1.1. PRESENTATION GENERALE DU SITE FR 7200689 « VALLEE DE LA SAYE ET DU MEUDON » 226
1.2. LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE PRESENTS 226
1.3. LES OBJECTIFS DE CONSERVATION DU SITE 228
1.4. INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LES HABITATS ET ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE 229
2. INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES HUMIDES, ESPACES AGRO-FORESTIERS ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES 235
2.1. DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'AVOIR UNE INCIDENCE SUR LA BIODIVERSITE (ZONES OUVERTES A L'URBANISATION ET SECTEURS FAISANT L'OBJET DE PROJETS PARTICULIERS) 235
2.2. PROTECTION DES ZONES HUMIDES 264
2.3. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES 266
2.4. PROTECTION DES ESPACES BOISES ET BOISEMENTS D'INTERET 267
2.5. LE RESPECT DES CORRIDORS BIOLOGIQUES 268
3. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES 268
3.1. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD 268
3.2. LA SITUATION EN PRESENCE 269
3.3. LES INCIDENCES DU PLU 269
4. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION 270
4.1. ALIMENTATION EN EAU POTABLE 270
4.2. RECUEIL ET LE TRAITEMENT DES EFFLUENTS DOMESTIQUES 272
4.3. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI 274
4.4. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES RISQUES ET NUISANCES 275
5. SYNTHESE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN 277

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

PARTIE 5 : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 278

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000 278
1.1. MANIERE DONT LE PLAN PREND EN COMPTE LE SOUCI DE LA PRESERVATION DU SITE NATURA 2000 ... 278
1.2. CONCLUSION 279
2. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZONES HUMIDES, LES ESPACES AGRO-FORESTIERS ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES 279
2.1. MESURES VISANT LA REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS 279
2.2. PROTECTION DES ZONES HUMIDES 280
2.3. CORRIDORS DES BOISEMENTS D'INTERET 281
2.4. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES 281
2.5. PROTECTION DES RESERVOIRS ET CORRIDORS BIOLOGIQUES 281
3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES PAYSAGES ET LA QUALITE DE VIE 283
3.1. LE PAYSAGE 283
3.2. LE PATRIMOINE LOCAL 283
3.3. LA QUALITE DE VIE 283
4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU 284
5. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS 284

PARTIE 6 : DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES, RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN - SUIVI DES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 286

1. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 287
2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD, LE CAS ECHEANT, DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS 289
3. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 290

PARTIE 7 : RESUME NON TECHNIQUE ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE 292

1.1. LE PROJET COMMUNAL 299
1.2. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT 299
1.3. MANIERE DONT L'ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A ETE EFFECTUEE 300
1.4. MANIERE DONT LES INDICATEURS DE SUIVI ONT ETE CHOISIS 301

ANNEXES 302

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

- **ANNEXE 1 : CARTE DES CONTRAINTES A L'URBANISATION 303**
- **ANNEXE 2 : EVALUATION DES BESOINS QUANTITATIFS.....304**
- . **ANNEXE 3 : ETUDE DE FAISABILITE POUR UNE STATION D'EPURATION SUR LA ZAC DE CAVIGNAC (RILLAC) 310**
- **ANNEXE 4 : Expertise environnementale de la zone 1AUy du Chateau de la Motte- GEREA 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 : Etude de restructuration et d'extension du projet d'extension du Super U**

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

Introduction

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

Le Conseil Municipal de CAVIGNAC a décidé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme dans sa délibération du 13 février 2014. Depuis mars 2017, le POS 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 Alur. Aujourd'hui la commune est soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme – RNU.

Auparavant, la commune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 27 mars 2002. Ce POS a connu une modification n°1 approuvée le 10 février 2004 ainsi qu'une modification n°2 approuvée le 20 décembre 2006.

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

Conformément au Décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les plans dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, feront l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de CAVIGNAC est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 avec le n° 720015765 nommée « Vallées De La Saye Et Du Meudon » et un site Natura 2000 (directive habitat) n° FR7200689 dit « Vallée de la Saye et du Meudon ». Les orientations qui seront retenues dans le projet du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. En conséquence, **le projet de PLU de CAVIGNAC doit faire l'objet d'une évaluation environnementale**.

Ainsi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et du dit décret, le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1** : exposé des prévisions de développement économique et démographique et description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
- **Partie 2** : analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution.
- **Partie 3** : analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.
- **Partie 4** : explication des choix retenus et exposé des motifs de la délimitation des zones, pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- **Partie 5** : présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- **Partie 6** : définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- **Partie 7** : résumé non technique des éléments précédents et description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

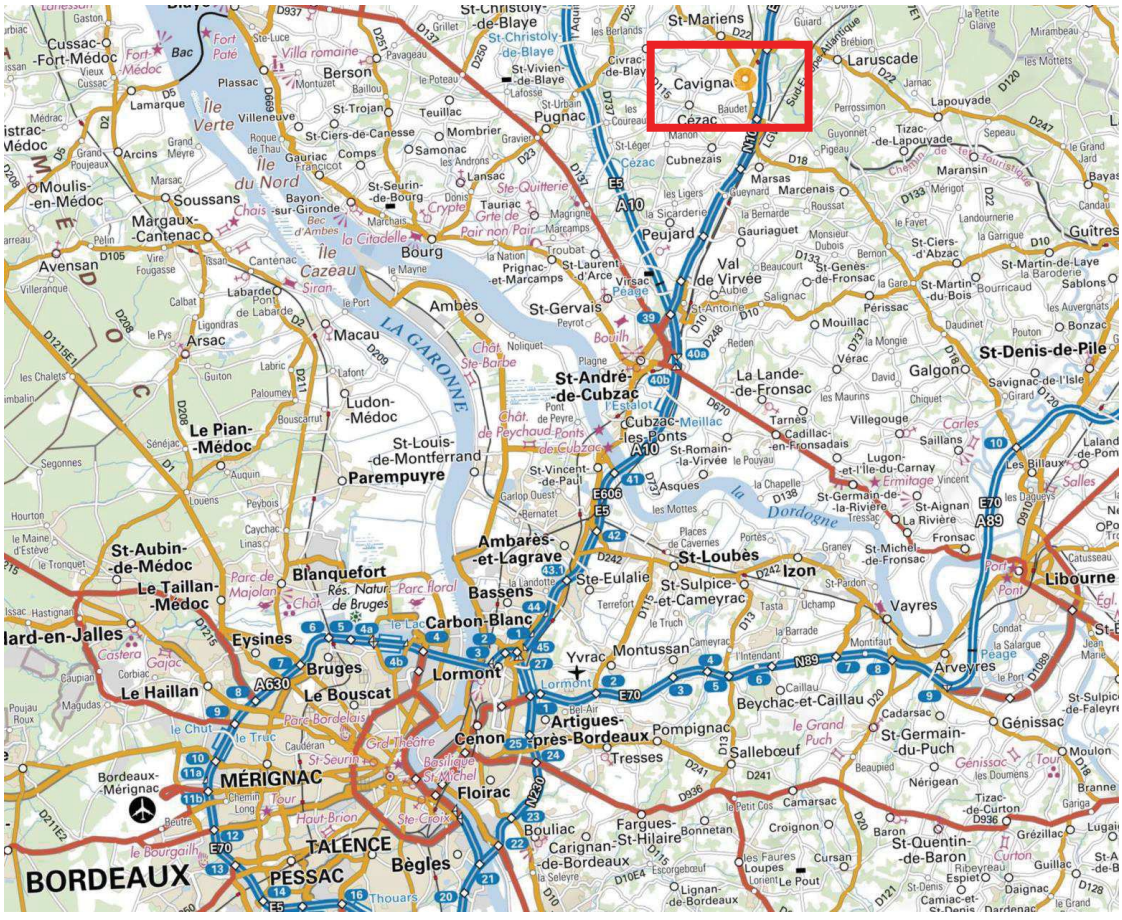
Plusieurs documents de référence sont annexés en fin de ce rapport. Enfin, le présent Plan Local d'Urbanisme intègre les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle 2 » et la loi ALUR.

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

Situation

La commune de Cavignac est une commune périurbaine localisée en Gironde sur un carrefour routier entre les axes Bordeaux-Paris, Blaye-Coutras et Libourne-Blaye. En effet, elle est localisée à 39,1 km de Bordeaux, à 75 km d'Angoulême et à 28.4 km de Libourne lui conférant tout autant une attractivité économique que résidentielle.

Elle est également située à la confluence des ruisseaux de la Saye et du Meudon.



Carte 1 : Carte de situation de la commune de Cavignac (source : geoportail)

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

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

PARTIE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Cette première partie du rapport expose et analyse les enjeux du territoire communal pour établir le PLU en matière de positionnement stratégique et économique, cadrage socio-démographique, bilan des procédures antérieures, dans le cadre de l'enjeu de planification.

Arrondissement	Blaye
Canton	Nord-Gironde
Superficie	663 km²
Population en 2013 (population sans double compte) : Population en 2014 (population sans double compte) : Population en 2015 (population sans double compte) : Population en 2016 (population sans double compte) : Population en 2017 (population sans double compte) :	1 829 habitants 1 852 habitants 1 897 habitants 1 981 habitants 2 065 habitants
Densité de population (2017)	311,5 hab/km²

Source : INSEE

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

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE CAVIGNAC

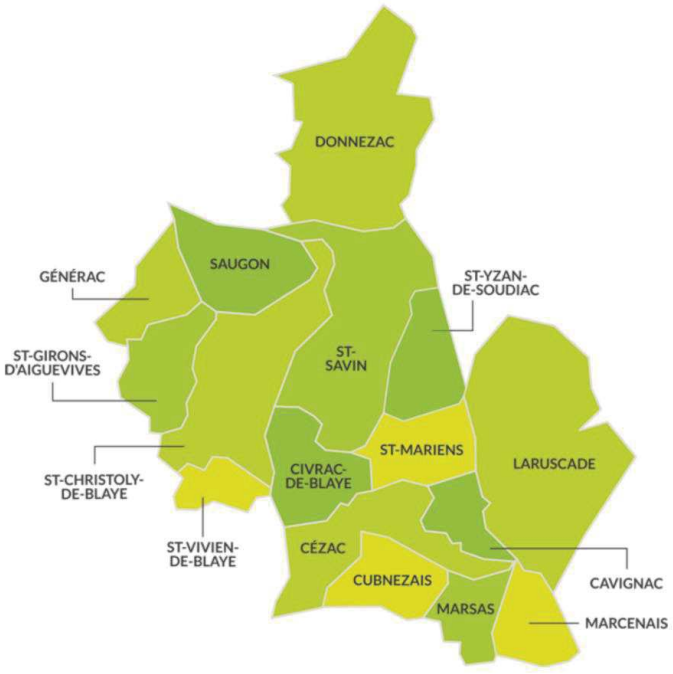
1.1. Périmètres administratifs, institutionnels

La commune de CAVIGNAC, située au nord-est du département de la Gironde, est limitrophe avec les communes de Saint-Mariens, Laruscade, Marcenais, Marsas et Cézac. Située à environ 32 km au nord de Bordeaux et à 75 km au sud d'Angoulême, le long de la RN10, elle appartient à la **Communauté de Communes Latitude Nord Gironde**.

Depuis le 1er janvier 2017, la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde regroupe 11 communes. Les communes appartenant à la Communauté de Communes sont les suivantes : Saint-Savin, CAVIGNAC, Cézac, Civrac-de-Blaye, Cubnezais, Donnezac, Laruscade, Marcenais, Marsas, Saint-Mariens et Saint-Yzan-de-Soudiac.

En adhérant à la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde, la commune de CAVIGNAC, a vu ses transferts de compétences se consolider et se développer (cf. tableau ci-dessous). **Depuis le 27 mars 2017, la CCLNG exerce la compétence « *plan local d'urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu* »**. Il revient donc à celle-ci de poursuivre les procédures d'élaboration, de révision ou de modification des documents d'urbanisme communaux engagés avant la date précitée. C'est le cas pour la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cavignac.

Celle-ci élabore concomitamment à cette procédure de Révision du PLU, un PLU intercommunal, qui est à l'étape du diagnostic territorial.



Carte 2 : La Commune de Cavignac au sein de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (source : http://www.latitude-nord-gironde.fr/)

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

De plus, CAVIGNAC appartient au périmètre du Pays de la Haute Gironde dont la Charte a été validée en 2003 et qui se compose de quatre Communautés de communes situées dans le département de la Gironde. Ce pays regroupe 65 communes pour une population de plus de 80 000 habitants répartis sur 782,41 km².

Par ailleurs, cette commune est aussi concernée par l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais Nord Gironde qui est également à l'étape du diagnostic territorial.

Le Code Général des Collectivités Territoriales impose aux communautés de communes l'exercice de certaines compétences obligatoires, optionnelles et supplémentaires dont le tableau ci-dessous affichent leur répartition.

Structures intercommunales	Compétences / actions
Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais Nord Gironde	Réalisation du Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais Nord Gironde en cours (phase de diagnostic) .
Communauté de Communes Latitude Nord Gironde	■ Les compétences obligatoires : ■ Développement économique, ■ Aménagement du territoire. ■ Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ■ Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ■ Les autres compétences de la Communauté de Communes : ■ Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et scolaires, ■ Politique du logement en faveur des personnes défavorisées, ■ Création, aménagement et entretien de voiries communautaires, ■ Développement touristique et de loisirs, ■ Enfance/Jeunesse, ■ Sécurité et prévention de la délinquance, ■ Action sociale, ■ Assainissement individuel, ■ Collecte et traitement des ordures ménagères, ■ Aide aux associations, ■ Aire d'accueil des gens du voyage.
SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE ELECTRIQUE DE LA GIRONDE	■ Alimentation en électricité, ■ Instruction des permis de construire.

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

Structures intercommunales	Compétences / actions
SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU CUBZADAIS FRONSADAIS	■ Gestion de l'alimentation en eau et de l'assainissement.
SYNDICAT MIXTE INTERCOMMUNAL DE COLLECTE ET DE VALORISATION DU LIBOURNAIS HAUTE-GIRONDE (SMICVAL)	■ Collecte et transport des ordures ménagères.
SIAEPA DU CUBZADAIS FRONSADAIS	■ Assainissement (eaux usées) et eaux pluviales.

Ce qu'il faut retenir

La commune de CAVIGNAC est étroitement liée à la Métropole bordelaise : en effet, elle bénéficie du rayonnement de cette agglomération qui contribue à son développement économique et démographique notamment.

La commune se caractérise également par son appartenance à un territoire à dominante agricole et forestière et inscrit dans un bassin de vie aux caractéristiques rurales qui participe pleinement à l'identité communale.

Ainsi, le maintien du cadre de vie de CAVIGNAC et le développement d'une plus grande autonomie économique sont à privilégier.

1.2. Documents cadres et schémas s'appliquant à la commune

L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le présent Plan Local d'Urbanisme et les plans et programmes détaillés en annexe I du décret 2005-613.

Seuls les plans et programmes susceptibles d'entrer en interférence avec le PLU de CAVIGNAC sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet de Plan Local d'Urbanisme.

➲ Le Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais Nord Gironde (SCoT)

La commune de CAVIGNAC fait partie du périmètre d'étude du Schéma de Cohérence Territoriale du Cubzaguais Nord Gironde.

L'élaboration du SCoT est effective, mais les études ont commencé au premier semestre 2019 et sont au stade du diagnostc territorial.

Le PLU de la commune de CAVIGNAC devra être en compatibilité avec les prescriptions et les préconisations du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde lorsque celui-ci sera approuvé.

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

➲ Programme Local de l'Habitat (P.L.H.)

Sources : site du Pays Haute Gironde - PAC

L'**étude sur la stratégie Habitat du Pays** a été actualisée au cours de l'année 2009. Cette nouvelle version actualisée a été validée par les Communautés de communes au cours du dernier trimestre 2009, puis par le Syndicat Mixte de Pays en avril 2010.

Les orientations de l'étude habitat PAYS sont les suivantes :

- Orientation 1 : reconstituer une offre foncière à des prix adaptés au marché local ; s'appuyer sur la maîtrise foncière et acquérir des réserves foncières.
- Orientation 2 : résorber l'habitat indécent : proposer une offre de logements sociaux adaptée et une gestion adaptée (sous-location). Inciter les propriétaires à remettre les logements en état.
- Orientation 3 : mettre en place une programmation de l'offre sociale : relancer l'offre sociale.
- Orientation 4 : répondre aux besoins des populations spécifiques : logements pour les personnes âgées, logements d'urgence et logements locatifs pour les jeunes.

Cette étude doit être déclinée en Programme Local de l'Habitat par chaque Communauté de communes qui a la compétence, pour avoir une valeur réglementaire – qui porte sur les objectifs quantitatifs et qualitatifs – et une obligation de compatibilité avec les autres documents d'urbanisme (SCoT, PLU,…).

La Communauté de Communes Latitude Nord Gironde ne dispose pas, à ce jour, de Programme Local de l'Habitat.

Etat du parc HLM de la commune de CAVIGNAC :

Elle compte 42 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2019.

Depuis 2013, 20 logements locatifs sociaux ont été créés rue Fond de Vergne en 2017 pour la première tranche (8 logements) et en 2018 (12 pour la seconde tranche). Les 22 logements restants correspondant à ceux du bailleurs social Logévie.

S'ajoute à cela les 20 logements HLM (L'abri Familial) créés en 2019 et les 38 LLS de la nouvelle résidence intergénérationnelle qui verra le jour en 2021; située au lieu-dit Marlacca qui, si on s'appuie sur les 855 résidences principales de 2016, représente 9.4% de logements locatifs sociaux sur le parc total de logements.

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.H.)

Source : site du Pays Haute Gironde

Une nouvelle OPAH a été lancée pour la période 2017-2022 sur tout le territoire du Pays de la Haute Gironde.

Son but était de permettre aux propriétaires de logements principaux ou locatifs d'obtenir des aides techniques et financières sur les travaux qu'ils entreprennent afin de réhabiliter le patrimoine bâti et d'en améliorer le confort et l'habitabilité.

Etaient éligibles tous les travaux qui visent à améliorer l'habitat en matière de sécurité, de salubrité ou d'équipement, d'économie d'énergie ou d'adaptation aux besoins des personnes en situation de handicap et des personnes âgées de plus de 60 ans.

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

Cette OPAH a bénéficié du concours financier de plusieurs acteurs parmi lesquels l'Etat, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Conseil Régional d'Aquitaine, le Conseil Général de Gironde, les Communautés de Communes des cantons de Bourg sur Gironde, de Blaye, de Saint André de Cubzac, de Saint Savin et de Saint Ciers sur Gironde, la SACICAP et la CAF.

Le PLU de la commune de CAVIGNAC devra être mis en compatibilité avec les prescriptions et les préconisations du PLH si celui-ci est mis en œuvre à l'échelle communautaire.

➲ Le plan de déplacements Urbains (P.D.U)

La Commune de CAVIGNAC, n'est, à ce jour pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (DPU).

Le PLU de la commune de CAVIGNAC devra être mis en compatibilité avec les prescriptions et les préconisations du PDU si celui-ci est mis en œuvre à l'échelle communautaire.

➲ Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) doit se substituer à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Élaboré sous la responsabilité du Conseil Régional, le SRADDET Nouvelle Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Dès son approbation, les schémas sectoriels– dont les SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie) – deviendront caducs.

A l'occasion de la séance plénière du 6 mai 2019, la présentation du projet du SRADDET évoque des ambitions à l'horizon 2030-2050, à savoir :

- En 2030 la consommation foncière aura été divisée par deux en Nouvelle-Aquitaine ;
- En 2030, il aura été mis fin à un étalement commercial effréné qui dévitalise les centres-villes/bourgs ;
- En 2030, la consommation énergétique des bâtiments aura été réduite ;
- En 2050 la Nouvelle-Aquitaine sera une région à énergie positive ;
- En 2030, des solutions de transport auront été trouvées pour réduire non seulement les pollutions atmosphériques et les émissions de GES mais aussi les coûts de transport et les temps de parcours ;
- La Nouvelle-Aquitaine prépare dès à présent son adaptation aux dérèglements climatiques ainsi que la prévention des risques auxquels elle est exposée ;
- En 2030, notre modèle de développement respectera la nature, les paysages et favorisera la restauration de la biodiversité.

Le PLU de la commune de CAVIGNAC devra ainsi être compatible avec les règles générales[1] et prendre en compte[2] les objectifs du SRADDET dans le cadre de sa politique d'aménagement.

[1] La compatibilité indique que la norme inférieure ne doit pas faire obstacle aux orientations générales définies par la norme supérieure. (Rapport d'objectifs du SRADDET, 2020)

[2] La prise en compte, quant à elle, informe que la norme inférieure ne doit pas s'écarter des orientations fondamentales de la norme suéprieure sauf, sous contrôle du juge, pou un motif de l'intérêt de l'opération et dans la mesure où cet intérêt est justifié. (Rapport d'objectifs du SRADDET, 2020)

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

Analyse de la compatibilité du projet de PLU

Dans ses orientations générales, le PADD met en avant une volonté forte de maîtrise et de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles tout en privilégiant un « recentrage » de l'urbanisation autour des pôles urbains du territoire :

- « Maîtrise du développement urbain » : affirmer les limites de l'enveloppe urbaine, ralentir la production de logements sur le territoire communal, proposer des zones de développement urbain concentrées et denses
- « Développement durable du territoire urbain communal *» : densifier l'enveloppe urbaine existante tout en protégeant les zones humides et espaces naturels sensibles identifiés en son sein, lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement le développement de l'enveloppe urbaine existante dans des proportions mesurées*

La protection de la ressource en eau et du patrimoine naturel (dont les corridors et réservoirs de biodiversité) associée à la promotion des modes de déplacements alternatifs à la voiture (mise en œuvre d'un réseau de cheminements doux convergeant vers le centre-bourg) concourent par ailleurs à répondre aux objectifs visés par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Schéma de Développement Commercial

(Source : http://www.gironde.pref.gouv.fr)

Le Schéma de Développement Commercial (sur le territoire girondin) a été adopté, pour une durée de 6 ans par l'Observatoire départemental d'équipement commercial (O.D.E.C.) lors de sa réunion du 29 mars 2006, et a fait l'objet d'une décision d'approbation par arrêté préfectoral en date du 21 avril 2006.

Elaboré dans le but d'éclairer la décision des instances élues, consulaires et administratives, notamment de la Commission départementale d'équipement commercial, ce document à caractère économique comprend deux parties :

- un état des lieux qui a pour objet de rassembler l'ensemble des informations disponibles sur l'activité commerciale de la Gironde. Cet état des lieux comprend un inventaire de l'existant (commerces de plus de 300m², complexes cinématographiques, hôtels de plus de 30 chambres) et une analyse de l'évolution de l'équipement commercial du département depuis 5 ans,
- une analyse prospective indiquant les orientations prises en matière de développement commercial et les secteurs d'activité commerciale à privilégier.

Le Plan de Gestion du Risque Inondation Adour-Garonne

L'élaboration du Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour-Garonne 2016-2021 fait suite à la transposition en droit français de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 dite directive « inondation ». Le PGRI Adour-Garonne a été approuvé par arrêté le 1er décembre 2015.

Le PGRI Adour-Garonne comporte six objectifs stratégiques :

- Le développement des gouvernances à l'échelle territoriale ;
- L'amélioration de la connaissance et la culture du risque d'inondation ;
- L'amélioration de la préparation, de la gestion de crise et de la réduction du délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- L'aménagement durable des territoires par une meilleure prise en compte des risques ;
- La gestion des capacités d'écoulement et de la restauration des zones d'expansion des crues ;
- L'amélioration de la gestion des ouvrages de protection.

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

Les orientations du PLU devront donc prendre en compte les objectifs fixés par le PGRI Adour-Garonne.

Analyse de la compatibilité du projet de PLU

Le projet de PLU s'attache à une prise en compte en amont de tout projet d'aménagement des risques naturels et technologiques présents sur le territoire communal :

- dans le cadre du diagnostic, un état initial fin a été réalisé concernant les risques liés aux inondations que ce soit par débordement de cours d'eau ou par remontée de nappe ;
- les abords des cours d'eau bénéficient d'une protection stricte via un zonage Np ;
- les territoires compris dans l'enveloppe de la zone inondable sont systématiquement inscrits en zone non constructible.

➲ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne 2016-2021

Le SDAGE constitue un document politique d'orientation, servant à la planification des usages de l'eau. Il est un outil de planification, d'aménagement et de gestion des ressources en eau du bassin. Le SDAGE Adour – Garonne 2016-2021, approuvé en décembre 2015, constitue un document politique d'orientation, servant à la planification des usages de l'eau pour sa période de validité. Dans le domaine de l'eau, le SDAGE :

- S'impose aux décisions administratives,
- Oriente les programmes publics,
- Définit les règles de cohérence devant encadrer la gestion des ressources à une échelle locale.

Le SDAGE 2016-2021 est présenté selon 4 axes majeurs, chacun de ces derniers constituant la réponse à plusieurs questions importantes :

- A : créer les conditions de gouvernance favorables en vue d'une politique de l'eau cohérente et à la bonne échelle,
- B : réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages,
- C : améliorer la gestion quantitative en maintenant une quantité d'eau suffisante dans les rivières capable d'assurer les prélèvements pour l'eau potable, les activités économiques et de loisirs et tout en assurant le bon état des milieux aquatiques,
- D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières…).

Toutes ces dispositions plus ou moins opérationnelles visent une meilleure connaissance et une meilleure gestion des ressources en eau et des milieux aquatiques au sein d'une collectivité dans le but de préserver l'environnement.

La Saye est inscrite comme un axe à grands migrateurs amphihalins dans le SDAGE mais elle n'est pas considérée comme un cours d'eau en très bon état écologique ni comme un réservoir biologique.

La commune de CAVIGNAC a entrepris la révision de son schéma directeur d'assainissement datant de l'an 2000, qui sera présenté en enquête publique au même moment que la Révision du PLU en cours. Il est équipé d'un assainissement collectif et non collectif et le réseau est de type séparatif.

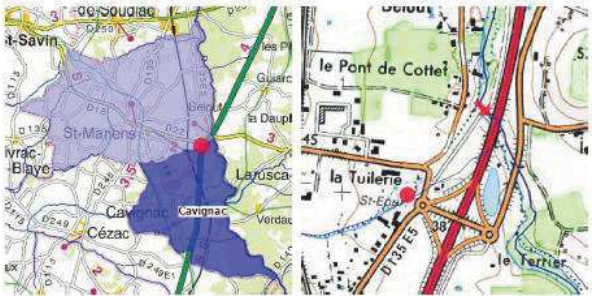
La station d'épuration communale d'une capacité de 1500 EH est aujourd'hui saturée. A cette station est reliée la commune de Saint-Mariens. Des démarches ont d'ores et déjà été engagées pour une remise à niveau de la Station d'épuration de CAVIGNAC (bassin tampon, traitement du phosphore) et la suppression des branchements provenant de Saint-Mariens (transfert des effluents issus de la commune de Saint-Mariens vers la nouvelle station d'épuration prévue pour le 18 janvier 2021). Ceci permettra de raccorder au réseau d'assainissement collectif l'ensemble des zones d'urbanisation futures prévues au PLU.

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

Grace à ces démarches le projet de PLU est compatible avec l'orientation B du SDAGE, réduire les pollutions qui compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages

Fiche système d'assainissement 2015
http://adour-garonne.eaufrance.fr/step/0533114V002 A.E.A.G.

Fiche système d'assainissement 2015
CAVIGNAC (COMMUNALE)
Réseau de type Séparatif



1 Station : CAVIGNAC (COMMUNALE)

Code Sandre	0533114V002
Nom du maître d'ouvrage	SIAEPA DU CUBZADAIS FRONSADAIS
Nom de l'exploitant	-
Date de mise en service	01 mai 1991
Date de mise hors service	-
Niveau de traitement	Secondaire bio (Ntk)
Capacité	1 500 éq-hab.
Charge nominale DBO5	90 Kg/j
Charge nominale DCO	180 Kg/j
Charge nominale MES	105 Kg/j
Débit nominal temps sec	270 m3/j
Débit nominal temps pluie	-
Filières EAU	File 1 : Stockage avant traitement, Prétraitements, Boues activées faible charge, aération p
Filières BOUE	File 1 : Lits de séchage
Filières ODEUR	-
Coordonnées du point de rejet (Lambert 93)	434 479, 6 451 850 - Coordonnées établies (précision du décamètre)
Milieu récepteur	Rivière : Ruisseau de la Saye

Les orientations du PLU devront donc prendre en compte les objectifs fixés par le SDAGE Adour – Garonne 2016-2021.

Analyse de la compatibilité du projet de PLU

Le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE Adour-Garonne et répond aux enjeux identifiés à travers notamment l'orientation politique n°3 « valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire » déclinée par l'intermédiaire des objectifs suivants :

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

- Conserver l'intégrité du réseau hydrographique et des milieux humides associés
- Protéger les boisements de feuillus de bord de cours d'eau (ripisylve) dans un objectif de protection de la biodiversité
- Favoriser le développement urbain dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif, dans le cas contraire des micro-stations seront mises en place

Au-delà des orientations politiques affichées, les travaux engagés sur le réseau d'assainissement collectif cités précédemment, la prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations ainsi que les réflexions engagées autour de l'adduction en eau potable concurrent à la compatibilité du projet de PLU avec ce document de planification.

Le SAGE « Nappes Profondes »

La commune de CAVIGNAC est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux révisé « Nappes Profondes de la Gironde » approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 Juin 2013.

La commune de CAVIGNAC fait partie de la zone de gestion « nord ». Elle ne se situe pas dans une des zones à risques identifiées dans le SAGE révisé.

Le principal enjeu est la consolidation et la pérennisation d'un mode d'approvisionnement en eau potable, conforme aux exigences du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne, qui garantit à moindre coût une sécurité sanitaire en privilégiant le recours aux eaux souterraines profondes pour cet usage. Il propose 3 moyens principaux pour atteindre ces objectifs :

- Gestion des prélèvements et des ouvrages
- Optimisation des usages de l'eau
- Substitutions de ressources

Les orientations du PLU devront donc prendre en compte les objectifs fixés par le SAGE Nappes profondes de Gironde.

Analyse de la compatibilité du projet de PLU

Le projet de PLU s'attache à une gestion raisonnée de la ressource en eau. Pour cela, diverses dispositions sont prises par la Commune :

- engagement de travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement collectif, liés aux travaux de construction de la nouvelle station d'épuration de Saint-Mariens,
- amélioration de la performance des réseaux et limitation de leurs extensions visant à limiter le gaspillage d'eau potable,
- mise en place de règles spécifiques en matière de recueil et de traitement des eaux pluviales pour les nouvelles constructions dans le règlement écrit,
- priorisation de la délimitation des zones urbaines et zones d'extension urbaines au niveau des secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Le SAGE « Isle-Dronne»

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

La commune de CAVIGNAC est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Isle-Dronne ». Validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 13 novembre 2019, le projet de SAGE est actuellement en phase de consultation administrative (enquête publique prévue en fin d'année 2020).

Les études préliminaires à l'élaboration de ce document de planification ont mis en exergue plusieurs enjeux sur le territoire du SAGE, à savoir :

- Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau pour les usages et les milieux,
- Partager la ressource entre les usages,
- Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides,
- Réduire le risque inondation,
- Améliorer la connaissance,
- Coordonner, sensibiliser et valoriser.

Analyse de la compatibilité du projet de PLU

Comme évoqué précédemment, le projet de PLU s'attache à assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau (réhabilitation du réseau d'assainissement collectif, limitation des extensions du réseau d'alimentation en eau potable, …).

Dans sa troisième orientation politique, le PADD affirme la nécessité de « *prise en compte de l'environnement comme élément essentiel du développement communal* » et le souhait de « *conserver l'intégrité du réseau hydrographique et des milieux humides associés* ». Pour ce faire, l'ensemble des cours d'eau et leurs berges, hors centre bourg a été classé en zone naturelle de protection stricte (Np).

Vis-à-vis du risque inondation présent sur le territoire communal, ce dernier a été pris en compte afin de limiter les possibilités d'aménagement au sein des zones sujettes à cet aléa. C'est pourquoi, la zone NL présente dans la vallée de la Saye a été redéfinie en fonction des zones inondables connues.

➲ Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés

La loi du 15 juillet 1975, renforcée par celle du 13 juillet 1992, fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers. Ce document de planification qui fixe, pour les 10 prochaines années, les objectifs et les moyens pour une gestion des déchets durable et respectueuse de l'homme et de l'environnement.

Le plan qui s'applique actuellement en Gironde a été adopté le 26 octobre 2007. Par délibération en date du 27 juin 2013, le Département de la Gironde a mis en révision le plan départemental de gestion des déchets ménagers. Les déchets ménagers et assimilés pris en compte dans le Plan sont :

- les déchets de la collectivité : déchets des espaces verts publics, foires et marchés, nettoiement et voirie, boues d'épuration urbaine, boues de curage, graisses, boues de potabilisation, déchets flottants du littoral ;
- les déchets occasionnels des ménages : encombrants, jardinage, bricolage, assainissement individuel, déchets liés à l'usage, automobile, huiles usagées.
- les ordures ménagères au sens strict : déchets d'emballages ménagers, journaux-magazines, déchets dangereux des ménages (DDM), fraction fermentescible des OM, fraction résiduelle collectée en mélange.
- les déchets des entreprises et des administrations non collectés par le service public : déchets banals en mélange, boues d'épuration, boues de curage, graisses, matières de vidange, déblais et gravats et inertes

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

ou non, déchets non contaminés d'activité de soins, déchets liés à l'usage de l'automobile, huiles usagées, déchets toxiques en quantités dispersées (DTQD).

Les principaux objectifs fixés par ce plan sont : **la réduction du nombre de déchets, la réduction du nombre de déchets toxiques, l'accroissement du tri sélectif et du recyclage, le meilleur traitement des déchets, la limitation du stockage aux seuls déchets ultimes, la valorisation des déchets de l'assainissement, l'information et la sensibilisation des populations, la maîtrise des coûts et l'évaluation environnementale.**

La commune de CAVIGNAC répond aux objectifs fixés par ce plan mais n'est pas concernée par la présence d'un site de collecte et de traitement des déchets (en dehors des bacs de collecte sélective).

➲ Schéma régional de gestion sylvicole

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole prévu par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 comme cadre des documents de gestion durable des forêts privées a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 21 juin 2006.

La politique forestière a pour objet « d'assurer la gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles ». Cette gestion est multifonctionnelle, c'est-à-dire qu'elle satisfait :

- les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois, …) qui demeurent fondamentales, la filière forêt-bois est également fortement créatrice d'emplois en milieu rural.
- les fonctions environnementales (préservation de la nature et biodiversité), la forêt joue un rôle essentiel dans le maintien des grands équilibres naturels,
- les fonctions sociales (accueil du public, paysage, …), les massifs forestiers deviennent des sites recherchés pour différentes activités telles que la promenade pédestre, équestre, en VTT ou motorisée, les cueillettes, la chasse.

La commune de CAVIGNAC répond aux objectifs fixés par ce schéma dans la mesure où la présente élaboration prévoit la protection et le maintien des espaces boisés communaux.

➲ Schéma directeur territorial d'aménagement numérique

Le schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) est un document opérationnel de moyen/long terme établi par une collectivité sur son territoire :

- décrivant une situation à atteindre en matière de couverture numérique du territoire considéré,
- analysant le chemin à parcourir pour y parvenir et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés,
- arrêtant des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

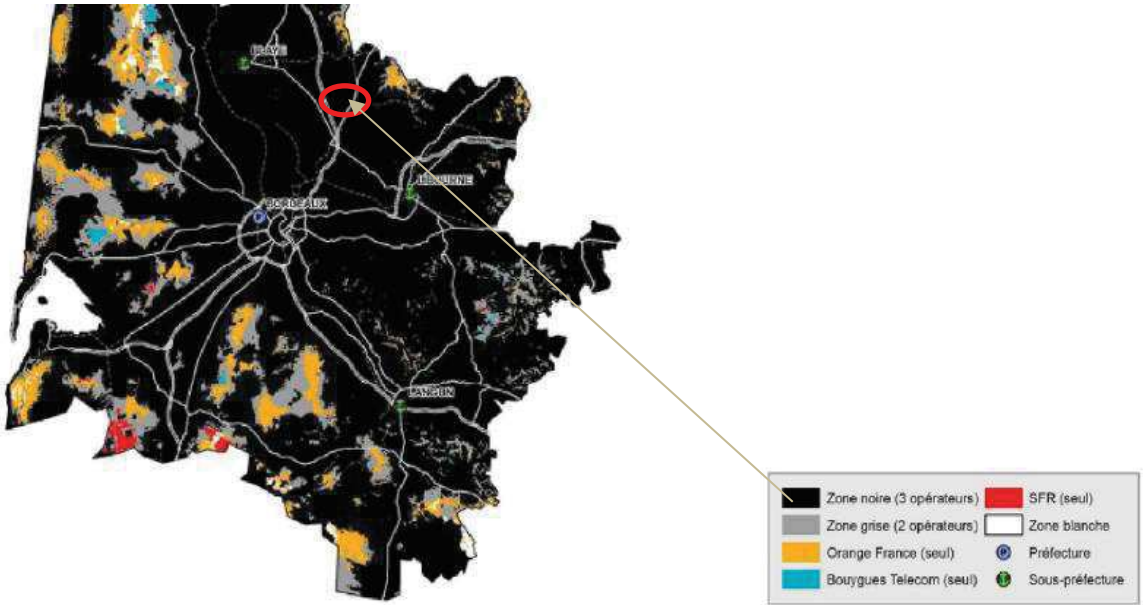
Le schéma directeur constitue un outil de cadrage de la montée en débit des territoires, fixe et mobile, - au moyen essentiellement d'une densification de la capillarité des réseaux en fibre optique - et de leur évolution vers le très haut débit. Il favorise la cohérence des actions menées par les différents acteurs ainsi qu'une meilleure prise en compte du long terme.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique de la Gironde a ainsi définit un ensemble d'actions sur le territoire girondin hors Métropole dont la commune de CAVIGNAC fait partie ;

- Améliorer la situation en matière de service haut débit fixes disponibles :
  - assurer l'extension du groupage,
  - procéder à une montée en débit ciblée : modernisation du réseau cuivre de l'opérateur historique ;
- Positionner le territoire dans une démarche vers la fibre optique jusqu'à l'abonné ;

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

- Favoriser le développement du haut et très haut débit mobile.



source : Schéma directeur territorial d'aménagement numérique « Bilan sur la couverture 2G »

La Communauté de Communes Latitude Nord Gironde adhère au syndicat mixte Gironde Numérique avec pour objet de garantir des accès adaptés et compétitifs à Internet sur son territoire.

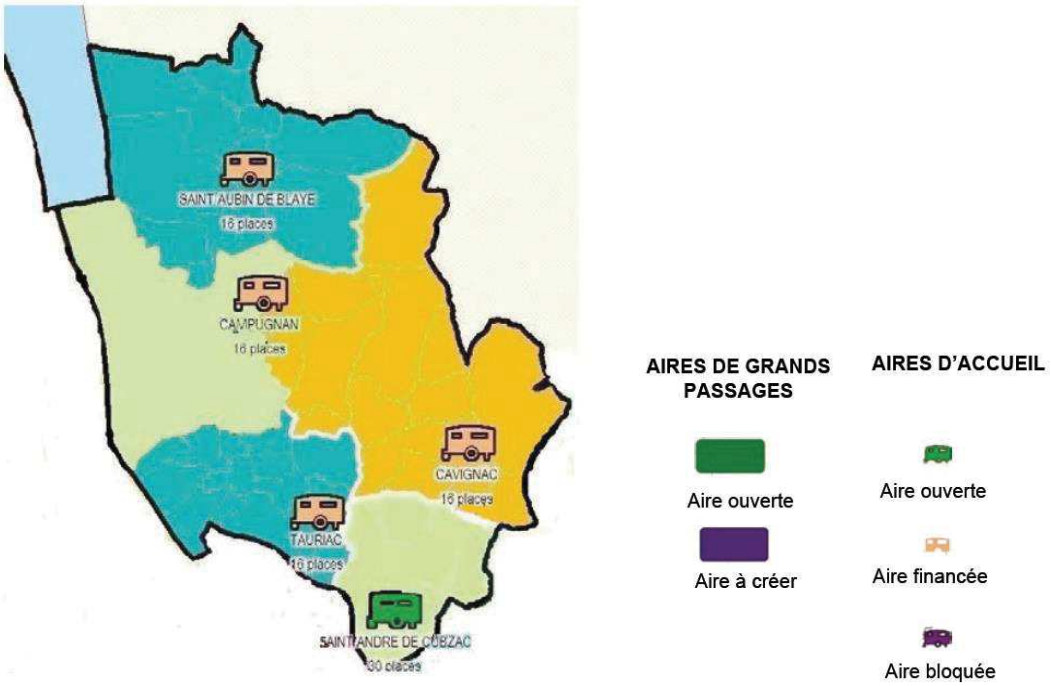
➲ Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

(Source : gironde.fr)

Approuvé, après révision pour la période 2019 - 2024, conjointement par l'Etat et le Département, le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a pour objectifs de :

- Achever la réalisation des équipements prévus au schéma de 2003.
- La sédentarisation est à traiter en priorité sur les secteurs suivants :
  - CDC du Cubzaguais (Saint-André-de-Cubzac, Virsac),
  - CDC de Saint-Savin (Cézac, Laruscade, Saint-Christoly-de-Blaye),
  - CDC de l'Estuaire (Saint-Ciers-sur-Gironde).

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



Il convient d'orienter désormais les actions vers la sédentarisation des gens du voyage qui est importante sur ce territoire avec 76 à 102 familles identifiées à l'échelle de l'EPCI.

Des situations de sédentarisation ont été recensées mais non évaluées sur la commune.

La communauté de communes Latitude Nord Gironde est en conformité avec le schéma département d'accueil des gens de voyage avec une aire d'accueil de 16 places sur la commune de CAVIGNAC (lieu-dit « Chemin Vert »).

Ce qu'il faut retenir

CAVIGNAC est partie prenante des projets de portée intercommunale voire « inter-cantonale » et peut stratégiquement bénéficier de retombées économiques liées à sa position géographique.

De plus, les documents cadre imposent à la commune des contraintes particulières dans le cadre des orientations du SDAGE, du SAGE et du SRADDET.

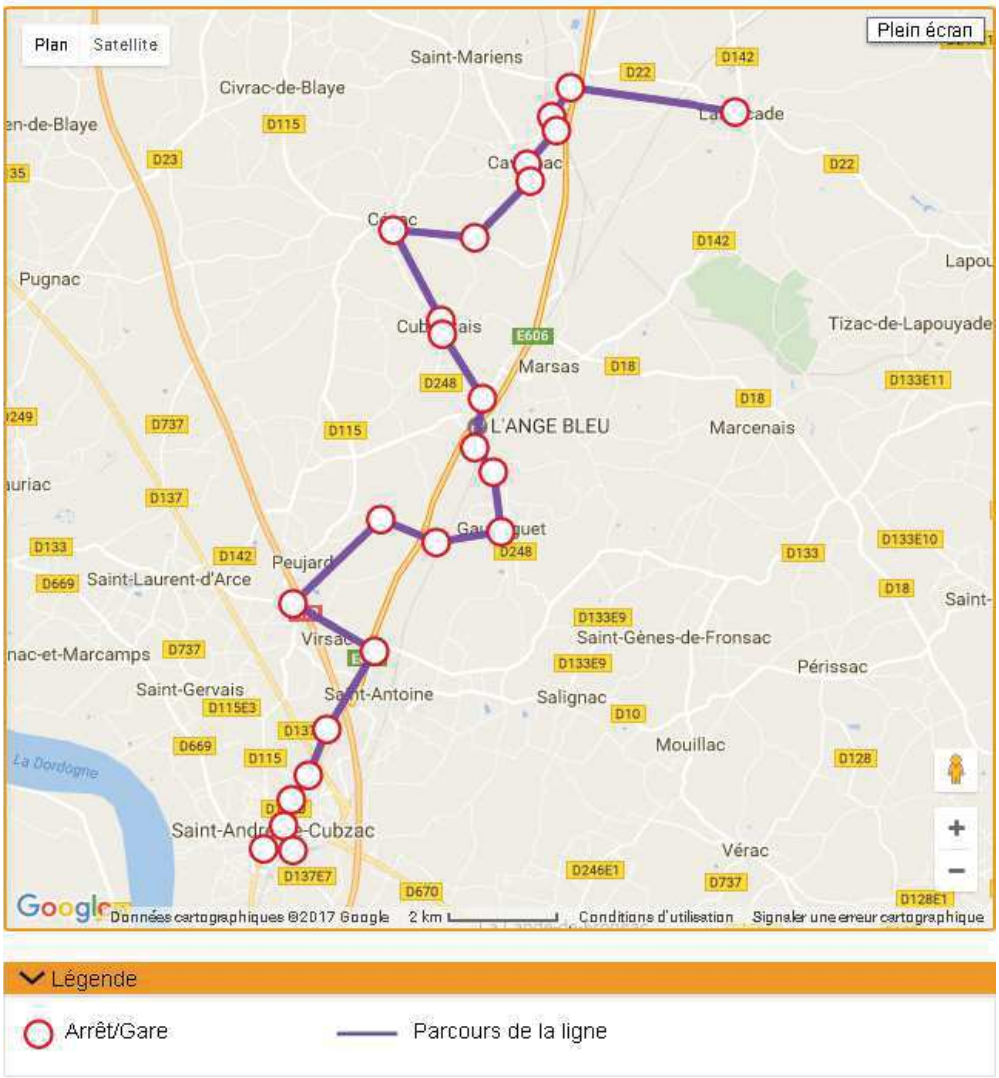
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

2. ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

2.1. Desserte de la commune

- Transports en commun :

CAVIGNAC est desservie en son bourg par la ligne de bus 210 Laruscade-Saint-André-de-Cubzac du réseau départemental « TransGironde » qui effectue son arrêt devant la mairie.



source : transgironde

Les élèves de collège et de lycée utilisent la ligne 282 pour rejoindre le collège de Peujard et la ligne 382 pour rejoindre les établissements de Libourne nord.

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

La commune ne propose pas de ramassage scolaire vers son groupe scolaire, ce qui explique notamment la fréquentation par les voitures du parking des écoles.

La commune possède une halte ferroviaire sur la ligne Bordeaux-Paris. Le train constitue un atout majeur pour le territoire. Les cadencements proposés depuis la fin de l'année 2018 sont davantage compatibles avec les horaires de travail et le passage des trains est également plus fréquent.

- Transports individuel motorisés :

La commune est fortement marquée par la présence de :

- la RN 10 qui coupe le territoire communal en deux unités très distinctes,
- la voie ferré Bordeaux – Paris,
- la LGV dans la pointe est de la commune.

Ces trois infrastructures façonnent le territoire en le découpant en plusieurs lanières déconnectées les unes des autres, avec des fonctionnements et des ambiances différentes :

- à l'ouest de la RN 10, le cœur de la commune avec la quasi-totalité de l'espace urbain et le vignoble,
- entre RN 10 et voie ferrée, la partie industrielle de la commune avec les zones d'activités économiques reliées à la RN 10,
- à l'est de la voie ferrée, la partie forestière et rural de la commune, récemment entaillée par la LGV.

La commune de CAVIGNAC est, de plus, desservie par plusieurs routes départementales :

- la RD 22 permettant de rejoindre la RN10 ainsi que Saint-Mariens à l'ouest,
- la RD 18 permettant de rejoindre la RN10 qui amène soit à Angoulême soit à Bordeaux.

Le reste du territoire est maillé d'un ensemble de voies communales qui dessert la totalité des hameaux et secteurs bâtis de CAVIGNAC.

Ce réseau viaire dessert convenablement le territoire.

Concernant le covoiturage, il existe un parking de covoiturage au lieu-dit « Pont de Cotet », au niveau de l'échangeur sur la RN10 au Nord du territoire communal.



source : transgironde

Les déplacements Nord-Sud sur l'axe de l'avenue de Paris sont adaptés à l'usage : présence de stationnements latéraux et voirie adaptée.

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

Les déplacements Est-Ouest et les déplacements latéraux à l'avenue de Paris sont plus difficiles, les zones de stationnements sont peu développées, seuls les pôles Eglise/Mairie et gendarmerie sont aménagés.

- Pistes cyclables et chemins piétonniers :

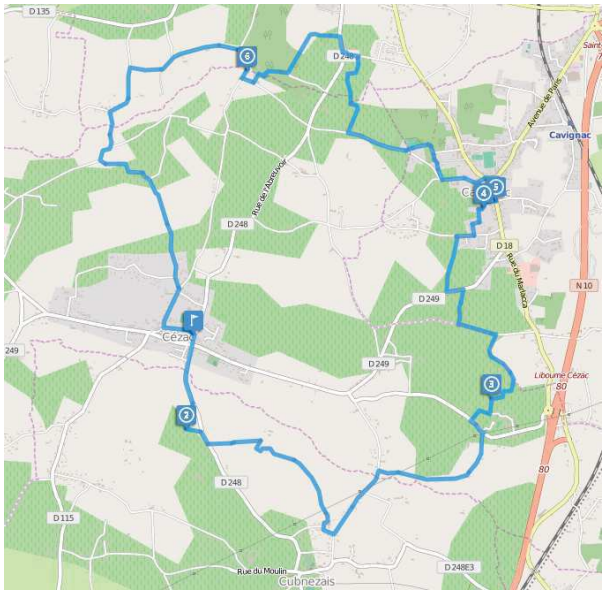
La commune ne possède pas de piste cyclable.

Les déplacements doux Nord-Sud sont assurés sur l'axe de l'avenue de Paris grâce à des trottoirs sécurisés sur une grande partie de la traversée du territoire communal (hormis sur le tiers Sud). Les déplacements Est-Ouest et les déplacements latéraux à l'avenue de Paris sont plus difficiles, les aménagements permettant des déplacements doux sont, en effet, peu nombreux.

Le « point noir » identifié en matière de déplacement doux est le passage à niveau (très dangereux).

La commune possède, par ailleurs, des chemins de randonnée banalisés : la boucle du Colinet qui relie les communes de Cézac à CAVIGNAC porte le nom d'un petit cours d'eau qui traverse de part en part le territoire. Aménagées de nombreux moulins à eaux, aujourd'hui disparus, ses berges ont constitué, certainement dès le Moyen Age, un pôle économique actif.

Désormais, Le Colinet s'écoule lentement dans une petite vallée ombragée qui procure aux promeneurs, en plein cœur de l'été, une halte reposante.



source : site de la mairie

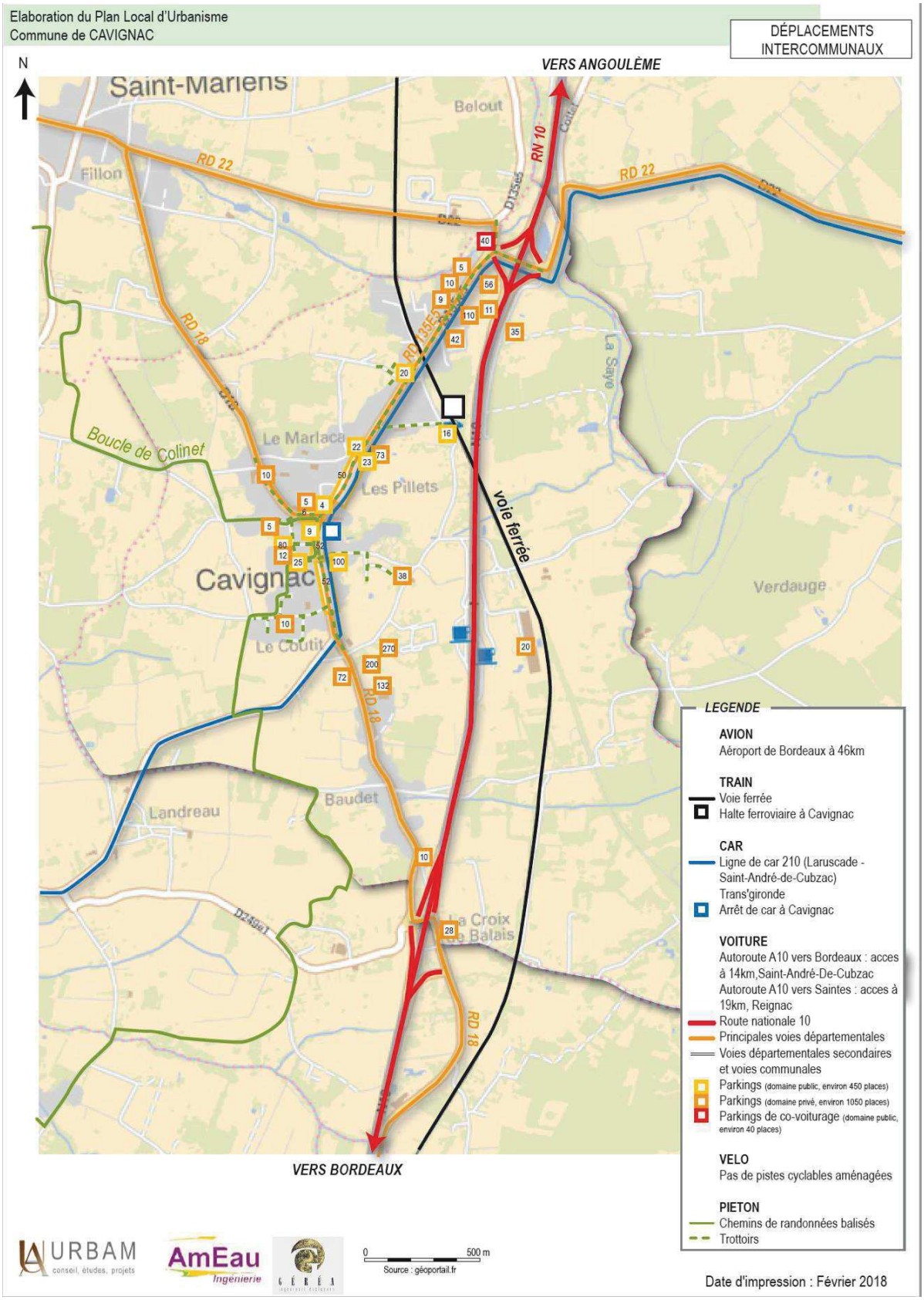
Ce qu'il faut retenir

Globalement, la commune de CAVIGNAC bénéficie d'une très bonne desserte par les réseaux départementaux et nationaux. Il existe donc un maillage viaire adapté aux besoins actuels de cette commune à dominante encore rurale et adaptables à ses prévisions démographiques et économiques dès lors que l'accueil de la nouvelle population se fait principalement dans l'enveloppe urbaine constituée au niveau du bourg.

Par ailleurs, la commune se situe sur la ligne ferroviaire TER Nouvelle-Aquitaine, pour laquelle il existe un arrêt en gare, avec une augmentation de sa fréquence depuis 2018. Cela génère ainsi une attractivité pour la commune de Cavignac d'une part pour les actifs souhaitant se rendre quotidiennement vers la métropole bordelaise, principal bassin d'emplois de la région et d'autre part pour les actifs provenant de la Métropole souhaitant exercer leur activité à Cavignac.

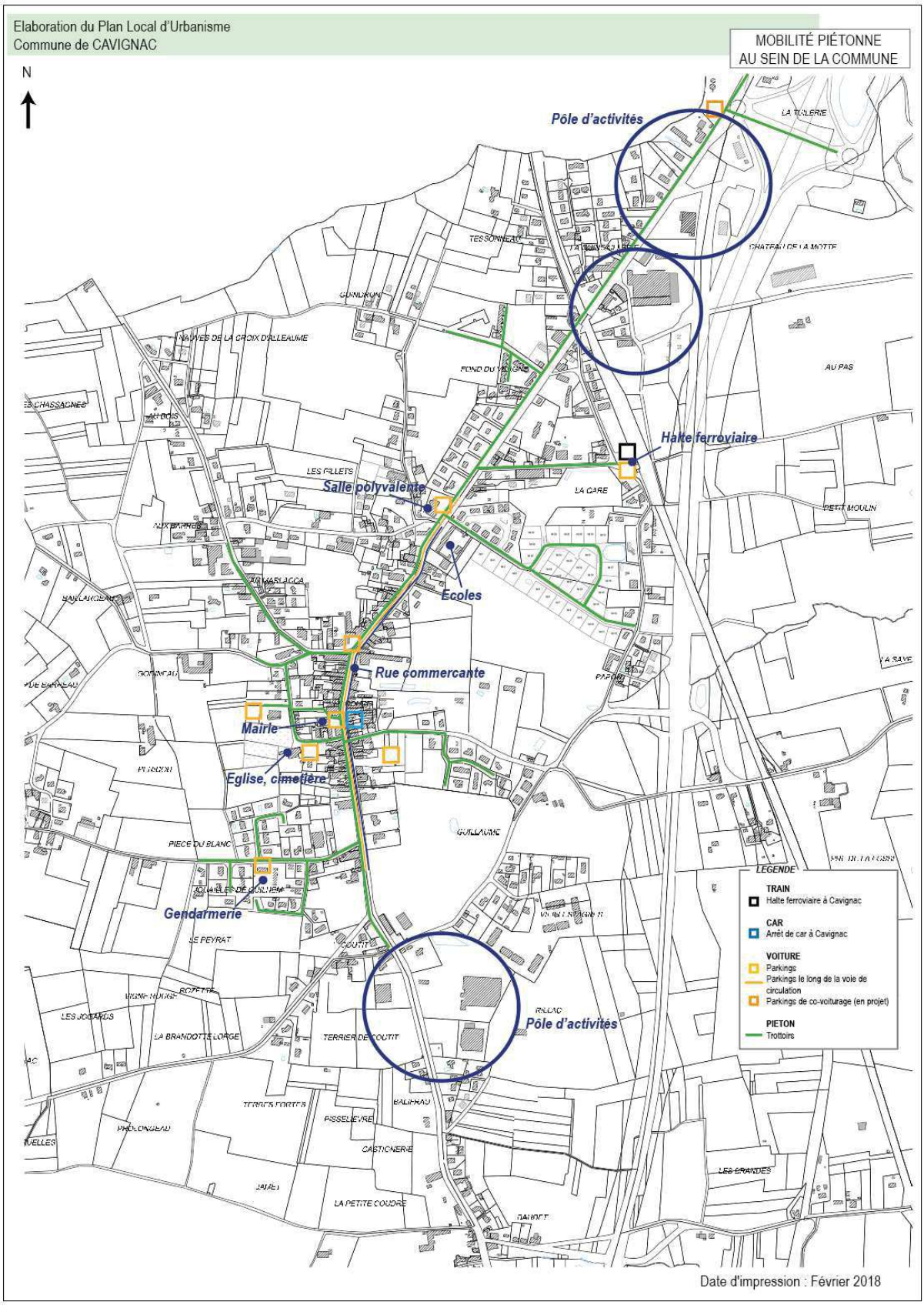
➔ *cf. cartes des déplacements pages suivantes*

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



Carte 3 : Carte des déplacements (conception et réalisation : URBAM)

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



Carte 4 : Carte des mobilités (conception et réalisation : URBAM)

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

2.2. Organisation et dynamique urbaine

Contexte : Tout le département, Métropole bordelaise comprise, bénéficie d'un solde migratoire important. Il est incontestable que la pression démographique est un défi pour le Nord Gironde, d'autant plus qu'il subit le report de populations ne trouvant pas à se loger dans les espaces urbains valorisés (surtout de la Métropole) et qui recherchent un logement abordable. Cette situation crée une pression sur le territoire. Le Nord Gironde constitue une réponse souvent par défaut. Il est observé une accumulation de difficultés pour ces nouveaux arrivants qui s'éloignent des bassins d'emplois**... Ensuite, l'urbanisation galopante entraîne une remise en cause de l'organisation en archipel de l'armature territoriale et de ses centralités**. Les pressions urbaines questionnent les conditions du développement du territoire et les formes urbaines qui permettraient de limiter l'extension urbaine.

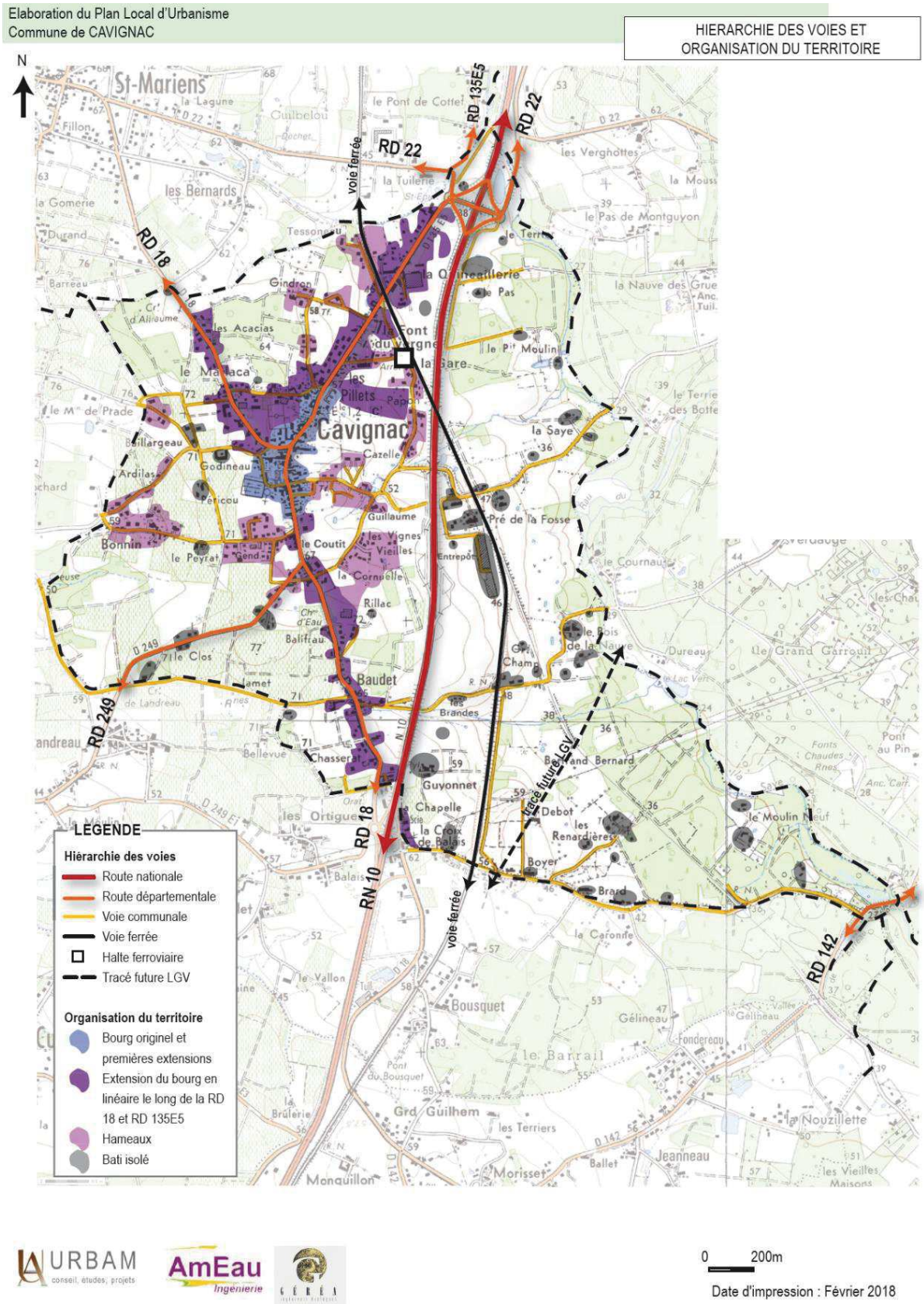
➔ *cf. carte de l'organisation urbaine du territoire, page suivante*

2.2.1. *État des Lieux : répartition territoriale du patrimoine bâti*

Le bâti est développé quasi intégralement le long des voies de circulation historiques de la commune, exception faite des opérations pavillonnaires groupées les plus récentes et de certaines exploitations agricoles isolées.

A noter que même dans le bourg, on ne constate, quasi strictement, qu'un seul rang bâti, toujours le long des voies.

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



Carte 5 : Carte de l'organisation du territoire et de la hiérarchie des voies (Conception et réalisation : URBAM)

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

2.2.2. *Présentation de l'organisation urbaine*

Evolution urbaine

CAVIGNAC ne possède que peu de hameaux déconnectés du bourg ou de bâtis isolés dans la trame agricole. La petite superficie du territoire communal ainsi que la poussée urbaine récente qui a rattrapé les « écarts » les plus proches expliquent cette situation.

Cette croissance urbaine s'est traduite notamment par le développement d'un habitat linéaire le long des principales voies de communication comme la RD18, la RD135E5, dans une moindre mesure la RD249.

Au sud sur la RD18 depuis la RN10, passés les quelques bâtiments artisanaux, l'entrée de bourg montre la dichotomie du village entre activités agricoles traditionnelles et la poussée urbaine récente.

L'entrée nord depuis le RN10 présente un aspect de périphérie de grande ville qui contraste fortement avec le caractère encore rural du centre-bourg.





Source : photos URBAM

L'agglomération s'est développé plus particulièrement **le long de l'axe principal, l'avenue de Paris**.

La répartition de l'habitat révèle des gradients successifs et progressifs de développement urbain témoignant de l'évolution historique de la commune.

Ainsi, le centre-bourg de CAVIGNAC est marqué par une **architecture assez homogène et de qualité** où le dialogue entre les ordonnancements du XVIIIe et du XIXe siècles contribuent à donner sa personnalité au bourg.

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

La **forte agglomération est significative d'un habitat solidaire et d'un état d'esprit, héritage du passé**.

Les belles maisons bourgeoises des XVIIe et XVIIIe siècles témoignent de la prospérité passée de CAVIGNAC tandis que les immeubles monumentaux du XIXe siècle révèlent de façon ostentatoire, la grandeur passée et les rivalités entre grandes familles et domaines (« Les deux Châteaux »).







Source : photos URBAM

Ainsi, l'urbanisation communale a privilégié un axe Nord-Sud correspondant à l'actuelle RD135^{E5} et limité par la voie ferrée et la RN 10 constituant deux coupures fortes.

L'habitat est plus particulièrement concentré dans la frange Ouest de la commune délimitée à l'Est par la RN 10 et la voie SNCF, et se répartit entre le centre bourg, le quartier de la gare et les hameaux environnants.

Le centre bourg présente une urbanisation sans discontinuité bâtie, **très dense et resserrée**. Il s'est légèrement développé en épaisseur selon un mode d'urbanisation « confus » et antérieur au XVIIe siècle.

L'urbanisation arrière se laisse difficilement approcher et **seules quelques étroites venelles** laissent entrevoir son existence et participent ainsi à l'expression des solidarités locales.





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

La zone agglomérée s'étire sur près de 2 km, présente une discontinuité bâtie aux extrémités du centre bourg, **mélangeant un tissu ancien et récent** le plus souvent peu qualitatif.

L'apparence urbaine est assez hétéroclite et désorganisée par les formes architecturales, les niveaux d'alignement, les hauteurs, les urbanisations en seconde frange, les matériaux utilisés (clôtures, toitures, couleur des enduits...), le vieillissement et l'entretien du bâti…, le tout étant régulièrement ponctué de **remarquables immeubles anciens et bourgeois ornementés.**



Source : photo URBAM



Source : photo URBAM

Le quartier de la gare, en retrait du centre-bourg, semble constituer une enclave.

Pourtant mise en scène depuis l'avenue de Paris, la gare et son quartier semblent avoir fait l'objet d'une tentative d'urbanisation « avortée ».

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

Ce ne sont que quelques maisons bourgeoises du XVIIIe siècle qui structurent le quartier et lui confèrent une ambiance particulière, donnant à cet espace une identité à part entière.



Source : photo URBAM



Source : googlestreet



Source : photo URBAM

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

Enjeux d'aménagement de l'espace :

Il semble que **l'espace intermédiaire situé entre la gare et le bourg** proprement dit, présente un enjeu important d'urbanisation tout en permettant de « raccrocher » le quartier de la gare au reste du centre-bourg.

Un autre enjeu fort est celui de la mise en rapport des différents quartiers d'habitat avec la mise en œuvre d'un réseau de cheminement doux.

Ce qu'il faut retenir :

Le territoire de CAVIGNAC se distingue par une urbanisation centrée dans le bourg puis se dispersant selon les axes de voiries. De plus, la commune subit une forte pression foncière et l'étalement urbain est réel.

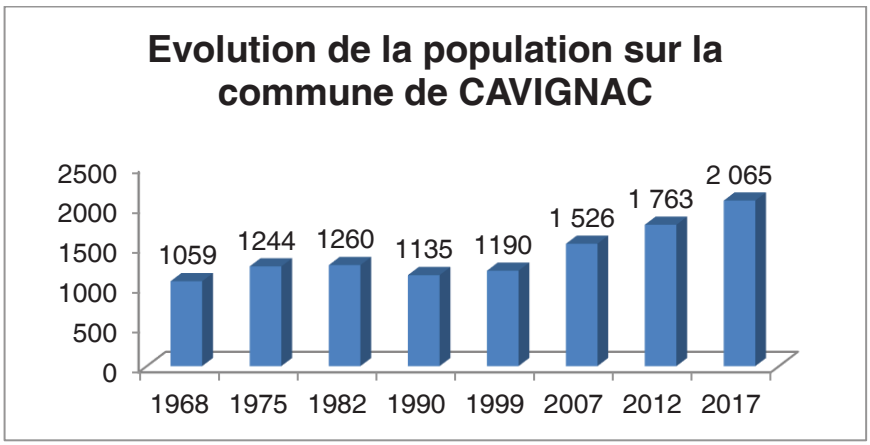
Les prévisions démographiques envisagées induisent, pour ne pas conduire à dévaloriser ce territoire, d'avoir **un développement maitrisé et de qualité** afin d'être suffisamment attractif pour perpétuer le dynamisme communal. La mise en valeur paysagère et la gestion des interfaces entre ruralité et urbanité devront être intégrées dans le mouvement de densification des enveloppes urbaines constituées.

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

3. PREVISION DEMOGRAPHIQUE

PREVISIONS QUANTITATIVES	**Hypothèse retenue :** ▪ **+ 172 logements produits dont 98 logements produits dans le parc existant et 74 logements à créer** entre 2017 et 2029 (pas de logement nécessaire pour maintenir la population de 2017 - le « point mort ») *cf. calcul du « point mort » en annexe du présent rapport*, Soit : ▪ **397 habitants** supplémentaires en 2029 (+1.6% / an), ▪ **2 462 habitants** en 2029, ▪ **1 185 logements** en 2029.
PREVISIONS QUALITATIVES	▪ intensification du bourg centre, ▪ densification de l'enveloppe urbaine constituée aux abords du centre-bourg, ▪ arrêt de l'urbanisation de chemin le long des axes routiers, ▪ amélioration des déplacements vers le centre-bourg (équipements et services présents), ▪ augmentation très mesurée de l'enveloppe urbaine constituée.

3.1. Une évolution démographique importante



Sources : INSEE 2016

La commune de CAVIGNAC connaît une évolution démographique progressive de 1968 à 1990 avec néanmoins une baisse relative de la population entre 1982 et 1990, due à une baisse du solde naturel et du solde migratoire. De 1999 à 2012 la progression démographique s'est très nettement accélérée, pour atteindre une population de 2065 habitants en 2017.

Ainsi, la commune comptait **1 059 habitants en 1 968** et **2065 habitants en 2017** soit une évolution de 95% de la population en 49 ans, soit **+20,5 habitants par an sur 49 ans**.

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

Sur la période 1999-2017, on constate une augmentation de 74 % de la population, soit une progression annuelle sur cette période de **+ 4,1%/an**, soit **+48,6 habitants par an sur 18 ans**.

Sur la dernière période intercensitaire (2012 – 2017), on constate une augmentation de 17 % de la population, soit une progression annuelle sur cette période de **+ 3,4%/an**, soit **+ 60, 4 habitants par an sur 5 ans**.

Cette croissance de la population sur la période 1968 – 2017 est due au **solde migratoire globalement important et à un solde naturel qui se maintient dans des valeurs positives**, hormis sur la période 1982-1990. Il est par ailleurs important de noter que **le solde naturel est positif depuis 1968 et qu'il se renforce**. La lecture combinée du solde migratoire et du solde naturel sur la période 1999-2017 montre que la commune de CAVIGNAC est attractive pour des couples jeunes au début de leur parcours résidentiel.

Nous pouvons donc constater que ces dernières années, la commune de CAVIGNAC est attractive et que cette tendance semble se poursuivre.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,3	0,2	-1,3	0,5	3,2	2,9	3,2
Variation annuelle moyenne de la population due au solde naturel en %	0,3	0,3	0,1	0,4	0,4	0,8	0,9
Variation annuelle moyenne de la population due au solde migratoire en %	2,1	-0,1	-1,4	0,1	2,8	2,1	2,3

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2020.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 au RP2017 exploitations principales - État civil.

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population communale de CAVIGNAC	1 059	1 244	1 260	1 135	1 190	1 526	1 763	2 065
Population du canton le Nord Gironde	24125	25083	29159	33093	35454	_	47 322	51 446
Population de le Communauté de Communes Latitude Nord Gironde	10 244	10 311	11 966	12 823	13 704	16 344	18 790	20 178

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

En 2017, la population de la commune de CAVIGNAC représente une petite part de la population du canton Nord Gironde avec environ 4,01% de la population du canton, et environ 10,23% de la population de la communauté de communes Latitude Nord Gironde.

Au sein du canton Nord Gironde, on remarque que la population ne cesse d'augmenter depuis 1968 et ceci jusqu'en 2017 avec une augmentation de 27 321 habitants, soit une évolution d'environ 113%.

Concernant l'évolution démographique au sein de la communauté de communes Latitude Nord Gironde, la tendance est la même puisqu'on observe une croissance continue avec une augmentation d'environ 97% de la population communautaire, soit 9 934 habitants supplémentaires sur la période 1968-2017.

Canton du Nord Gironde	1999	2012	2017	Evolution 2012-2017	Evolution 1999-2017
Peujard	1399	1906	2173	14%	55%
Cavignac	1190	1763	2065	17%	74%
Saint-Gervais	1219	1580	1878	19%	54%
Saint-André-de-Cubzac	7234	10155	11464	13%	58%
Laruscade	1693	2469	2765	12%	63%
Cubzac-les-Ponts	1788	2261	2466	9%	38%
Saugon	329	426	475	12%	44%
Val de Virvée	2369	3229	3512	9%	48%
Virsac	901	1035	1112	7%	23%
Saint-Savin	2077	2978	3208	8%	54%
Saint-Gènes-de-Fronsac	576	722	794	10%	38%
Périssac	877	1081	1198	11%	37%
Marsas	864	1134	1204	6%	39%
Cubnezais	1049	1374	1499	9%	43%
Civrac-de-Blaye	668	826	857	4%	28%
Cézac	1762	2434	2571	6%	46%
Gauriaguet	942	1183	1283	8%	36%

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

Saint-Yzan-de-Soudiac	1530	2265	2380	5%	56%
Saint-Laurent-D'Arce	1057	1370	1449	6%	37%
Saint-Mariens	1177	1570	1602	2%	36%
Donnezac	778	865	899	4%	16%
Marcenais	595	710	772	9%	30%
Saint-Christoly-de-Blaye	1771	2039	1973	-3%	11%
Saint-Vivien-de-Blaye	321	386	356	-8%	11%
Saint-Girons-d'Aiguevives	795	979	950	-3%	19%
Générac	563	582	541	-7%	-4%

Source : INSEE, 2016

CAVIGNAC est une des communes du canton présentant un taux de croissance le plus élevé entre 2012 et 2017. En effet, l'évolution démographique moyenne du canton de Nord Gironde entre 2012 et 2017 est de 9%, alors que l'évolution de CAVIGNAC est nettement supérieure (+ 17%).

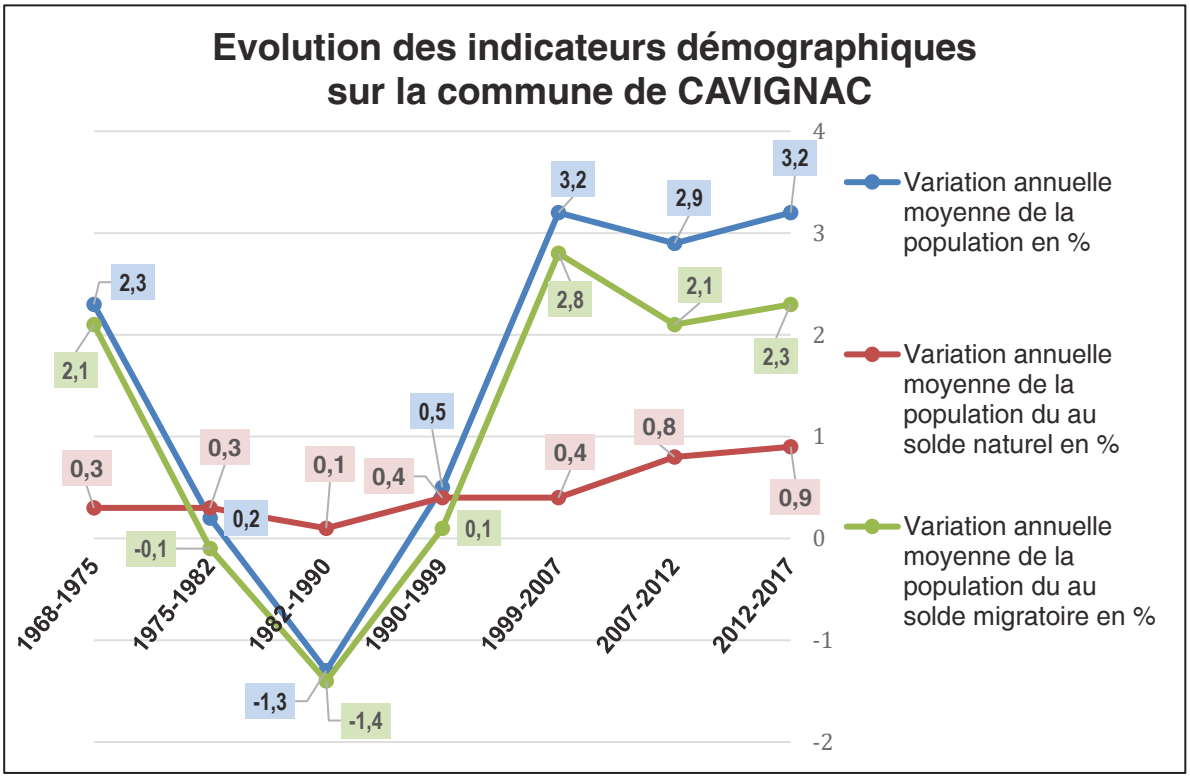
Ce qu'il faut retenir au regard des prévisions démographiques :

Au regard des besoins induits (notamment scolaires et en matière de réseaux), la commune de CAVIGNAC n'a pas pour volonté d'être un important hébergeur de nouvelle population à l'échelle du canton ou de la communauté de communes malgré sa forte attractivité, notamment pour de jeunes couples, et souhaite plutôt privilégier le développement des emplois locaux.

Ainsi, elle ne souhaite pas favoriser une trop forte progression de sa population.

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

3.2. Une composition des ménages relativement jeune

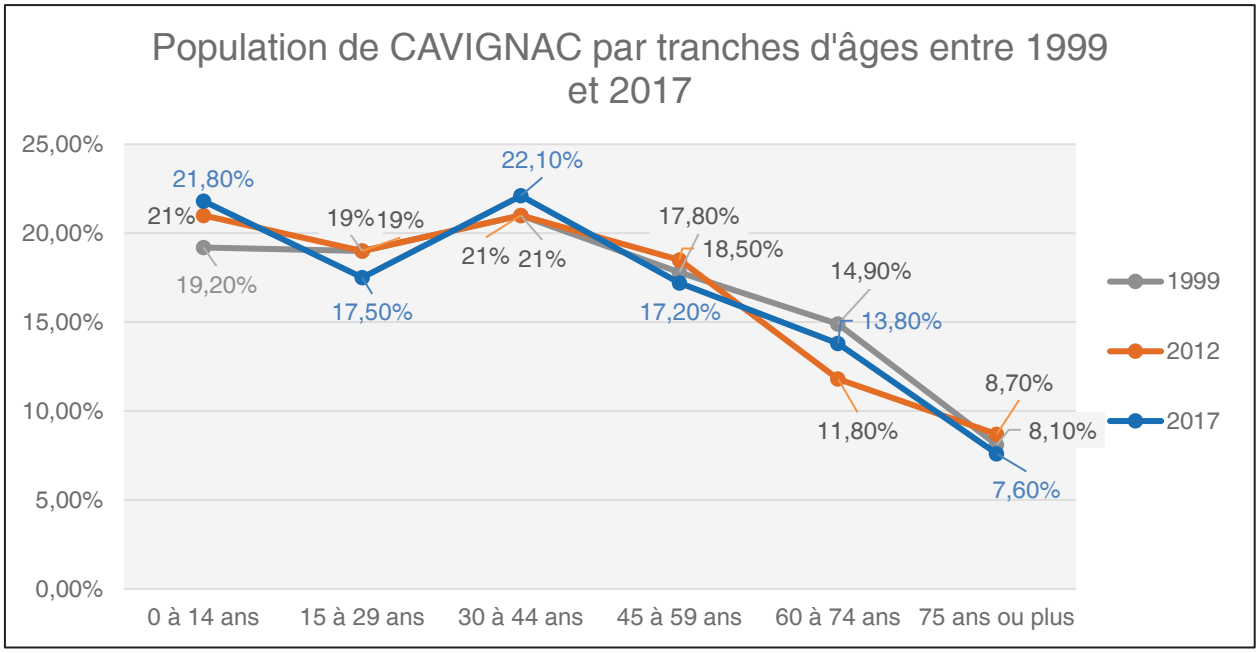


Source : INSEE

On remarque que la courbe de variation annuelle de la population connait la même tendance que la courbe de variation annuelle due au solde apparent des entrées et sorties, et ce, depuis 1968. Ainsi, le graphique dévoile **un rapport étroit entre accroissement de la population et solde migratoire**. L'évolution de la population de CAVIGNAC est ainsi essentiellement due au flux migratoire avec l'arrivée d'une nouvelle population en âge d'avoir des enfants.

La variation annuelle de la population dépasse celle du solde migratoire du fait du solde naturel positif depuis 1968. Ce phénomène permet d'affirmer que les populations venant d'installer sur la commune depuis une quarantaine d'années sont en majorité des couples en âge d'avoir des enfants.

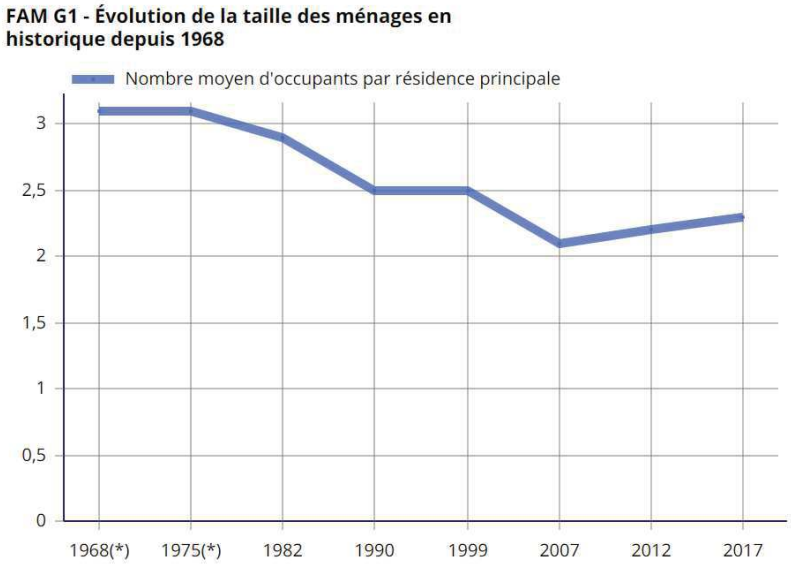
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



Source : INSEE

On peut constater que les augmentations les plus fortes concernent prioritairement la tranche d'âge des 0-14 ans, puis celle des 30-44 ans et celle des 60-74 ans. Ainsi de nombreuses naissances sont à noter concomitamment à l'arrivée de familles ayant déjà des enfants. Les personnes âgées (+ de 75 ans) sont quant à elles peu nombreuses dans la commune : elles représentent seulement 7.6% de la population en 2017.

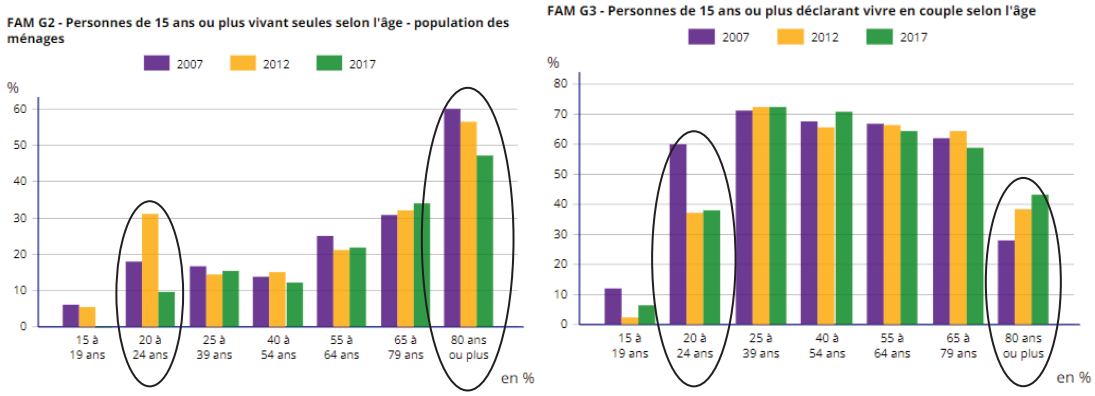
Evolution de la taille des ménages



Source : Insee, 2020

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

Si l'on remarque que la taille des ménages a diminué depuis 1968, traduisant une tendance au « desserrement des ménages », passant de 3,1 personnes par ménage en 1968 à 2,3 personnes par ménage en 2017, ce nombre a connu une légère ré-augmentation depuis 2007 et est relativement élevé par rapport aux moyennes départementale et nationale.



Source : Insee, 2020

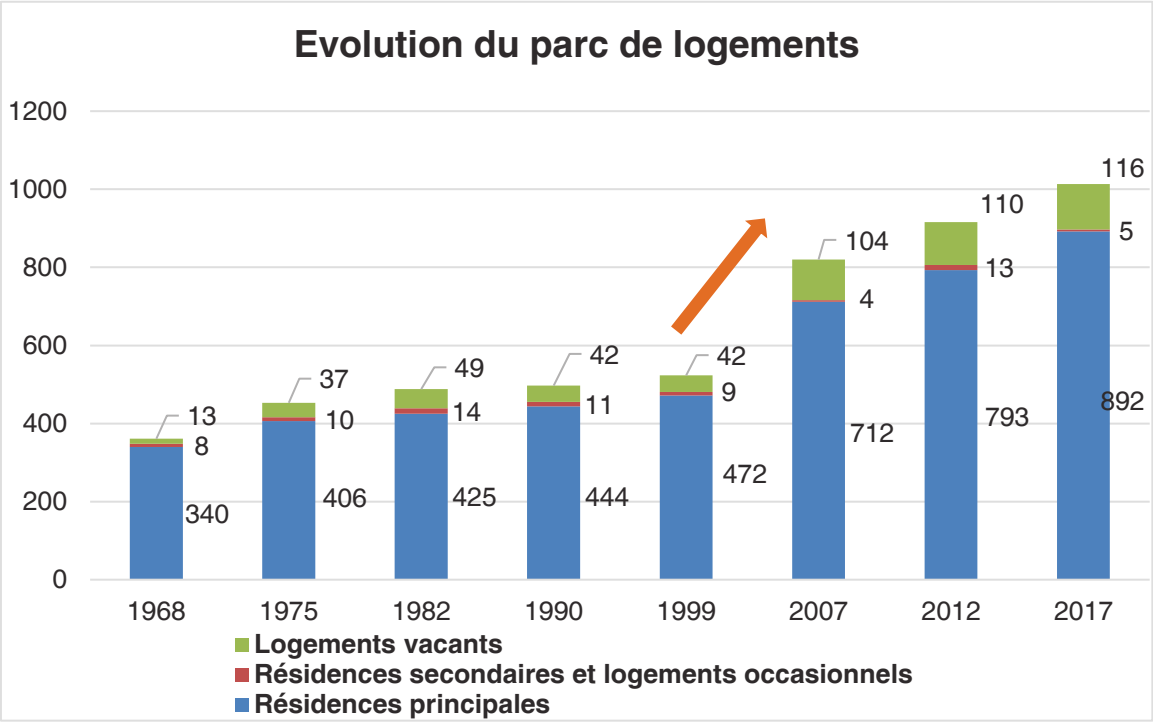
Les graphiques ci-dessus permettent cependant de préciser que les personnes entre 20 et 24 ans déclarant vivre seules sont moins nombreuses depuis 5 ans sur la commune, de même que les 80 ans et plus : cette réduction se traduit par une résorption des besoins en logements de petite taille mais un maintien des besoins en logements pour les familles.

Ce qu'il faut retenir au regard des prévisions démographiques :

Ainsi la commune de CAVIGNAC est de plus en plus attractive pour les familles voulant venir s'installer (voire fonder une famille) en milieu rural profitant d'un cadre de vie et d'un coût du foncier accessible. L'accessibilité du territoire et sa relative proximité à la Métropole, est essentielle afin que cette jeune population bénéficie de la dynamique économique du pôle régional.

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

3.3. Une croissance du nombre de logements suivant la courbe démographique

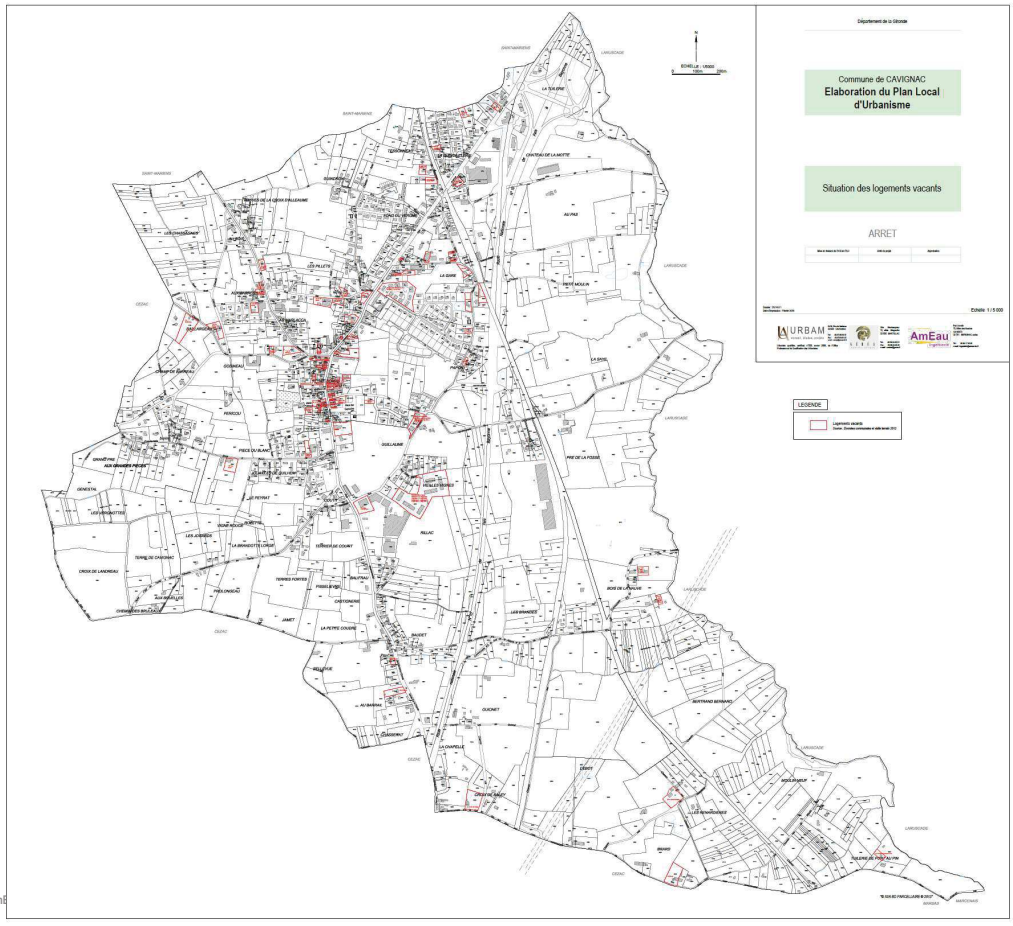


Source : INSEE

De **361 logements en 1968**, le parc de logement est passé à **1 013 logements en 2017**, soit une augmentation totale de **162%**, ce qui est très important. A noter que la plus forte progression concerne les résidences principales (+ 552 en 49 ans). Par ailleurs, le nombre de logements vacants a pratiquement été multiplié par 9 en 48 ans passant de 3,6% du parc en 1968 à 11.45% du parc en 2017, chiffre relativement élevé.

Cette vacance est essentiellement présente dans le centre-bourg et concerne particulièrement les logements situés au-dessus des commerces qui souffrent le plus souvent d'une absence de jardin et d'un accès difficile (accès commun entre le logement et le commerce). Il y a, également, un réel lien entre vacance et insalubrité dans le centre-bourg. D'autre part, les loyers, notamment dans les opérations de défiscalisation, sont chers : peu d'adéquation entre la demande et l'offre, ce phénomène venant également expliquer en partie le taux de vacance communal.

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



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

Le nombre de résidences principales ne cesse d'augmenter depuis 1968 avec une croissance linéaire entre 1968 et 1999 puis le franchissement d'un palier entre 1999 et 2017 (période de développement résidentielle particulièrement forte sur l'ensemble de la Gironde). D'autre part, le nombre de résidences secondaires a baissé en 49 ans et reste très faible.

Le paysage résidentiel s'organise autour d'**un produit dominant, la maison individuelle** (de type pavillon de différentes périodes) qui s'impose largement en constituant **65,4% des résidences principales**.

Cependant le territoire propose une offre en logements collectifs qui n'est pas anecdotique : 333 logements en appartements à CAVIGNAC en 2017. Cependant, les logements en appartement sont en stagnation sur la dernière période intercensitaire, leur part dans l'offre résidentielle diminue donc.

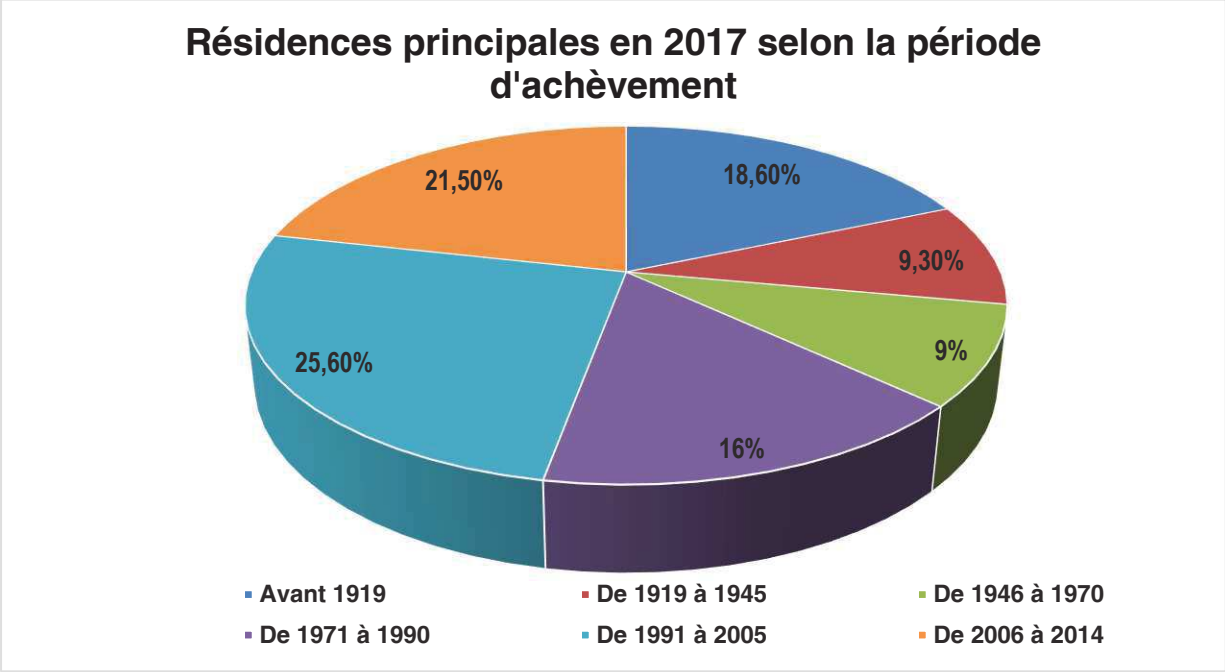
	2012		2017	
	Nombre	%	Nombre	%
Maison	599	**65.4**	679	**67,1**
Appartement	317	**34.6**	333	**32,8**
Propriétaires	401	**50,5**	477	**53.4**
Locataires	372	**52,2**	401	**44.9**
Logé gratuitement	20	**2,6**	14	**1.6**

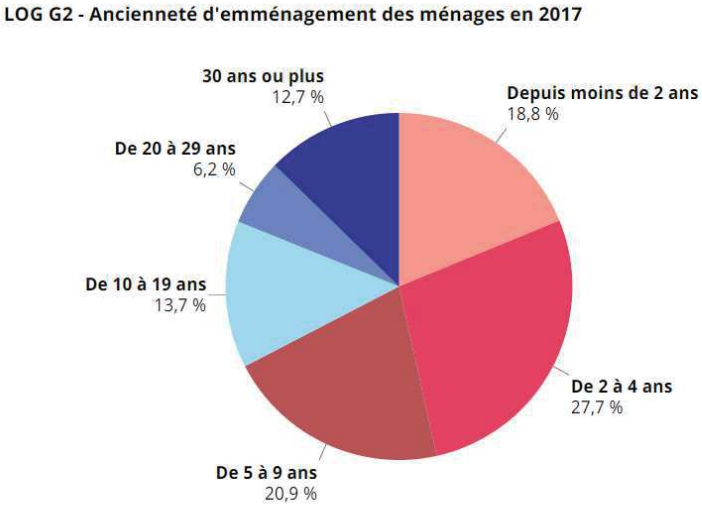
Source : INSEE,2016

Les habitants de CAVIGNAC sont majoritairement propriétaires mais le nombre de locataires est cependant important. **En effet, CAVIGNAC constitue un relais urbain pour des communes rurales situées autour et est donc attractive pour des personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des services et commerces ou biens pour de jeunes actifs qui ne sont pas encore dans un parcours d'acquisition immobilière.**

On remarque également que quelques personnes en 2017 sont logées gratuitement. Ce chiffre a légèrement baissé entre les deux derniers recensements.

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





Source : INSEE, 2016

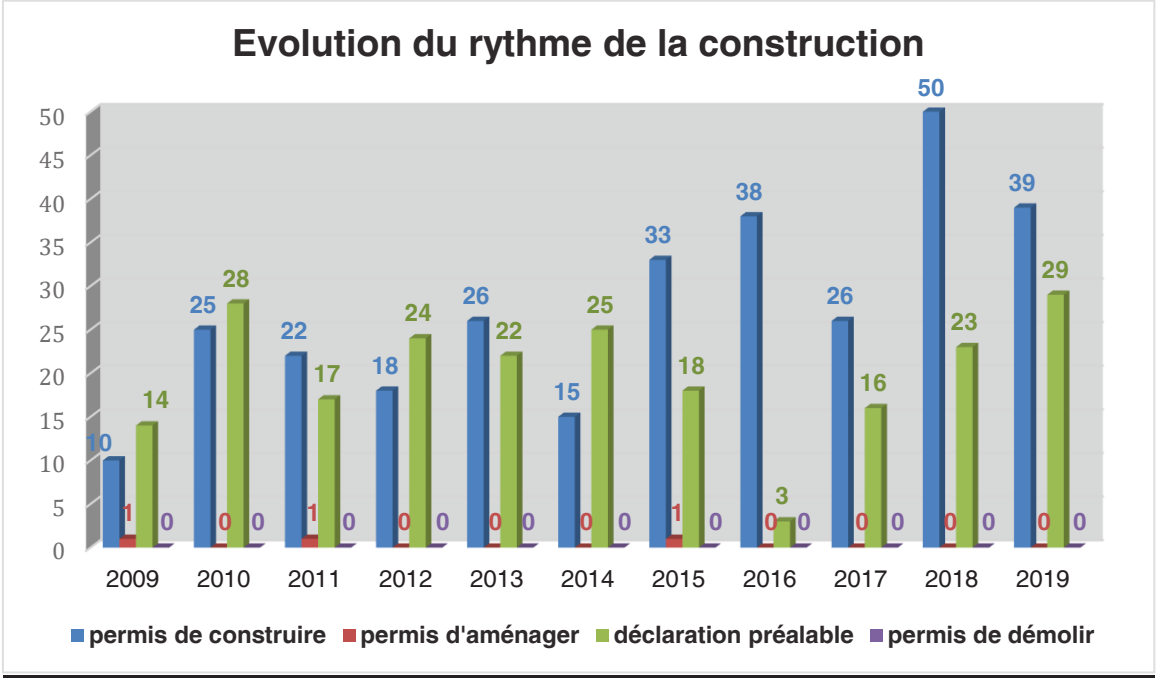
L'essentiel du parc de logements communal date d'après la seconde guerre mondiale. Ainsi le parc de logements de la commune est récent même si, comme évoqué plus haut, la commune accueille des immeubles bourgeois des XVIIème et XVIIIème siècles, assez emblématiques.

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

On soulignera également que les deux tiers des cavignacais ne vivent sur la commune que depuis moins de 10 ans et près de la moitié depuis moins de 5 ans. Ainsi, **la commune connait un fort renouvellement de sa population**, dans un contexte de pression foncière toujours plus accrue sur le territoire Nord Gironde : cela induit une réelle difficulté, pour la collectivité, à apprécier les besoins d'une population communale « changeante ».

3.3.1. *Rythme de construction et pression foncière*

Demandes d'autorisation relatives aux logements

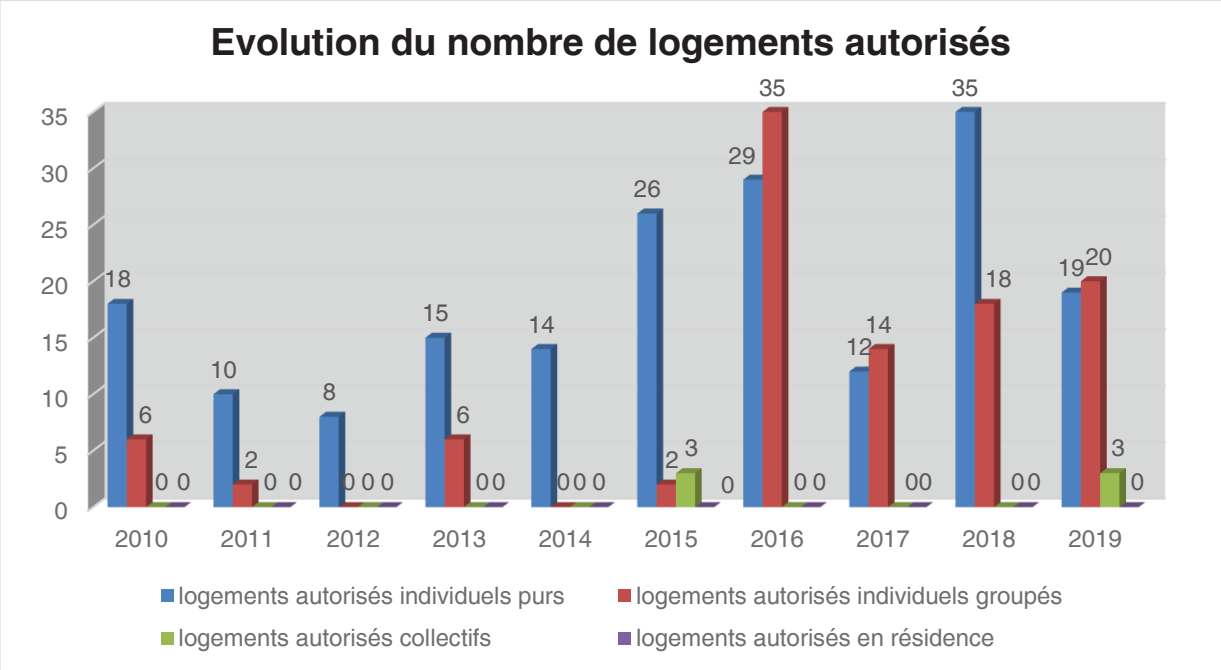


Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr – Sitadel2 - Traitement : UA64

Le nombre de permis de construire (PC) et le nombre de permis d'aménager (PA), déposés connait une évolution fluctuante depuis 2009. On notera que la pression foncière a eu tendance à s'accentuer entre 2009 et 2018 (plus de demandes d'autorisation déposées). En moyenne, entre 2019 et 2029, **27 permis de construire par an ont été déposés.**

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

Logements autorisés



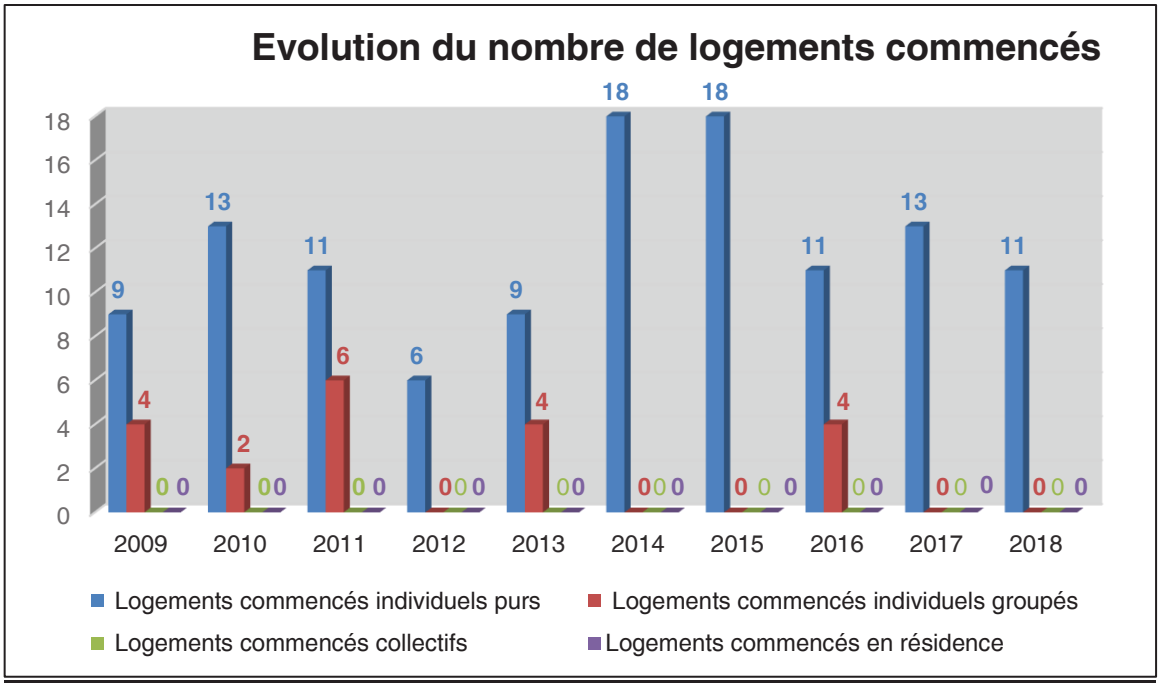
Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr – Sitadel2 - Traitement : UA64

La construction neuve se caractérise à CAVIGNAC depuis 2007 essentiellement par une forte production de **logements en individuel pur, soit 18.6 par an**. Ce sont en moyenne **29.5 logements nouveaux** qui sont autorisés chaque année à CAVIGNAC sur la période 2010-2019 (soit 10 ans).

On notera qu'aucun logement en résidence n'a été autorisé sur la commune depuis 2007 et peu de logements collectifs et de logements groupés, hormis des opérations ponctuelles en 2015 et 2019

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

Logements commencés



Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr – Sitadel2 - Traitement : URBAM

En moyenne **14 logements nouveaux** sont commencés chaque année à CAVIGNAC sur la période 2009-2018 (soit 10 ans) dont 12 logements en individuel pur.

Ce qu'il faut retenir au regard des prévisions démographiques :

Le parc de logements à CAVIGNAC est en forte progression depuis plus de 40 ans : + 162% entre 1968 et 2017.

Les logements sont essentiellement réalisés sous forme d'habitat individuel avec un parc majoritairement récent, construit après 1990. Les propriétaires sont majoritaires mais on note également une augmentation de la part des locataires sur les dix dernières années.

Le rythme de logements construits entre 2009 et 2019 est de **14 logements neufs en moyenne chaque année**.

Tout cela dénote une attractivité certaine du territoire de la commune de CAVIGNAC.

De ce fait et au regard des prévisions démographiques annoncées, le développement urbain escompté doit mettre en œuvre les outils permettant un maintien voire un renforcement de la qualité du cadre de vie et une diversité des modes d'habiter afin de pérenniser les équipements communaux, notamment scolaires et sportifs.

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

3.4. Evolutions communales observées en matière d'équipements collectifs et de réseaux

CAVIGNAC est riche d'une offre en structures commerciales et de services. Le marché hebdomadaire de la commune accueille, en centre-bourg, entre 80 et 100 stands. Ce marché existe sur la commune depuis 1867.

CAVIGNAC est un pôle commercial majeur au sein de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde.

Aujourd'hui la population résidente profite d'importants équipements publics et privés. Le niveau d'équipement et de services apparaît particulièrement qualitatif et répond aux exigences des habitants.

3.4.1. *Equipements collectifs communaux*

La commune dispose d'équipements au service de la population :

- Scolaire et périscolaire : une maison de la petite-enfance, une école publique (qui vient d'être agrandie), une cantine et une garderie,
- A vocation de services : une mairie, une église, une poste, un cimetière et une gendarmerie.
- Sportifs et de loisirs : une salle polyvalente, une bibliothèque municipale, un espace de jeux pour enfants, un espace de skate pour les adolescents nommé « parc rural » et city-stade.



L'école



La mairie



L'église et le cimetière

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

3.4.2. *Un tissu associatif dynamique*

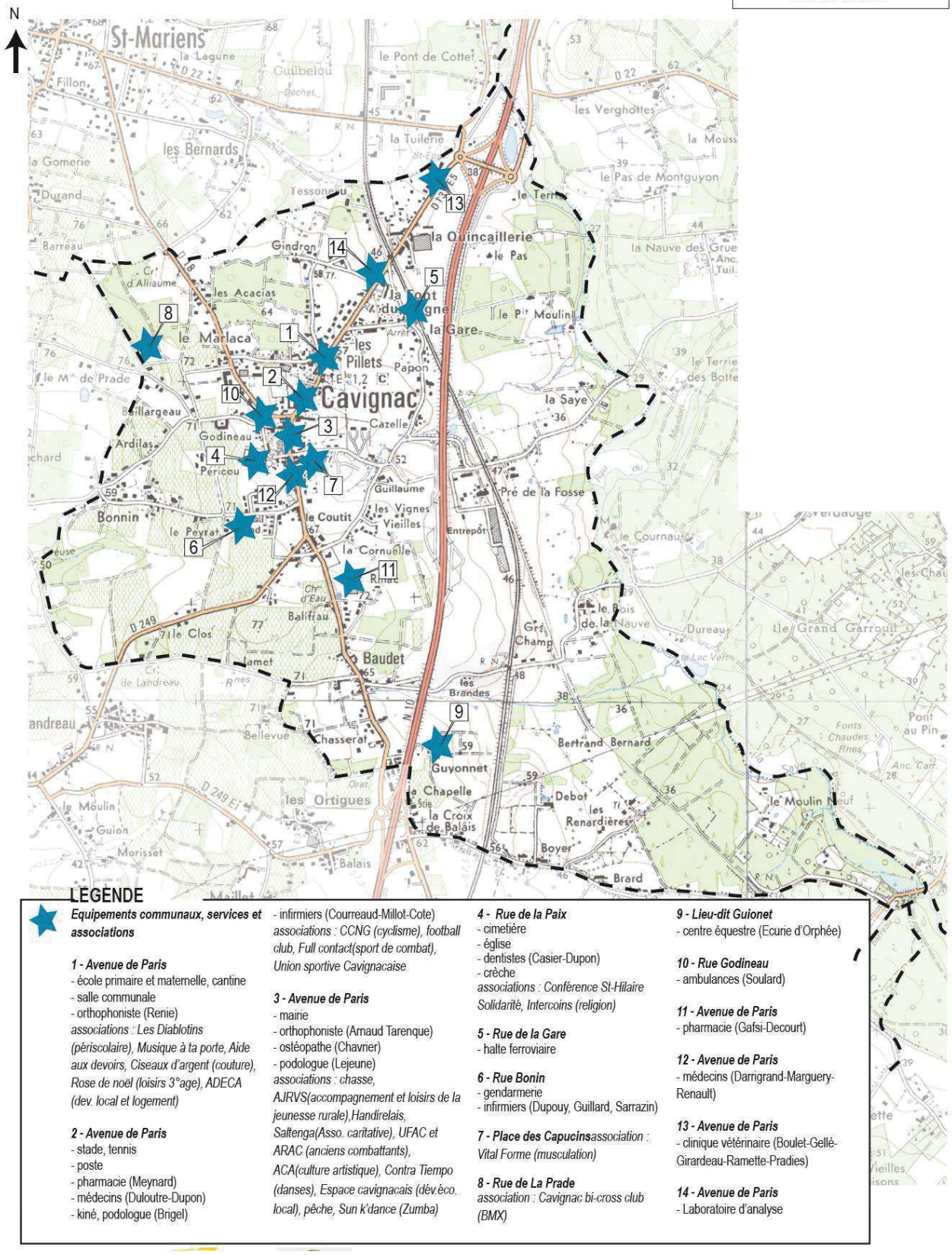
Un tissu associatif s'est par ailleurs développé sur la commune regroupant aujourd'hui une trentaine d'associations :

- ACCA (association des chasseurs),
- ADALP-ESCRME (Cours de Danse pour Enfants et Adultes),
- Aide aux devoirs de l'école de Cavignac,
- CAC (cercle artistique culture),
- ARAC (ancien combattants),
- ADECA (association pour le développement harmonieux de Cavignac),
- Association jeunesse rurale de la Vallée de la Saye (accompagner la jeunesse rurale)
- Cavignac Bicross Club (BMX),
- Cavignac Club Nord Gironde (association de vélo loisirs, VTT et Rail),
- Comité des fêtes de Cavignac,
- Ciseau d'argent (couture),
- Conférence Saint Hilaire (solidarité),
- Contra Tiempo (apprendre à danser les danses de salon),
- Ecole de Football intercommunale,
- Espace Cavignacais (réunir les commerçants et artisans),
- Full contact (sport de combat),
- Intercoins (création, édition d'un mensuel paroissial),
- Les diablotins (organisation d'animations périscolaires),
- MAM tout en couleurs,
- Musique à ta porte, (école de musique)
- Rose de Noël (loisirs),
- Saltenga-Cvaignac (coopération culturelle et économique),
- Sun'k Dance (zumba),
- UFAC (union française des anciens combattants et de victimes de guerre),
- Union sportive Nord Gironde (association de football),
- Vital forme (salle de musculation),
- etc…

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

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Commune de CAVIGNAC

EQUIPEMENTS



LEGENDE

Equipements communaux, services et associations

1 - Avenue de Paris
- école primaire et maternelle, cantine
- salle communale
- orthophoniste (Renie)

associations : Les Diablotins (périscolaire), Musique à ta porte, Aide aux devoirs, Ciseaux d'argent (couture), Rose de noël (loisirs 3°age), ADECA (dev. local et logement)

2 - Avenue de Paris
- stade, tennis
- poste
- pharmacie (Meynard)
- médecins (Duloutre-Dupon)
- kiné, podologue (Brigel)
- infirmiers (Courreaud-Millot-Cote)

associations : CCNG (cyclisme), football club, Full contact(sport de combat), Union sportive Cavignacaise

3 - Avenue de Paris
- mairie
- orthophoniste (Arnaud Tarenque)
- ostéopathe (Chavrier)
- podologue (Lejeune)

associations : chasse, AJRVS(accompagnement et loisirs de la jeunesse rurale),Handirelais, Saltenga(Asso. caritative), UFAC et ARAC (anciens combattants), ACA(culture artistique), Contra Tiempo (danses), Espace cavignacais (dév.éco. local), pêche, Sun k'dance (Zumba)

4 - Rue de la Paix
- cimetière
- église
- dentistes (Casier-Dupon)
- crèche

associations : Conférence St-Hilaire Solidarité, Intercoins (religion)

5 - Rue de la Gare
- halte ferroviaire

6 - Rue Bonin
- gendarmerie
- infirmiers (Dupouy, Guillard, Sarrazin)

7 - Place des Capucins*association : Vital Forme (musculation)*

8 - Rue de La Prade
association : Cavignac bi-cross club (BMX)

9 - Lieu-dit Guionet
- centre équestre (Ecurie d'Orphée)

10 - Rue Godineau
- ambulances (Soulard)

11 - Avenue de Paris
- pharmacie (Gafsi-Decourt)

12 - Avenue de Paris
- médecins (Darrigrand-Marguery-Renault)

13 - Avenue de Paris
- clinique vétérinaire (Boulet-Gellé-Girardeau-Ramette-Pradies)

14 - Avenue de Paris
- Laboratoire d'analyse

Carte 6 : Carte des équipements (Conception et réalisation URBAM)

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

3.4.3. *Des réseaux collectifs en cours d'adaptation à l'accueil de population nouvelle*

Réseaux d'eau potable

L'alimentation en eau potable de la ville de CAVIGNAC se caractérise par les données suivantes (2018) :

Description de la filière et des installations :

- 922 abonnés dont 15 avec une consommation supérieure à 500 m3/an,
- 1 forage et une station de production sur la commune de Peujard,
- 1 réservoir de 500 m^3.

Forage et station de traitement :

- Un forage d'eau potable qui date de 1982 sur la commune de Peujard, alimente 6 communes (Cézac, Peujard, Gauriaguet, Marsas, Cubnezais et Cavignac).
- Profondeur : 290 m.
- Nappe captée : éocène nord.
- Diamètre : 350 mm.
- Débit : 150 m^3 /h.
- Autorisation préfectorale du 18 décembre 2009 de pompage (150 m^3 /h max, 200 m^3 /j, 730 000 m^3 /an).
- En 2018 il a été pompé 577 812 m^3.
- 1 station de traitement :
  - aération,
  - déferrisation,
  - reminéralisation,
  - désinfection.
- L'eau est stockée dans une bâche de 240 m^3 avant d'être refoulée vers le réservoir de CAVIGNAC.
- 1 réservoir sur tour sur la commune de CAVIGNAC : volume 500 m^3.
- Cet ouvrage alimente les 6 communes citées précédemment.

Le secteur de CAVIGNAC est maillé sur ce forage avec un forage à Salignac.

Le tableau ci-après montre la capacité résiduelle du forage de Peujard :

Volume annuelle autorisé	730 000 m3/an
Volume prélevé en 2018	577 812 m3
Volume résiduel en 2018	152 188 m3
Rendement du réseau d'eau potable en 2018	80.72 %
Volume résiduel en 2018 après application des pertes	122 846 m3
Nombre d'habitants pouvant être desservi par le volume résiduel (100 litres / Jour / Habitant)	3 365 habitants
Population desservie par le forage de Peujard en 2018 (sources : RAD 2018)	10 558 habitants
Évolution de la population acceptable par le forage de Peujard	+ 31.87 %

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

Dimension du réseau :

L'ensemble du réseau en alimentation en eau potable du SIAEPA du Cubzadais-Fronsadais est dimensionné pour desservir en eau potable l'ensemble de son territoire ainsi que pour sécuriser, en partie, la défense incendie via des poteaux ou des bouches incendies.

Sur la commune de CAVIGNAC, et conformément notamment aux données ci-dessus, il n'y a pas de problème de ressource et distribution en alimentation en eau potable.

Conclusion du bilan réalisé par l'Agence Régionale de la Santé :

L'eau distribuée en 2018 sur la commune de CAVAGNAC a été de bonne qualité bactériologique et conforme aux limites réglementaires de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour les substances physico-chimiques recherchées.

La ressource en eau actuelle permet d'accueillir de nouvelle consommation sans mettre en péril l'équilibre de la ressource en eau potable. Le nombre d'habitants pouvant être desservi par le volume résiduel du captage d'eau potable est de 3 365 habitants. Cinq autres communes sont alimentées par ce forage d'eau potable, toutes ayant un PLU approuvés, avec des perspectives de développement en cohérence avec le volume résiduel du captage d'eau potable.

➔ *cf. carte des réseaux en annexe du présent rapport de présentation*

Réseau d'assainissement des eaux usées

Les effluents de la commune sont traités sur la station d'épuration de CAVIGNAC d'une capacité de 1 500 Équivalents/Habitants construite en 1991. La station est de type boues activées avec aération prolongée. Les boues liquides sont stockées sur place puis évacuées vers la STEP de PORTO.

La station d'épuration a bénéficié des améliorations suivantes :

- En 2014 : création d'un bassin d'orage permettant d'absorber les pics de débits
- En 2018 : création d'un traitement du phosphore par injection de chlorure ferrique

La STEP traite également les effluents de la commune de Saint-Mariens. La blanchisserie « Bulle de Linge » déverse ces effluents dans le réseau de Saint-Mariens après un prétraitement. Une convention de déversement a été signée en 2016. Le S.I.A.E.P.A. du Cubzadais-Fronsadais a délibéré sur le non-renouvellement de la convention de traitement des effluents de Saint-Mariens expirant le 17 novembre 2020. La commune de Saint-Mariens va démarrer la construction d'une station d'épuration de 800 EH fin 2019.

La station reçoit des eaux parasites temporaires. Le débit moyen traité à la station est estimé à 402 m^3/j, soit 148 % de la capacité des ouvrages. Il oscille entre 226 et 840 m^3/j. Une étude diagnostique a été réalisée. Le S.I.A.E.P.A. du Cubzadais-Fronsadais étudie les travaux à réaliser pour réduire les eaux parasitaires.

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

Le tableau ci-après montre la capacité résiduelle de la STEP en tenant compte de la construction de la STEP de Saint-Mariens.

Charges polluantes moyennes (kg/jour) en entrée de station (rapport du SATESE du 4 juin 2018)	
DBO5	1730 EH
DCO	2070 EH
Moyenne	1900 EH
Charges polluantes moyennes en entrée de station – Part Saint-Mariens	
Nombre d'abonnés domestique en 2017	94 soit environ 207 EH
Bulle de Linge (donnée issue de la convention de rejet)	
DBO5	16 kg/jour soit 266 EH
DCO	40 kg/jour soit 333 EH
Charges polluantes moyennes en entrée de station – Part Cavignac	
DBO5	1257 EH
DCO	1530 EH
Moyenne	1394 EH

L'extrait du rapport SATESE de Juin 2018 ci-dessous conclut sur le faible impact de la station sur le milieu naturel malgré la surcharge actuelle.

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

Impact sur le milieu :

Ce tableau regroupe les impacts notés uniquement sur les nutriments :

		25/4/17	21/6/17	18/7/17	3/10/17	13/5/18
Amont	classe	Mauvais	Médiocre	Médiocre	Mauvais	Bon
	Elément limitant	PO4	PO4	PO4	NH4, PO4	PO4, NH4
Aval	classe	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Mauvais	Bon
	Elément limitant	PO4	PO4	PO4	PO4	PO4, NH4
Elément du rejet impactant		-	NH4, PO4	PO4	-	-
Déclassement sous bon état		-	NH4, PO4	PO4	-	-

L'état mauvais en amont est lié au rejet de la STEP de St Yzan.
Le rejet a un impact occasionnel sur PO_4 avant la mise en service du traitement.
Malgré des dépassements constants de la norme de rejet en NH_4, force est de constater son faible impact sur le milieu (norme trop sévère).

Sources : rapport SATESE de juin 2018

On peut donc conclure que la station actuelle est dans la capacité d'accepter un dépassement de sa capacité théorique. Il conviendrait de limiter à 1 700 EH la charge organique envoyée à la station pour protéger le milieu naturel. Cela permettra uniquement d'accueillir de nouveaux habitants par densification du centre-bourg, ce que prévoit le projet de PLU.

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doit être conditionnée à l'extension de la station d'épuration de Cavignac.

Il est notable que le SIAEPA du Cubzadais-Fronsadais a programmé l'extension de la station d'épuration à échéance de 2021. Ce programme d'investissement est prévu dans les orientations budgétaires, une étude sur l'extension de la capacité de la station de Cavignac est en cours. Par courrier reçu le 25 juillet 2019, la commune de Cavignac a obtenu la confirmation par le SIAEPA du Cubzadais- Fronsadais qu'après les extensions des stations de Lugon et L'Ile du Carney, Fronsac et Cubzac Les Ponts, le programme d'extension des STEP du syndicat portera notamment sur celle de Cavignac.

Concernant la zone 1AUY située derrière la zone commerciale actuelle, les rejets entrainés par cette extension de la zone d'activité économique du Super U de Cavignac ont été estimés à 105 EH dans une étude réalisée par le cabinet EGIS (cf. annexe). Compte tenu de la saturation de la station d'épuration de Cavignac, cette solution ne peut être envisagée dans l'immédiat. Dans un courrier reçu le 08 février 2021, le SIAEPA du Cubzadais Fronsadais informe qu'une étude est en cours afin d'augmenter la capacité de la station, l'échéance de réalisation du projet d'extension étant estimée à 2025. L'extension de la zone commerciale de Rillac pourra donc être raccordée à cette station à terme. Le Syndicat précise également que sans attendre ce terme, une analyse du fonctionnement de la station d'épuration de Cavignac, après déconnexion de Saint-Mariens, sera réalisée en mars 2021 afin de déterminer la capacité résiduelle.

A court terme, 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 (en cours de rédaction). Si ce rejet était possible, cette solution serait mise en œuvre, avec l'aménagement d'une Zone de Rejet Végétalisée ou de Taillis à Très Courte Rotation permettant ainsi de réduire le volume des eaux à rejeter.

Finalement, si le rejet n'était pas autorisé, ou le calendrier du projet n'étant pas compatible avec l'extension de la station d'épuration de Cavignac, la REUSE serait une solution étudiée, malgré une mise en œuvre technique nécessitant des coût d'investissement plus importants (cf. Annexe 3).

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

Assainissement non collectif

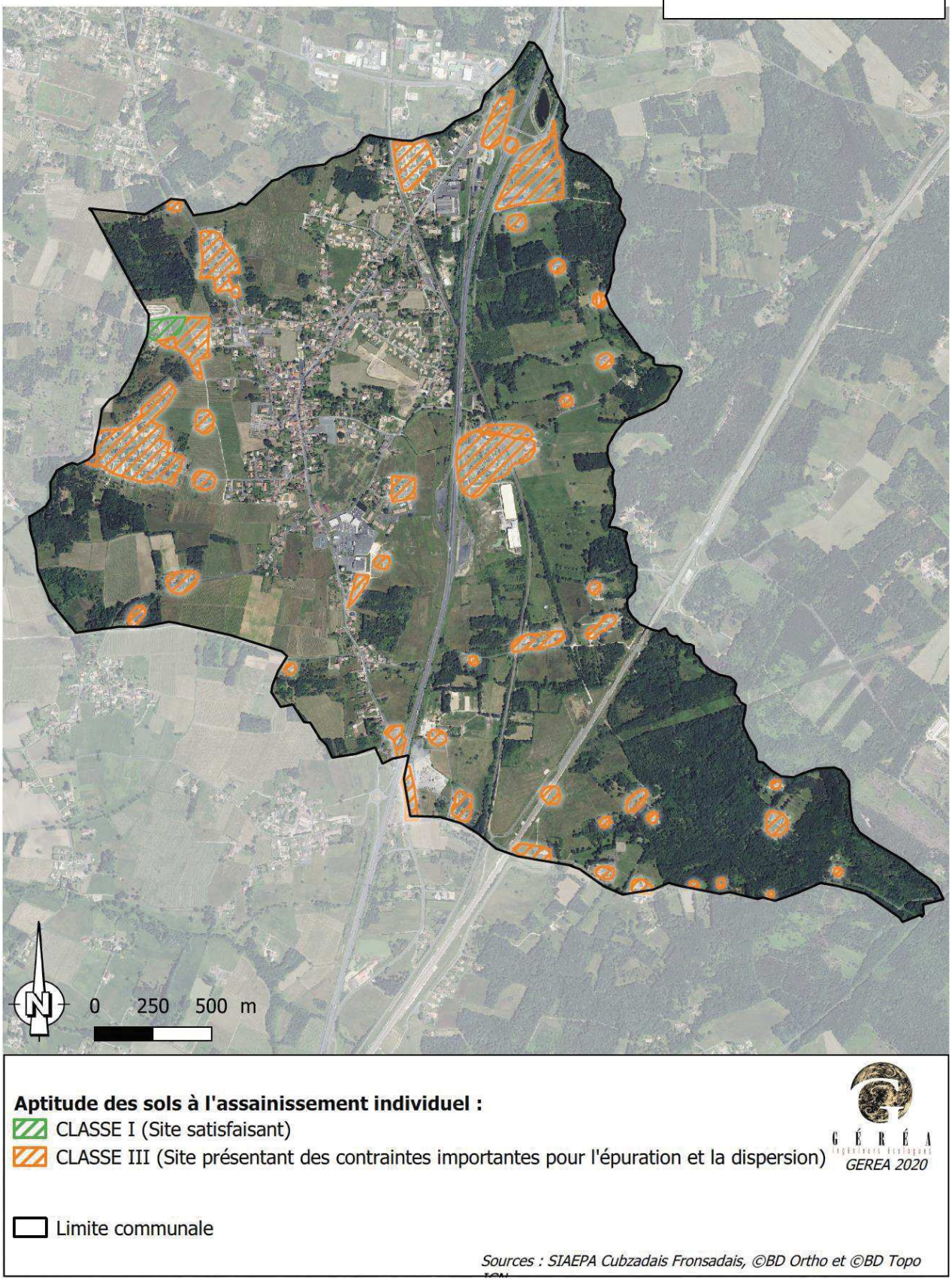
Selon les dernières données disponibles auprès du SIAEPA Cubzadais Fronsadais, 149 installations d'assainissement non collectif sont connues sur le territoire communal. La typologie de l'habitat présent sur le territoire est globalement favorable à l'assainissement individuel. Il n'existe pas de contraintes majeures (surface insuffisante) pour la réhabilitation de l'assainissement individuel à l'exception de rares habitations où des dispositifs de substitution (dispositif compact) devront s'envisager.

Néanmoins, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel apparaît globalement défavorable à la mise en place de filière incluant une dispersion in-situ de type « tranchées d'épandage à faible profondeur ». Des contraintes importantes à l'épuration et la dispersion sont connues, impliquant la mise en place de systèmes adaptés aux contraintes présentes.

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

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de CAVIGNAC

APTITUDE DES SOLS



Aptitude des sols à l'assainissement individuel :

CLASSE I (Site satisfaisant)

CLASSE III (Site présentant des contraintes importantes pour l'épuration et la dispersion)

Limite communale

GÉRÉA Ingénieurs écologues
GEREA 2020

Sources : SIAEPA Cubzadais Fronsadais, ©BD Ortho et ©BD Topo IGN

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

Réseau de Défense incendie

Le système de défense incendie de la commune est composé de 21 poteaux incendie et de 4 réservoirs. Le Service départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde souligne que 4 poteaux et un réservoir sont indisponibles. Néanmoins, les éléments indisponibles sont compensés par d'autres ressources disponibles :

- Le poteau situé au n°10 rue Guidron doit être supprimé pour être substitué par une réserve incendie couvrant les lotissements récents.
- Le poteau situé 183 avenue de Paris est dans le rayon d'action du réservoir situé chemin vert.
- Le poteau situé au 34 rue Marlarcca peut être substitué par le poteau rue des barres (Rayon de 400m pour les habitants diffus).
- Le poteau situé au 10 rue Coutit peut être substitué par le poteau situé au 4 avenue de Paris.
- Le réservoir rue de la gare est dans le champ d'action de plusieurs poteaux incendie conformes.

Il est nécessaire de noter que le SIAEPA du Cubzadais Fronsadais a choisi de ne pas surdimensionner l'ensemble de son réseau et laisse à chaque municipalité la charge de gérer sa propre défense incendie.

➔ *cf. carte des réseaux en annexe du présent rapport de présentation*

Réseau d'électricité

La commune de CAVIGNAC adhère au SIE de Cavignac qui assure la maitrise d'ouvrage des travaux de renforcement des réseaux de Basse Tension.

Il est adapté aux besoins et permet des évolutions modérées.

S'agissant du renforcement sur la future extension de zone d'activités commerciales au lieu-dit Rillac, l'opérateur aura la charge de ce renforcement en lien avec ses besoins propres.

Les sites concernés par des problèmes de réseau sur CAVIGNAC sont :

- le Bois de La Nauve,
- les Renardières,
- la Rue des Lavandières,
- les Brandes.

➔ *cf. carte des réseaux en annexe du présent rapport de présentation*

Réseau de gaz :

La ville de CAVIGNAC est desservie en gaz naturel par GDF Suez. La gestion du réseau de distribution du gaz de ville à CAVIGNAC est assurée par GRDF GIRONDE, filiale de Gaz de France.

Réseau des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont confiés au SMICVAL.

<u>La collecte des déchets :</u>

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

La prise en charge des déchets ménagers et assimilés produits sur son territoire est réalisée en porte-à-porte ou en apport volontaire :

- déchets occasionnels : encombrants, végétaux, gravats…,
- déchets des ménages en collecte sélective : recyclables (emballages, papier, verre) et fermentescibles (biodéchets),
- Ordures Ménagères Résiduelles (OMR). Déchets assimilés ménagers : artisans, petits commerces et des administrations.

Traitement des déchets :

La mise en œuvre de la valorisation et traitement des déchets collectés est assurée par :

- le transport et le transfert des déchets collectés.
- le traitement, tri et évacuation vers les filières de valorisation : commercialisation et négociation des matériaux,
- le traitement des déchets à enfouir ou des déchets ultimes,
- une étude et la réalisation des équipements pour une meilleure valorisation.

La déchetterie la plus proche est située à Saint-Mariens.

Un centre d'enfouissement des déchets ultimes (propriété d'un prestataire privé) se situe sur la commune de Lapouyade.

De plus, la commune de CAVIGNAC accueille :

- 3 containers à verre,
- 2 bornes d'apport volontaire pour le textile.

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



Source : SMICVAL – Rapport annuel 2015

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

Aménagement numérique du territoire

Contexte :

La stratégie de Gironde Numérique est la suivante :

- couvrir les zones où il n'y avait pas l'ADSL (réseau cuivre téléphonique),
- développer la fibre optique à l'abonné.

Un contrat public/privé a été signé, par Gironde Numérique, avec Orange pour une durée de 30 ans. Les objectifs de ce contrat sont :

- ADSL : mise au niveau du réseau sur l'ensemble du département.
- Développement du réseau de fibre optique.

5 branches partent en étoile depuis la Métropole bordelaise qui bénéficie de son propre réseau (la Métropole ne fait pas partie de Gironde Numérique).

Ces 5 branches constituent une armature / épine dorsale qui s'est constituée en raccordant les collèges, dans un premier temps.

Concernant CAVIGNAC :

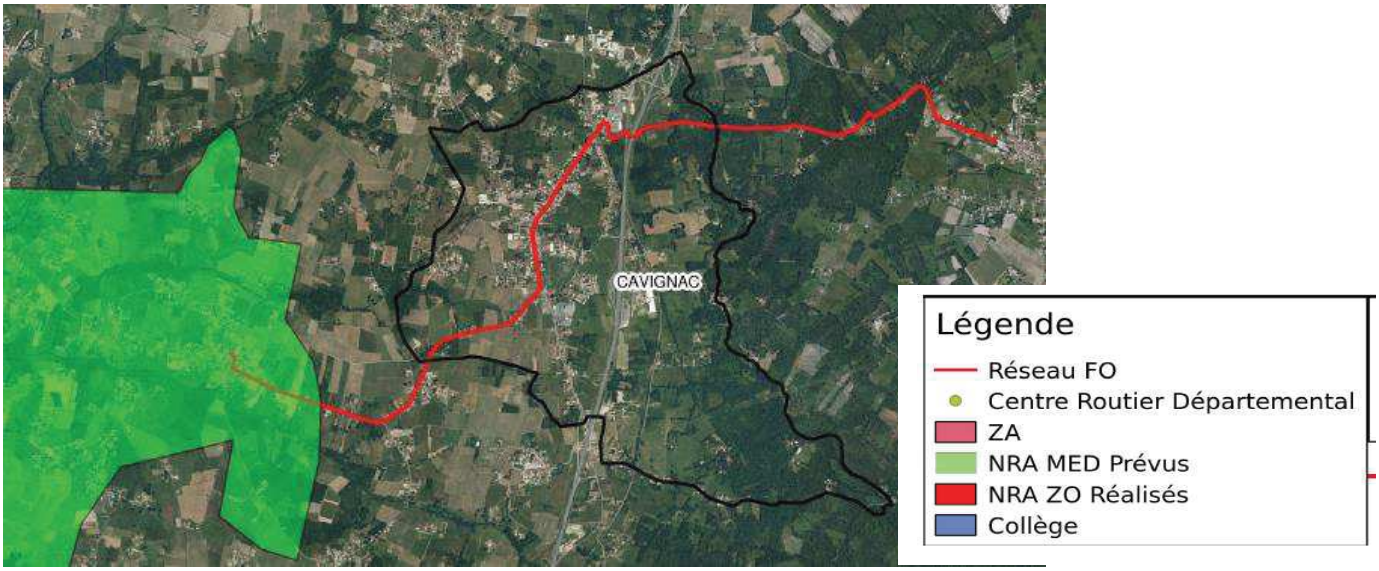
Couverture ADSL

Commune de CAVIGNAC

	Avant Gironde Numérique		Après Gironde Numérique septembre 2013	
CAVIGNAC	Nombre de lignes	Taux de couverture (%)	Nombre de lignes	Taux de couverture (%)
Nb lignes total	764	-	907	-
Lignes inéligibles (zone blanche ADSL)	0	0 %	0	0 %
Lignes éligibles à 512 kb/s	764	100 %	907	100 %
Lignes éligibles à 2 Mb/s	757	99.08 %	900	99.23 %
Lignes éligibles à 8 Mb/s	757	99.08 %	900	99.23 %

Source : Gironde Numérique

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



Pour les activités économiques, il y a possibilité de se connecter à l'armature de la fibre optique. Il faut s'adresser aux opérateurs fournisseurs d'internet qui vont s'adresser à Gironde Numérique (fourniture en gros).

Il est intéressant d'anticiper la mise en œuvre de fourreaux pour mettre en œuvre, dans les nouvelles opérations, un réseau de fibre optique à terme.

L'intérêt est pour les entrepreneurs, dans le cadre d'un raccordement d'une zone d'activités existante, de mutualiser leur demande auprès d'un opérateur pour faire une économie d'échelle.

Ce qu'il faut retenir au regard des prévisions démographiques :

La population communale dispose de nombreux équipements et services de qualité (école, pôle petite enfance, médiathèque, Poste, gendarmerie, professions médicales…) et permet les achats du quotidien (commerces divers dans le centre-bourg, restaurants, supermarchés, …).

Au regard des prévisions démographiques retenues, le niveau de desserte en transports en commun est adapté. La vie sociale est animée, en attestent les structures associatives présentes sur la Commune.

Les réseaux (eau potable, électricité et voirie) sont adaptés à une évolution mesurée de la population communale, cependant la station d'épuration, le réseau électrique et la défense incendie du territoire doivent être renforcés.

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

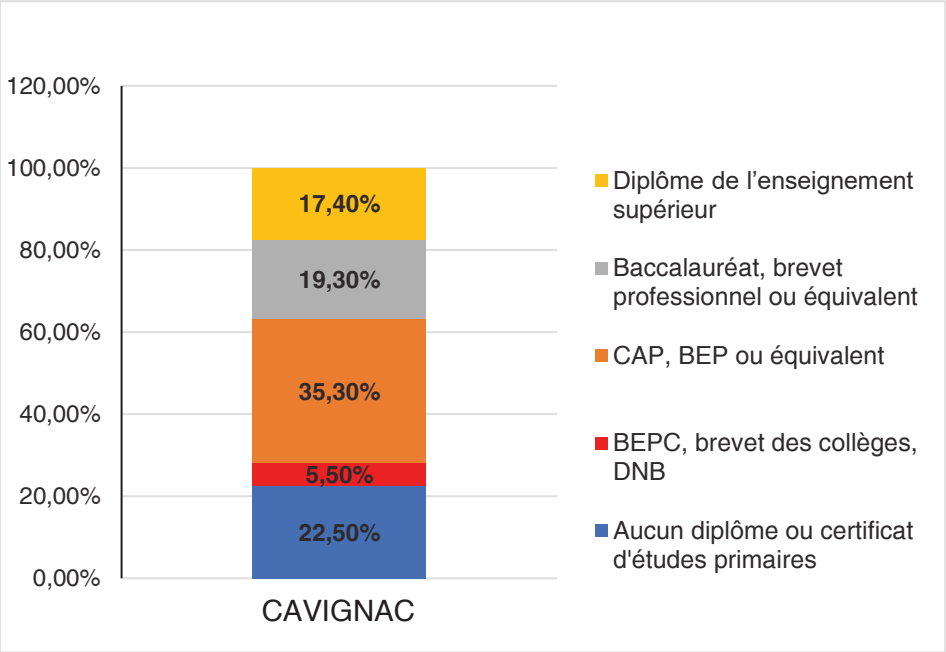
4. PREVISIONS ECONOMIQUES

PREVISIONS QUANTITATIVES	**Hypothèse retenue :** ▪ Étendre, sur 8.2 hectares supplémentaires, la zone économique à vocation commerciale en lien avec le Super U. A titre indicatif, le premier projet de PLU comportait deux autres secteurs situés à La Chapelle et à Coutit représentant au total une surface de 16.2 hectares. Le projet retenu consomme donc moitié moins de surface consommée par rapport au précèdent projet.
PREVISIONS QUALITATIVES	▪ Renforcement prioritairement du développement de la polarité économique de Cavignac par rapports aux autres projets de zones d'activités commerciales à l'échelle intercommunale, ▪ Intensification des commerces et services de bourg centre, ▪ Développement des commerces et services en lien avec la RN 10, autour du pôle commercial de Super U au Sud, ▪ Confortement des commerces et services en lien avec la RN 10 et la ZAE communautaire du « Pont de Cotet », autour du pôle commercial de l'échangeur Nord, ▪ Reconnaissance des activités artisanales et industrielles existantes, ▪ Développement de l'activité touristique, ▪ Dynamisation de l'activité agro-viticole autour du Domaine Yves Courpon.

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

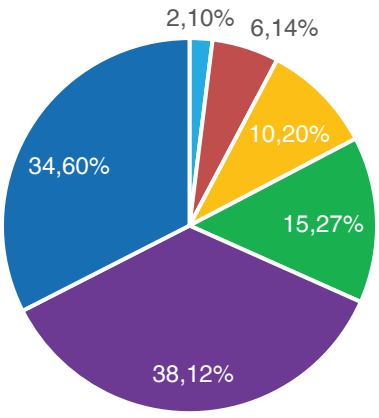
4.1. Le double d'artisans commerçants dans la population active en 10 ans

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans en 2017

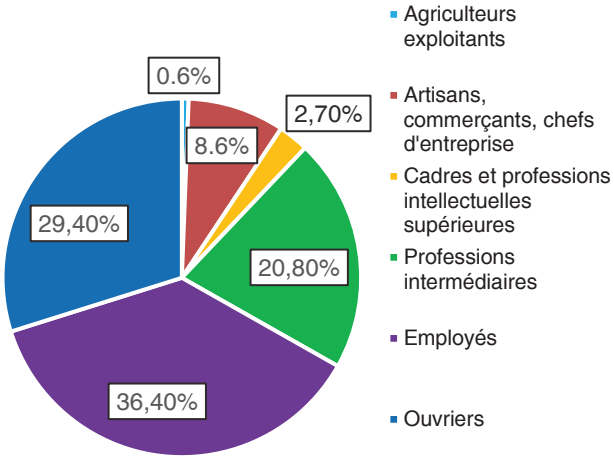


Source : Insee, RP2017 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2020.

La répartition de la population active selon le type de catégorie socio-professionnelle en 2007



La répartition de la population active selon le type de catégorie socio-professionnelle en 2017



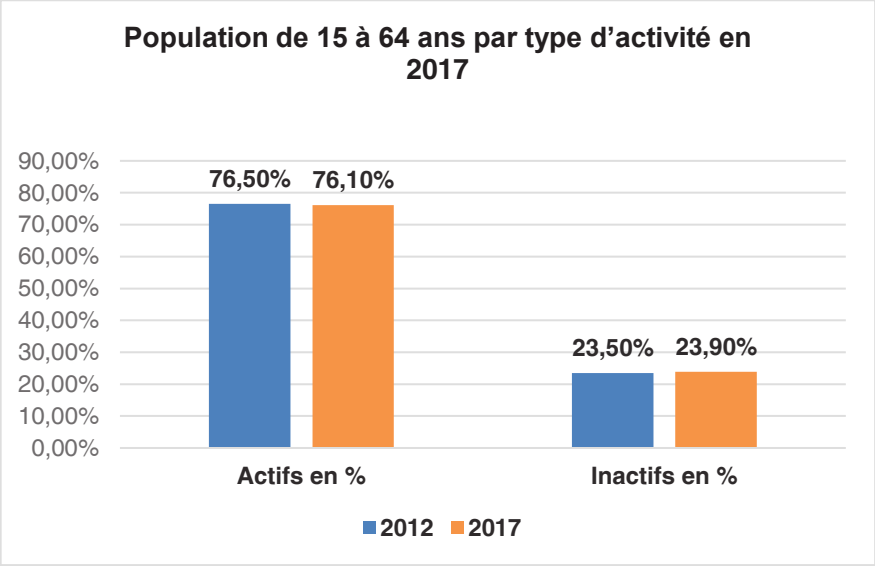
Source : Insee, RP2017 exploitation complémentaire lieu de travail, géographie au 01/01/2020

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

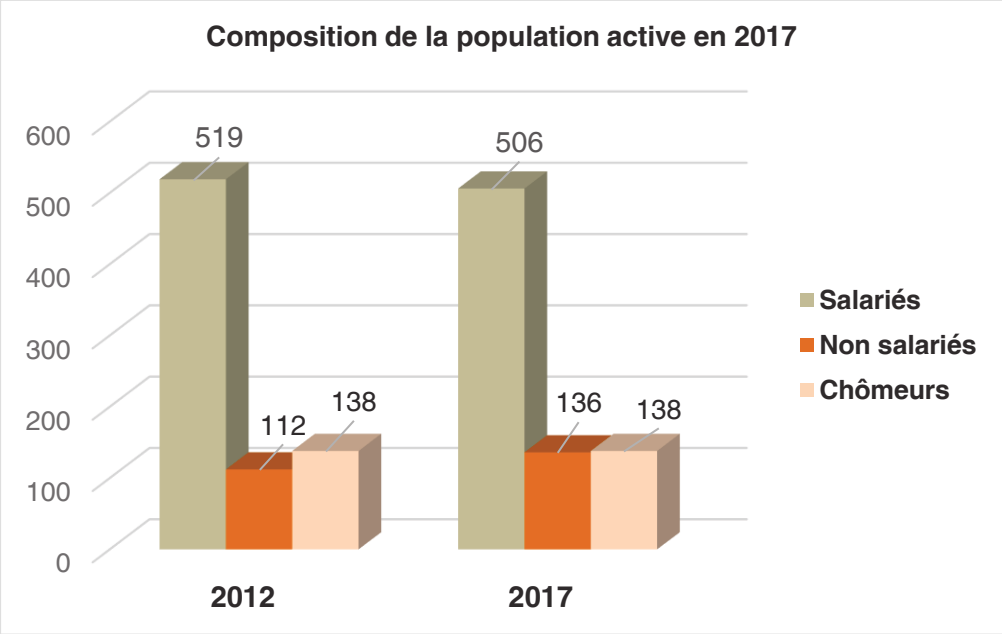
En comparant les diplômes des habitants de la commune et les catégories socio-professionnelles, on constate que Cavignac accueille pour plus de 60% de la population active des habitants n'ayant pas (22.5%) ou bien un faible niveau d'études (40.8%). Cela se traduit logiquement par des emplois d'ouvriers (29%) ou d'employés (36%).

Entre 2007 et 2017, le nombre d'artisans et commerçants a presque doublé, passant de 47 à 86 personnes.

La part de cadres et de professions intermédiaires est minoritaire (24%) mais en augmentation depuis dix ans (19% en 2007).



Source : INSEE, 2017



Source : INSEE, 2017

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

Entre 2012 et 2017, la population active a baissé en valeur relative, cependant en valeur absolue on constate une augmentation de 39 actifs en 5 ans. Les actifs représentaient 76.5% de la population de 15 à 64 ans en 2012 ; ce taux passe à 76,1% en 2017.

La part des actifs salariés diminue légèrement dans la population active entre 2012 et 2017 ; tandis que la part des non-salariés augmente et la part des chômeurs stagne.

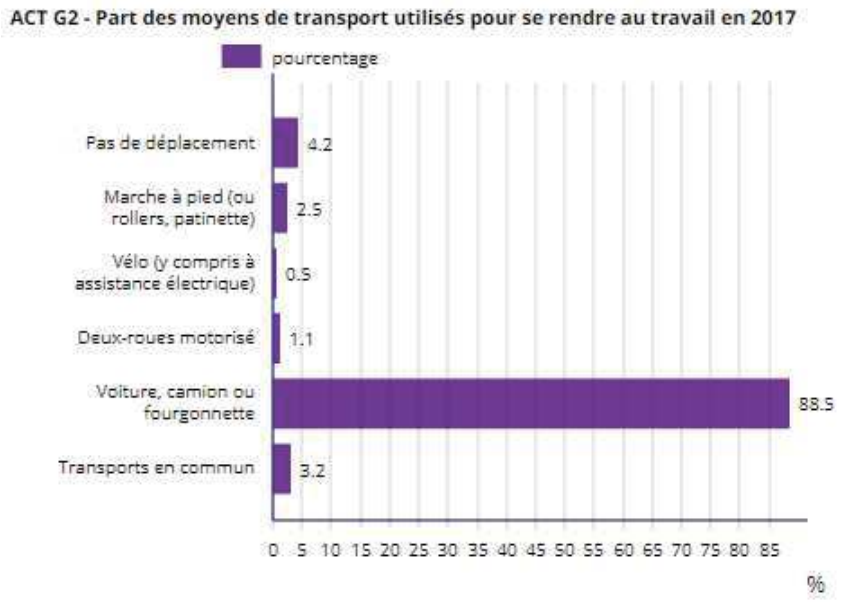
Ainsi, **la commune de Cavignac se caractérise par une stagnation de la population active au sein de laquelle les actifs salariés sont très dominants** (76,1% en 2016).

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi, résidant dans la zone en 2012 et 2017

	2012		2017	
	Nombre	%	Nombre	%
Travaillent dans la commune de résidence	133	18,4	147	17.5
Travaillent dans une autre commune que la commune de résidence	589	81,6	694	82.5
TOTAL	721	100	841	100

Source : INSEE,2017

La commune de Cavignac offre 642 emplois sur son territoire pour 841 actifs résidents en 2017. Avec 82.5% de la population active qui travaille dans une autre commune, **elle est ainsi dépendante de l'extérieur en matière d'emplois**. Par ailleurs, 529 emplois sont occupés à CAVIGNAC par des actifs habitant une autre commune que Cavignac.



Source : INSEE, 2017

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

Très classiquement pour des communes périurbaines lointaine de la métropole bordelaise comme Cavignac, **la grande majorité des habitants actifs ayant un emploi ne travaillent pas à Cavignac**. La part de la population travaillant et résidant à Cavignac a même diminué entre 2012 et 2017, augmentant les déplacements domicile-travail, notamment vers les pôles d'emplois de la métropole.

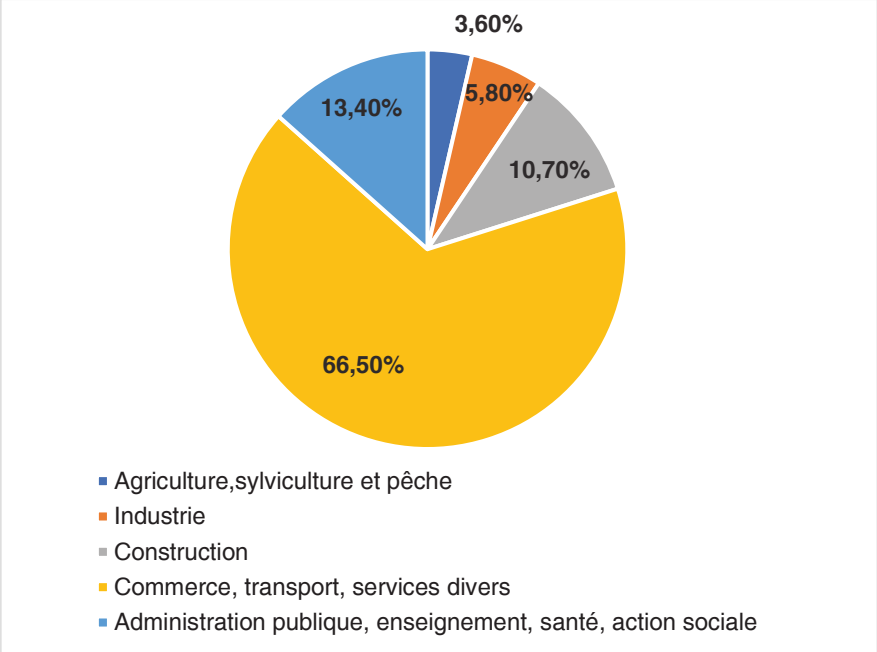
Ces actifs se rendent sur leur lieu de travail :

- essentiellement en véhicule individuel, du fait du contexte rural et de transports en commun souvent peu adaptés aux horaires des professionnels,
- à pied ou en vélo, pour ceux qui travaillent à proximité de leur résidence (agriculteurs notamment),
- très accessoirement en transport en commun. Malgré la présence d'une gare à Cavignac, ce moyen de transport ne représente que 3,2% de l'ensemble des moyens de transport utilisés par les actifs communaux (problématique des horaires et du cadencement).

Le graphique ci-dessus permet enfin de constater que près de 4,2% des actifs n'utilisent pas de transport pour travailler, étant donc à domicile. Cela amène à penser que ce mode d'organisation du travail « à la maison » peut être plus important à l'avenir, confirmant l'intérêt d'opter pour un réseau numérique qualitatif.

4.2. Une forte représentation des activités présentielles

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

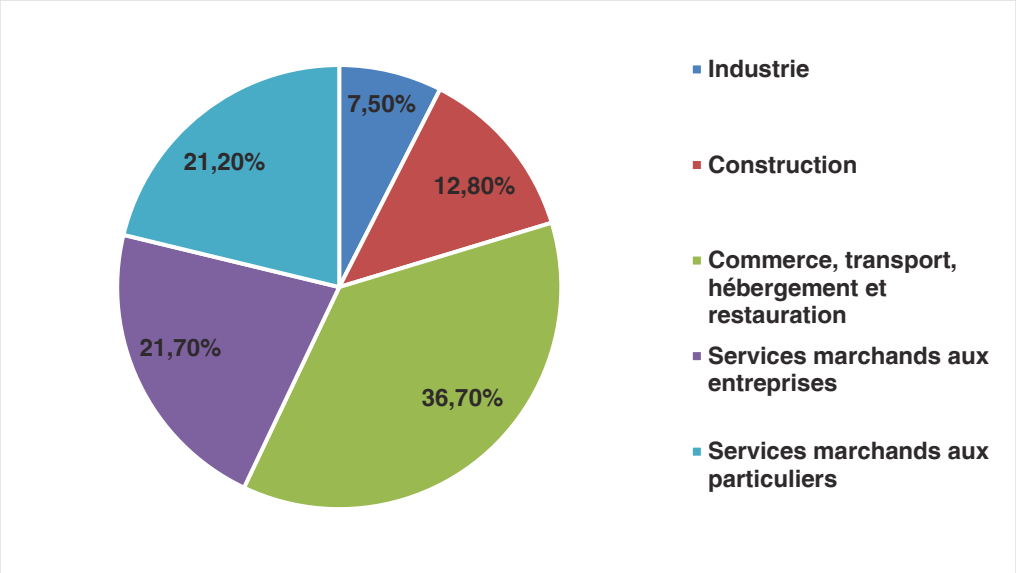


Source : INSEE, 2017

Sur l'ensemble des activités répertoriées à Cavignac, les commerces, transports et services divers sont majoritaires. Le secteur de l'administration publique, l'enseignement et la santé représentent des activités secondaires de la commune. L'agriculture, la sylviculture et la pêche représentent 3.6 % des établissements actifs tandis que l'industrie représente 5.80% des établissements de Cavignac. Bien que Cavignac demeure très largement une commune à caractère rural et agricole, le nombre d'établissements agricole ne cesse de diminuer depuis de nombreux recensements.

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

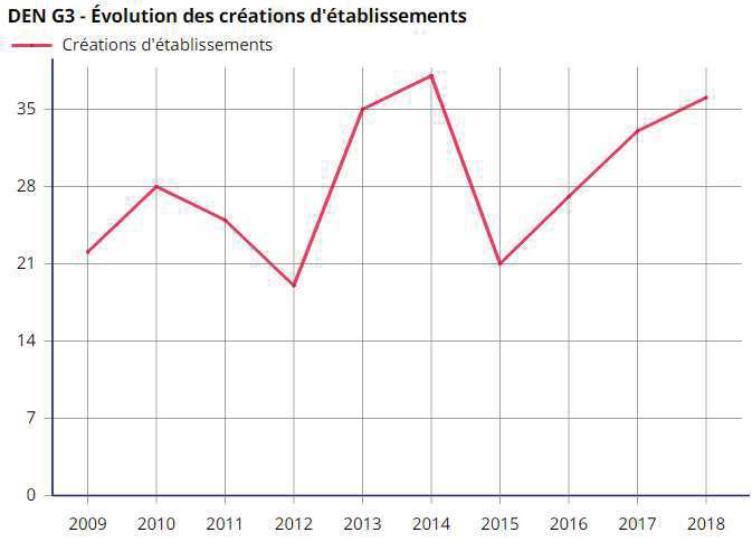
Activités non agricoles présentes sur la commune
Les établissements dont le siège social est localisé à Cavignac au 31/12/2017



Source : INSEE

En toute logique, les activités de commerces et de transport accueillent de nombreux sièges sociaux, suivi par les activités de services aux particuliers et de services aux entreprises : l'activité présentielle est très développée.

Évolution des créations d'entreprise (activités marchande hors agriculture)

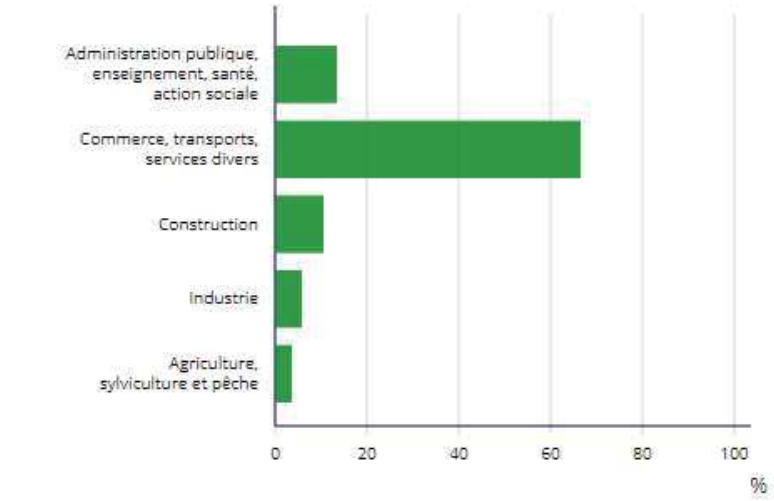


Champ : activités marchandes hors agriculture. Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020.

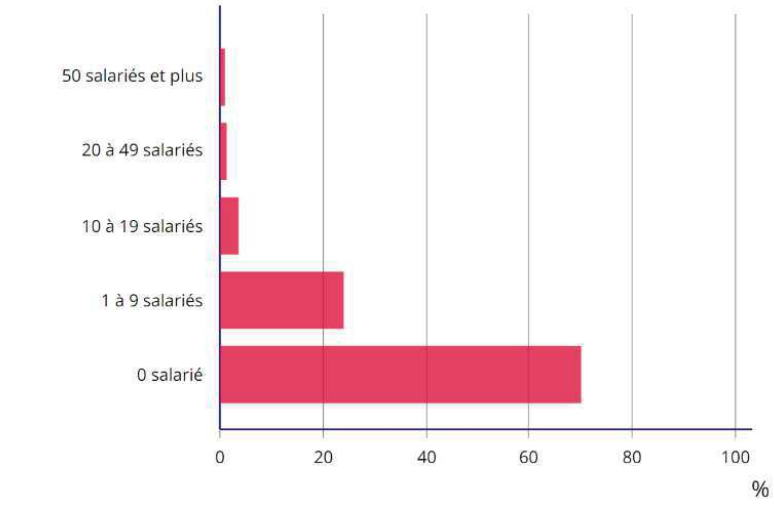
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Depuis 2009, les créations d'établissements sont importantes, puisque ce sont entre 20 établissements (en 2012) et 36 établissements (en 2014) qui sont créés chaque année depuis 2009. A son échelle, Cavignac présente donc un certain dynamisme économique qui doit cependant être nuancé par la prise en compte du phénomène relativement récent du développement des micro-entreprises.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015



CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2015



L'analyse concomitante de ces deux graphiques montre, enfin, que CAVIGNAC accueille essentiellement des activités commerciales et de services et que les structures économiques présentes sur la commune sont pour la grande majorité des structures sans salarié ou bien des TPE : **le tissu économique local est un tissu de petites entreprises peu pourvoyeuses d'emplois** ; seules cinq entreprises ont plus de 20 salariés.

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

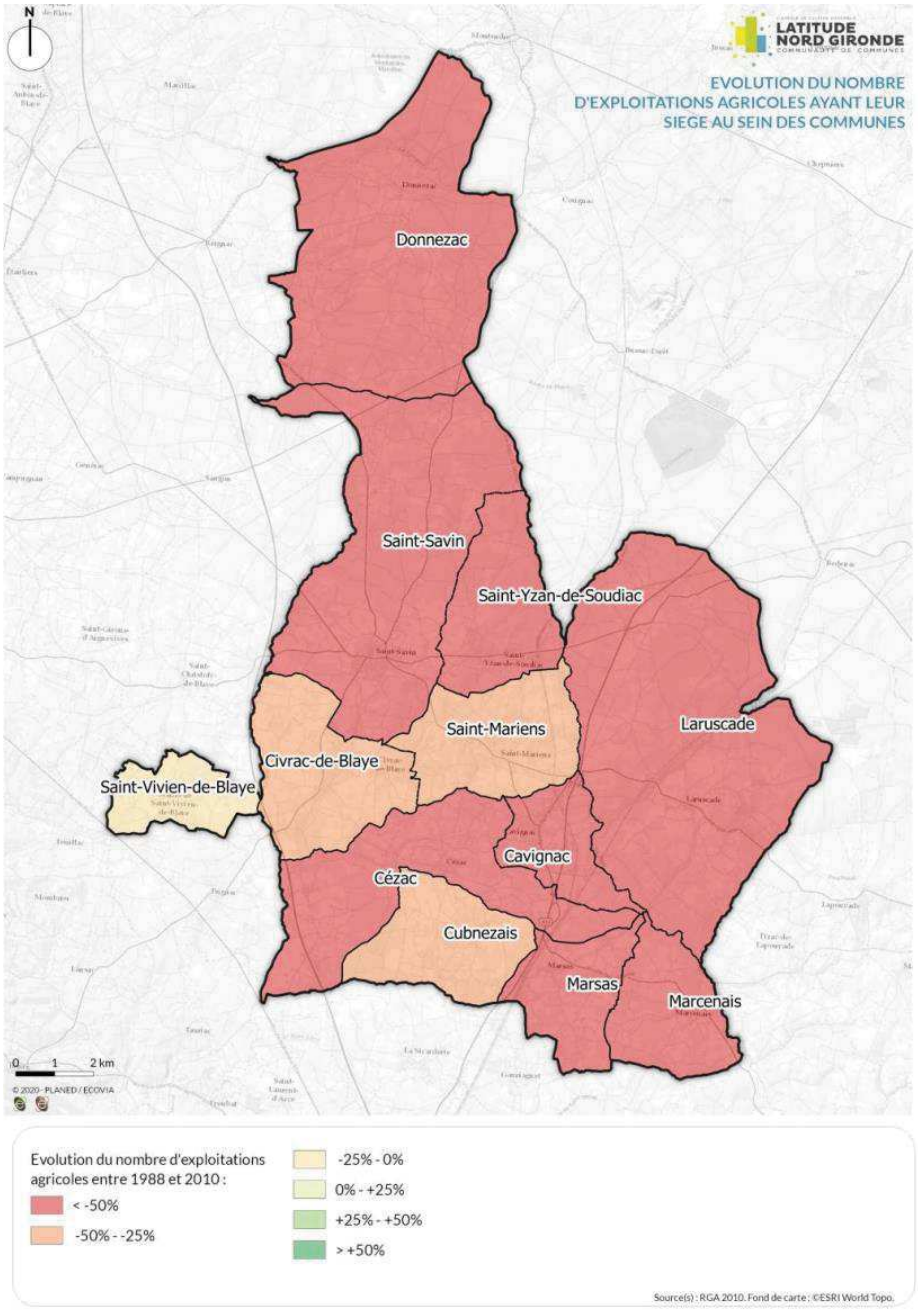
4.3. La valorisation agri-culturelle du Domaine Yves Courpon, un nouveau souffle pour l'activité viticole en déprise

4.3.1. *Une chute du nombre d'exploitations agricoles et de la Surface Agricole Utile généralisée*

Nota : en l'absence de recensement général de l'agriculture récent (la collecte des informations du prochain recensement est organisée entre le 1er octobre 2020 et le 30 avril 2021 pour de premières données disponibles fin 2021), les chiffres utilisés ci-après datent de 2010 et peuvent présenter un certain caractère d'obsolescence qu'on s'est employé de compenser par des données plus qualitatives recueillies auprès des acteurs du monde agricole.

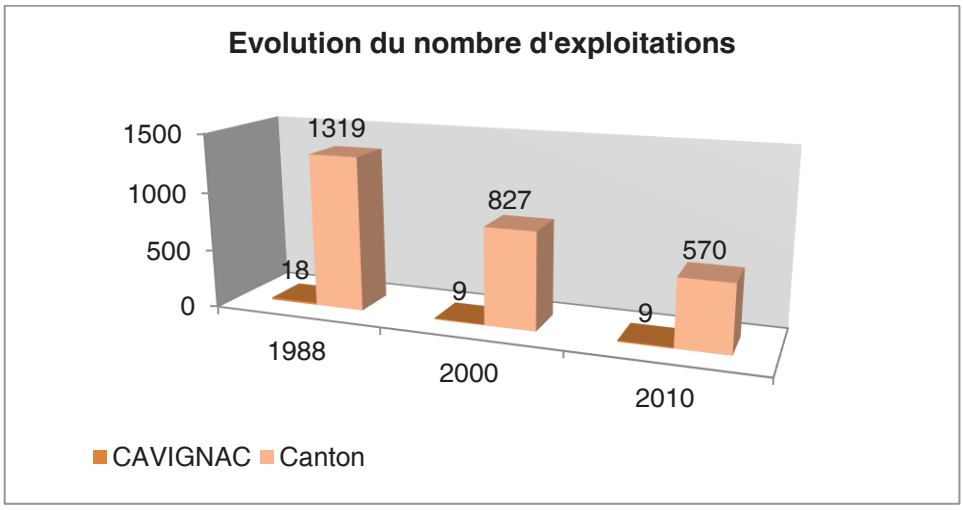
A l'échelle intercommunale, presque toutes les communes du territoire dont Cavignac ont vu leur nombre d'exploitations agricoles chuter de plus de 50 % entre 1988 et 2010, exceptées les communes de Civrac-de-Blaye, Saint-Mariens, Cubnezais et Saint-Vivien-de-Blaye.

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



Source : Carte issue du diagnostic agricole du PLUi, 2020

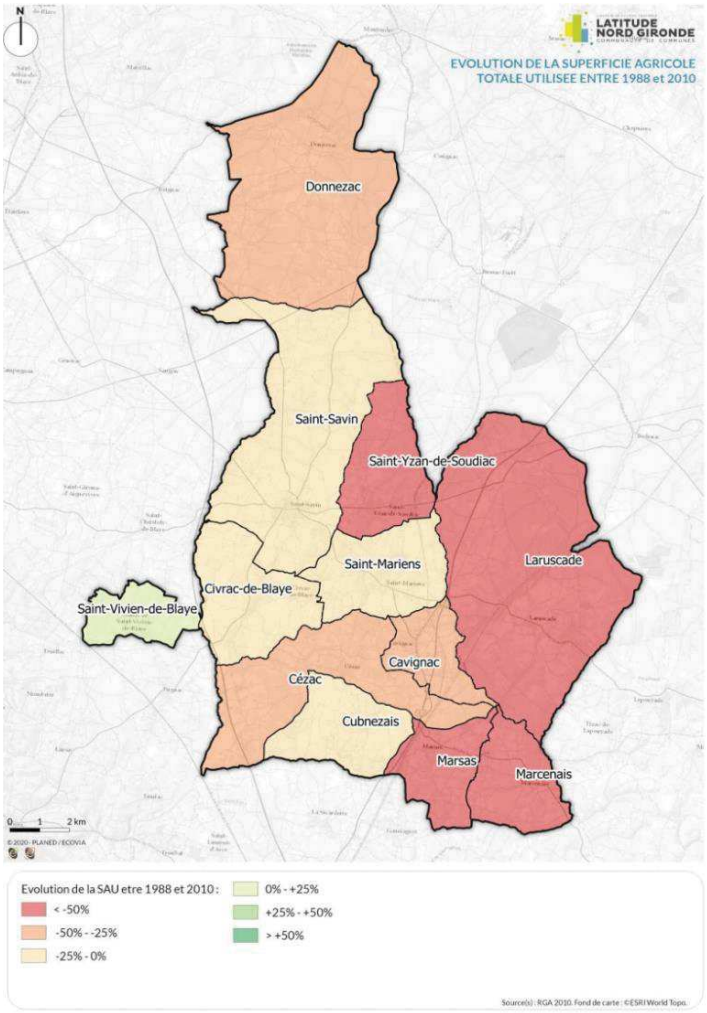
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

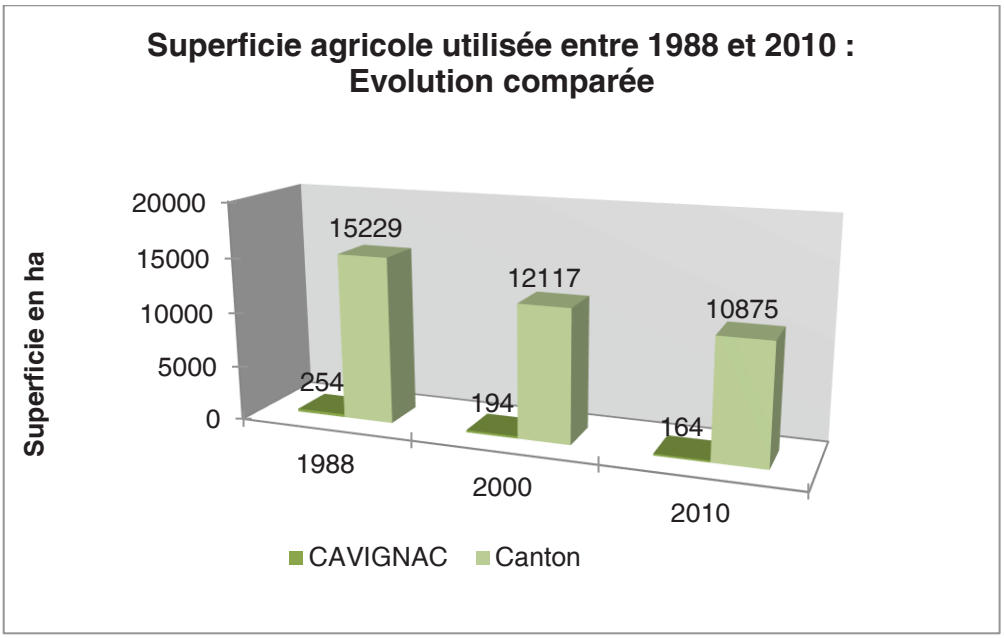


Source : AGRESTE 2010

Plus précisément à Cavignac, 57% des exploitations agricoles ont disparu entre 1988 et 2010. Néanmoins, entre 1988 et 2010, la SAU de Cavignac a moins chuté que les communes de Saint-Yzan-de-Soudiac (-79,3 %), Marcenais (-68,3 %), Marsas (-52,4 %) et Laruscade (-52,0 %). En tout état de cause, dans la dernière décennie, ce phénomène s'est poursuivi.

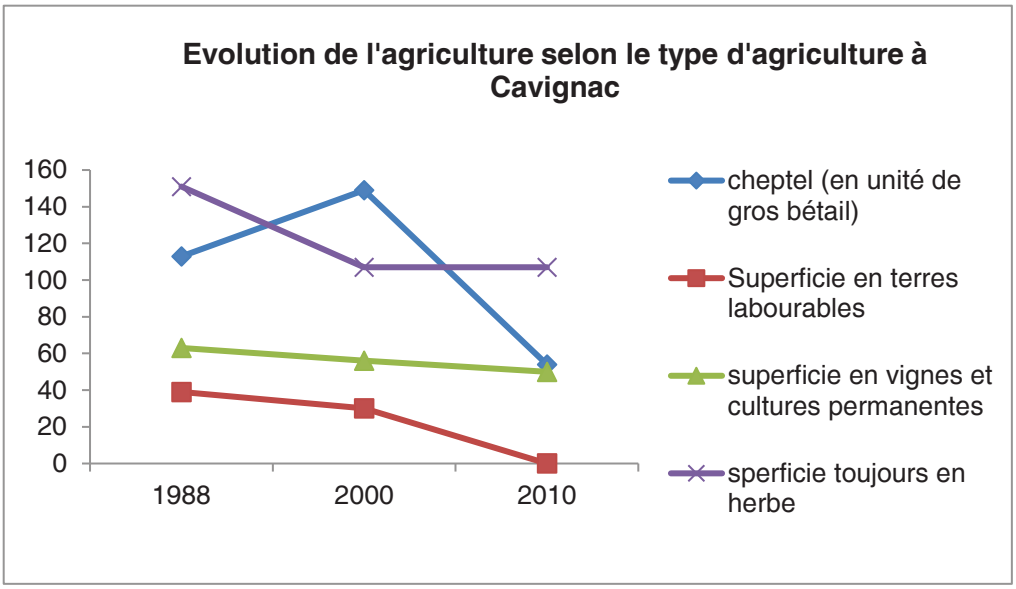
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR





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

Avec une diminution de 35,43% entre 1988 et 2010, la superficie agricole en 2010 représente 24,73% de la surface communale totale.



Source : AGRESTE 2010

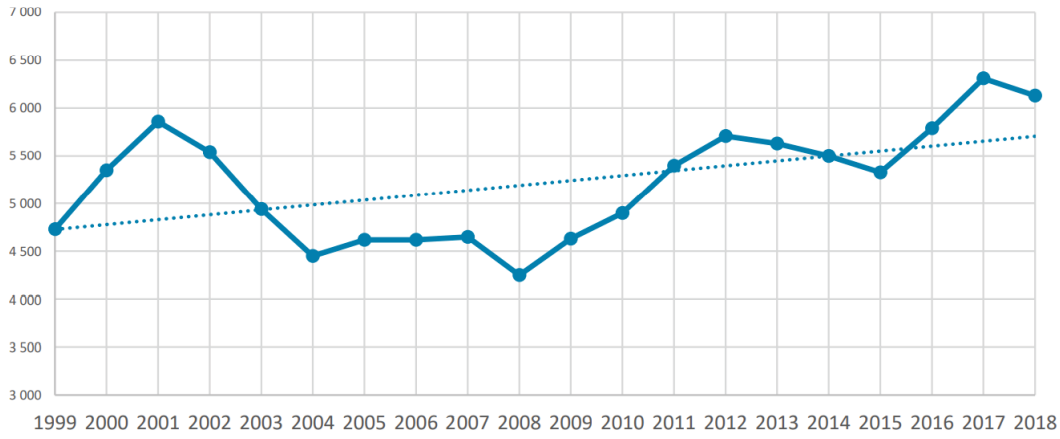
En analysant les différentes occupations des sols, on constate une réelle mutation des mises en valeur agricole du territoire communal.

Sur une surface agricole qui a nettement régressé aux cours de ces dernière décennies, **seule la viticulture s'est à peu près maintenue jusqu'à aujourd'hui dans un contexte de fragilisation non négligeable**. Les terres labourables ont pratiquement disparu et si les surfaces toujours en herbes se sont stabilisées, c'est plus en raison de l'impossibilité de leur donner une autre vocation dans la vallée de la Saye au vu de la diminution drastique de l'élevage.

L'agriculture reste cependant une activité notable sur la commune, mais également un acteur déterminant de la constitution des paysages communaux, ainsi que de certains milieux « naturels », tels que les prairies bocagères de la vallée de la Saye). Il est donc important de conserver ce caractère identitaire.

Ce phénomène de déprise risque de se poursuivre avec des exploitations de plus en plus grandes et un coût des terres agricoles variable qui a globalement augmenté sur le département (+30 %), la reprise des exploitations agricoles peut s'avérer difficile financièrement pour des potentiels repreneurs.

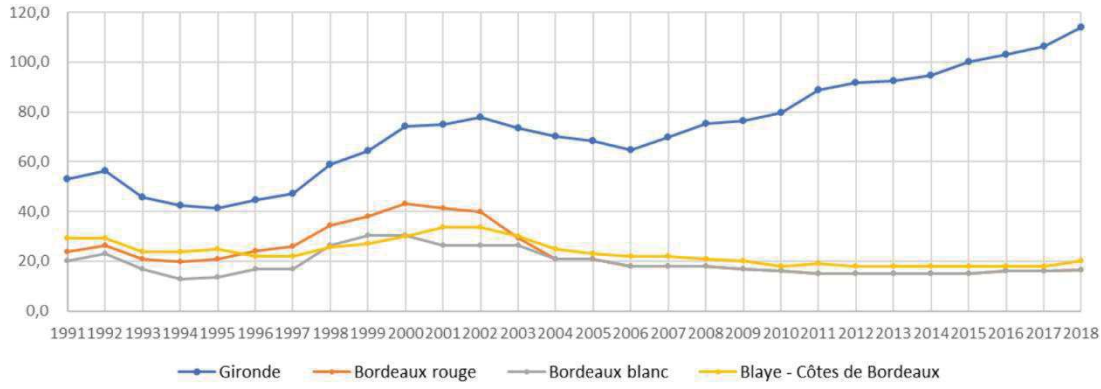
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



PRIX MOYEN DES TERRES AGRICOLES LIBRES DE PLUS DE 70 ARES EN GIRONDE

Source : Diagnostic agricole du PLUi Latitude Nord Gironde, Agreste, , Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr

Depuis 1991, en Gironde, le prix moyen des vignes a globalement augmenté (+ 114 %). A titre comparatif, le prix des vignes a beaucoup plus augmenté que les prix de l'ensemble des terres agricoles. Cette augmentation est principalement due à la forte montée des prix d'AOP telles que Pauillac, Pessac-Léognan, Pomerol, Saint-Estèphe. Toutefois, **pour les AOP implantées sur le territoire, on observe une diminution globale des prix**, malgré une relative stabilisation après 2004/2005. L'AOP « Blaye – Côte de Bordeaux » a ainsi perdu 32 % de sa valeur entre 1991 et 2018.



PRIX MOYEN DES VIGNES LIBRES EN GIRONDE (EN MILLIERS D'EUROS COURANTS PAR HECTARES)

Source : Diagnostic agricole du PLUi Latitude Nord Gironde, Agreste, Prix des vignes

En 2017 *(source : rencontre avec les agriculteurs travaillant sur la commune dans le cadre d'ateliers)*, la commune recense :

- 4 sièges d'exploitation mais au sein desquels en 2020 il n'y a plus réellement d'activité agricole en raison de l'âge avancé des agriculteurs ayant plus de 60 ans qui peinent à trouver des repreneurs. Ils disposent de bâtiments de stockage attenants : 2 à Coutit, un dans le Bourg et un aux Pillets,
- Un chai de vinification à Godineau (aujourd'hui propriété communale),
- quelques animaux à Guillaume et aux Pillets élevé par un agriculteur âgé.

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

D'autres agriculteurs dont le siège d'exploitation se situe hors de la commune, exploitent les terres de la commune. Le tableau ci-dessous, issu de données communales, dresse les principales caractéristiques des agriculteurs exploitants sur la commune. Il n'est pas exhaustif en raison de la difficulté à contacter les agriculteurs.

Agriculteurs dont le siège d'exploitation est à Cavignac	SAU sur Cavignac	Totalité de la SAU de l'exploitation	Culture/ élevage	Label AOC	Age	Repreneur
AUBERT Joël	7.1473 ha	7.1473 ha	Vignes	3.44 ha	65 et plus	Un fermier depuis 2017
MOIOLI Didier	3 ha dont 1.3 ha pour l'oliveraie et 2.7 ha toujours en herbe	3 ha	Oliveraie (première récolte fin 2020)	Non	50 à 54 ans	Pas de successeur
JOYAT Danielle	3 ha	10 ha	3 vaches	Non	65 ans et plus	Elle ne sait pas
RICHON Claude	8,1087 ha dont 4.0456 ha en vignes et 3.5911 ha toujours en herbe	8.1087 ha	vignes	3.8956 ha	60 à 64 ans	Pas de successeur
Commune de Cavignac – Domaine Yves COURPON	25.98 ha	44 ha	Viticulture / maraîchage	34 ha + Conversion AB vigne et production	Régie communale, 5 salariés	Régie communale
Agriculteurs dont le siège d'exploitation est à l'extérieur de Cavignac	**SAU sur Cavignac**	**Totalité de la SAU de l'exploitation**	**Culture/ élevage**	**Label AOC**	**Age**	**Repreneur**
SCEA Bantegniés et Fils à Cubnezais	13.8961 ha	98 ha	Vignes	70 ha	Entre 55 et 59 ans	Oui, ses 2 fils

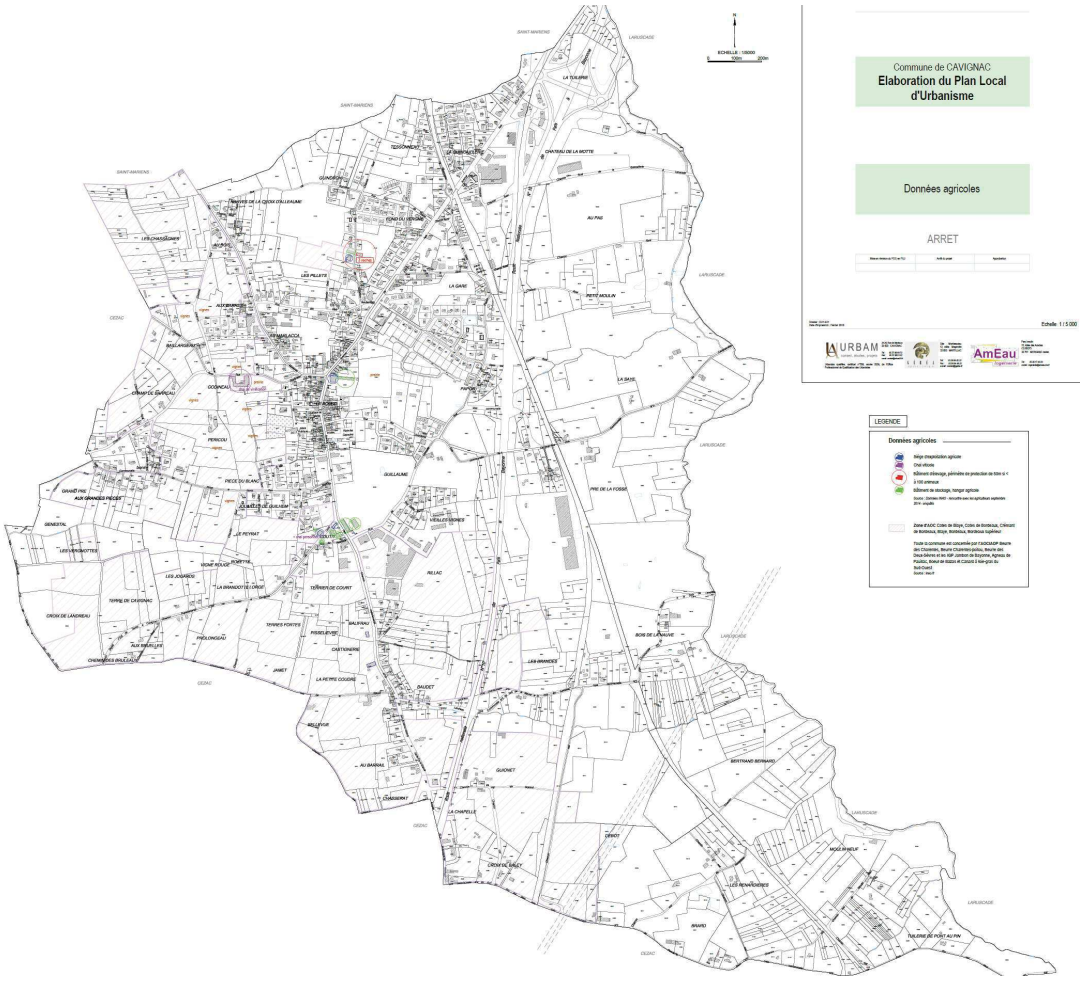
Les agriculteurs travaillant sur la commune, au nombre de 10, ont en moyenne plus de 60 ans, seuls 3 d'entre eux ont moins de 50 ans.

La commune n'accueille pas de structure pratiquant de l'agriculture biologique. Cependant, le Domaine Yves COURPON est actuellement en conversion biologique.

De même aucune structure ne propose à ce jour d'accueil touristique en parallèle de son activité agricole. Toutefois, la commune a pour projet de développer les activités touristiques et d'animation culturelle liées au Domaine Yves Courpon. Cependant, M. Moili, exploitant de l'oliveraie, a pour projet d'accueillir des séminaristes au lieu-dit « La Saye ». Il s'agira d'une structure démontable de type « Baltard » pour accueillir des manifestations, mariages ou séminaires. Cette structure vient en complément à l'activité agricole du domaine, dont les investissements récents ne seront rentables que dans quelques années. La salle permettra également par le biais de manifestations de promouvoir l'activité oléicole.

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

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

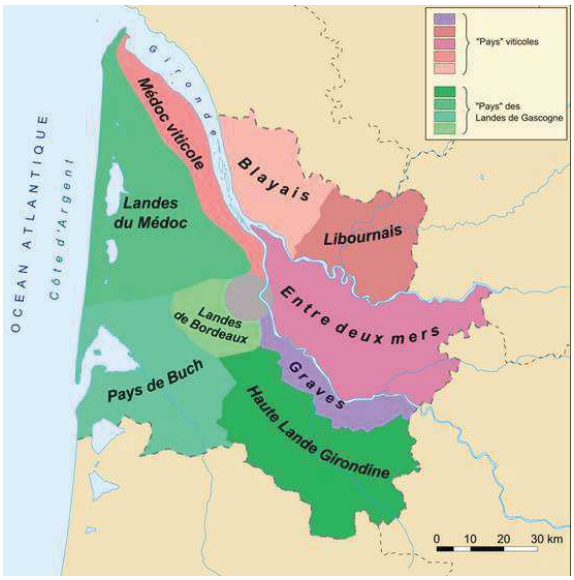


Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

4.3.2. *La labellisation et la diversification comme moyen de distinction*

Afin de se démarquer ou de s'extraire des prix fluctuants des matières premières sur le marché national, les exploitations agricoles peuvent avoir recours à de la labélisation. Appellations d'origine (AO) et Indication géographique protégée (IGP) L'Appellation d'origine protégée (AOP) désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne. L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP et protège la dénomination sur le territoire français. Elle constitue une étape vers l'AOP, désormais signe européen. Elle peut aussi concerner des produits non couverts par la réglementation européenne Fortement imprégné par l'économie viticole, le territoire est bénéficiaire de 6 appellations AOC (Source : INAO).

La commune est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Blaye », « Côtes de Blaye », « Blaye Côtes de Bordeaux », « Bordeaux », « Bordeaux Supérieur » et « Crémant de Bordeaux ».



Le Blayais

La région du **Blayais** produit principalement sous l'appellation générique bordeaux, que ce soit en rouge, en rosé ou en blanc.

Le vignoble du Blayais gravite autour la citadelle de Blaye et côtoie le vignoble des Côtes de Bourg dans sa partie sud-ouest. Il s'étend au nord et à l'est jusqu'aux limites du département de la Gironde sur des collines et plateaux qui longent et surplombent l'estuaire de la Gironde.

Le climat du Blayais est de type océanique comme dans toute le Gironde, marqué par des hivers doux et des températures estivales plutôt chaudes.

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



La **commune de CAVIGNAC** appartient à l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées « Bordeaux supérieur », « Bordeaux » et « Crémant de Bordeaux », « Beurre Charentes-Poitou », « Beurre des Deux-Sèvres », et « Beurre des Charentes ».



La diversification de l'activité agricole à Cavignac est portée essentiellement par la Commune à la suite du legs de Monsieur Jean-Yves Courpon, viticulteur, décédé en 2017. Il porte sur l'ensemble de son exploitation agricole (62 hectares de terres dont 22 hectares en vignes), un ensemble immobilier dont un chai (avec 4 317 HL de vin) et ses annexes (meubles et immeubles dont un bail fermier sur 4 hectares de vigne) et un autre chai situé au centre-ville de Cavignac au 159 avenue de Paris.

Après avoir accepté le legs, la Commune a décidé de conserver les terres agricoles, l'exploitation viticole et son domaine, les deux locations situées au milieu des vignes au lieu-dit Péricou et le chai, Avenue de Paris. Le stock de vin a été confié aux courtiers historiques de M. Courpon pour sa vente aux négociants bordelais.

Pour poursuivre l'activité viticole, une régie agricole « Domaine Yves Courpon », gérée par un Conseil d'exploitation avec un directeur, a été créée par délibération en date du 18 janvier 2018. La direction technique a été confiée à un jeune ingénieur viticole, conseillé par l'ancien responsable d'exploitation. Un ouvrier viticole a été embauchée sur le Domaine à l'année. Des recrutements ponctuels et des prestataires extérieurs interviennent en complément comme un apprenti tractoriste, un ancien viticulteur etc. Ses divers recrutements permettront au responsable de se consacrer pleinement au management de l'équipe, à la commercialisation du vin et aux vendanges en particulier sur les 8 hectares de vignes achetés au Domaine MARINIER de Cézac.

Par ailleurs, une conversion du Domaine en Bio est à l'œuvre depuis septembre 2019.

De plus, la Commune conserve les prairies pour du maraîchage en Bio près du chai rue de Godineau. Depuis 2020, des serres ont été installées et la production de plants a commencé en mai 2020. La vente de légumes va s'organiser sous la forme de paniers à réserve à l'avance. Des ventes à la boutique BIOSHOP et la Ruche qui dit Oui complètent les revenus de maraichage.

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

Le chai de l'avenue de Paris est actuellement destiné à du stockage pour du matériel de la régie mais à termes il s'agirait de le convertir en un lieu culturel.

Une réorganisation du sentier de randonnée passant sur la commune prévoira que le Domaine devienne un point d'étape central des boucles.

S'ajoute à la reprise d'une activité viticole par un jeune repreneur, à la création de plusieurs emplois sur la commune et la labellisation en Bio, la volonté de la Commune d'accueillir et de sensibiliser les élèves de l'école Les Platanes. Une convention a été signée avec la directrice pour prendre en compte les échanges avec le Domaine dans le cadre du projet pédagogique de l'école.

Enfin, l'ambition de la Commune est bien d'offrir un usage partagé des activités du Domaine Yves Courpon entre la population du territoire, une clientèle touristique (camping-caristes randonneurs, amateurs de vin, séminaristes, classes ouvertes…), des activités culturelles (exposition, fête des vendanges, salon du livre, concerts…) et agri-culturelles (jardins partagés, traction animale dans la vigne, rucher pédagogique…).

Analyse et enjeux

Malgré une tendance à la déprise, avec une diminution du nombre d'exploitations agricoles et de la SAU et une population agricole vieillissante, l'activité agricole subsiste encore sur la commune, dominée par la viticulture. Celle-ci offre malgré tout un cadre de vie agréable grâce à ses paysages viticoles de qualité. De plus, les labellisations de qualités reconnues pour le vin participent à son identité. C'est pourquoi, la Commune n'a pas hésité à accepter le legs de M. Courpon. Elle poursuit ce savoir-faire ancestral en valorisant les 30 hectares (dont 22 hectares à Cavignac) du Domaine viticole Yves Courpon, pour lesquels 8 hectares sont en conversion Bio. S'ajoute à cela, les 5 hectares de maraîchage, une serre de 1000 m² et une vingtaine d'hectares de prairies.

L'enjeu est donc de faire de ce Domaine Yves Courpon un lieu de reconnaissance du vin et de son savoir-faire viticole mais aussi qu'il encourage des vocations pour la reprise d'exploitations présentes sur le territoire. Le développement des pratiques raisonnées, des circuits courts et du bio, ainsi que les labels de qualité sont aussi des voies à poursuivre. Le Domaine Yves Courpon a également pour enjeu l'appropriation des lieux par les habitants, en les sensibilisant par le projet pédagogique de l'école et les activités culturelles. Cela permettra ainsi de favoriser un sentiment d'appartenance à la commune et ainsi rompre avec le sentiment d'une ville dortoir.

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

4.3.3. *Le changement de destination des bâtiments dans les zones agricoles ou naturelles*

Les dispositions de la loi Macron indiquent que les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont autorisées sous conditions, au sein des zones A et N. De plus, la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) permet l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, sous conditions, au sein des zones A et N.

L'entrée en vigueur de la LAAAF permet également de modifier le règlement graphique afin d'identifier et de localiser au plan de zonage, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de changer de destination. Cette modification s'effectuera sous conditions, et concernera des bâtiments isolés qui n'ont pas vocation d'habitat actuellement et dont la situation est favorable pour permettre la création de logements.

Ce sont ainsi 3 bâtiments qui ont été identifiés comme étant susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF), par le symbole suivant :



Changements de destination

Les fiches ci-après reprennent les raisons pour lesquelles ces bâtiments pourraient faire l'objet d'un changement de destination, sous réserve que la CDPENAF étudie le projet au moment du dépôt du permis de construire.

Les critères pour cette identification sont :

- La présence des réseaux,
- L'absence de contrainte environnementale,
- L'intérêt architectural ou patrimonial du bâtiment,
- L'abandon de l'usage agricole du bâtiment,
- La vocation actuelle du bâtiment et la destination future souhaitée.

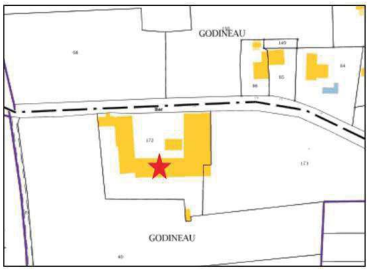
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Fiche n°1 – Domaine Yves COURPON

Lieu-dit : GODINEAU

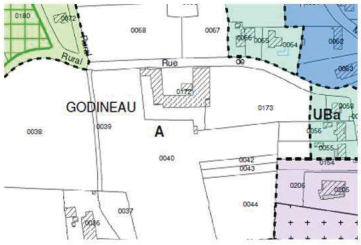
Nom du propriétaire : Mairie de Cavignac

Renseignements cadastraux : 000 AK 172





Extrait du zonage du PLU projet

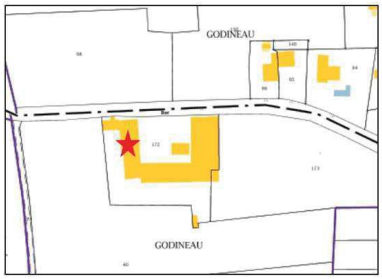
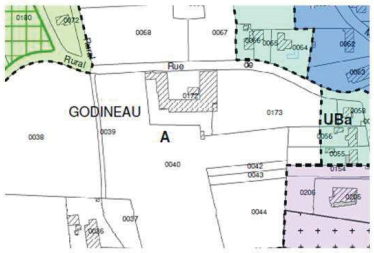


Extrait de la photo aérienne - Géoportail



		Oui	Non	A proximité		Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture			
	AEP (mm)	X			→ Présence d'un siège	X		
	Défense incendie		X		→ Présence de bâtiments agricoles			……X
	Assainissement	X			Intérêt architectural de l'ensemble bâti	X		
	Voirie	X						
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		**Vocation actuelle du bâtiment :**	**Habitation**		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		**Vocation souhaitée du bâtiment :**	**Etablissement recevant du public – projet touristique de la commune : espace de vente, salle pour des associations, lieu de réception, etc**		
	Zone inondable		X					

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

Fiche n°2 – Domaine Yves COURPON	Lieu-dit : GODINEAU	Nom du propriétaire : Mairie de Cavignac
Renseignements cadastraux : 000 AK 172		Extrait du zonage du PLU projet
		
		Extrait de la photo aérienne - Géoportail
		

		Oui	Non	A proximité		Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture			
	AEP (mm)	X			→ Présence d'un siège	X		
	Défense incendie		X		→ Présence de bâtiments agricoles	X		
	Assainissement	X			Intérêt architectural de l'ensemble bâti	X		
	Voirie	X						
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :	Pas d'usage (ancien bâtiment agricole)		
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :	Idem que fiche n°1, même projet		
	Zone inondable		X					

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

Fiche n°3 –

Lieu-dit : LE PEYRAT

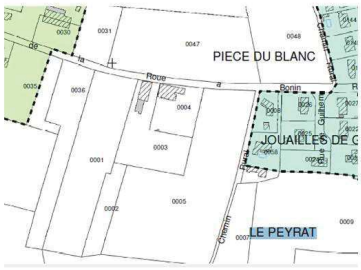
Nom du propriétaire :

Renseignements cadastraux : Section et n° de parcelle : 00 AW 01

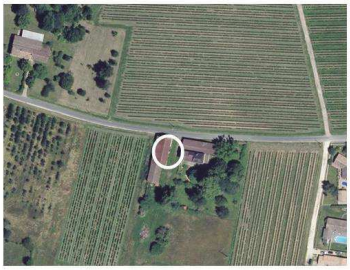




Extrait du zonage du PLU projet



Extrait de la photo aérienne – Géoportail



		Oui	Non	A proximité
Niveau d'équipements	Electricité	X		
	AEP (mm)		X	
	Défense incendie		X	
	Assainissement		X	
	Voirie	X		
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X	
	Natura 2000 / ZNIEFF		X	
	Zone inondable		X	

	Oui	Non	A proximité
Agriculture			
▫ Présence d'un siège		X	
▫ Présence de bâtiments agricoles		X	
Intérêt architectural de l'ensemble bâti	X		

Vocation actuelle du bâtiment :	**Ancien bâtiment agricole, non utilisé aujourd'hui**
Vocation souhaitée du bâtiment :	**Etablissement recevant du public (projet communal touristique en lien avec le développement du Domaine Yves COURPON)**

UA64 Urbanistes et associés

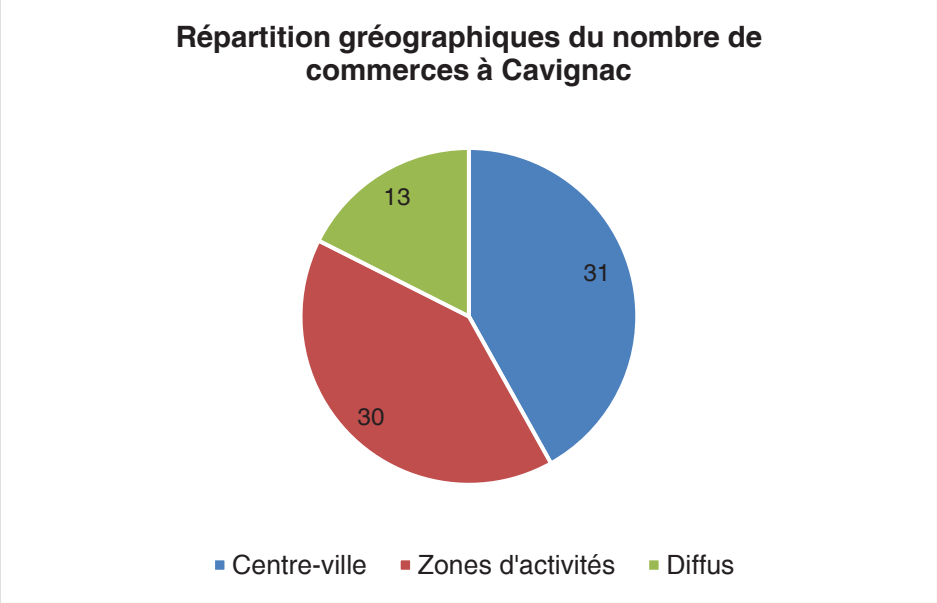
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

4.4. Cavignac : la 2nd polarité commerciale à l'échelle du Scot Cubzaguais Nord Gironde

Cavignac dispose d'atouts commerciaux reconnus à l'échelle supra-communale. Depuis ces dernières années, les polarités commerciales se renforcent autour des communes de Saint-André-de-Cubzac et de Cavignac, grâce à la proximité immédiate de la RN 10, mais aussi en raison du bassin de vie qui accueille un nombre croissant d'habitants et d'entreprises. Alors que la première commune constitue un pôle structurant, la deuxième représente un pôle secondaire à l'échelle du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, permettant de répondre aux besoins de la Haute-Gironde.

Cavignac, avec ses 74 commerces, soit 14% de l'offre commerciale du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde, représente une densité commerciale à conforter au niveau de la Haute Gironde. Comme le montre le graphique ci-dessous, le nombre de commerces est équilibré entre le centre-ville et les zones d'activités présentes sur la commune.

Ils se répartissent pour 31 d'entre eux en centre-ville, 30 commerces dans les zones d'activités et 13 d'entre eux dans le secteur diffus de la commune.



La commune dispose également de deux zones d'activités économiques :

- La ZAE intercommunale « Cavignac Nord » d'une surface d'1.5 hectare,
- la ZAE privée « Super U », d'une surface de 4.9 hectares.

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

Zone de Cavignac Nord à Cavignac

Armature : Structurante

Superficie : 1,5 ha

Vocation : Commerciale

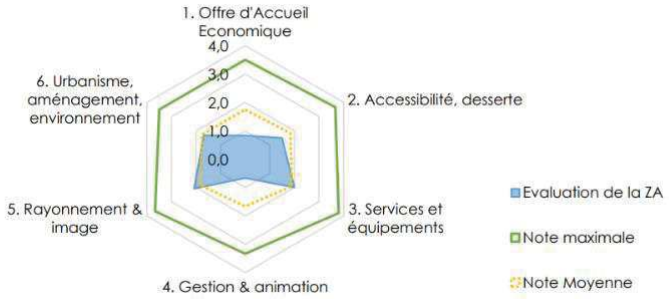
Disponibilités à maîtrise foncière publique : //

Nombre d'entreprises : Une dizaine

Services : Restauration, commerce

Extension : //





Zone d'activité commerciale récente au positionnement économique affirmé et dotée d'une organisation spatiale cohérente et de qualité en termes d'architecture et de voirie. Elle présente une bonne densité (parkings mutualisés à l'échelle de plusieurs commerces).

Bien intégrée en entrée de ville, la zone bénéficie d'une excellente accessibilité par la route (N10, D22) et de la présence à proximité d'un parking de covoiturage. Elle se révèle toutefois peu accessible aux piétons (éloignement du centre-ville).

Présence de services aux salariés (restauration, commerces de proximité...) mais pas de services aux entreprises.

Aucune disponibilité foncière (uniquement des locaux à la vente et à la location). Pas de potentiel d'extension, et peu de potentiel de densification.

Zone ne nécessitant pas d'action particulière de la part de la collectivité.

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

Zone commerciale Sud à Cavignac (privée)

Armature : Proximité

Superficie : 4,9 ha

Vocation : Commerciale

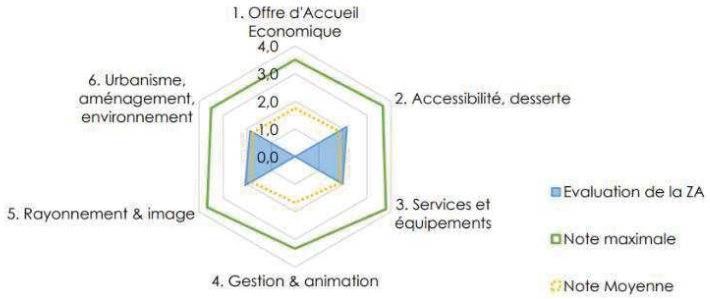
Disponibilités à maîtrise foncière publique : //

Nombre d'entreprises : Une dizaine d'enseignes

Services : Restauration, station-service, salle de sport

Extension : A l'étude pour 8 ha





Une zone bien intégrée en entrée de ville et au positionnement économique affirmé, qui présente une bonne optimisation foncière (parkings mutualisés à l'échelle de plusieurs commerces…), à l'organisation spatiale cohérente et de qualité en termes d'architecture et de voirie.

Située à l'entrée Sud de Cavignac, cette ZACOM propose différents services aux salariés et bénéficie d'une excellente accessibilité par la route et en mode doux (aménagement d'une portion de piste cyclable).

Elle ne présente aucune offre d'accueil foncière, ni de disponibilité (publique comme privée) en matière d'immobilier. Un projet d'extension est toutefois à l'étude.

SCoT Cubzaguais Nord-Gironde | Schéma de développement économique et d'accueil des entreprises Praxidev 44

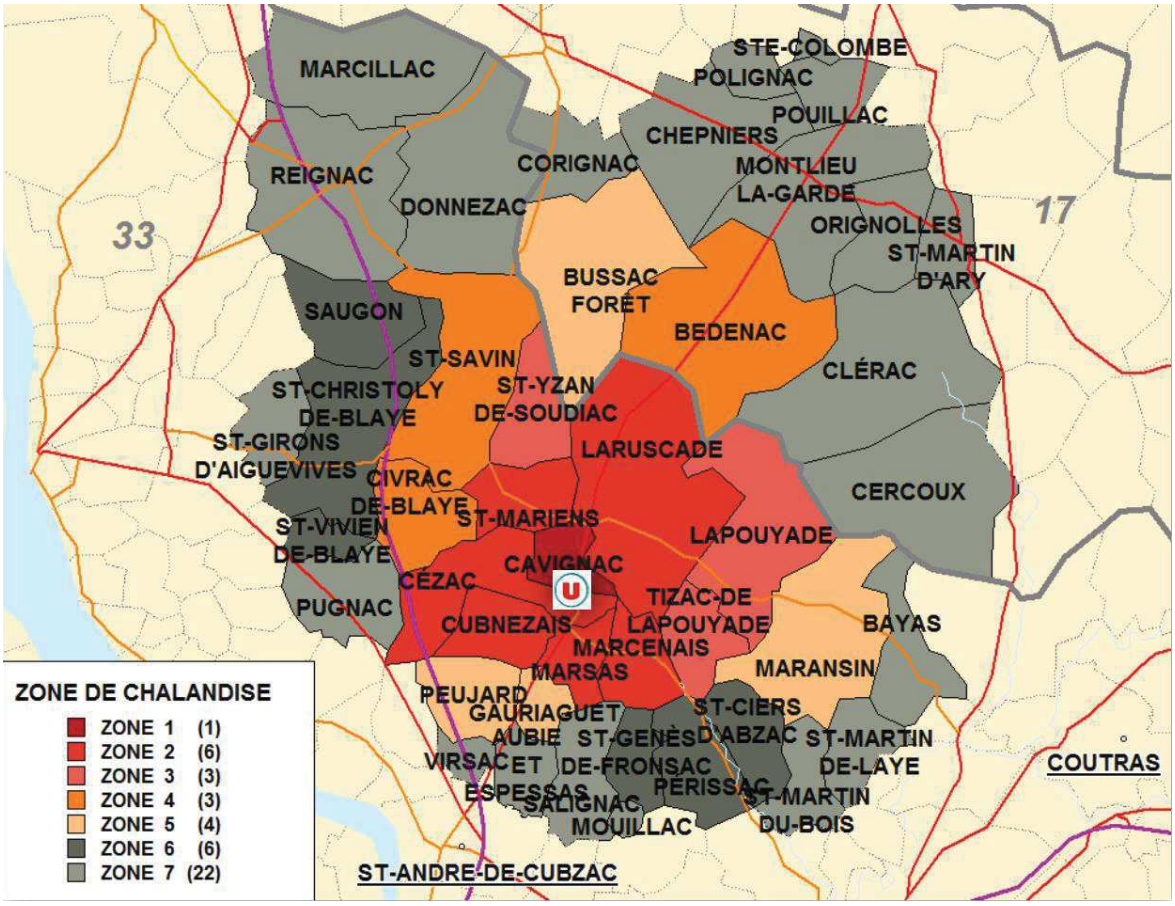
Source : Rapport du schéma de développement économique et d'accueil des entreprises à l'échelle du SCoT Cubzaguais Nord-Gironde, 2020

L'entreprise CADIAL- Super U basé à Cavignac, avec ses 84 salariés, figure au 6ème rang parmi les 10 principaux employeurs privés du territoire de Cubzaguais Nord Gironde. Elle a connu une augmentation importante de son chiffre d'affaire au cours des dernières années. Les perspectives de croissance de la démographie du Nord Gironde laissent espérer une augmentation substantielle de sa clientèle dans la décennie à venir (notamment avec l'implantation de l'usine de construction de dirigeables « Flying Whales » à Laruscade qui pourrait, à terme, amener potentiellement 200 à 300 emplois et au moins autant en sous-traitance). Sa marge de progression est donc importante.

Les données sur sa **zone de chalandise actuelle**[1] montre qu'elle s'étend sur 45 communes pour 52 380 habitants (19 608 ménages permanents) en 2014, en forte évolution depuis 2008 (+20%). Au Nord, elle dépasse assez largement les limites départementales pour drainer une partie du Sud de la Charente-Maritime, en grande partie grâce à la RN 10. La concurrence d'autres surfaces alimentaires est, en outre, faible dans la zone. Par contre, par le biais des migrations pendulaires des habitants de la zone, elle subit assez fortement au Sud la concurrence des grands centres commerciaux de la périphérie de la métropole bordelaise.

[1] Source : Analyse d'impact projet de restructuration et extension de l'ensemble commercial SUPER U Cavignac - AqueducGM, Conseil en Équipement et Développement Commercial - Janvier 2021

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



La zone d'activité commerciale au sein de laquelle est implantée cette entreprise a été déclarée comme une zone structurante au niveau de l'armature des zones d'activités existantes du SCoT tandis que la zone d'activités mixte « Cavignac Nord » est classée comme un secteur de proximité.

Le schéma de développement économique et d'accueil des entreprises de l'intercommunalité a évalué les 13 projets de nouvelles zones d'activités sur le territoire du SCoT. Pour ce faire, le bureau d'études s'est appuyé sur une méthode d'analyse des projets de zones d'activités selon un système de notation à partir des critères suivants :

- La superficie potentielle d'une extension disponible,
- La faisabilité d'augmentation du potentiel d'accueil du site, évaluée au regard de la prise en compte de la facilité d'acquisition et d'aménagement du site et des potentielles contraintes naturelles et/ou réglementaires (proximité d'habitat ou d'axe routier, espace naturels classés ou Natura 2000…)
- L'accessibilité des marchandises et le raccordement du projet à moins de 15 min des axes structurants du territoire (autoroute et RN).
- La proximité actuelle de services aux salariés en termes de restauration (dont boulangerie) , commerce, sport, services… à moins de 10 minutes en voiture.

De façon objective, le secteur de la Zone commerciale Sud (Super U) remporte 12 points sur les 15 pouvant être attribués, **la classant alors comme la plus favorable pour le développement du foncier commercial parmi l'ensemble des projets économiques**.

C'est la raison pour laquelle la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde a l'intention d'accueillir les entreprises souhaitant s'installer dans ce secteur, en assurant dorénavant une maîtrise de la consommation de l'espace dédiée. En effet, depuis le lancement de la révision en cours du PLU, la surface du **projet d'extension du Super U** est passée de 16.2 ha dans le projet d'arrêt du PLU de 2019 à 8.2 ha dans le cadre du présent projet.

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

Outre la perspective de croissance démographique du Nord Gironde, mais également au-delà, **le projet porté par Super U s'insère également dans une mutation des Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) commerciales**, où le hypermarchés sont de plus en plus remis en cause au profit d'un nouveau maillage de moyennes surfaces au plus près du territoire privilégiant les déplacements courts tout autant que de nouveau rapports avec les producteurs locaux.

Tel qu'il est défini dans ses grandes lignes aujourd'hui[1], le projet consiste à recréer le magasin Super U à l'Est du magasin actuel, plus près de la RN 10 pour une meilleure visibilité. Le magasin existant étant reconverti vers une nouvelle offre commerciale (magasin de bricolage).

Le programme indicatif du projet est le suivant :

- Nouveau magasin Super U : surface de vente maximum : 5 000 m², réserves : 2 800 m², drive : 520 m², boutiques : 500 m².
- Magasin de bricolage (sur une partie des emprises de l'actuel magasin Super U et en remplacement de l'actuel magasin de bricolage qui sera démoli) : 3 600 m² bâtis et 1 200 m² en extérieur.
- Magasin de sports (sur une partie des emprises de l'actuel magasin Super U) : **offre nouvelle** – 2 100 m².
- Jardinerie - **offre nouvelle** : 1 600 m² bâtis et 1 500 m² en extérieur.
- *Pour mémoire* : Moyennes surfaces et boutiques **existantes** : 3 000 m².
- Station-service et station de lavage repositionnées
- Parkings réorganisés en deux ensembles : à l'Est : 350 places (réorganisation du parking existant tenant compte du repositionnement de la station-service et de la station de lavage), à l'Ouest : 430 places (au droit du nouveau magasin Super U). Soit un total de 780 places.

Dans le respect de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, le projet sera accompagné de mesure d'insertion paysagère le long de la RN 10.

Cette nouvelle offre commerciale viendra compléter et non concurrencer les commerces du centre-ville. Elle apportera même des commerces spécialisés n'existant pas dans le Nord Gironde qui permettra de drainer une zone de chalandise plus importante que celle de ce jour et **augmenter fortement la fréquentation d'une clientèle nouvelle**.

De l'échelle intercommunale à l'échelle des centralités communales, l'objectif reste le même pour la Communauté de Communes et la Commune. Il s'agit d'assurer une complémentarité entre les commerces et les services afin de répartir de manière équilibrée l'offre commerciale et favoriser la création de nouveaux emplois au sein du bassin de vie et ainsi limiter les déplacements pendulaires vers la Métropole Bordelaise. En effet, 62% du total des actifs du territoire sortent du territoire intercommunal dans leur déplacement domicile-travail (INSEE 2015 – diagnostic PLUi).

Parallèlement à ce projet, à l'échelle communale, des initiatives sont à l'œuvre permettant de **renforcer la centralité commerciale du centre-bourg**. La Commune de Cavignac a ajouté une journée supplémentaire à la vente de produits locaux dans le cadre de l'organisation du marché qui a lieu le jeudi et le dimanche.

Une analyse d'impact concernant le projet d'extension du Super U met en exergue qu'il n'y aura pas de logique concurrence entre le centre bourg et la zone commerciale mais au contraire des complémentarités qui vont se former (cf. Annexe 7). En voici une synthèse :

[1] Le projet en est au niveau de l'esquisse susceptible de connaître des évolutions, mais qui ne remettront pas en cause son organisation générale.

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

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 **4 pôles commerciaux ruraux d'attraction locale ou intercommunale**. Cavignac constitue, à ce jour, la **polarité principale** au sein de la zone d'influence définie, avec **Super U comme locomotive animatrice de la zone de Rillac, secondée par diverses activités complémentaires**.

Ceci fait de cette dernière une **zone commerciale majeure, sinon la principale** en termes de plancher commercial, de Cavignac et de la zone de chalandise. Elle joue aujourd'hui un **rôle essentiel dans la desserte de la population locale, notamment de la CdC Latitude Nord Gironde**.

Cependant, l'appareil commercial reste **encore peu diversifié en GMS** (les GMS en place sont essentiellement orientées alimentaire et bricolage-jardinage). En découle une **évasion vers les pôles hors zone** au premier rang desquels St-André-de-Cubzac, l'agglomération bordelaise et Libourne.

Indicateurs PROJET	IMPACT Positif	Neutre	Négatif	Commentaires
Complémentarité des fonctions urbaines	X			**Projet situé à 600 m du bourg de Cavignac** et dans un rayon de 1 km des fonctionnalités de la ville, au contact direct de zones d'habitat. **Accessibilité** routière, transports collectifs et modes doux.
Projet urbain / Programmes de logements	X			**Projet cohérent** 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			**Renforcement du principal pôle commercial de la zone de chalandise et de l'EPCI.** Consolidation de l'armature économique et commerciale du futur SCoT. **Développement d'une offre commerciale en carence ou pauvre localement** (sport, meubles, GSB * grand public*).
Vacance commerciale en centre-ville		X		**Vacance modérée à forte en centre-ville de Cavignac,** Pas d'effet attendu sur la vacance observée: **aucun transfert vers le projet d'activités existantes en centre-ville susceptible de l'aggraver.**
Friches commerciales / industrielles		X		Projet qui ne concerne pas une friche industrielle ou commerciale.
Emploi	X			**35 à 40 emplois directs créés** grâce au projet. Aucun impact sensible attendu sur l'emploi dans les centralités.
Flux domicile-travail / tourisme	X			Projet qui permettra de **mieux répondre à la demande locale résidentielle**, 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. **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**, 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 **complémentarité** qui est **favorable à la préservation des formes de commerces** notamment vis-à-vis des centralités).			

AQUEDUC GMS

47

De plus, depuis 2017 avec le legs d'Yves Courpon relatif à un important domaine viticole de 40 hectares constitué de prairies et de 22 hectares de vignobles, la Commune entend attirer habitants, travailleurs et visiteurs vers le centre-ville. En effet, la vente des produits issus du maraîchage, l'animation culturelle et les activités pédagogiques autour du vin dans les anciens locaux de M. Courpon, Avenue de Paris, participeront à l'attractivité de cette centralité.

Toutefois, parmi les locaux commerciaux présents dans le centre-ville, 21% d'entre eux restent vacants. Pour lutter contre ce phénomène de vacance, qui semble en amélioration sur la période récente, la commune a racheté récemment un local commercial vacant de 200 m2 pour favoriser l'installation de commerçants en location.

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



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

Etude pour le déplacement et extension d'un hypermarché

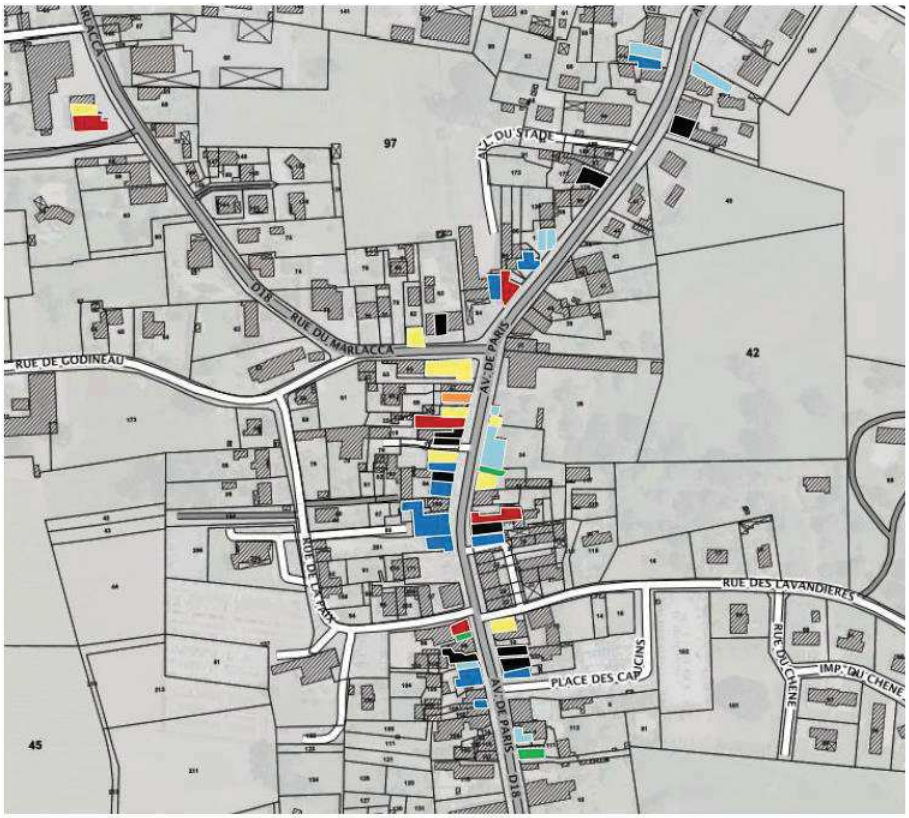
MARRAUD ARCHITECTURE
GROUPE PHILIPPE MARRAUD

03 - FEVRIER - 2021

CAVIGNAC
PLAN DE MASSE
1/2000

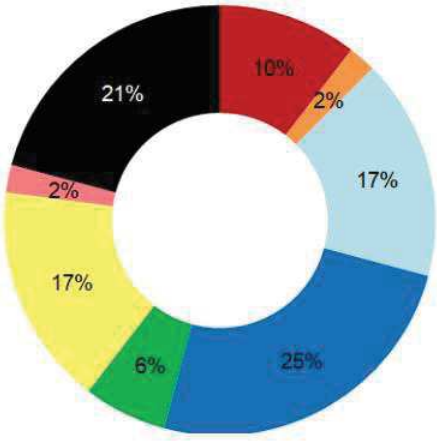
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Zoom sur Cavignac (extrait étude OCM 2017)



Alimentaire
Culture-loisirs
Santé-beauté
Equipement de la personne
Services aux personnes
Artisans
Equipement de la maison
CHR
Local vacant

- Forte vacance commerciale (21 %)
- Des commerces alimentaires peu nombreux contrairement aux services aux personnes qui représentent 25 % ; faiblesse également de l'offre en CHR.
- Projet commercial en construction à côté du Super U qui risque de pénaliser les commerces du centre-ville.



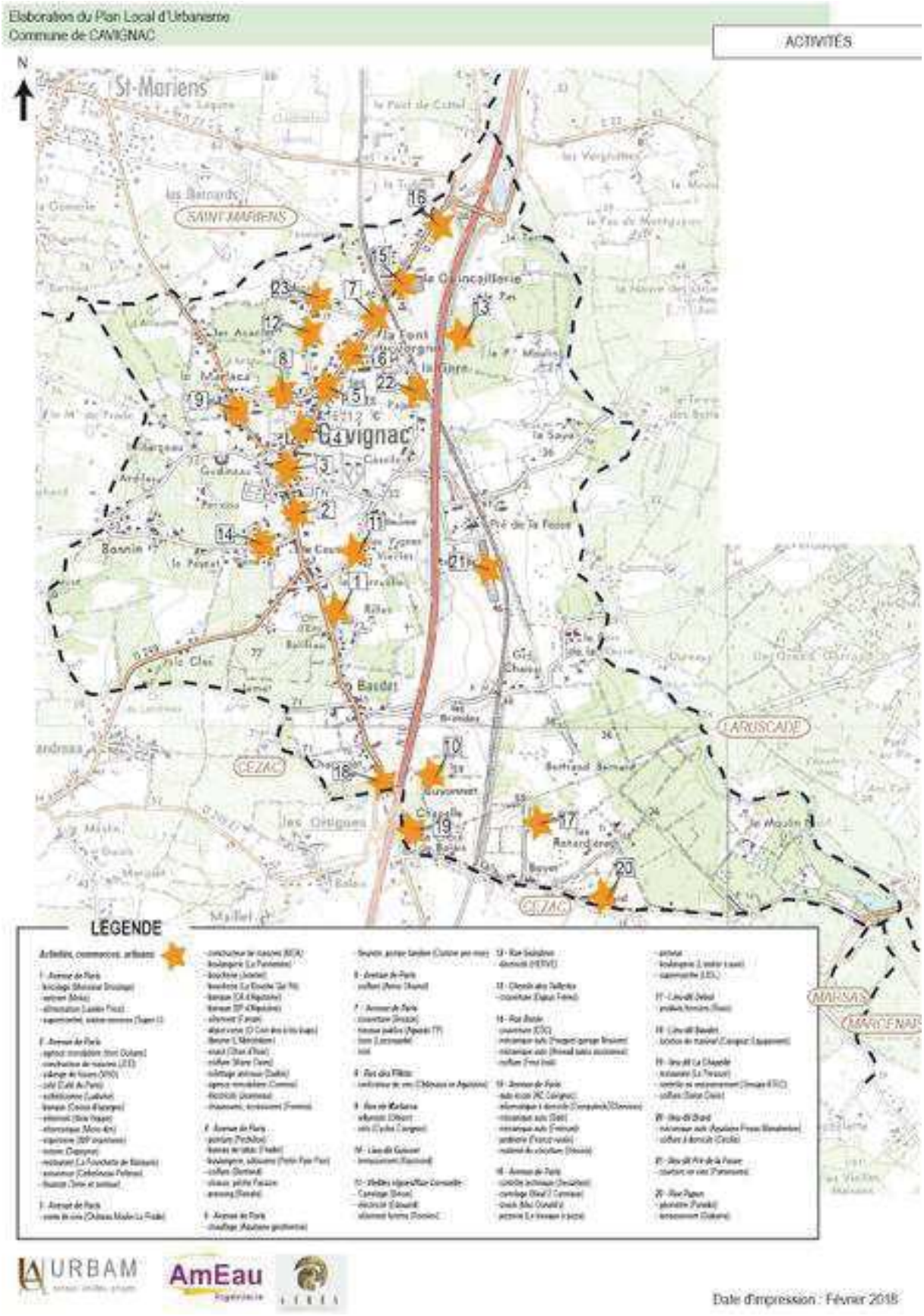
Source : Diagnostic économique du PLUi Latitude Nord Gironde

Les récentes initiatives participant à la redynamisation du centre-ville ont dorénavant pour enjeux de favoriser l'installation de nouvelles entreprises dans ces locaux aujourd'hui vacants.

La Commune se prépare également aux nouvelles organisations du travail de demain, comme le télétravail, en se montrant attentive aux nouvelles opportunités qui pourraient s'offrir à elle telle que par exemple la création d'espaces de co-working dans ces locaux inoccupés. En tirant partie de sa situation géographique, de la capacité d'accueil des locaux vacants et de sa connexion à une ligne TER, la Commune ne devrait pas avoir de difficulté à attirer des télétravailleurs. Ils répartiraient leur temps de travail entre leur lieu de domicile à Cavignac et le siège de leur entreprise ou de leur institution publique principalement à Bordeaux.

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

- *Carte des activités économiques en page suivante*



UA64, *urbanistes* **- GEREA**, *ingénieurs écologues*- **AmEau Ingenierie**, *ingénieurs conseils*

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

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

Ce qu'il faut retenir au regard des prévisions économiques :

A l'échelle intercommunale, la commune de CAVIGNAC est considérée comme la première polarité commerciale, en cohérence avec les 9 polarités commerciales désignées à l'échelle de Haute-Gironde. Cela s'explique par sa densité commerciale importante, dotées de commerces et services variés. Les besoins des habitants du bassin de vie, peuvent être satisfaits par la présence des grandes surfaces et d'un tissu commercial et de services diversifiés situés en centre-ville.

Le projet d'extension de la ZAE du « Super U » ne viendra pas concurrencer les activités commerciales du centre-ville. L'animation développée par la Commune attirera certainement davantage les habitants et les personnes de passage en centre-ville grâce à l'ouverture d'un jour supplémentaire pour la vente de produits locaux au marché, valorisation des locaux légués par M. Courpon pour créer un lieu mixte, à la fois culturel et un lieu de vente des produits du Domaine Yves Courpon. Ces initiatives parviendront certainement à attirer de nouveaux commerçants à s'installer dans les locaux aujourd'hui vacants.

Concernant l'activité viticole, malgré la diminution du nombre d'exploitations agricoles, de la SAU, de la population vieillissante et de la capacité financière plus importante qu'avant pour reprendre une exploitation, il ne faut pas sous-estimer les nouvelles vocations ou les paysans recherchant des terres pour le maraîchage, susceptibles de s'organiser pour relancer l'activité localement. De plus, la commune de Cavignac participe à la sauvegarde des terres agricoles en rachetant des terres afin d'éviter la déprise, et renforcer l'activité viticole du Domaine Yves Courpon. 8 hectares ont été acheté à un exploitant partant à la retraite, et 4 ha sont en cours d'acquisition actuellement.

Enjeux

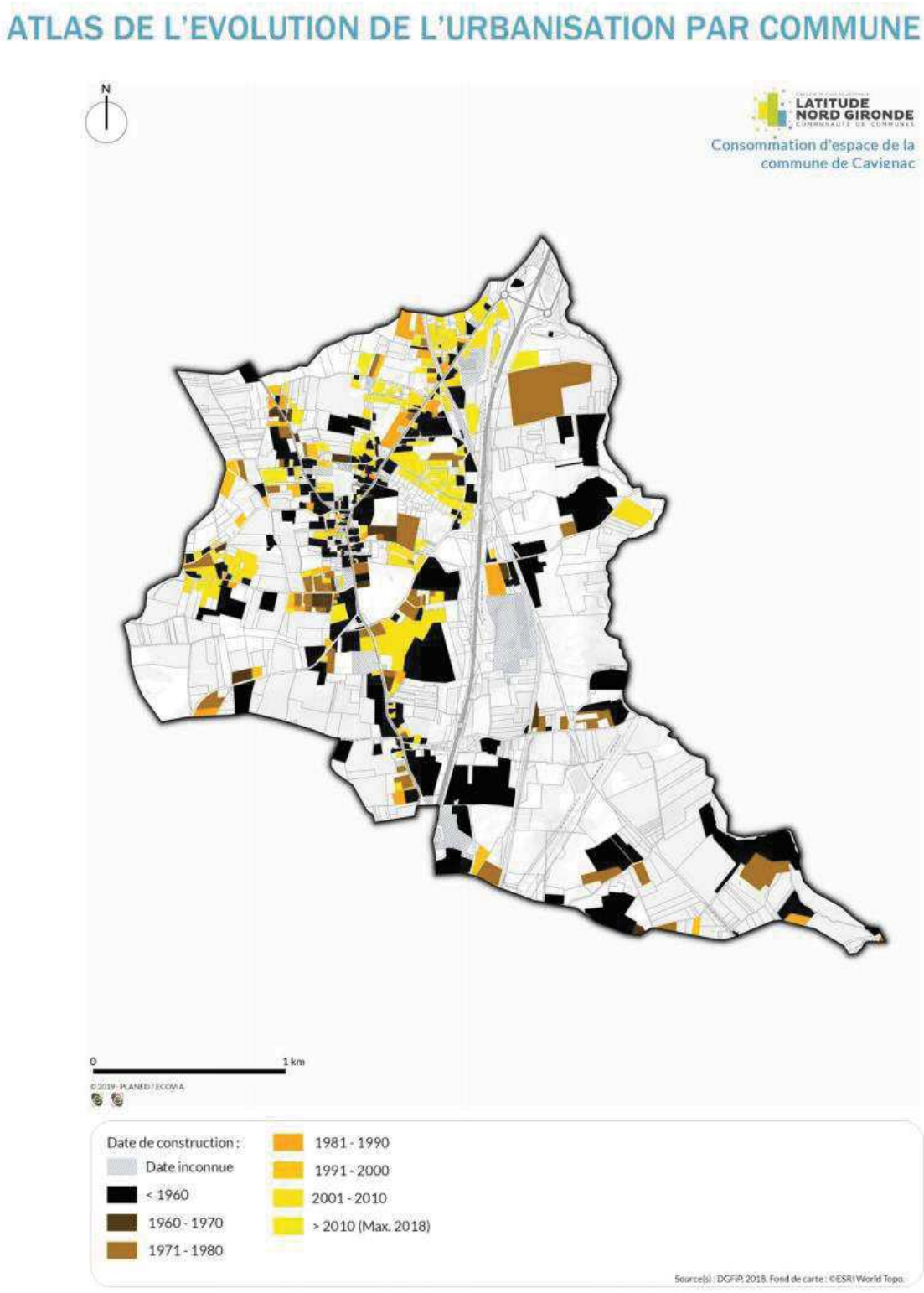
La diversification et le développement des activités économiques doivent être encadrées et en lien avec les projets de la Communauté de Communes et des communes voisines. Elles doivent répondre à une volonté communale de valoriser la « sédentarisation » des actifs locaux, leur permettant de réduire leurs déplacements domicile-travail et ainsi leur offrir une meilleure qualité de vie.

Le développement des services aux habitants est également nécessaire afin de sédentariser les habitants et de les impliquer dans la vie économique locale.

Enfin, l'offre en équipements culturels en lien avec le Domaine Yves Courpon mais aussi avec les ressources territoriales (cinéma, médiathèque, salles de réception, salles pour les associations, etc.) est à renforcer, là encore pour valoriser le cadre de vie des cavignacais.

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

5. BILAN DES ESPACES CONSOMMES



Source : Fiche « Consommation de l'espace », Diagnostic du PLUi, p.7, 2018

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

Méthode de calcul :

Les documents utilisés pour cette analyse sont :

- les photographies aériennes en visualisation sur le Géoportail correspondant à la campagne de 2004 (dernière campagne réalisée avant 2005) pour le département de la Gironde,
- la photographie aérienne en visualisation sur le Géoportail correspondant à la campagne de 2015 (dernière campagne réalisée avant 2015) pour le département de la Gironde,
- les fonds de plan cadastraux mis à jour au 31 septembre 2020 et mises à jour éventuelles depuis la photo aérienne et les données communales.

La méthode adoptée est une méthode fondée sur une observation de l'occupation du sol et se décompose en quatre temps :

- comparaison des photos aériennes de 2004 et de 2015 par photo interprétation. Ce travail permet de distinguer la nature des terrains consommés (naturelle, agricole ou forestière),
- ➔ au terme de ce travail de comparaison, l'espace artificialisé au profit de secteurs urbanisés à vocation d'habitat, d'activités, d'infrastructures, d'équipements, …. est connu sur la période 2004-2015.
- comparaison de la photo aérienne de 2015 et du cadastre mis à jour au 31 septembre 2020. Ce travail permet de distinguer la nature des terrains consommés (naturelle, agricole ou forestière),
- ➔ au terme de ce travail de comparaison, l'espace artificialisé au profit de secteurs urbanisés à vocation d'habitat, d'activités, d'infrastructures, d'équipements, …. est connu sur la période 2015-2020.
- adjonction des connaissances sur l'espace artificialisé entre 2004 et 2015 et entre 2015 et 2020 ➔ au terme de ce travail de comparaison, l'espace artificialisé au profit de secteurs urbanisés à vocation d'habitat, d'activités, d'infrastructures, d'équipements, …. est connu sur la période 2004-2020.
- complément de l'analyse sur la base d'un point avec la collectivité sur les grands projets et l'espace artificialisé correspondant : grands chantiers, espaces verts urbains … ➔ au terme de ce travail de comparaison, adjonction et compilation, l'espace artificialisé au profit de secteurs urbanisés à vocation d'habitat, d'activités, d'infrastructures, d'équipements, d'espaces verts urbains, de chantiers, etc.…. est connu sur la période 2004-2020 (période d'analyse 16 ans).

Concernant la construction, et pour vérification des valeurs obtenues par analyse photo/carte, nous les comparons avec le nombre de logements et de locaux commencés sur la période 2004 – 2019 *(sources : Sitadel2 et données de la collectivité).*

5.1. Bilan de l'espace consommé entre 2004 et 2020 pour les constructions à usage d'habitat

Les espaces consommés entre 2004 et 2020 concernent :

- 17.29 ha du territoire agricole avec la construction de 28 bâtiments collectifs (environ 43 logements) et 137 maisons.
- 8.45 ha du territoire naturel avec la construction de 3 bâtiments collectifs (environ 52 logements) et 81 maisons.

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

- 3,16 ha du territoire forestier avec la construction de 30 maisons.

Soit un total de 28.9 ha consommés pour les constructions à usage d'habitat entre 2004 et 2020, soit 1.8 ha consommés en moyenne par an. A titre d'information, le précédent projet arrêté en 2019 indiquait une consommation de 24.31 ha entre 2004 et 2015, soit 4.59 ha en cinq ans.

5.2. Bilan de l'espace consommé entre 2004 et 2020 pour les constructions à usage d'activités économiques et d'équipements

Les espaces consommés entre 2004 et 2020 concernent :

- 6.44 ha du territoire agricole avec la construction de 2 bâtiments d'activité artisanale, 5 bâtiments d'activité commerciale et 3 équipements.
- 3 ha du territoire naturel avec la construction de 7 bâtiments d'activité commerciale et 2 équipements.
- 1,65 ha du territoire forestier avec la construction de 2 bâtiments d'activité artisanale et 1 équipement.

Soit un total de 11,09 ha consommés pour les constructions à usage d'activités économiques et d'équipements, soit 0.69 ha consommé en moyenne par an. A titre indicatif, les surfaces consommées n'ont pas évolué depuis le premier arrêt de la Révision du PLU de 2019).

➔ *Cf. carte suivante.*

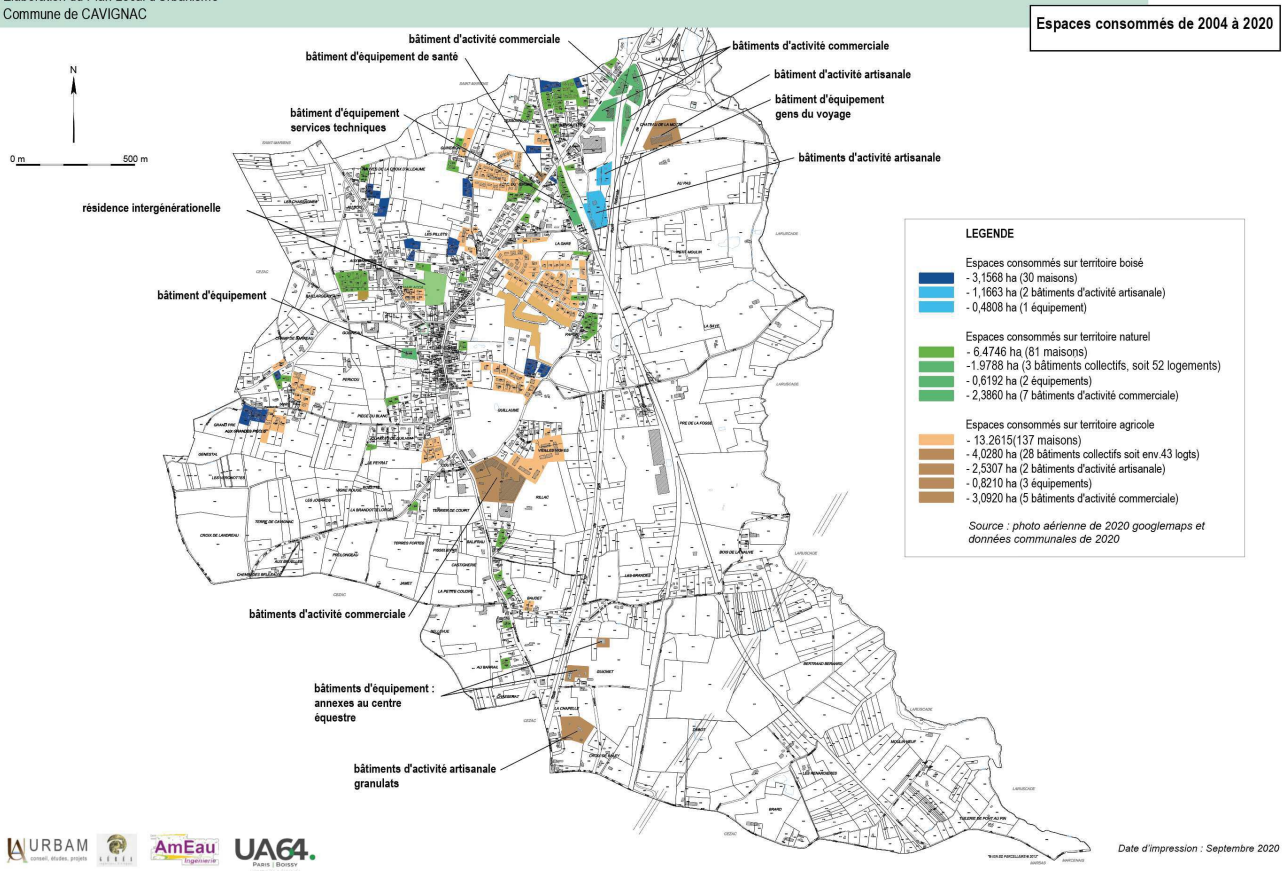
Ce qu'il faut retenir :

Ainsi, les secteurs qui ont connu une évolution importante à l'échelle communale sont principalement le bourg et les hameaux attenants au bourg. Désormais, le centre de CAVIGNAC s'étend donc vers le Nord. Ce secteur est par sa localisation et sa desserte en réseaux, un point d'intérêt évident, ce qui explique sa valorisation foncière. La densité observée des constructions à usage d'habitation réalisées entre 2004 et 2020 est de 11 logements/ha.

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

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Commune de CAVIGNAC

Espaces consommés de 2004 à 2020



Date d'impression : Septembre 2020

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

6. BILAN DU POTENTIEL DENSIFIABLE DANS LES ENVELOPPES BATIES

Depuis Mars 2017, le POS 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 ALUR. Aujourd'hui la commune est soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme – RNU.

Le potentiel densifiable correspond au potentiel mobilisable dans les espaces bâtis existants et qui ne génère pas de nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le potentiel densifiable dans les enveloppes bâties* (tiret rouge sur le plan joint) se décline en deux types de surface :

- les surfaces disponibles « libres » (hachurage bleu sur le plan joint) qui correspondent aux « dents creuses »**, aux terrains accessibles, en friche, cultivés ou boisés, situés dans le tissu urbain ;
- les surfaces disponibles « densifiables » (hachurage rose sur le plan joint) qui correspondent aux terrains accessibles difficilement, aux fonds de jardins, pouvant faire l'objet de densification par division parcellaire notamment.

Enveloppes urbaines constituées -

Surfaces disponibles "libres"

Surfaces disponibles "densifiables

***Enveloppe bâtie :**

L'enveloppe bâtie est tracée autour de tous les espaces contigus, bâtis ou artificialisés de la commune. Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses). En cas de discontinuité du bâti, une commune peut disposer de plusieurs enveloppes bâties. L'espace entre ces deux enveloppes bâties est d'au minimum 50m. En dessous de cette distance, les deux enveloppes peuvent n'en faire qu'une seule. Sur l'ensemble du territoire, chaque enveloppe est dessinée en tenant compte des problématiques liées aux terrains, familiales ou historiques, propres à la commune.

L'enveloppe bâtie ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale. On intègre aussi les surfaces « imperméabilisées », telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé. En effet, certains espaces interstitiels non bâtis sont jugés urbains car plus utilisables pour d'autres usages.

Il n'existe pas de nombre de constructions minimum qui définisse l'enveloppe urbaine. Cependant, sur le territoire de CAVIGNAC, l'enveloppe bâtie débute à une dizaine de constructions agglomérées, avec une densité minimale d'environ 8 logements/ha.

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

**** « Dent creuse » :**

La « dent creuse » est un concept qui n'est pas règlementé par des surfaces et des distances fixes. Cette définition doit s'adapter au contexte urbain.

C'est un espace non bâti, d'un seul tenant, situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties. Elles sont jouxtées par au moins deux parcelles bâties. Pour CAVIGNAC, une distance de 50 m représente la limite à partir de laquelle l'espace non bâti ne fait plus parti de l'enveloppe bâtie. Ces espaces entreront alors dans les espaces d'extension urbaine.

Plusieurs parcelles non bâties peuvent être contiguës au sein des parcelles déjà bâties dès lors que leur surface n'est pas trop importante. On applique pour CAVIGNAC, une distance équivalente à 50 m. Tout espace non bâti intégré dans l'enveloppe bâti devra faire l'objet d'éléments de justification.

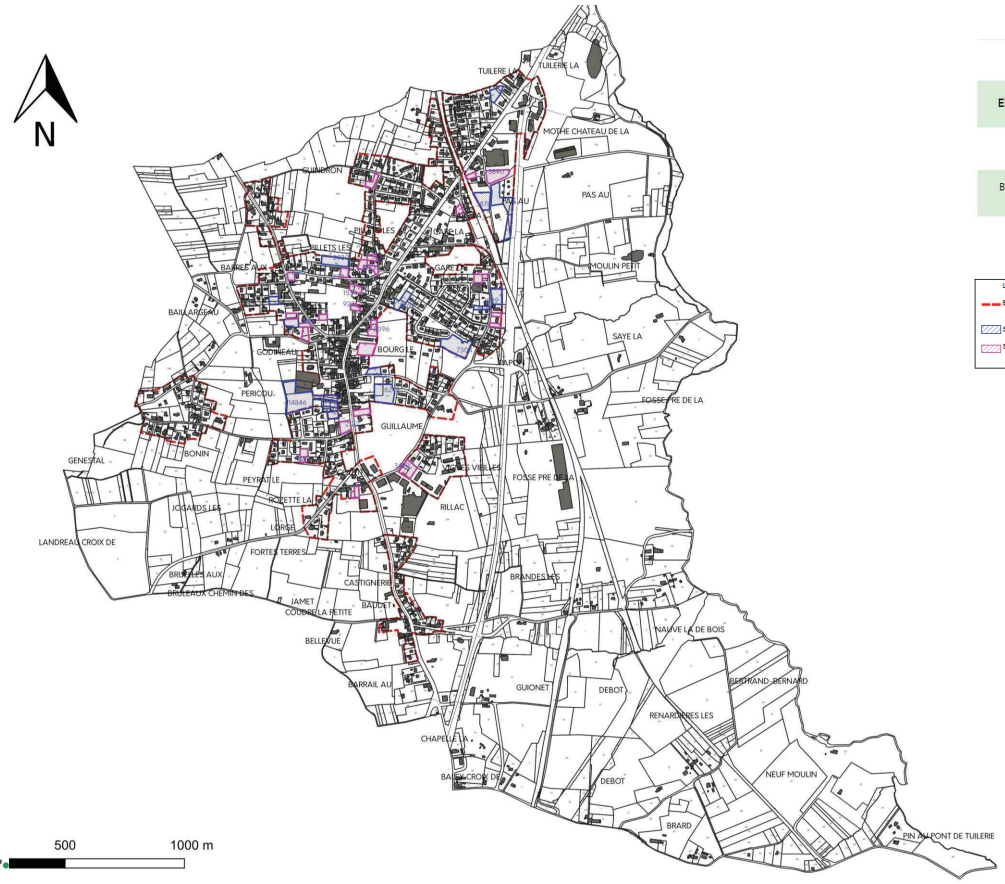
Les contraintes qui influencent la « constructibilité » des espaces densifiables et/ou des espaces disponibles (dents creuses) sont :

- la qualité paysagère ou architecturale du site,
- les caractéristiques environnementales sensibles de la « dent creuse »,
- la topographie des lieux,
- la nature du sol : zone de recueil des eaux pluviales par exemple,
- l'histoire de la parcelle : ancien site pollué par exemple,
- l'existence d'un risque, d'une servitude,
- Etc…

Bilan du potentiel densifiable des enveloppes bâties			
Lieu-dit	**Surface totale**	**Surfaces disponibles « libres » (dents creuses)**	**Surfaces disponibles « densifiables » (division parcellaire)**
Baudet	5,5667 ha	0,1234 ha	0,0726 ha
Vieilles Vignes	4,4247 ha	0.3479 ha	0 ha
Bonin	4,9012 ha	0 ha	0 ha
Cavignac	59,4682 ha	3.9852 ha	4.28 ha
La Quincaillerie	7,8249 ha	3.5635 ha	3.46 ha
Total	**82,1857 ha**	**8.02 ha**	**7.81 ha**

Le potentiel densifiable dans les enveloppes bâties à CAVIGNAC est d'un peu plus de 15.83 ha.

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



Département de la Gironde

Commune de CAVIGNAC
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Bilan des enveloppes urbaines constituées

LEGENDE
Enveloppes urbaines constituées - 2018
Surfaces disponibles "libres"
Surfaces disponibles "densifiables"

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

7.SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

L'exposé du diagnostic de la commune de CAVIGNAC a fait émerger des atouts et des faiblesses qu'il s'agit de mettre en avant pour répertorier les besoins pour son devenir dans le cadre de la définition d'un projet de territoire.

THEMES	FORCES	FAIBLESSES	BESOINS REPERTORIES
développement économique	Un secteur artisanal assez représentatif et dynamique. Une agriculture dominée par la viticulture. Un tissu important de commerces et services en rapport avec le positionnement géographique de la commune. Une augmentation du nombre d'emplois sur la Commune.	Une augmentation des déplacements domicile-travail, pour l'essentiel en voiture. Un recul de l'activité agricole (hors viticulture).	Se donner les moyens de : ■ conforter l'économie locale et « sédentariser » les actifs, ■ maintenir le tissu agricole et viticole présent sur la commune, ■ atténuer les déplacements « domicile/travail ».
surfaces agricoles	Une agriculture dynamique et dominée par la viticulture qui offre des paysages ruraux identitaires. Un domaine viticole communal de 55 ha.	Une agriculture **en concurrence** avec la construction. Des actifs agriculteurs pour la majorité arrivés à l'âge de la retraite.	Se donner les moyens de maintenir le tissu agricole présent sur la commune qui est un élément fort de son identité.

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

aménagement de l'espace	Une bonne desserte de la commune. Un cadre de vie communal resté « rural » recherché à proximité des pôles de Saint-André-de-Cubzac, de Libourne et de la métropole bordelaise.	Une absence d'espace de transition entre les terres agricoles et l'urbanisation. Un territoire où sont en concurrence les espaces ruraux agricoles et naturels et les espaces urbains.	Se donner les moyens de : ■ équilibrer le développement urbain et démographique, ■ valoriser le cadre de vie rural, ■ limiter le développement de l'enveloppe urbaine constituée notamment sur les espaces agricoles et encourager la densification et le remplissage des « dents creuses », ■ traiter les espaces de transition entre les terres agro-viticoles et l'urbanisation.

THEMES	FORCES	FAIBLESSES	BESOINS REPERTORIES
environnement	La présence d'une zone Natura 2000 (« vallée de la Saye et du Meudon ») sur le territoire communal.	L'urbanisation prend peu en compte les ruisseaux situés dans le tissu urbain constitué (ruisseaux le Meudon et La Saye). Un espace communal coupé en deux par la RN10, axe routier très emprunté qui traverse l'est de la commune. Une urbanisation en nappe sous forme de quartiers pavillonnaires consommatrice d'espaces mais avec toutefois des opérations récentes bien plus dense. Une nette augmentation des déplacements domicile-travail, pour l'essentiel en voiture.	Se donner les moyens de : ■ maintenir en zone protégée l'Est du territoire communal tout en permettant la pratique agricole, ■ améliorer la prise en compte des ruisseaux présents au niveau des zones urbanisées, ■ limiter le développement de l'enveloppe urbaine constituée notamment sur les espaces agro-viticoles et encourager la densification et le remplissage des « dents creuses », ■ poursuivre le développement urbain escompté en priorité dans les secteurs d'assainissement collectif, ■ maîtriser les eaux pluviales en concentrant l'urbanisation et en définissant des mesures de gestion, ■ développer, pour les petits trajets, les modes de déplacements doux,

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

			■ protéger la zone Natura 2000 présente sur le territoire communal.
équilibre social de l'habitat	Une augmentation importante du nombre de logements depuis plus de 40 ans. Une part importante du nombre de propriétaires, associée à une augmentation du nombre de constructions à vocation d'habitat individuel pur. Une offre en logements locatifs en augmentation.	Une pression foncière présente et contraignante. Des habitants qui résident dans la commune avec un manque d'identification à la vie communale. Une domination du pavillon dans les constructions récentes, bâti contemporain parfois mal intégré à l'environnement.	Se donner les moyens de : ■ limiter le développement de l'enveloppe urbaine constituée notamment sur les espaces agricoles et encourager la densification et le remplissage des « dents creuses », ■ intensifier le tissu urbain du bourg-centre pour encourager la production de logements de petite taille notamment, ■ poursuivre la diversification de l'offre en logement (développement de l'offre locative).

THEMES	FORCES	FAIBLESSES	BESOINS REPERTORIES
Transports	Une gare sur la commune. Un espace communal desservi par la RN10, axe de desserte national. Des aménagements doux récents réalisés par la commune au sein du centre-bourg.	Une nette augmentation des déplacements domicile-travail, pour l'essentiel en voiture. Faiblesse des transports en commun desservant le territoire communal (horaires).	Se donner les moyens de : ■ créer un réseau de cheminements doux dans l'enveloppe urbaine constituée et notamment en lien avec le bourg-centre pour favoriser les petits trajets à pied.

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

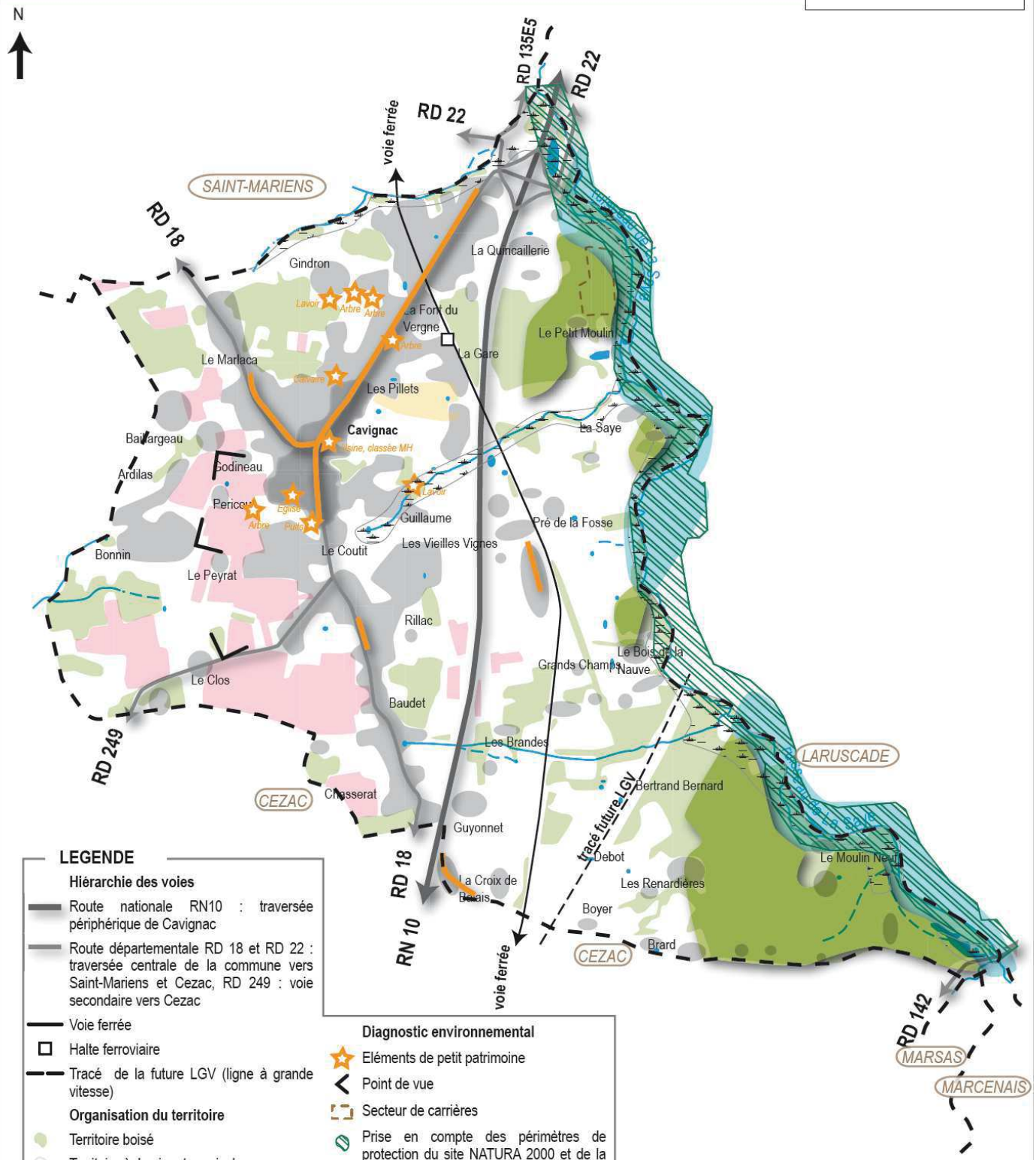
Commerce	La présence de commerces en centre-bourg et de grandes surfaces proches du centre-bourg.	Une pérennité fragile des commerces dans un contexte de concurrence sur les communes voisines.	Se donner les moyens de : ■ intensifier le tissu urbain du bourg-centre pour le dynamiser, ■ créer un réseau de cheminements doux dans l'enveloppe urbaine constituée et notamment en lien avec le bourg-centre pour favoriser les petits trajets à pied, ■ préserver le commerce de centre-bourg en valorisant les espaces publics, ■ donner la possibilité aux commerçants de s'installer dans l'enveloppe urbaine existante. ■ Conforter et développer les zones commerciales existantes en favorisant l'implantation de commerces spécifiques non représentés sur le territoire intercommunal et éviter ainsi aux consommateurs locaux des déplacements longs. L'enjeu est d'offrir un choix plus important aux Cavignacais et habitants des communes voisines de la CCLNG, de façon à développer l'économie résidentielle, les emplois locaux, dans un souci de développement durable.
équipements et services	Une offre en équipements et services correspondant aux besoins de la population actuelle. Une vie associative et sportive dynamique.	Un manque de cheminements « doux » reliant les différents pôles d'habitat entre eux et vers le bourg-centre. Une faiblesse des équipements culturels.	Se donner les moyens de : ■ intensifier le tissu urbain du bourg-centre pour le dynamiser, ■ développer les équipements culturels, ■ créer un réseau de cheminements doux dans l'enveloppe urbaine constituée et notamment en lien avec le bourg-centre.

➔ *cf. carte de synthèse du diagnostic page suivante*

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

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Commune de CAVIGNAC

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC



LEGENDE

Hiérarchie des voies

- Route nationale RN10 : traversée périphérique de Cavignac
- Route départementale RD 18 et RD 22 : traversée centrale de la commune vers Saint-Mariens et Cezac, RD 249 : voie secondaire vers Cezac
- Voie ferrée
- Halte ferroviaire
- Tracé de la future LGV (ligne à grande vitesse)

Organisation du territoire

- Territoire boisé
- Territoire à dominante agricole
- Territoire à dominante viticole
- Réseau hydrographique
- Enveloppe urbaine
- Coeur de bourg
- Urbanisation pavillonnaire en cours
- Pôle d'emploi et de services

Diagnostic environnemental

- Eléments de petit patrimoine
- Point de vue
- Secteur de carrières
- Prise en compte des périmètres de protection du site NATURA 2000 et de la ZNIEFF de type 2 de la Vallée de la Saye et du Meudon
- Zones humides (source EPIDOR)
- Corridors milieux humides (source SRCE-projet mars 2014)
- Réservoirs de biodiversité des boisements de conifères et milieux associés (source SRCE - projet mars 2014)

URBAM conseil, études, projets — AmEau Ingenierie — GÉRÉA

UA64

Date d'impression : Février 2018

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

PARTIE 2 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'exposé du diagnostic territorial a posé les bases de l'analyse du fonctionnement urbain et de la vie humaine de la commune. « L'État initial de l'environnement » permet quant à lui de déterminer les enjeux de la commune en matière d'environnement, d'aménagement de l'espace et de paysage, afin ensuite, d'évaluer les incidences possibles du projet de développement urbain sur l'environnement.

1. CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

1.1. Climat

La commune de CAVIGNAC est soumise à un climat de type Aquitanien. Ce climat se caractérise par des hivers doux et pluvieux et des étés frais et relativement humides. Les vents dominants viennent de l'ouest et du sud-est, générés par les systèmes dépressionnaires de l'atlantique nord.

Les vents dominants sont clairement de secteur ouest avec cependant des fréquences non négligeables de vents de secteur nord-est et sud-est. Les plus forts sont des vents marins de secteur ouest.

1.1.1. *Pluviométrie et température*

La normale pluviométrique est de 944 mm par an dans le département de la Gironde (données de la Météorologie Nationale) et la commune de CAVIGNAC est conforme aux moyennes rencontrées sur le département.

La température moyenne des dernières années relevée à Bordeaux est de 12,7°C, avec une moyenne maximale de 20 ,2°C (en juillet) et une moyenne minimale de 5,8°C (en janvier).

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

Moyennes mensuelles des températures et des précipitations observées sur la station météorologique de Bordeaux entre 1979 et 2009

Mois	Jan.	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Précipitations (mm)	93,6	74,5	72,5	77,2	87,2	82,1	**64,8**	75,8	89,2	97,5	**108,1**	**110,1**
Températures moyennes (°C)	6,8	7,8	10,4	12,5	16,5	19,7	21,8	22	19	15,3	10,1	6

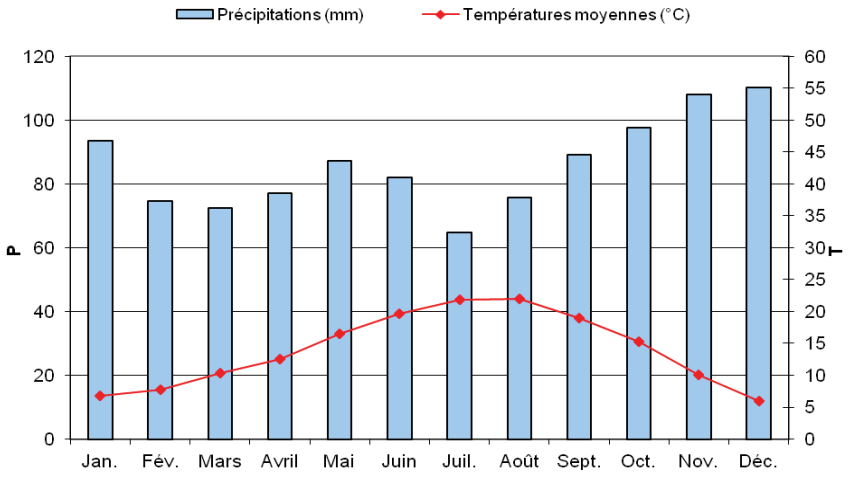
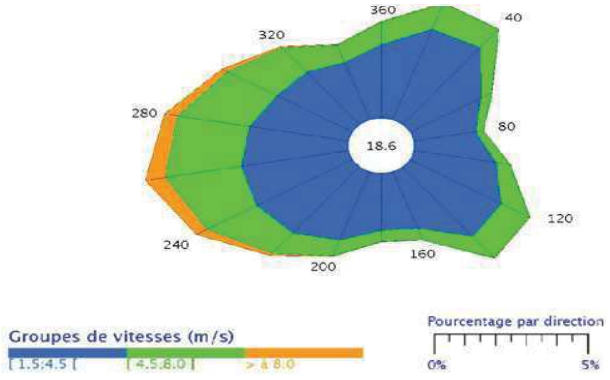


Diagramme ombrothermique de la station météorologique de Bordeaux entre 1979 et 2009 (Source : Météo France)

1.1.2. *Vents*

Des tempêtes automnales et hivernales parfois violentes (Martin en 1999, Klaus en 2009)

La rose des vents donne les fréquences moyennes des directions des vents en % et leur vitesse. Seuls les vents de vitesse supérieure à 1.5 m/s y sont figurés.



Rose des vents de Bordeaux.

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

La rose des vents de Bordeaux montre le **caractère dominant des vents d'ouest** par leur fréquence.

Les pointes de vitesse supérieures à 8 m/s sont rares et sont observées pour les vents d'ouest uniquement.

A noter que la situation littorale du département de la Gironde lui confère une **exposition importante aux aléas tempêtes.** La dernière tempête en date est celle de Klaus en janvier 2009 durant laquelle ont été enregistrées des vitesses de vents de 170 km/h. Rappelons également la tempête de décembre 1999 qui a également occasionné de nombreux dégâts en France et dans le département.

La tempête Xynthia du 27 et 28 février 2010 a également généré des phénomènes de submersion marine, une érosion linéaire et des dommages sur les ouvrages côtiers

1.1.3. *Ensoleillement*

Un ensoleillement important tout au long de l'année

La durée moyenne de l'insolation se situe aux environs de **2035 heures**. La moyenne des extrêmes mensuels varie entre 249 heures au mois de juillet et de 81 heures au mois de décembre.

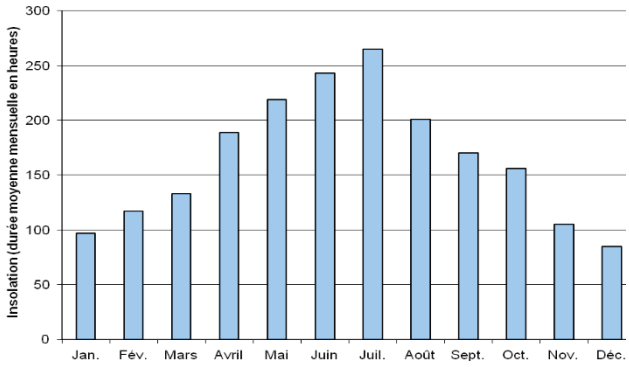


Diagramme de l'insolation de la station météorologique de Bordeaux entre 1979 et 2009 (Source : Météo France)

Ce qu'il faut retenir :

L'analyse des paramètres climatiques montre que la commune de CAVIGNAC bénéficie d'un climat agréable, typique d'un climat aquitanien. Dans la cadre de l'élaboration du PLU, cette caractéristique peut se traduire par trois enjeux principaux :

- le climat agréable dont bénéficie la commune représente une réelle attractivité : des conditions climatiques agréables sont recherchées par les personnes qui souhaitent s'installer sur un territoire notamment les retraités et les résidents secondaires ;
- l'exposition aux vents d'ouest, l'ensoleillement relativement important dont bénéficie la commune sont des paramètres favorables pour l'installation et le développement des énergies renouvelables sur le territoire ;
- l'exposition aux vents d'ouest rend également la commune de CAVIGNAC particulièrement sensible aux phénomènes de tempêtes.

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

1.2. Aperçu sur la qualité de l'air

1.2.1. *Le réseau de stations de mesure en Nouvelle-Aquitaine*

L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux.

- Stations urbaines de fond ;
- Stations de proximité automobile ;
- Stations de proximité industrielle ;
- Station périurbaine de fond ;
- Station rurale régionale.

Ces dernières stations participent à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » notamment photochimique dans les zones rurales. Elles participent à la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones très étendues à densité de population faible.

1.2.2. *Évaluation de la qualité de l'air dans la région de CAVIGNAC*

Sur les 47 stations suivies par l'ATMO Nouvelle-Aquitaine, aucune ne se trouve à proximité de CAVIGNAC. La plus proche est une station péri-urbaine de fond située à Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Toutes les mesures de fond respectent la réglementation et les seuils de pollutions, hormis sur les sites de proximité automobile.

En l'absence d'industrie lourde et d'infrastructure routière dense, et considérant l'orientation des vents qui soufflent majoritairement d'ouest depuis la façade océanique, on peut penser que la qualité de l'air à CAVIGNAC est globalement bonne.

1.3. Topographie / relief

Le territoire de la commune de CAVIGNAC est constitué de **coteaux argilo-calcaires aux pentes douces**.

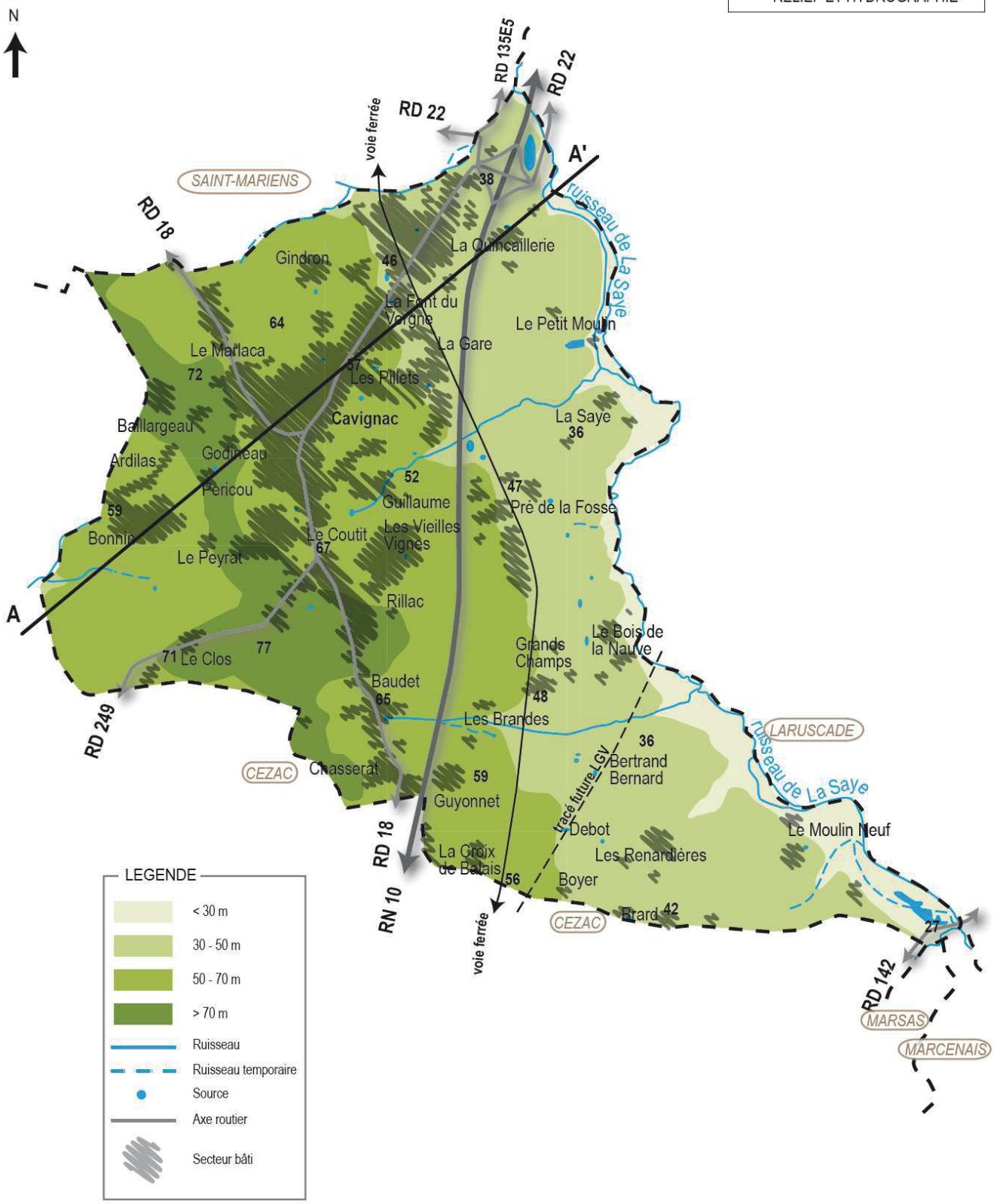
La topographie communale relativement harmonieuse, trouve son point culminant (77 m d'altitude) près de la RD249 au lieu-dit *Terres fortes*.

La crête parallèle à la RD18 qui passe par les lieux-dits Terres Fortes, Rosette, Peyrat, Péricou, Godineau et les Chassagnes, constitue la ligne de partage des eaux entre le bassin versant de la Saye qui couvre plus des trois-quarts du territoire communal et celui du ruisseau de Fongerveau affluent du Moron. A partir de cette ligne, le relief s'abaisse doucement vers l'ouest (bassin versant du Moron) ou vers l'est (bassin versant de la Saye) où la commune trouve son point le plus bas à 27 m d'altitude.

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

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Commune de CAVIGNAC

RELIEF ET HYDROGRAPHIE



0 200m

Date d'impression : Février 2018

UA64 URBAM conseil, études, projets — AmEau Ingenierie — GÉRÉA

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

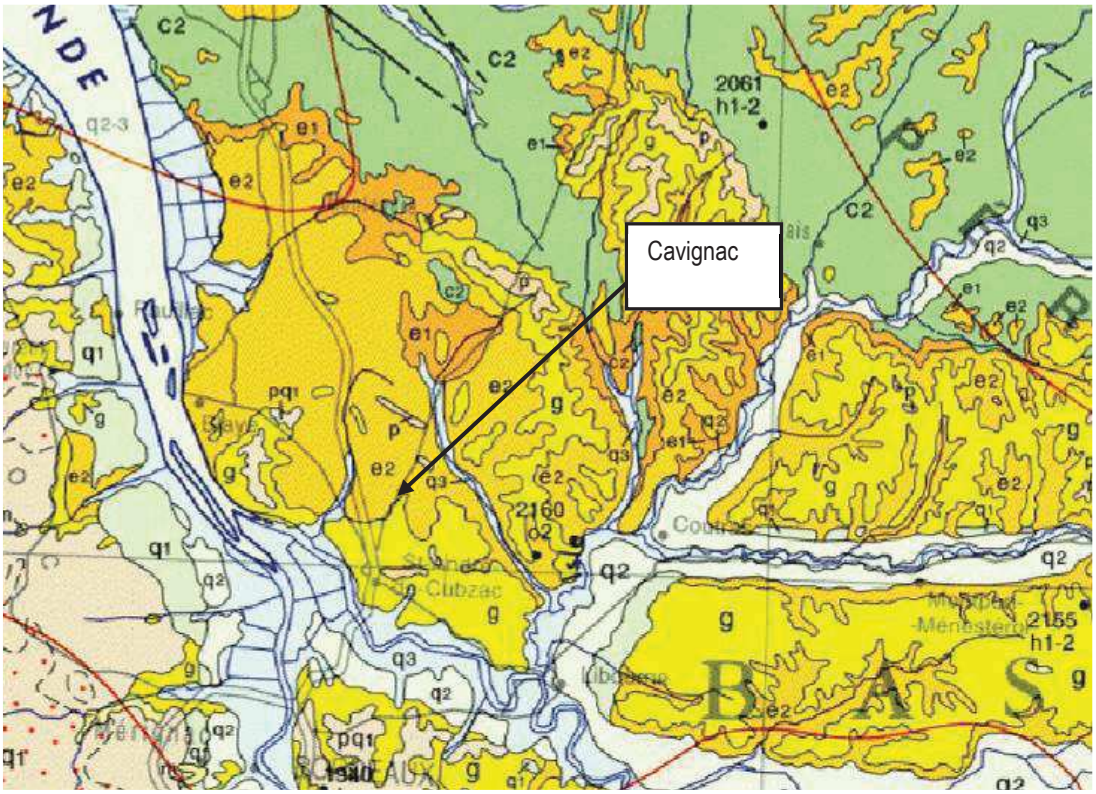
1.4. Pédologie

Les profils pédologiques des sols que l'on rencontre sur la commune présentent des horizons peu différenciés, avec un lessivage et une hydromorphie variable. Ce sont en général des sols bruns de texture argilo sableuse, qui font localement l'objet de remontée de nappes pendant la période pluvieuse. Dans les talwegs on rencontre plutôt des sols d'apport, issus du colluvionnement des matériaux de recouvrement sablo-argileux, et où de l'alluvionnement des matériaux fluviatiles pour le fond du vallon de la Saye.

1.5. Sous-sol

Le territoire communal s'inscrit dans la plate-forme nord-aquitaine, dans une région de dépôts détritiques continentaux du Tertiaire.

En effet à la fin du Crétacé la régression de la mer soumet le nord de l'Aquitaine à d'intenses érosions et altérations en rapport avec l'orogénèse pyrénéenne, et des formations détritiques fluviatiles se déposent dans de grands épandages fluviaux durant l'éocène et l'oligocène. Le réseau fluvial se met progressivement en place au Quaternaire ancien, et, avec l'amorce de conditions périglaciaires, le réseau de la Dronne et de ses affluents comme la Saye, se structure et un système de terrasses étagées s'organise. Au cours de l'Holocène, la compétence des rivières diminue, les vallées ne sont plus déblayées de leurs alluvions et une sédimentation argilo-sableuse se met en place dans le fond des vallées.



Source : BRGM

Les calcaires du tertiaire (éocène et oligocène) sont recouverts sur le territoire de la commune par des formations colluvionnaires de versant sablo-argileuses (formation e2) datant des glaciations quaternaires.

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

1.6. Eaux souterraines

1.6.1. *Contexte*

Les formations colluviales argilo-sableuses recouvrent le système aquifère de l'Eocène et de l'Oligocène situées entre la Gironde, la Dordogne, l'Isle et la Dronne et qui affleure dans le triangle Blaye, Saint-Christoly, Bourg. Verticalement ce système aquifère se superpose et contribue à l'alimentation du système profond captif de l'Eocène. Le toit de ce dernier est formé par les faciès imperméables qui se déposent à l'Eocène supérieur/Oligocène inférieur dans une grande partie du bassin nord-aquitain (Molasse du Fronsadais et Argiles à Paleotherium).

A CAVIGNAC, l'aquifère Eocène est protégé des pollutions superficielles par les formations colluviales.

1.6.2. *Utilisation des eaux souterraines*

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'alimentation en eau potable dans le bassin Adour-Garonne.

La commune n'accueille pas de forage d'adduction en eau potable sur son territoire.

1.7. Réseau hydrographique

1.7.1. *Situation générale*

La petite crête viticole à l'ouest de la RD18 forme la ligne de partage des eaux entre le bassin versant de la Saye à l'est et le bassin versant du Moron à l'ouest, en direction de l'estuaire. Les trois-quarts du territoire de CAVIGNAC font partie du bassin versant de la Saye (code hydro P0820_400 code ME FR36) qui forme d'ailleurs la limite orientale de la commune.

Le territoire de la commune de CAVIGNAC est drainé par trois ruisseaux principaux orientés ouest-est, affluents de la Saye. La partie ouest du territoire est drainée par l'extrémité amont d'un seul petit cours d'eau temporaire.

1.7.2. *La Saye*

La Saye est un affluent de l'Isle. D'une longueur de 41 km, le Saye est une rivière de moyenne importance, profil en U, faciès lentique, substrats alluvionnaires, argilo-limoneux.

Avec des pentes modestes, un fond sableux ou alluvionnaire, le cours d'eau est peu diversifié mais riche en zones humides et bras morts annexes. Les espèces piscicoles remarquables mises en évidence dans le SDVPH sont la Lamproie de Planer, l'Anguille et le Brochet. Toujours selon ce document la Saye a été largement dégradée du fait de travaux "restructurants" ou pour la lutte contre les inondations provoquant une homogénéisation des substrats et des faciès et la perte de nombreuses caches et abris (disparition des racinaires et sous-berges).

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



La Saye coule tranquillement aux confins du territoire (Photo GEREA - Mars 2014)

Les objectifs de qualité fixés par le SDAGE et la qualité de référence de la Saye au niveau de CAVIGNAC (Evaluation de l'état pour l'année de référence 2015) sont :

		La Saye
Masse d'eau Rivière		FR36
Objectif état global		Bon état 2021
Objectif état écologique		Bon état 2021
Objectif état chimique		Bon état 2015
Etat écologique		Médiocre
	Etat biologique	Moyen
	Etat physico-chimique	Médiocre
Etat chimique		Bon

La qualité des eaux de la Saye est suivie dans le cadre du réseau National des Données sur l'eau (RNDE) par un point de prélèvement situé au Moulin de Grimard à Périssac (05029000). En 2015, les paramètres concernant la qualité physico-chimique des eaux sont globalement bons voire très bons mais la qualité physico-chimique globale est déclassée par les paramètres liés à l'oxygénation (COD), Les paramètres biologiques sont de qualité moyenne, avec un Indice Biologique Macrophytique en Rivière (I.B.M.R) et un Indice Poissons de Rivière moyens.

La Saye est classée dans la liste 1 des cours d'eau au titre de l'article L214-17 visant à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières. Elle est classée en deuxième catégorie piscicole ainsi qu'en « axe à grands migrateurs amphihalins » au SDAGE, prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons.

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

1.7.3. *Affluents de la Saye*

CAVIGNAC est parcouru par trois petits affluents de la Saye, orientés ouest-est, qui ont leur origine sur la commune. Ils sont alimentés par des sources provenant du trop-plein des nappes oligocène/miocène. On distingue du nord au sud :

- Ruisseau des Bernades (code hydro P8231020),
- Ruisseau de Papon (code hydro P8231030),
- Ruisseau le Boudot (code hydro P8251000),
- Ruisseau du Moulin (Non codifié).

Ces trois cours d'eau sont des petits ruisseaux intermittents, de quelques kilomètres de longueur, alimentés par des sources provenant du trop-plein des nappes oligocène/miocène et par le ruissellement des eaux sur les terres agricoles. De quelques mètres de largeur (entre 1 et 2 m), ils sont bordés d'une ripisylve arbustive de jeunes aulnes et de saules, continue. L'état écologique de ces cours d'eau, évalué dans le cadre de la rédaction du SDAGE est considérée comme moyen.

2. OCCUPATION DES SOLS ET FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

2.1. Généralités

La commune fait partie de la Sylvoécorégion dite des « coteaux de la Garonne ».

La base de donnée « Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2012[1] » renseigne sur les grands types d'occupation des sols sur la commune. Elle met en évidence **le caractère encore rural de CAVIGNAC où domine la polyculture** (juxtaposition de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies ou de cultures permanentes) qui occupe presque la moitié de la surface communale. Elle met aussi en évidence **la part déjà importante du tissu urbain** dont la surface est maintenant supérieure à celle du vignoble. On notera enfin la présence marquée des prairies et de la forêt qui couvrent chacune un peu moins de 20 % du territoire communal.

Surface des différents types en ha (surface communale : 663 ha)		
Tissu urbain discontinu	Vignobles	Prairies
93,5 ha	79,1 ha	117,3 ha
Systèmes culturaux complexes	Forêts mélangées	

1 Le programme européen CORINE Land Cover est un inventaire, dans les 29 Etats communautaires, de l'occupation des terres. Mise à disposition en France par l'IFEN, la base est intitulée "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2012".

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

257,9 ha	120,7 ha

Source : Union européenne – SOeS, CORINE Land Cover, 2012

En examinant la répartition dans l'espace de ces différents types, on distingue ainsi trois grandes unités en dehors des espaces urbains, chacune marquée par des caractéristiques biologiques et une ambiance paysagère distinctes avec à l'ouest de la commune une matrice agricole à dominante viticole, séparée par le bourg et les infrastructures de transport de niveau national (RN 10, Voie ferrée et LGV), d'un secteur de prairies ponctué de bosquets de quelques dizaines d'hectares puis enfin à l'extrémité est de la commune, en liaison directe avec la Saye des secteurs de bocage humide plus ou moins bien structuré.

2.2. Structure et composition des formations boisées

La commune de CAVIGNAC se trouve au cœur de la région forestière dite « vallées et coteaux viticoles ». Cette région forestière se caractérise par un faible taux de boisement inférieur à 10 %. Sur la commune, la surface forestière est d'environ 150 ha soit 21 % de la surface du territoire communal ce qui la place au-dessus de la moyenne de la région forestière des « vallées et coteaux viticoles ».

On trouve deux types forestiers principaux sur la commune :

- A l'est, associé à la vallée de la Saye qui se situe aux confins de la région forestière de la Double, les formations forestières forment un massif relativement important qui déborde largement sur les communes voisines. Elles sont formées d'un mélange de futaies de pins maritimes et de taillis de feuillus soit juxtaposés, le pin maritime étant en réserve sur les taillis de feuillus, soit juxtaposés en mosaïque selon la structure du parcellaire morcelé.
- A l'ouest dans le vignoble, les boisements se présentent sous forme de bosquets de quelques hectares. On trouve soit des futaies pures de pins maritimes comme au lieu-dit « Nauve de la Croix d'Alleaume » soit de petites peupleraies comme au lieu-dit « Au Barrail » ou enfin de mélange boisé indifférencié comme au lieu-dit « Les Chassagnes »

Les feuillus les plus fréquents sont le chêne pédonculé en taillis pur ou mélangé avec le pin maritime en haut jet. Essence de pleine lumière, le chêne pédonculé aime les sols riches en substances nutritives mais tolère aussi les sols pauvres, à l'engorgement et l'acidité important, ce qui en fait une espèce facilement pionnière. Il est en association avec **le châtaignier et le chêne tauzin** dans les stations siliceuses bien drainées, le charme, le frêne, l'aulne et le saule roux dans les fonds de vallons et en bordure de ruisseaux. **Le robinier** est aussi présent sous forme de taillis plus ou moins denses.

L'intérêt environnemental de ce massif ne réside pas tant dans la qualité même de ces formations mais dans la diversité des formes en présence et dans leur situation sous forme de bosquets à l'intérieur de la matrice agro-viticole.

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



Les boisements de la commune sont principalement des mélanges de futaies régulières de pins maritimes sur taillis de feuillus plus rarement comme ici à la Nauve de la croix d'Alleaume, des futaies de pins maritimes purs (Photo GEREA – Mars 2014).

On notera aussi la **présence régulière d'arbres isolés dans les prairies**, en bord de voie communale comme par exemple le long de la rue de la Guindron au lieu-dit « Fond du Vergne » ainsi qu'une petite aulnaie à l'angle de la rue des Lavandières et de la rue de Papon (photos ci-dessous).





(Photo GEREA – Mars 2014)

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

Les formations boisées sont aussi représentées par **les haies d'un bocage résiduel** dans la pointe sud-est de la commune, lieux-dits « les Renardières » et « Debot » mais plus généralement, entre voie ferrée et cours d'eau.



Boisement de feuillus dans la vallée de la Saye (Photo GEREA – Mars 2014)

2.3. Espaces agricoles

La surface agricole utilisée était de 164 hectares au recensement agricole de 2010 (RA 2010) ce qui signifie que la plupart des agriculteurs qui exploitent les 460 hectares de terres agricoles et assimilés de la commune n'ont pas leur siège d'exploitation à CAVIGNAC.

La Surface Agricole Utilisée des exploitations de la commune se répartit entre la vigne (Appellation d'Origine Protégée Côtes de Blaye et Bordeaux) pour 50 ha et les surfaces toujours en herbe pour 107 ha (d'ailleurs stable depuis le recensement de 2000). Le reste de la SAU est composée de terres labourables.

Les itinéraires viticoles laissent place à l'enherbement inter-rangs ce qui permet de protéger les sols et les eaux et accroit l'intérêt environnemental de cette culture. Les vignes sont situées sur les parties les plus hautes de la commune c'est-à-dire les mieux drainées et les plus sains à l'ouest du territoire communal.



Les inter-rangs de vignes sont laissés enherbés, ce qui protège les sols et accroit la richesse floristique et faunistique de ces espaces (Photo GEREA Mars 2014)

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

La présence marquée des surfaces toujours en herbe rend compte d'une activité d'élevage encore vivante avec encore 44 unités de gros bétail sur la commune en forte baisse d'ailleurs puisqu'elles étaient encore 149 en 2000. Les parcelles en herbe sont souvent ponctuées d'arbres isolés ou d'alignement d'arbres marquent la présence d'un fossé d'assainissement.

Les prairies sont quasi-exclusivement des prairies permanentes pâturées. Ces milieux présentent souvent une richesse floristique et faunistique intéressante d'autant plus à CAVIGNAC qu'elles se situent dans les parties basses de la commune, en liaison avec la Saye ou ses affluents.



L'élevage est encore présent à CAVIGNAC, dans la partie est du territoire, « au-delà de la RN 10 » (Photo GEREA mars 2014)

Dans ces prairies on trouve aussi régulièrement des petites mares servant d'abreuvoir pour le bétail. Selon la gestion qui est fait de ces « trous d'eau », ils peuvent accueillir des petites populations d'amphibiens comme la grenouille verte ou le triton palmé.

L'activité agricole à CAVIGNAC ne donne pas l'impression d'être en déprise. Le tissu urbain issu d'une croissance importante et rapide vient donc butter ou se mêler selon les cas au tissu agricole dans un discours globalement assez harmonieux sur la commune.

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



Les granges de Chez « Guillaume » témoin d'une activité agricole, dialogue par-dessus la rue de la Cornuelle avec l'opération immobilière des Lavandières (Photos GEREA mars 2014)



Juxtaposition du tissu bâti récent et de l'espace agricole (Photo GEREA Mars 2014)



Lieu-dit « Fond du vergne », tissu bâti récent et espace agricole s'interpénètrent (Photo URBAM mars 2014)

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

2.4. Eléments d'analyse faunistique

La faune fréquentant ces espaces de polyculture est composée de la guilde des espèces caractéristiques des espaces ruraux à forte diversité d'occupation du sol et de pratiques culturales.

On y rencontre l'ensemble **des cortèges faunistiques classiques** : cortège des rapaces diurnes de plaine et de bocage comme la Buse variable, le Faucon crécerelle, passereaux de bocage et de culture, petits gibier de plaine comme la Perdrix rouge, le Faisan, le Lapin, le Lièvre, les mammifères carnivores comme le Renard, le Blaireau, la Fouine, la Belette, le Putois, les petits chiroptères des campagnes ainsi que le « gros gibier », Sanglier notamment et Chevreuil. Les massifs de feuillus accueillent des espèces plus forestières avec l'Autour des palombes et le Circaète Jean-le-blanc, la Genette sans oublier l'emblématique Ecureuil roux.

Les peuplements sont dominés par des **espèces ubiquistes ou forestières communes** comme le Pinson des arbres, le Rouge gorge, le Coucou, le Verdier, le Pouillot véloce, le Troglodyte. La présence de vieux arbres dans les boisements permet aux cavernicoles comme les rapaces nocturnes et les pics de s'installer. Ces espaces forestiers où sont présents des petites zones humides sont aussi très favorables à certains amphibiens comme la Salamandre, le Crapaud calamite, le Crapaud commun.

Les prairies seront les territoires de chasse des carnivores comme le renard et le blaireau tandis que le pic vert, certains ardéidés comme le héron cendré ou le héron garde bœuf viendront se nourrir des différents insectes.

Les couloirs écologiques constitués par les cours d'eau entourés de prairies et de boisements de feuillus sont primordiaux pour le maintien et le développement d'une faune riche et équilibrée. D'une manière générale la mixité des essences forestières et floristiques est essentielle à l'existence d'une faune diversifiée et équilibrée.

2.5. Zones humides

Les zones humides traduisent la diversité écologique et spatiale de ces milieux, qui sont également difficiles à délimiter pour les mêmes raisons. La position d'interface et de lisière des zones humides, entre terre et eau, engendre des variations constantes dans l'espace et dans le temps des milieux ainsi créés. Ce sont donc des écosystèmes très variés qui se forment, en frange des rivières, des étangs, des lacs, des estuaires, des deltas, des baies ou encore des sources.

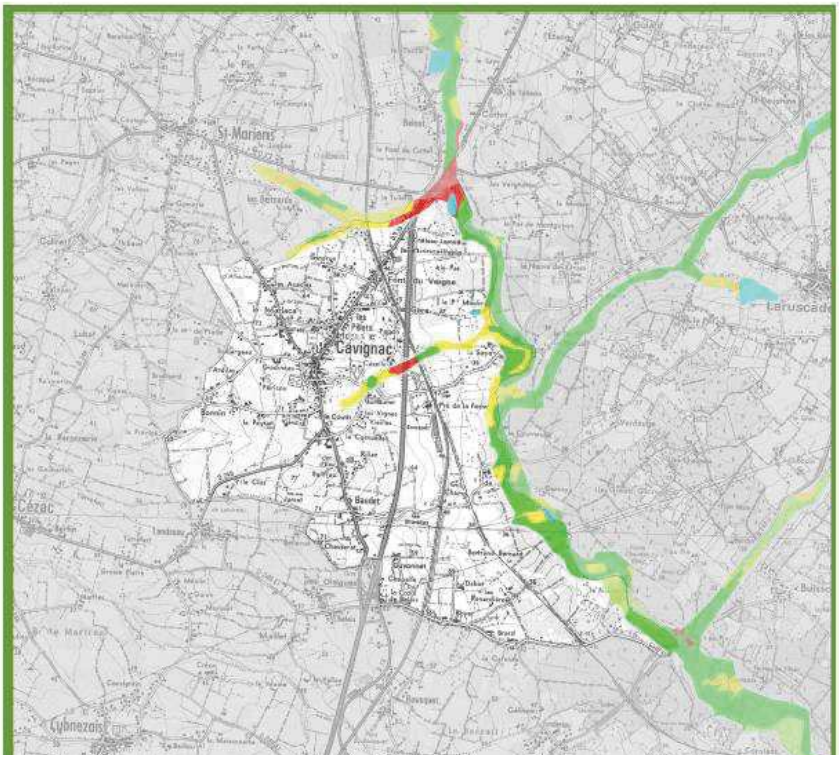
Le terme "zone humide" recouvre des milieux très divers (vasières, marais et lagunes littoraux, prés salés, prairies humides, marais salants, mares temporaires ou permanentes, forêts ou annexes alluviales, tourbières, mangroves…) qui ont les caractéristiques suivantes :

- présence d'eau au moins une partie de l'année ;
- présence de sols hydromorphes (sols saturés en eau) ;
- présence d'une végétation de type hygrophile, adaptée à la submersion ou aux sols saturés d'eau.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (art L.211-1 du Code de l'environnement) définit les zones humides comme "les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

L'Etablissement Public de bassin EPIDOR a réalisé en 2008 un inventaire des zones humides des communes du bassin versant de la Dordogne. **La surface de zones humides recensées à CAVIGNAC est de 55,2 ha soir 8,3 % de la surface du territoire communal dont 29 ha sont boisées.**

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



LES ZONES HUMIDES
de la commune de
CAVIGNAC

55.2 ha de zones humides sur la commune

8.3 % de la surface de la commune sont des zones humides

17 % des zones humides de la commune sont aujourd'hui altérées

Les zones humides de la commune

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières...)	3	1.5
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...	0	0
Prairies humides	10	15.9
Boisements humides	6	28.6
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	0	0
Plantations d'arbres en zone humide	1	3.5
Zones humides cultivées	0	0
Zones humides urbanisées	2	5.7
Zones humides altérées	Surface totale	55.2

La cartographie a été établie à l'échelle du 1/50 000. Elle délimite et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 1 ha et de largeur supérieure à 25m.

La cartographie recense et localise les zones humides fonctionnelles qui sont aisément reconnaissables. Elle recense aussi les zones humides qui ont été transformées (drainage, aménagement), et dont les caractéristiques n'apparaissent plus de façon évidente, mais qui pourraient retrouver leurs



Source : Epidor

2.6. Fonctionnement des espaces naturels et agroforestiers

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par une espèce ou groupe d'espèces que par l'augmentation des distances qui séparent les habitats naturels résiduels les uns des autres (artificialisation sur de vastes surfaces, activités humaines intensives et fragmentation par des barrières physiques artificielles notamment, telles les infrastructures linéaires de transport).

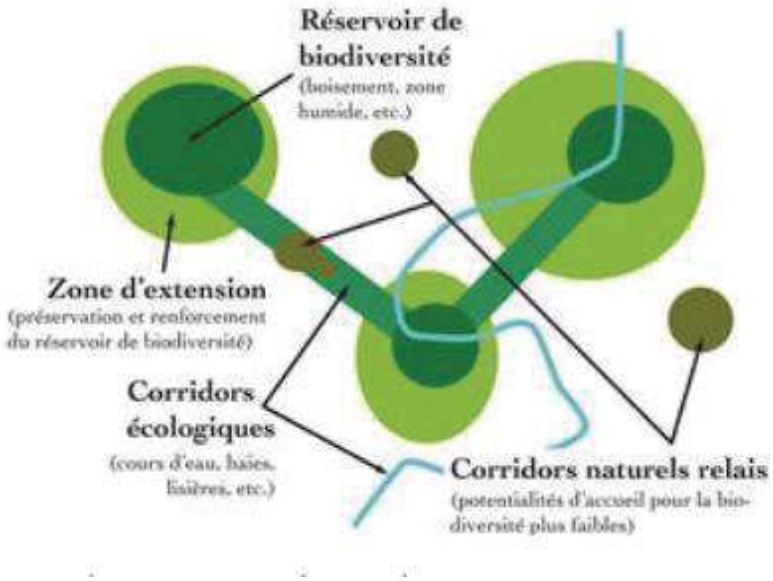
La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats.

Il faut donc rétablir, à l'image du système sanguin pour le corps humain, des flux entre des organes vitaux – les zones de plus haute valeur écologique c'est-à-dire le tissu vivant du territoire. C'est le but de **la Trame verte et bleue**.

Rétablir des flux consiste à rétablir des continuités qui permettent aux habitats d'être fonctionnels, aux espèces de circuler entre les espaces refuges et d'interagir.

La trame verte est ainsi un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.

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



Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification défini à l'échelle régionale qui précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire : équilibre et égalité des territoires, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, lutte contre le changement climatique, protection et restauration de la biodiversité, numérique, …

Conçu sur un principe de transversalité entre les différents domaines qu'il traite, ce document de planification constitue un appui à la mise en cohérence des différentes politiques régionales qui concourent à un aménagement durable du territoire. A cet effet, le SRADDET intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existaient dont le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE – annulé en Aquitaine).

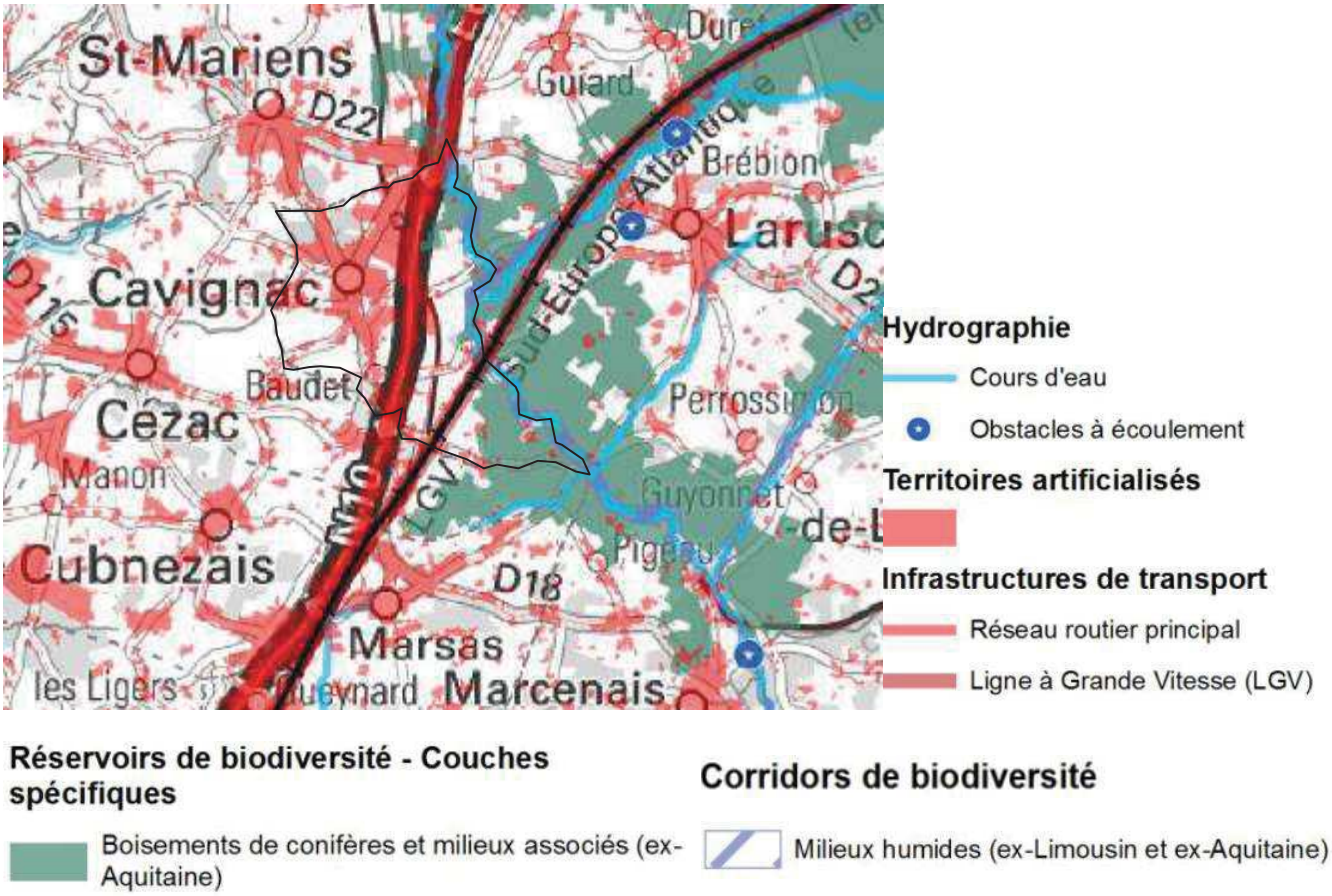
Arrêté en séance plénière du 6 mai 2019, le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 mars 2020.

Le PLU s'attache à prendre en compte ce document de planification. A l'échelle du territoire communal, les différents réservoirs de biodiversité et corridors écologiques définis correspondent à ceux délimités dans l'état des continuités écologiques d'Aquitaine :

- corridor biologique « Milieux humides » (Saye),
- réservoir biologique « Boisements de conifères et milieux associés » (boisements de la partie est de la commune),
- cours d'eau de la trame bleue (Saye).

On remarquera aussi la présence de deux éléments majeurs de fragmentation à savoir la RN10 et la ligne LGV.

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



Source : atlas cartographique du SRADDET Nouvelle-Aquitaine

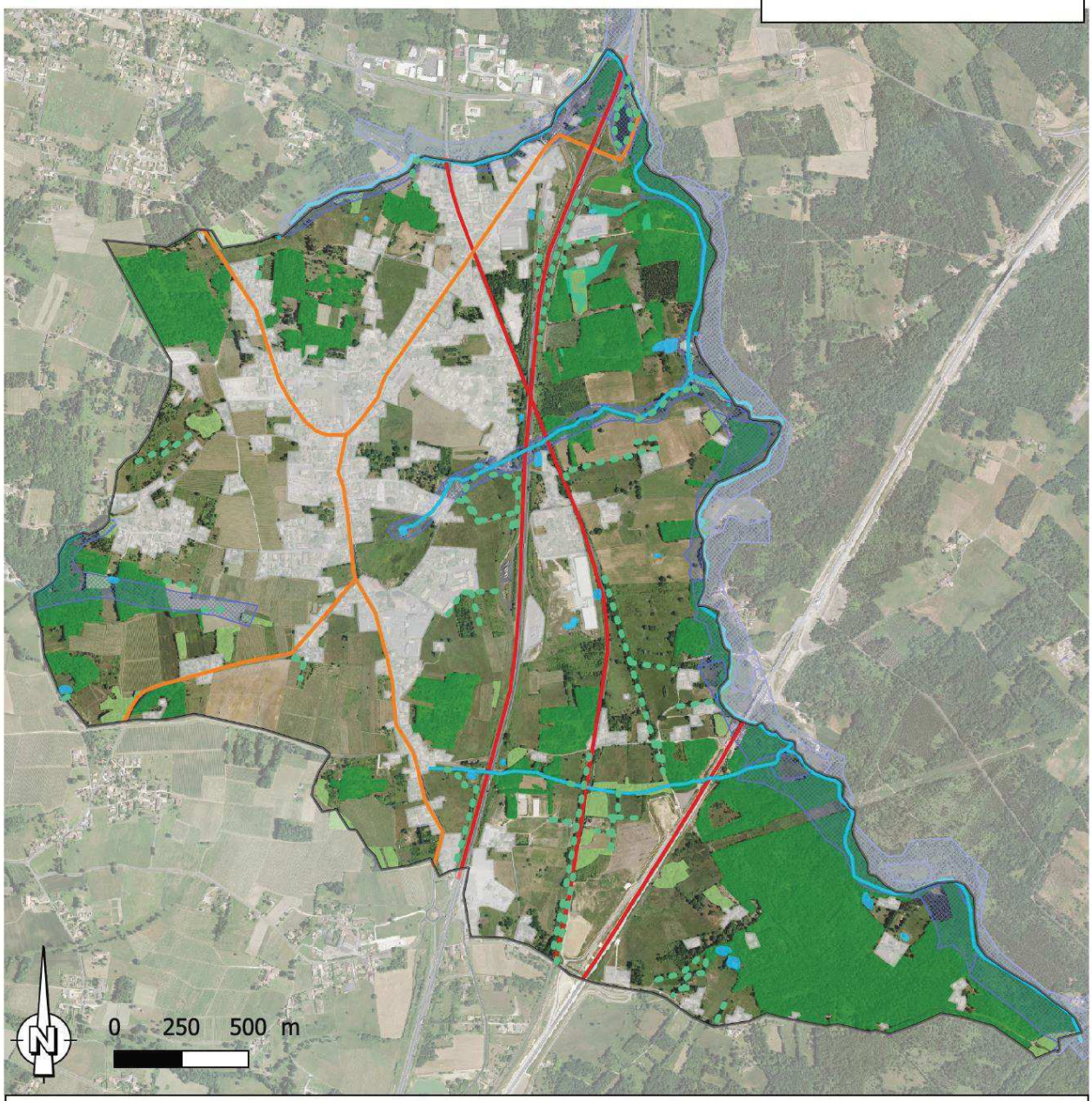
A l'échelle communale, une analyse de l'occupation par photo-interprétation complétées par certaines données d'inventaire connues sur le territoire communal a permis d'affiner les délimitations de ces réservoirs et corridors écologiques. Ont ainsi été délimités sur le territoire :

- Des boisements à dominante feuillue mélangée aux conifères formant une certaine continuité dans la vallée de la Saye. Des continuités biologiques du type « pas japonais » étant par ailleurs observées au sein de l'espace agricole, certains boisements de faible superficie (inférieure à 1 ha) pouvant constituer, associés au réseau de haie, des « points relais » pour le déplacement des espèces ;
- Des milieux humides et potentiellement humides dans la vallée de la Saye et ses affluents ainsi que dans la vallée du ruisseau de la Nauve Creuse ;
- Un tissu urbain dense jouant un rôle dans la fragmentation des habitats naturels et des continuités écologiques associé à des éléments fragmentants linéaires d'importance régionale (LGV, voie ferrée, RN10) et locale (routes départementales D18, D2149 et D135E5).

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

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de CAVIGNAC

TRAME VERTE ET BLEUE



Sous-trame associée aux milieux humides
- Zones humides avérées
- Zones humides potentielles

Sous-trame associée aux boisements à dominante feuillue
- Réservoir de biodiversité
- Formations boisées favorisant le déplacement d'espèces
- Eléments linéaires formant un relai local aux corridors identifiés

Eléments fragmentants

Eléments linéaires
- Voirie départementale
- Voirie d'importance régionale, LGV
- Zones artificialisées et rudérales associées

Trame bleue
- Mares et petits plans d'eau
- Cours d'eau : réservoir et corridor biologique

- Limite communale

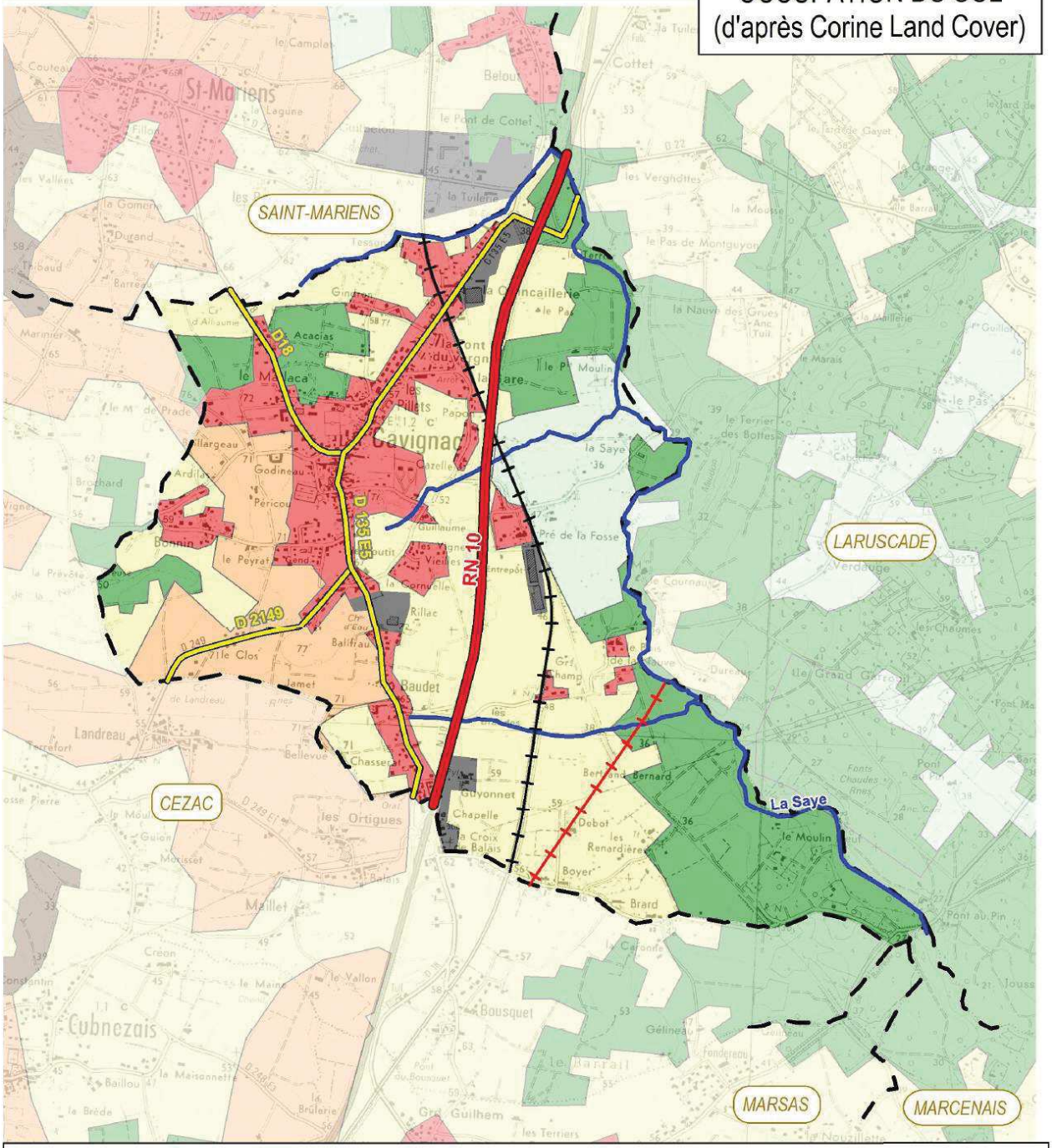
GÉRÉA
GEREA 2020

Sources : EPIDOR, SMIDDEST, ©BD Ortho et ©BD Topo IGN

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

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de CAVIGNAC

OCCUPATION DU SOL (d'après Corine Land Cover)



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

3. PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGERS ET HISTORIQUE

3.1. Protection du patrimoine naturel

La commune est couverte pour partie par :

- la ZNIEFF de type 2 N° 720015765 dite « Haute vallée de la Saye et du Meudon » composée de plusieurs Vallons humides faiblement anthropisés avec la présence d'espèces végétales rares ou peu communes dans le département,
- le Site d'Intérêt Communautaire FR7200689 dit « Vallée de la Saye et du Meudon ».

Ce dernier doit notamment son intérêt à la présence de cours d'eau et leurs affluents bordés d'une ripisylve et de secteurs marécageux, bas-marais et tourbières, landes humides atlantiques avec la présence du Fadet des laîches. La présence de la Rosalie des Alpes ainsi que du Vison d'Europe participe fortement à l'intérêt biologique de la zone.

Le DOCOB a été validé le 17 décembre 2013. La structure animatrice est le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Saye, du Galostre et du Lary.

3.2. Protection du patrimoine historique et paysager

Aucune zone de protection des sites et paysages ne couvre le territoire de CAVIGNAC.

La commune possède un monument recensé sur la base de données Mérimée : il s'agit de l'usine de boissons non alcoolisées dite usine d'eaux gazeuses Chabrier recensé le 1997/01/10 *(Source : Base Mérimée : culture.gouv.fr).*

4. PAYSAGE

4.1. Contexte paysager

La commune fait partie de **l'unité paysagère dite « Arrière-pays du blayais et fronsadais »** définie dans l'atlas des paysages de la Gironde *(Connaissance et valorisation des paysages de la Gironde – Conseil Général de la Gironde).*

Cette unité est décrite de la manière suivante : « *C'est une très grande unité de paysage qui court du marais de Braud-et-Saint-Louis au nord-ouest à la vallée de l'Isle au sud-est. Au sud elle est séparée des fleuves Dordogne et Gironde par le continuum des collines de Blaye, de Bourg et du Fronsadais. Au nord elle est limitée par le vaste massif forestier de Bussac qui s'étend de part et d'autre des limites départementales Gironde-Charente-Maritime. C'est une unité aux reliefs très adoucis voire presque plats, occupés plutôt par l'agriculture, sur des sols peu riches, avec un vignoble plus disparate que sur les collines qui la bordent au sud. La présence forestière de pins et de feuillus plus ou moins mêlés se sent partout et de plus en plus au fur et à mesure que l'on remonte vers le nord, jusqu'à développer des ambiances de clairières*. »

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

La commune est fortement marquée par la présence de trois infrastructures de transport de niveau national avec d'ouest en est :

- La RN 10 qui coupe le territoire communal en deux unités très distinctes.
- La voie ferré TER Nouvelle-Aquitaine, ligne Bordeaux-Saint-Mariens.
- La LGV Bordeaux-Paris dans la pointe est de la commune.

Ces trois infrastructures façonnent le territoire en le découpant en plusieurs lanières déconnectées les unes des autres, avec des fonctionnements et des ambiances différentes :

- A l'ouest de la RN 10, le cœur de la commune avec la quasi-totalité de l'espace urbain et le vignoble.
- Entre RN 10 et voie ferrée, la partie industrielle de la commune avec les zones d'activités économiques reliées à la RN 10.
- A l'est de la voie ferrée, la partie forestière et rural de la commune, entaillée par la LGV.

4.2. Espace agro-viticole

4.2.1. *La trame viticole*

Le relief y est très doux, presque plat. Selon que la vigne ou les pâtures s'imposent, les ambiances paysagères diffèrent, rendant compte d'un espace plus ou moins ordonné, plus ou moins emprunt des marques de l'activité humaine.



Ambiance propre et ordonnée des paysages de vignoble ici depuis la rue du Bois de la Nauve (Photo URBAM - Mars 2014)

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



Le clocher de l'église vu depuis la rue de Godineau (Photo GEREA - Mars 2014)

L'ouverture de l'espace permet des points de vue sur les éléments dominants du bourg qui participent ainsi de son identité.



Lieu-dit Godineau, bâtiment d'exploitation agricole traditionnel (Photos GEREA - Mars 2014)

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

Ces espaces sont marqués par la présence d'habitat isolé, bâtiment d'exploitation agricole ou construction plus récente issue du partage des propriétés suite à des héritages et de l'installation des ayants droits sur des terres agricoles anciennement exploitées. L'habitat traditionnel est souvent assez banal, plutôt de type "Bordelais", avec parfois des maisons et des fermes à grands toits à deux pentes, "à la chalossaise". Peu de châteaux ou de parc pour ponctuer le territoire.



Vue depuis la rue des Barres (Photo URBAM - Mars 2014)

Sans points culminants, les points de vue sont vite limités par les franges des boisements qui, en ponctuant de leur présence l'espace agricole, forment ainsi un horizon stable, relativement proche. Ces espaces viticoles en clairière sont typiques des paysages des confins du Blayais. Le maintien des bosquets, haies et ripisylves participent de la qualité écologique et paysagère de ces territoires et assurent une meilleure intégration du tissu urbain récent et des équipements associés dans l'espace agricole.

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

4.2.2. *Prairies et forêts*

Si la partie ouest du territoire apparait bien ordonnée et fortement anthropisée, au contraire, au-delà de la RN 10, dans la partie est du territoire, les paysages ont gardé un aspect rural et bucolique fort. Cette ambiance paysagère est sans conteste le résultat de la persistance d'une activité d'élevage bovins ou ovins encore vivace associée à un espace forestier de feuillus en lien avec la Saye.



Pseudo-bocage résiduel entre voie ferrée et RN 10 (Photo GEREA - Mars 2014)

C'est dans cette partie du territoire, de moindre valeur économique mais à forte intérêt écologique et paysager, que se sont implantées préférentiellement les grandes infrastructures régionales et nationales (voie ferrée, LGV, ligne électrique très haute tension) et leur aménagements associés (zone économiques, voies secondaires) dont l'intégration paysagère est souvent mal traitée.



Bâtiment industriel totalement déconnecté de son environnement (Photo GEREA - Mars 2014)

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



La RN 10 est par endroit très visible (Photo GEREA – Mars 2014)

4.3. Les espaces bâtis périphériques et les entrées de bourg

4.3.1. *Les hameaux et bâtiments isolés*

Commune encore rurale, CAVIGNAC ne possède cependant que peu de hameaux déconnectés du bourg ou de bâtis isolés dans la trame agricole. La petite superficie du territoire communal ainsi que la poussée urbaine récente qui a rattrapé les « écarts » les plus proches expliquent cette situation. Cette croissance urbaine s'est traduite notamment par le développement d'un habitat linéaire le long des principales voies de communication comme la RD 18, la RD 135E5, dans une moindre mesure la RD 249.



L'habitat s'est développé en ruban le long de la RD 18 (Photo GEREA - Mars 2014)

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

Néanmoins on distingue encore quelques unités non rattachées directement au bourg même si elles n'en sont pas très éloignées comme le hameau de Bonin, ou de l'autre côté de la RN 10 véritable coupure du territoire communal, les hameaux de La Croix de Balet, les Renardières ou le Bois de la Nauve. Déjà séparées du bourg par la voie ferrée et la RN 10, ce relatif éloignement est-renforcé par la présence de la LGV.

4.3.2. *Une présence marquée des activités industrielles et commerciales*



Dès la sortie de la RN10, ici au nord, les activités économiques marquent le paysage de leur empreinte (Photo GEREA – Mars 2014)





Au sud, quelques activités artisanales puis la présence de plusieurs « grandes surfaces » oriente l'impression que fait la commune sur le visiteur (photo URBAM – mars 2014)

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



Cette impression est renforcée par l'aspect « technique » du château d'eau qui marque fortement le territoire communal comme point dominant du tissu urbain (Photo GEREA – Mars 2014)

4.3.3. *Les entrées de bourg*



Au sud sur la RD18 de puis la RN10, passés les quelques bâtiments artisanaux, l'entrée de bourg montre la dichotomie du village entre activités agricole traditionnel et poussée urbaine récente (Photo GEREA – Mars 2014)

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



L'entrée nord depuis le RN10 présente un aspect de périphérie de grande ville qui contraste fortement avec le caractère encore rural du centre bourg (Photo GEREA – Mars 2014)



Tandis que les voies transversales (ici depuis la rue de la roue de Bonin) continuent d'afficher la ruralité de la commune de Cavignac et l'appartenance de cette partie du territoire à la région viticole du Blayais (Photo GEREA – Mars 2014)

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

5. ENJEUX DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET ENJEUX PAYSAGERS

On peut les classer en trois catégories :

- Les enjeux majeurs de niveau national et international,
- Les enjeux de niveau régional,
- Les enjeux fonctionnels.

5.1. Enjeux majeurs

Ils sont directement liés à la présence d'habitats, d'habitats d'espèces ou d'espèces présentant un intérêt environnemental (écologique, floristique ou faunistique) ou paysager (grand site classé) de premier plan qui dépasse le cadre régional et qui sont reconnus au niveau national ou international.

La qualité et l'intérêt écologique ou paysager des espaces bocagers et des boisements associés à la Saye sur la commune de CAVIGNAC ont justifié leur inscription en tant que Site d'Intérêt Communautaire dans le réseau Natura 2000.

Sur CAVIGNAC, au-delà de l'enveloppe de la zone Natura 2000, on peut englober dans cette zone à fort enjeu, l'ensemble de l'espace compris entre la Saye et la voie ferrée, puis au nord après leur croisement, la RN10.

La protection des espaces identifiés comme faisant l'objet d'un enjeu majeur passe par un zonage accompagné d'une réglementation très stricte quant aux possibilités d'occupation des sols. Seules les activités agricoles et forestières, ou de loisirs verts dans une certaine mesure, peuvent y être autorisées. Le développement de l'habitat ou d'activités à caractère artisanal ou industriel, de bâtiments agricoles, doit être proscrit.

5.2. Enjeux de niveau local

Les enjeux à l'échelle locale concernent la préservation du milieu, l'équilibre environnemental et paysager du territoire communal, ainsi que les éléments peu courants dans l'occupation dominante des sols.

On peut placer dans cette catégorie la préservation de l'ensemble du terroir viticole qui participe fortement de l'identité communale. La protection de ces milieux se fera par un contrôle de l'urbanisation et un zonage en zone agricole et pour les principaux boisements en zone naturelle voire en Espace Boisé Classé.

Un des enjeux locaux en matière de paysage sera de faire se rencontrer harmonieusement les marges du tissu urbain avec l'espace viticole. Ceci pourra passer par des règles strictes en matière architecturale et de limites de propriétés (haie, clôture, portail…) conformes aux standards de l'architecture vernaculaire locale.

Un des autres enjeux environnementaux et paysager concerne la lecture des entrées sud et nord du bourg sur la RD 18. Un habitat linéaire récent s'est développé de façon relativement anarchique sur cette voie, brouillant la compréhension séquences d'entrée de bourg (tissu urbain ou tissu rural), favorisant le mitage et les tronçons à forte insécurité routière. L'enjeu est ici de bien sérier les différents espaces et de bien identifier leur fonction respective donc leur traitement paysager et urbain.

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

5.3. Enjeux fonctionnels

Les enjeux fonctionnels sur le territoire communal concernent le maintien et la préservation des corridors biologiques que sont les ruisseaux affluents de la Saye et leur ripisylve :

- Ruisseau des Bernades,
- Ruisseau de Papon,
- Ruisseau le Boudot,
- Ruisseau du Moulin.

Ces enjeux fonctionnels permettent de préserver le milieu de vie de la flore et de la faune locale en offrant des zones refuges et de réservoir à biodiversité. Un des enjeux du PLU de CAVIGNAC sera de maintenir ces liens fonctionnels en interdisant l'urbanisation à leur toute proximité. Le PLU devra maintenir sur leur bord des espaces tampon non constructibles.

6. RISQUES MAJEURS, NUISANCES ET CONTRAINTES

Le PLU doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune. En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

6.1. Risques naturels

Le territoire de CAVIGNAC est concerné par **plusieurs risques naturels** :

- Le risque inondation,
- Le risque inondation par remontées de nappe,
- Le risque Retrait-gonflement des argiles,
- Le risque sismique.

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

6.1.1. *Arrêtés portant à reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle*

La commune de CAVIGNAC a fait l'objet de **8 arrêtés de catastrophe naturelle** depuis 1982 :

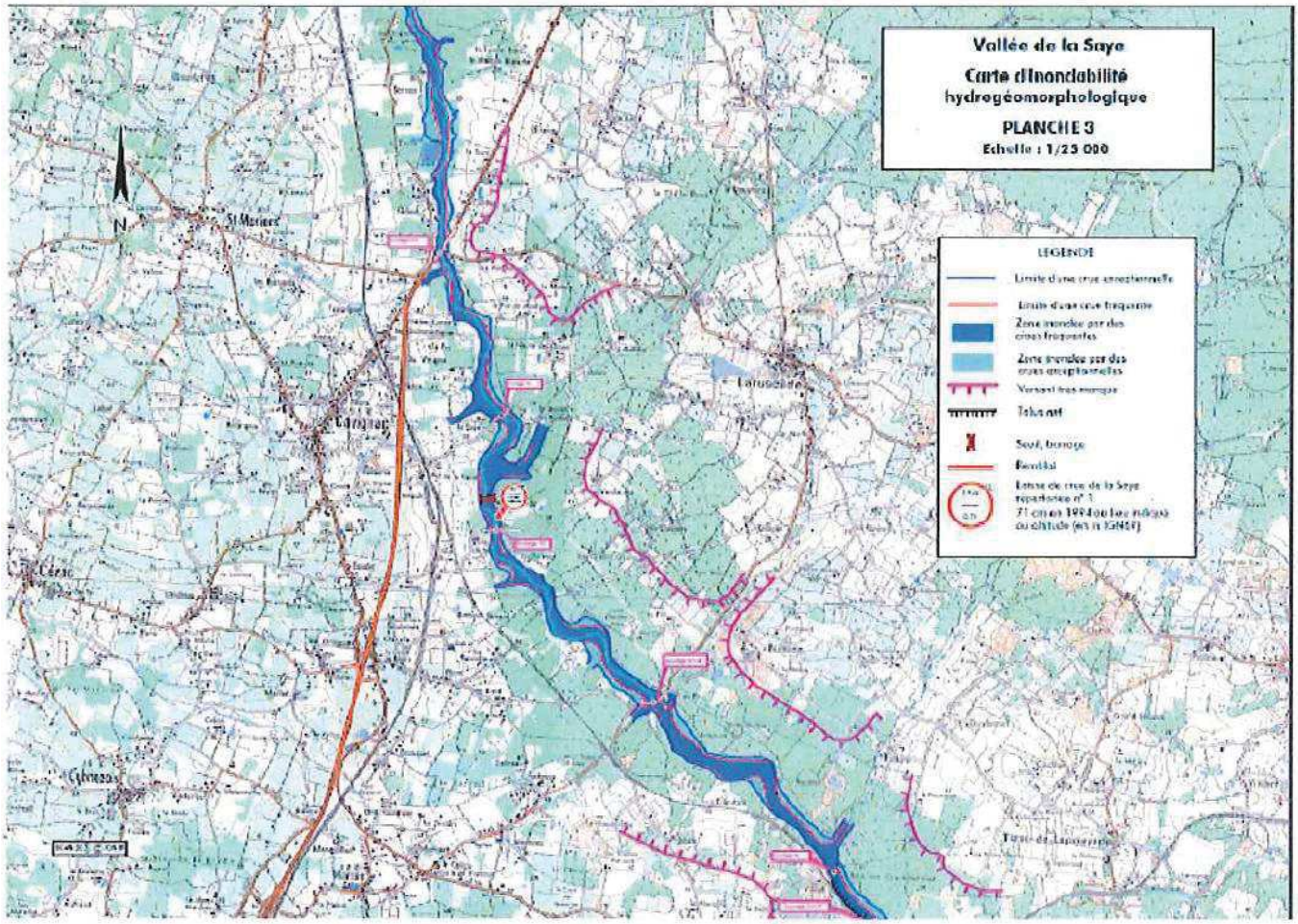
Type de catastrophe	Date de début	Date de fin	Date arrêté	Date de publication au JO
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	16/06/1988	16/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
Inondations et coulées de boue	29/07/1999	29/07/1999	29/11/1999	04/12/1999
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2012	31/03/2012	29/07/2013	02/08/2013

Source : prim.net

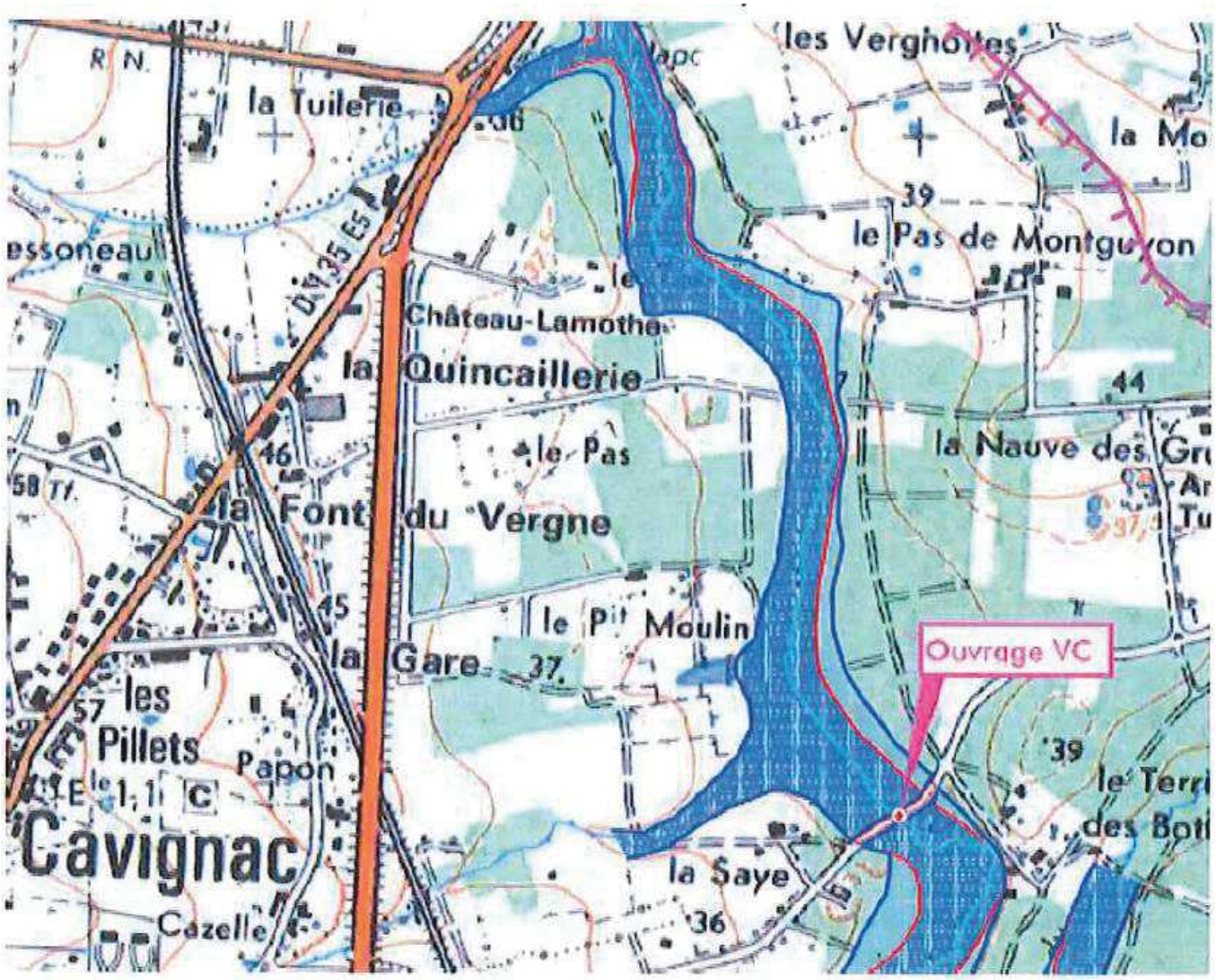
6.1.2. *Le risque inondation*

Quatre épisodes différents d'inondation ont été recensés sur la commune (en 1988, 1999 et 2009). L'analyse des inondations correspondantes et de leurs impacts sur le territoire participe à la connaissance du risque inondation sur le territoire de la commune.

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



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



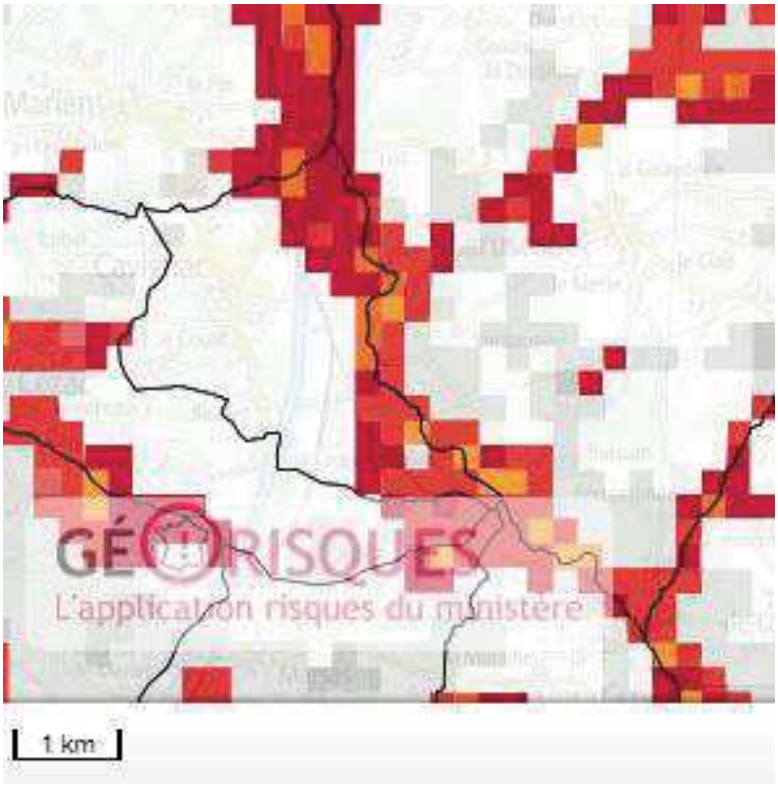
Source : PAC

Le risque inondation sur la commune peut cependant ne pas se limiter au seul risque de débordement de la Saye.

6.1.3. *Le risque inondation par remontées de nappe*

La sensibilité de la commune de Cavignac au risque de remontées de nappes phréatiques a été étudiée et cartographiée par le BRGM et est très ponctuelle (vallée de la Saye globalement). A noter qu'il s'agit essentiellement de zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, le niveau de l'eau ne dépassant par conséquent pas le niveau du terrain naturel.

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



Source : BRGM via Géorisques

Certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- Eviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

6.1.3.1. *Le risque Retrait-gonflement des argiles*

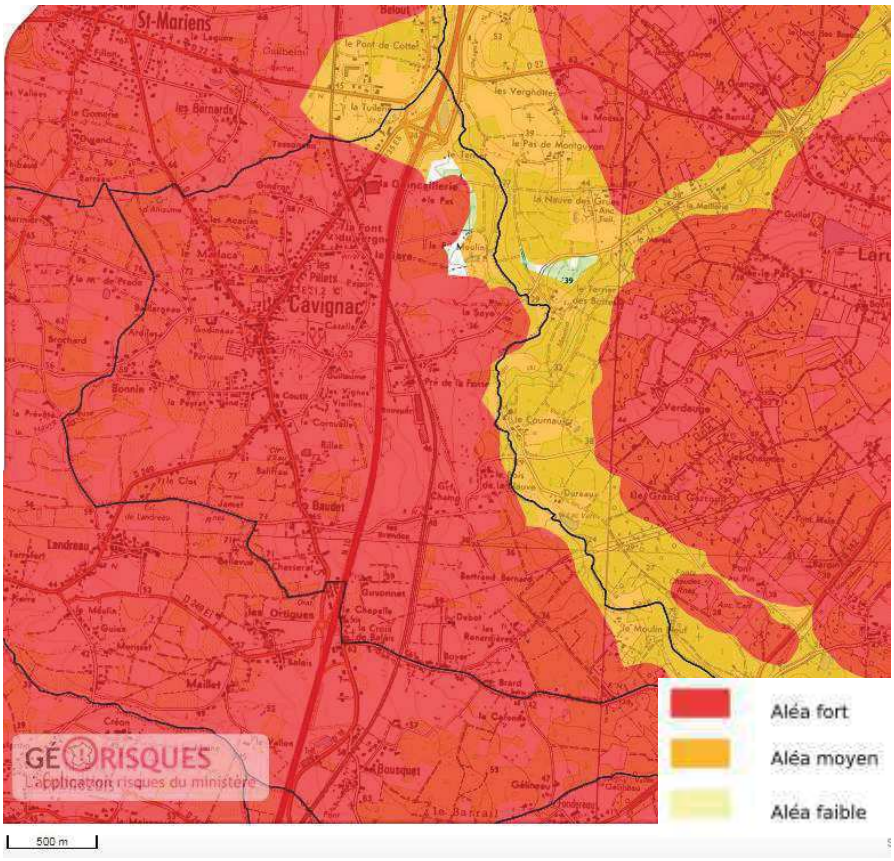
Les mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation désignés sous le vocable de « retrait – gonflement des sols » sont liés à la propriété qu'ont certains argiles de changer de volume en fonction de leur capacité d'absorption.

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

Ce « retrait-gonflement » successif des terrains argileux peut être accentué par la présence d'arbres à proximité, engendre des dommages importants sur les constructions : fissures des murs et cloisons, affaissement de dallages, rupture de canalisations enterrées.

Une requalification de l'exposition de certains territoires à ce phénomène a récemment été menée. Ainsi, une nouvelle carte d'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles permet d'identifier les zones exposées où s'appliquent à partir du 1er janvier 2020 les nouvelles dispositions réglementaires (articles L.112-20 à L.112-25 du Code de la construction et de l'habitation) dans les zones d'exposition moyenne à forte.

La quasi intégralité du territoire communal est classée en zone d'aléa fort, la vallée de la Saye étant pour sa part identifiée en aléa moyen.



Source : BRGM via Géorisques

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

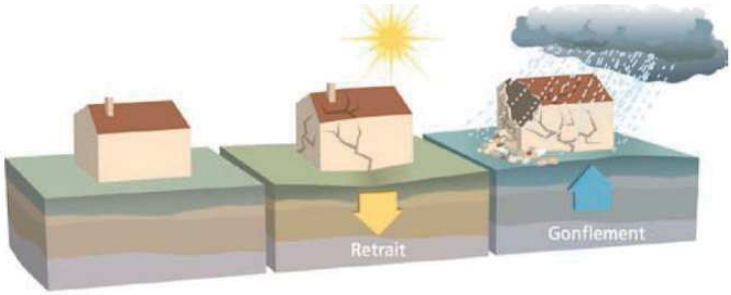
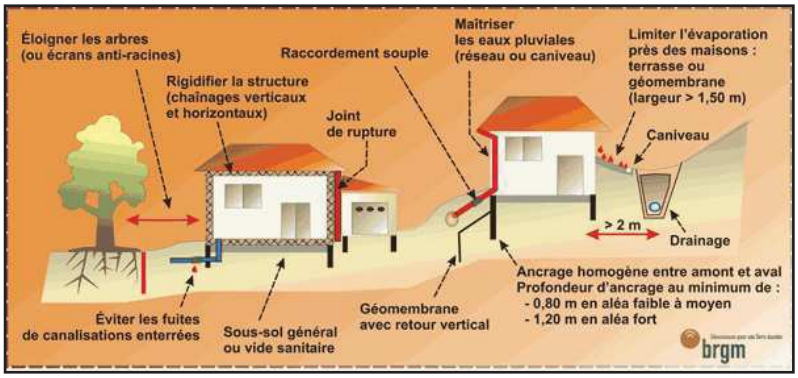


Schéma illustrant le phénomène de retrait-gonflement des argiles (Source : Ministère de l'écologie)



Préconisations de construction sur sol avec aléas retrait-gonflement d'argile (Source : BRGM)

1) Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

2) Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

3) La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

4) Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

5) Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la

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

construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

6) Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

7) En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

8) Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

6.1.4. *Le risque sismique*

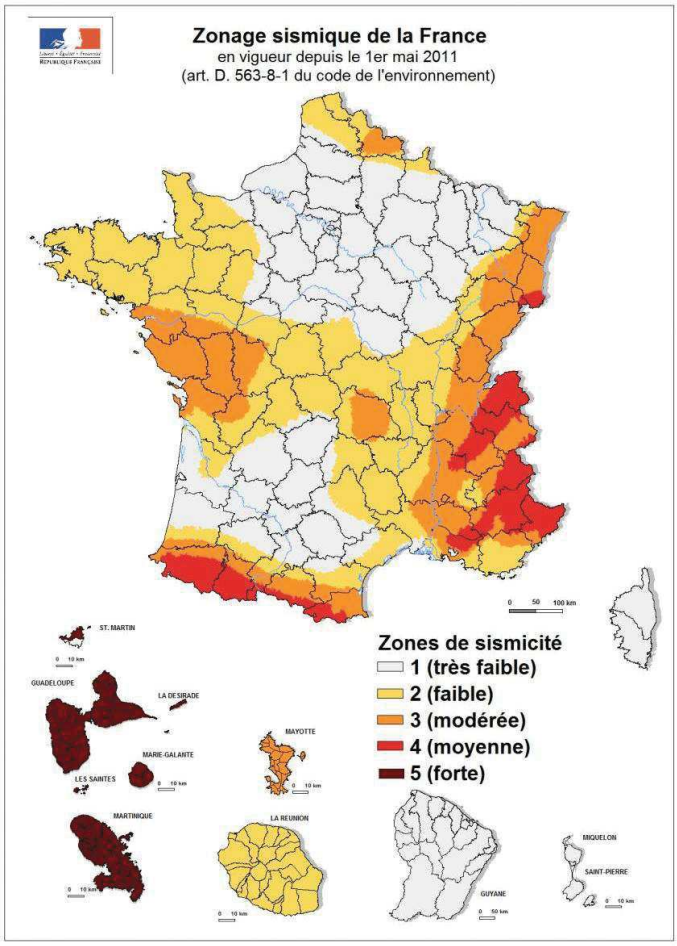
La commune de CAVIGNAC est classée en zone 2 (sismicité faible).

Deux décrets du 22/10/10 définissent de nouvelles modalités de prise en compte du risque sismique :

- Le décret 2010-1255, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, redéfinit la carte des aléas, désormais affinée à l'échelle de la commune ;
- Le décret 2010-1254 notifie les règles constructives parasismiques, dans une démarche d'harmonisation des textes au niveau européen ;
- Le département de la Gironde est désormais concerné par deux zones :
    - **Une zone de sismicité très faible** (zone 1 sur une échelle de 5), dans laquelle aucune prescription particulière n'est exigée,
    - **Une zone de sismicité faible** (zone 2) dans laquelle des prescriptions constructives doivent être prises en compte par les maîtres d'ouvrage, en ce qui concerne certains types de constructions.

C'est le cas de la commune de CAVIGNAC.

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



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

6.1.5. *Le risque « radon »*

Le radon, gaz radioactif produit par la désintégration naturelle de l'uranium présent dans les roches, constitue une substance cancérigène pulmonaire pouvant représenter un risque pour la santé lorsque celui-ci s'accumule dans les bâtiments. C'est pourquoi, l'Autorité de Sûreté Nucléaire a missionné l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire (IRSN) afin d'élaborer une cartographie commune du potentiel radon sur l'ensemble du territoire français.

Trois catégories ont été définies :

- **Catégorie 1** : il s'agit de la catégorie la plus faible. Les formations géologiques locales présentent les teneurs en uranium les plus faibles et correspondent par exemple aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin aquitain notamment) ou à des formations volcaniques basaltiques. Sur ces formations, les concentrations en radon sont faibles dans la grande majorité du bâti existant, les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine ayant montré que seulement 20% des bâtiments dépassaient 100 Bq.m-3 dans ces zones et moins de 2% les 400 Bq.m-3.
- **Catégorie 2** : il s'agit de communes positionnées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers le bâti (présence de failles, ouvrages miniers souterrains, …).
- **Catégorie 3** : il s'agit de communes qui, sur au moins une partie de leur territoire, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Il s'agit de formations constitutives de massifs granitiques ainsi que de certains grés et schistes noirs. Dans ces secteurs, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire (plus de 40% du bâti présentant une concentration supérieure à 100 Bq.m-3).

La commune de Cavignac est classée en catégorie 1 correspondant donc à la catégorie la plus faible. La configuration géologique locale induit donc des concentrations faibles en radon dans la grande majorité des bâtiments.

6.2. Risques technologiques

6.2.1. *Le risque « exposition au plomb »*

La commune, comme l'ensemble du département, est classée en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 mars 2000, conformément à l'Article L1334-5 du Code de la Santé Publique).

De plus, la commune, comme l'ensemble du département, est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions règlementaires).

En conséquence, tous logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949 doivent faire l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb. Ce document vise à informer l'acquéreur ou le locataire du bien. Si la présence de plomb est avérée et qu'elle présente un danger pour les occupants ou le voisinage, il peut être ordonné des travaux.

6.2.2. *Les sites pollués en majorité sous-surveillance*

(Source : BASOL)

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

Selon la Base de données du ministère de l'écologie répertoriant les sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), un site sensible est répertorié sur le territoire communal :

- Ancienne installation de travail et de traitement des bois exploitée par les établissements FORESTIER sur la commune de CAVIGNAC(33) de 1976 à 2006.

  La scierie se trouvait le long de la RN 10, au lieu-dit "Croix Baley", sur un terrain d'environ 2 000 m².

  Les alentours du site sont caractérisés par du vignoble et une zone d'habitat. La présence d'un hôtel restaurant à moins de 30 mètres des bâtiments de la scierie est à noter.

  Le traitement des bois se faisait par trempage dans un bac qui a été déplacé au cours de l'exploitation. Les produits actifs suivants ont notamment été utilisés :

  - pentachlorophénol,
  - carbendazime,
  - 2-thiocyanométhylthiobenzothiazole (TCMBT)

Compte tenu de la quantité de produits de traitement présente (environ 8 000 litres), les installations de traitement des bois relevaient du régime de l'autorisation préfectorale au titre de la rubrique 2415 de la nomenclature des installations classées.

Or, lors d'une inspection du site diligentée en mars 2006, il a été relevé que les établissements FORESTIER ne disposaient pas de cette autorisation préfectorale. C'est pourquoi, cet établissement a été mis en liquidation judiciaire par décision du Tribunal de Commerce de Bordeaux.

Depuis la cessation d'activités de l'entreprise, les mesures de mise en sécurité du site telles que l'élimination des cuves, bacs de traitement des bois, produits de traitement et autres déchets ont toutes été mises en œuvre. **Aujourd'hui le site est déclaré libre de toutes restrictions, les travaux étant réalisés aucune surveillance du site n'est nécessaire.**

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

PARTIE 3 : Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

Les perspectives de développement de CAVIGNAC prennent donc en compte l'état des lieux du territoire, la politique et les besoins communaux et intercommunaux, et se justifient par l'hypothèse retenue. Ainsi, le PADD va dans le sens d'un « développement durable » de la commune.

« Le PADD 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 ».

1. OBJECTIFS GENERAUX DE LA POLITIQUE COMMUNALE

La municipalité a choisi d'axer son projet autour d'un développement maîtrisé de l'urbanisation communale, sur le bourg de CAVIGNAC.

La volonté première de la commune est de préserver un cadre de vie de qualité.

1.1. Motivations pour le scénario de développement communal

Les motivations principales qui ont conduit la commune au choix du scénario développé ci-dessous sont les suivantes :

- la maîtrise de la croissance démographique : l'objectif étant d'accueillir un maximum de 397 470 habitants supplémentaires entre 2019 et 2029, soit 1.6% de croissance démographique par an ;

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

- un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement (principalement centré sur les secteurs raccordés ou raccordables à terme au réseau collectif d'assainissement) et autour d'espaces dédiés aux activités de loisirs (en zone urbaine) ;
- une restitution des terres agricoles et naturelles majeures (lieu-dit *Guillaume* et abords du village de *Bonin* pour l'essentiel) ;
- l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain ;
- une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme ;
- la confirmation du rôle et du statut historique de CAVIGNAC comme centre local d'activités économiques notamment commerciales et de services ;
- un développement de la zone Cavignac sud à vocation économique en liaison directe avec le réseau routier ;
- la mise en œuvre de conditions favorables à l'accueil d'entreprises et à la sédentarisation des actifs locaux ;
- le développement d'un projet de pôle agri-culture-tourisme grâce au legs du Domaine Yves Courpon (lieux dits *Godineau/Péricou*).

Par rapport au premier projet déposé en septembre 2019, le nouveau projet présenté est plus vertueux dans la mesure où les deux zones économiques situées aux lieux-dits Coutit et La Chapelle ont été abandonnées et que le projet d'extension du Super U au lieu-dit Rillac a été considérablement réduit passant de 19.3 hectares dans les premières intentions des élus, à 16.2 hectares dans le cadre du premier projet déposé en 2019, à 8.2 hectares dans le cadre de ce nouveau projet.

1.2. Mises en œuvre proposées

➔ En comparaison avec le POS et en tenant compte du cadastre actualisé datant de juillet 2020, le PLU restitue 25.58 hectares d'espaces agricoles, naturels et forestiers dont 2.17 hectares en zone agricole et 23.41 hectares en zone naturelle.

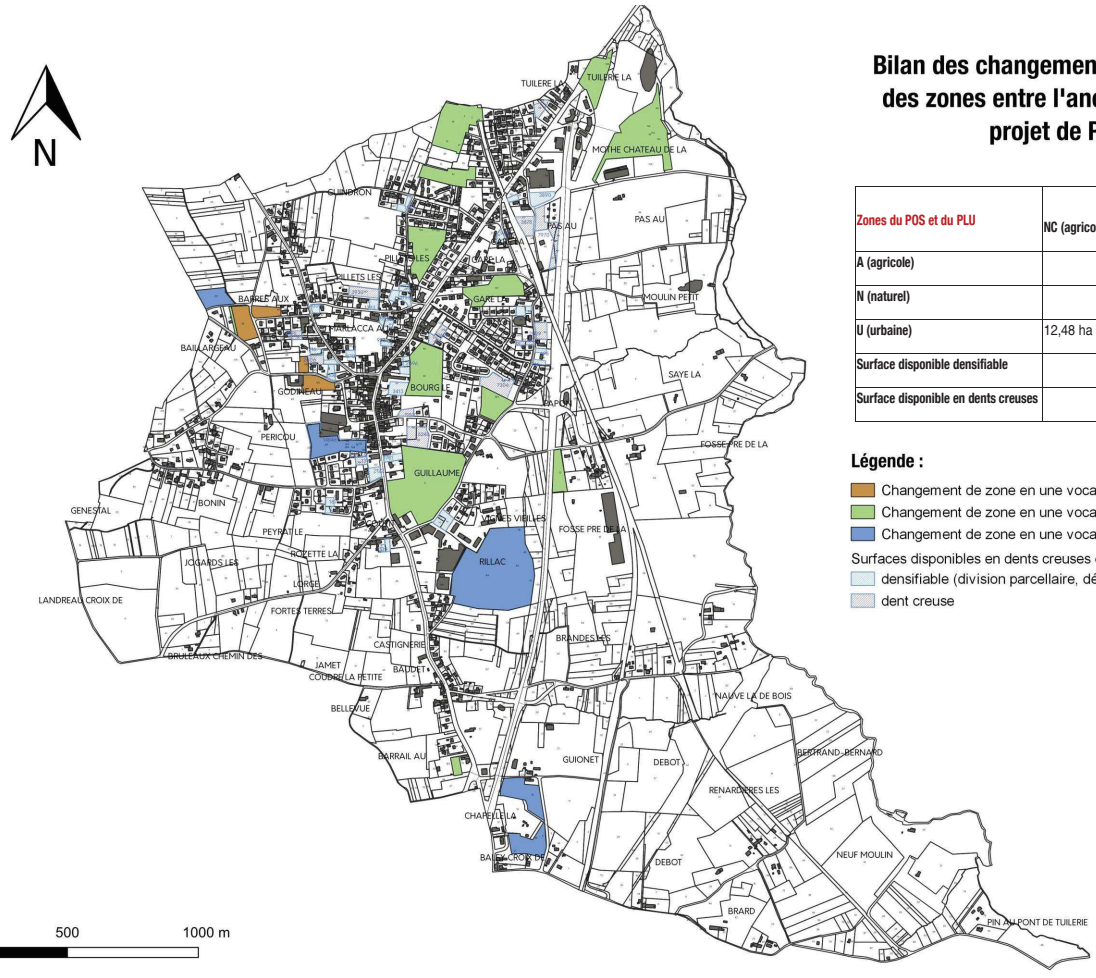
A l'inverse, par rapport au POS et en tenant compte de l'actualisation du cadastre de juillet 2020, le PLU consomme 12.48 hectares de terres agricoles pour une future urbanisation dont 10.3 hectares pour du développement économique (lieux-dits Rillac et La Chapelle) et 2.18 hectares pour le développement d'équipements d'intérêt collectif (le centre-bourg et le lieu-dit Les Chagnasses). Toutefois, en regardant le règlement graphique, on s'aperçoit que ces zones ont déjà été largement consommées.

Par ailleurs, si l'on regarde toutes les surfaces disponibles à l'urbanisation du PLU, ce foncier s'inscrit pour **8.02 hectares en dents creuses**, notamment dans le centre bourg, **7.81 hectares en surfaces densifiables** (division parcellaire), et **8.94** hectares par le biais d'une zone ouverte à l'urbanisation.

Cette mesure (remplissage des « dents creuses » notamment) prétend mettre en œuvre des modes d'urbanisation plus respectueux de l'environnement et des paysages en limitant l'urbanisation en linéaire le long des voies de desserte en stoppant le mitage des espaces agro-viticoles et naturels et en proposant des modes d'habitat plus dense. De plus des zones ont été reclassées en Nl permettant d'accueillir en zone naturelle des activités de loisirs et d'activités de plein air, où la construction d'équipements collectifs et privés est autorisée dans des proportions très mesurées.

La carte suivante permet de voir la répartition des changements de vocation de zone par rapport au POS. Elle indique plus précisément que le projet du PLU prévoit une restitution plus importante de zone agricole et naturelle (25.58 hectares) que de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers pour de l'urbanisation (12.48 hectares). Si l'on ajoute cette surface urbanisable en extension urbaine à la somme des surfaces situées au sein de l'enveloppe urbaine (surface densifiable et surface en dent creuse, soit 9.87 hectares), les 22.38 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation, toutes vocations de zones confondues, restent toujours inférieures au 25.58 hectares restituées aux espaces naturels, agricoles et forestiers. Cela signifie donc que le projet de PLU consomme moins d'espaces agricoles, naturels et forestiers que le POS.

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



Bilan des changements de vocation des zones entre l'ancien POS et le projet de PLU

Zones du POS et du PLU	NC (agricole)	U (urbaine)
A (agricole)		2,17 ha
N (naturel)		23,41 ha
U (urbaine)	12,48 ha	
Surface disponible densifiable		7,81 ha
Surface disponible en dents creuses		8,02 ha

Légende :

- Changement de zone en une vocation agricole
- Changement de zone en une vocation naturelle
- Changement de zone en une vocation urbaine

Surfaces disponibles en dents creuses et densifiables

- densifiable (division parcellaire, démolition/reconstruction)
- dent creuse

UA64 PARIS | BOISSY URBANISTES & ASSOCIÉS

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

➔ La maîtrise des polarités urbaines constituées par le bourg et le hameau principal : il s'agit de stopper l'urbanisation des petits hameaux qui se sont développés, au gré des opportunités foncières, en proposant le plus souvent une urbanisation diffuse, consommatrice d'espaces et parfois impactante sur des sites sensibles.

Les principes suivants sont donc mis en œuvre pour mettre fin à cette logique :

- les moyens d'entretenir et de faire évoluer le bâti existant (agrandissement, création d'annexes) sont proposés,
- l'urbanisation en linéaire, en conquête de nouveaux territoires agricoles ou boisés, est stoppée.

➔ La volonté de maintenir les éléments identitaires (en terme environnemental et paysager) du territoire amène à mettre en œuvre des outils de conservation tels les espaces boisés classés (L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme), les espaces verts à protéger (L.151-19 et L.151-23), les éléments paysagers à préserver pour un motif écologique (L.151-23 et R.151-43 5°), éviter la construction sur les zones humides mais aussi un classement en zones Ap ou Np. Il s'agit également d'être sensible au maintien des espaces agricoles et naturels identifiés dans le cadre du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (classement en zone A et N).

➔ La reconnaissance des entités agricoles pérennes par un classement en zone agricole A et par l'arrêt de l'urbanisation linéaire et de « mitage » des espaces ruraux, notamment agricoles.

➔Le maintien de l'intégrité des nombreux espaces sensibles qui ponctuent le territoire communal conduit à proposer :

- des zones naturelles reconnaissant les espaces à dominante naturelle et forestière, avec deux secteurs spécifiques pour une vocation dédiée,
- des zones agricoles et naturelles protégées reconnaissant les trames vertes et bleues à maintenir, avec deux secteurs pour une vocation dédiée.

La Commune a ainsi choisi d'axer son projet autour d'une volonté de mettre en œuvre des outils de protection de son cadre de vie tout en permettant un développement urbain raisonnable.

1.3. Objectif de consommation de l'espace

Le scénario de développement démographique retenu dans le cadre de l'élaboration du PLU est établi sur la base d'une croissance démographique lente (+1.6%/an – progression divisée par deux par rapport à la croissance démographique des 5 dernières années (2012-2017) + 3.4%/an). Cette forte croissance démographique connue ces dernières années est due aux sollicitations auxquelles est soumise la commune depuis une dizaine d'années (sollicitations dues à sa position géographique, sa desserte et au coût du foncier). Dorénavant, la Commune en collaboration avec la Communauté de Communes, affirme la préservation de son image rurale tout en privilégiant des secteurs dédiés au développement économique (le centre-bourg, les lieux-dits Rillac, La Chapelle, La Tuilerie, Pré de la Fosse) afin de maintenir son rôle de second pôle économique de la Haute-Gironde, et tout en mettant à profit son niveau en équipements, en réseaux et en services.

En effet, la municipalité souhaite créer les meilleures conditions pour accueillir environ 397 habitants supplémentaires entre 2017[6] et 2029. Cet accueil devra se faire en densification des zones urbaines déjà existantes au niveau du bourg.

[6] Cette année de référence est proposée dans la mesure où 2017 est la dernière année renseignée par l'INSEE concernant le recensement de la population et des logements. Il a paru plus précis de commencer à partir de cette date.

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

Ainsi, **le parti pris retenu par la commune de CAVIGNAC est de permettre la progression de population dans des proportions inférieures à ces dernières années en prenant en considération l'arrivée de nouveaux habitants**, en préservant la qualité de vie, en proposant un rythme de constructions nouvelles à usage d'habitation d'environ 14 logements par an et 98 logements nouveaux seront créés dans le patrimoine bâti existant entre 2017 et 2029 permettant ainsi au total de disposer de 172 logements produits entre 2017 et 2029 (la commune n'a pas besoin de construire de nouveaux logements correspondant au « point mort »).

→ Cf. annexe n°2 du présent rapport de présentation : estimation des besoins quantitatifs

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de CAVIGNAC s'articule autour de trois thèmes, déclinés ensuite en plusieurs objectifs, tous répondant aux enjeux du code de l'urbanisme.

2.1. Orientation 1 : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg

2.1.1. *Orientations générales de politique d'urbanisme*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Maîtrise du développement urbain	■ Affirmer les limites de l'enveloppe urbaine, ■ Ralentir la production de logements sur le territoire communal afin de se donner le temps d'adapter l'offre de services publics et d'équipements collectifs à la population cavignacaise (nouvelle et ancienne). ■ Proposer des formes urbaines en adéquation avec la demande et en harmonie avec l'existant (ne plus	Règlement graphique : les prévisions démographiques annoncées amènent à libérer environ 9.87 ha de surface disponible densifiable et en dents creuses pour une vocation d'habitat et 10.3 ha en extension urbaine pour affirmer le positionnement économique de Cavignac dans le bassin de vie. Dans ce contexte, le règlement graphique propose, à la construction, en priorité des surfaces incluses dans le tissu urbain constitué du Bourg et de ses extensions et également dans les quartiers constitués du Coutit, de

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

	reproduire des modèles bâtis décontextualisés et souvent mal inscrits dans les sites), avec un bourg et ses abords denses et des zones périphériques plus résidentielles (densité moyenne : 18 logements/ha). ■ Identifier précisément les zones d'extension future pour l'habitat et les qualifier (densité minimale, types d'habitat, fonction sociale attendue, etc.), en cohérence avec les besoins identifiés par la commune, en assurant la mixité des usages et des populations.	Baudet, Vieilles Vignes, Bonin, Cavignac, La Quincaillerie. Le règlement graphique met, de plus, en avant les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Règlement écrit : il incite à une densification nette de la zone centrale du bourg. En effet, le règlement écrit impose une édification des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques, autorise une hauteur des bâtiments pouvant égaler la hauteur de celle du bâtiment limitrophe le plus élevé et de même usage jusqu'à une hauteur maximale de 6.5 mètres(R+1) et ne réglemente pas le coefficient d'emprise au sol. **Orientations d'Aménagement et de Programmation :** chaque zone à urbaniser bénéficie d'orientations d'aménagement qui imposent notamment : - - des obligations en matière de plantations, notamment au niveau des zones de transition, - la réalisation de cheminements doux au sein des nouveaux quartiers et en accroche des zones déjà urbanisées.

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

2.1.2. Orientations générales des politiques d'aménagement

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Développement durable du territoire urbain communal	■ Densifier l'enveloppe urbaine existante, tout en protégeant les zones humides et espaces naturels sensibles identifiés en son sein et en permettant l'aménagement d'espaces verts collectifs (parc aménagé avec stationnement, parcours de santé, …). ■ Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement le développement de l'enveloppe urbaine existante dans des proportions mesurées. ■ Proposer un traitement des transitions espace bâti / espace agro-viticole, notamment dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers. ■ Maintenir, au nord du territoire communal, en lien avec Saint-Mariens, une coupure d'urbanisation au sein des fuseaux bâtis constitués et ainsi conserver un espace de respiration permettant la lecture du paysage et de la structure ancienne de l'urbanisation. ■ Réduire les émissions de gaz à effet de serre (cheminements doux et densification du bâti) et restituer des surfaces à vocation agro-viticole. ■ Créer les conditions favorables à la ré-implantation d'une unité agricole de maraîchage au sud du Bourg dans l'objectif de développer des circuits-courts. ■ Créer une régie agricole suite au legs du Domaine Yves Courpon et développer un pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon (lieux dits Godineau/Péricou).	**Règlement graphique :** les zones inondables et les zones humides aux abords de la Saye et de ses affluents sont classées en zones à protéger soit en zone N soit en zone Np au regard de leurs qualités naturelles et paysagères. 5 Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) classés en zone Nl ont été délimités comme autant d'îlots de fraicheur au centre-bourg. 1 STECAL, au lieu-dit La Saye, classé également en zone Nl, permet de créer une guinguette. Par ailleurs, pour concilier urbanisation et agriculture, une zone agricole (Zone A) permet le maintien de l'activité viticole à l'Ouest et l'activité maraîchère au Sud. 1 STECAL, classé en zone Al, permet une diversification de l'activité agricole par une salle de réception démontable. **Règlement écrit :** les zones urbaines et à urbaniser intègrent dans leur règlement écrit des obligations/prescriptions : - en matière de densité et de forme urbaine (notamment en zones UA, UBa, UBb, UY, 1AU et 2AU), - en termes de vocations économiques permettant l'accueil d'activités artisanales et industrielles (UYa), commerciales et de services (UYc) et aussi des activités économiques à vocation mixte (UYx), - en termes de développement urbain progressif, dès lors que la capacité de la station d'épuration aura augmenté et sera adapté au besoin ou bien si une solution d'assainissement collectif adaptée au site es trouvée, des zones seront ouvertes à l'urbanisation afin de permettre l'implantation d'activités économiques (1AUy).

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

		Orientations d'Aménagement et de Programmation : chaque zone à urbaniser bénéficie d'orientations d'aménagement qui imposent notamment : - des obligations en matière de plantations, notamment au niveau des zones de transition, - la réalisation de cheminements doux au sein des nouveaux quartiers et en accroche des zones déjà urbanisées.

2.1.3. *Orientations générales concernant l'habitat*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Intégration des problématiques d'écoulement des eaux pluviales dans l'aménagement communal	■ **Prendre en compte les contraintes locales liées à la gestion des eaux pluviales** (remontées de nappes phréatiques notamment) par la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace vert pour la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations, ■ **Créer des ouvrages de rétention des eaux pluviales** dans le cadre des zones d'aménagement futur, ces ouvrages pourraient servir de défense incendie (réserve d'eau).	**Règlement écrit :** L'évacuation des eaux pluviales notamment issues des aires de stationnement, dont les zonages ont fait l'objet d'une OAP, nécessite impérativement un pré-traitement avant rejet dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux. Ces systèmes devront figurer sur la demande d'autorisation d'urbanisme, instruite par la CCLNG, réalisés et contrôlés par la commune selon la mise en place d'une convention entre les parties, intégrant des contrôles sur les rejets. Selon le type d'eau, des préconisations sont mentionnées : - Pour les eaux usées domestiques de toute nature (qui visent entre autres les eaux usées autres que domestiques) doivent être évacuées par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement collectif situé au droit du terrain d'assiette, en respectant ses caractéristiques et dans des conditions conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur.

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

		- Pour les eaux usées autres que domestiques, la collecte et le traitement des eaux usées autres que domestiques devront respecter le Code de la Santé publique en vigueur au moment de la réalisation de l'opération. - Pour les eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux dispositions du Code Civil (citer les articles). Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.

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

2.1.4. *Orientations générales concernant le développement des communications numériques*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Maitrise du développement urbain	■ **Proposer des zones de développement urbain concentrées et denses** permettant de rentabiliser un investissement public en matière de développement des communications numériques (notamment au Nord du territoire communal, là où la fibre optique est déjà présente).	**Règlement graphique** : les prévisions démographiques annoncées amènent à libérer environ 9.87ha de surface disponible densifiable et en dents creuses pour une vocation d'habitat et 10.3 ha en extension urbaine pour affirmer le positionnement économique de Cavignac dans le bassin de vie. Dans ce contexte, le règlement graphique propose, à la construction, en priorité des surfaces incluses dans le tissu urbain constitué du Bourg et également dans les quartiers constitués du Coutit, de Baudet, Vieilles Vignes, Bonin, Cavignac, La Quincaillerie. Le règlement graphique met, de plus, en avant les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. **Règlement écrit** : il incite à une densification nette de la zone centrale du bourg. En effet, le règlement écrit impose une édification des bâtiments à l'alignement des voies et emprises publiques, autorise une hauteur des bâtiments pouvant égaler la hauteur de celle du bâtiment limitrophe le plus élevé et de même usage jusqu'à une hauteur maximale de 6.5 mètres(R+1) et ne réglemente pas le coefficient d'emprise au sol. **Orientations d'Aménagement et de Programmation** : chaque zone à urbaniser bénéficie d'orientations d'aménagement qui imposent notamment une densité minimale de logements.

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

2.1.5. *Orientations générales des politiques d'équipement*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Mise en réseau, adaptation et développement des équipements et des espaces publics	■ Donner une ambiance urbaine à l'ensemble de la traversée de la ville (ancienne RN10), aménager et sécuriser les traversées est/ouest et faciliter les cheminements doux. ■ **Ré-aménager le groupe scolaire** : création de salles de classes (4), d'un restaurant scolaire, d'une bibliothèque scolaire et municipale, ■ Ré-aménager et optimiser la salle polyvalente (renommée salle des associations), ■ **Etablir** des liaisons douces entre ces équipements collectifs. ■ **Poursuivre l'aménagement de la place de la Mairie et ses abords** en lien, notamment, avec la place de l'Eglise, et le pôle agriculture / tourisme du Domaine Yves Courpon (lieux dits *Godineau/Péricou*).	**Règlement graphique :** trois emplacements réservés sont proposés pour élargir les voiries de la rue Cornuelle et de la rue Papon, pour développer un cheminement doux entre l'avenue de Paris, la rue du Taillis et l'espace vert du presbytère ; Le règlement graphique propose, à la construction, en priorité des surfaces incluses dans le tissu urbain constitué du Bourg et également dans les quartiers constitués du Coutit, de Baudet, Vieilles Vignes, Bonin, Cavignac, La Quincaillerie. Ce travail de reconnaissance de l'enveloppe urbaine constituée permet d'affirmer les limites urbaines du Bourg et de prévoir le développement urbain là où les réseaux sont déjà présents. **Orientations d'Aménagement et de Programmation :** chaque zone à urbaniser bénéficie d'orientations d'aménagement qui imposent notamment la réalisation de cheminements doux au sein des nouveaux quartiers et en accroche des zones déjà urbanisées. Des nouvelles centralités, grâce à la création d'espaces verts et de place publique permettent de structurer le tissu urbain des quartiers de la Gare, Papon et Au Marlacca.

2.2. Orientation 2 : 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

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

2.2.1. *Orientations générales des politiques de protection des espaces agricoles*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Développement des activités agricole et viticole	■ Restituer leur vocation agricole affirmée à des terrains aujourd'hui situés à l'orée de zones urbaines. ■ Affirmer la vocation agricole de certains secteurs très propices à la viticulture notamment (ouest et sud-ouest du territoire communal), notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la régie agricole future du Domaine Yves Courpon (lieux dits Godineau/Péricou).	**Règlement graphique :** Afin de concilier urbanisation et développement agricole, une zone agricole (zone A) permet le maintien de l'activité viticole à l'Ouest et Sud-Ouest et de l'activité maraîchère au Sud. **Règlement écrit :** il permet en zone A (hormis les zones Ap et Al) - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, - L'extension de bâtiments d'habitation existants. Cette extension est limitée à 20% de l'emprise au sol initiale du bâti existant sans que puisse être dépassée une surface d'emprise au sol totale de 250 m².

2.2.2. *Orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Dynamisation du tissu commercial et de services de proximité	■ Structurer et conforter l'activité commerciale de proximité (hors grandes surfaces) sur le noyau urbain déjà organisé, ■ Favoriser l'implantation de commerces de proximité sur les emplacements vacants du centre bourg, ■ Pérenniser le marché du jeudi.	**Règlement graphique :** les activités économiques majeures présentes sur le territoire communal bénéficient d'un zonage adapté UY. Les activités équipements collectifs et de loisirs présents sur le territoire communal bénéficient d'un zonage adapté UE. **Règlement écrit :** les zones urbaines et à urbaniser intègrent dans leur règlement écrit des obligations/prescriptions en

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

		matière d'occupation du sol selon l'usage de l'activité économique. Ainsi, la zone UY est déclinée de la manière suivante : pour les activités industrielles ou artisanales en secteur UYa ; commerciales ou de services en secteur UYc ou économiques à vocation mixte en secteur UYx. Les activités nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont en zone UE.
Reconnaissance et développement de la zone commerciale du Sud du Bourg (secteur de Rillac)	■ Offrir des possibilités d'évolution aux structures présentes sur la zone commerciale du sud du Bourg, en lien avec l'accès sud à la RN10 et ainsi saisir l'opportunité d'une « vitrine » sur la RN10. ■ Mettre à profit la proximité des territoires ruraux du Sud Charente et l'opportunité d'une « vitrine » sur la RN10 pour proposer une offre attractive pour l'implantation de nouvelles entreprises.	**Règlement graphique :** les activités économiques majeures présentes sur le territoire communal bénéficient d'un zonage adapté UY. Les activités équipements collectifs et de loisirs présents sur le territoire communal bénéficient d'un zonage adapté UE. Une zone 1AUy au lieu-dit Rillac est préconisé pour étendre la zone du Super U et ainsi affirmer le positionnement économique de Cavignac. **Règlement écrit :** les zones urbaines et à urbaniser intègrent dans leur règlement écrit des obligations/prescriptions en matière d'occupation du sol selon l'usage de l'activité économique. Ainsi, la zone UY est déclinée de la manière suivante : pour les activités industrielles ou artisanales en secteur UYa ; commerciales ou de services en secteur UYc ou économiques à vocation mixte en secteur UYx. De plus, dans ces secteurs, il existe des préconisations concernant un recul par rapport à la voirie (RN10), une hauteur des bâtiments à ne pas dépasser et une emprise au sol du bâtiment à ne pas dépasser. **Orientations d'Aménagement et de** **Programmation :** Le secteur de Rillac fait l'objet d'un aménagement dédié à l'activité

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

		économique et des connections facilitées avec le pôle commercial existant du Super U.
Reconnaissance de la zone d'activités du Sud du territoire communal (secteur de la Chapelle)	■ Conforter la zone d'activités existante au lieu-dit la Chapelle.	**Règlement graphique :** les activités économiques majeures présentes sur le territoire communal bénéficient d'un zonage adapté U **Règlement écrit :** les zones urbaines et à urbaniser intègrent dans leur règlement écrit des obligations/prescriptions en matière d'occupation du sol selon l'usage de l'activité économique. Ainsi, la zone UY est déclinée de la manière suivante : pour les activités industrielles ou artisanales en secteur UYa ; commerciales ou de services en secteur UYc ou économiques à vocation mixte en secteur UYx. De plus, dans ces secteurs, des préconisations concernant un recul par rapport à la voirie (RN10), une hauteur des bâtiments à ne pas dépasser et une emprise au sol du bâtiment à ne pas dépasser.
Les loisirs	■ Aménager en cœur de Bourg des espaces publics dédiés aux loisirs et à la détente (lieux dits Papon, La Gare et Fond du Vergne), venant en complément d'espaces résidentiels qui en sont dépourvus. ■ Créer un restaurant sous la forme d'une guinguette afin de valoriser l'écrin de nature du site Natura 2000, au lieu-dit de la Saye.	**Règlement graphique :** trois emplacements réservés sont proposés pour élargir les voiries de la rue Cornuelle et de la rue Papon, pour développer un cheminement doux entre l'avenue de Paris, la rue du Taillis et l'espace vert du presbytère. Le règlement graphique propose, à la construction, en priorité des surfaces incluses dans le tissu urbain constitué du Bourg et également dans les quartiers constitués du Coutit, de Baudet, Vieilles Vignes, Bonin, Cavignac, La Quincaillerie. Ce travail de reconnaissance de l'enveloppe urbaine constituée permet d'affirmer les limites urbaines du Bourg et de prévoir le développement urbain là où les réseaux sont déjà présents.

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

		Orientations d'Aménagement et de **Programmation :** chaque zone à urbaniser bénéficie d'orientations d'aménagement qui imposent notamment la réalisation de cheminements doux au sein des nouveaux quartiers et en accroche des zones déjà urbanisées. Des nouvelles centralités, grâce à la création d'espaces verts et de place publique permettent de structurer le tissu urbain des quartiers de la Gare, Papon et Au Marlacca.

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

2.2.3. *Orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial, orientations générales concernant le développement des communications numériques*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Confortement de la zone d'activités communautaire du Nord du territoire communal	■ Aménager, de façon qualitative et paysagée, la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire communal, en harmonisant les éléments constitutifs de cette zone : signalétique, essences plantées, clôtures, …, ■ Renforcer les liens de la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire communal avec la zone communautaire du Pont de Cotet toute proche, ■ Raccorder le nord du territoire communal au réseau de fibre optique déjà présent sur ce secteur.	**Règlement graphique :** les activités économiques majeures présentes sur le territoire communal bénéficient d'un zonage adapté UY. Concernant le secteur nord, il est prévu d'accueillir des activités économiques à vocation commerciale et de services. De plus, ce secteur reconnaît les activités et les équipements collectifs et de loisirs présents sur le territoire communal, c'est pourquoi un zonage adapté UE est prévu. **Règlement écrit :** les zones urbaines et à urbaniser intègrent dans leur règlement écrit des obligations/prescriptions en matière d'occupation du sol selon l'usage de l'activité économique. Ainsi, la zone UY est déclinée de la manière suivante : pour les activités industrielles ou artisanales en secteur UYa ; commerciales ou de services en secteur UYc ou économiques à vocation mixte en secteur UYx. De plus, dans ces secteurs, des préconisations concernant un recul par rapport à la voirie (RN10), une hauteur des bâtiments à ne pas dépasser et une emprise au sol du bâtiment à ne pas dépasser. Une OAP « Château de la Motte » précise l'aménagement paysager proposé dans ce secteur afin de créer des espaces verts « tampon ».

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

2.3. Orientation 3 : 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

2.3.1. *Orientations générales concernant les transports et les déplacements*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Facilitation de la mobilité	■ **Développer, hiérarchiser et sécuriser les déplacements sur le territoire communal** : mettre en œuvre un réseau de cheminements doux convergeant vers le centre-bourg et mettant en rapport les différents quartiers d'habitat de la commune et les zones commerciales et les quartiers d'habitat. ■ **Organiser et optimiser l'offre en stationnement, requalifier les espaces publics** en misant sur le piéton, en lui donnant priorité, sans exclure la voiture, dans un équilibre délicat mais indispensable.	**Règlement graphique :** trois emplacements réservés sont proposés pour élargir les voiries et ainsi développer les cheminements doux (trottoirs sécurisés). **Règlement écrit :** il incite à une densification nette de la zone centrale du bourg à proximité des réseaux de transports. En effet, le règlement écrit impose une édification des bâtiments à l'alignement des voies publiques, autorise une hauteur des bâtiments pouvant égaler la hauteur de celle du bâtiment limitrophe le plus élevé et de même usage et ne réglemente pas le coefficient d'emprise au sol. **Orientations d'Aménagement et de** **Programmation :** chaque zone à urbaniser bénéficie d'orientations d'aménagement qui imposent notamment la réalisation de cheminements doux au sein des nouveaux quartiers et en accroche des zones déjà urbanisées.

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

2.3.2. *Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Prise en compte de l'environnement comme un élément essentiel du développement communal	■ Conserver l'intégrité du réseau hydrographique et des milieux humides associés. ■ Protéger les boisements de feuillus de bord de cours d'eau (ripisylve) dans un objectif de protection de la biodiversité. ■ Protéger les boisements de conifères et milieux associés identifiés comme réservoirs de biodiversité (SRCE). ■ Valoriser les espaces intégrés dans l'inventaire Natura 2000 par la promotion d'un projet touristique et pédagogique. ■ Maintenir la présence de milieux prairiaux, à l'est du territoire communal. ■ Favoriser le développement urbain dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif, dans le cas contraire des micro-stations seront mises en place. ■ Mettre en valeur les espaces agricole, viticole et forestier exploités par la régie du Domaine Yves Courpon.	**Règlement graphique :** les zones inondables et les zones humides aux abords de la Saye et de ses affluents sont classées en zones à protéger soit en zone N soit en zone Np au regard de leurs qualités naturelles et paysagères. Par ailleurs, pour concilier urbanisation et agriculture, une zone agricole (Zone A) permet le maintien de l'activité viticole à l'Ouest et l'activité maraîchère au Sud. **Règlement écrit :** les zones urbaines et à urbaniser intègrent dans leur règlement écrit des obligations/prescriptions : - en matière de densité et de forme urbaine (notamment en zones UA, UBa, UBb, UY, 2AU), - en termes de vocations économiques permettant l'accueil d'activités artisanales et industrielles (UYa), commerciales et de services (UYc) ainsi que les activités économiques à vocation mixte (UYx), - en termes de développement urbain progressif, dès lors que la capacité de la station d'épuration aura augmenté et sera adaptée au besoin, la commune pourra accueillir de nouveaux logements (2AU) et l'implantation d'activités économiques (1AUy). **Orientations d'Aménagement et de Programmation :** chaque zone à urbaniser bénéficie d'orientations d'aménagement qui imposent notamment : - des zones de gestion collective des déchets (permettant de veiller à la prise en compte de la collecte sélective des déchets en amont de la conception d'un nouveau quartier),

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

		- des obligations en matière de plantations, notamment au niveau des zones de transition, - la réalisation de cheminements doux au sein des nouveaux quartiers et en accroche des zones déjà urbanisées.

2.3.3. *Orientations générales des politiques de paysage*

Orientation du PADD	Explication des choix retenus	Traduction dans les pièces réglementaires du P.L.U.
Valorisation de l'image communale	■ Donner à connaître et mettre en valeur le petit patrimoine local : église, calvaires, lavoirs, arbres d'intérêt, puits, … ■ Valoriser qualitativement le paysage de la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire communal, 1er signal de CAVIGNAC depuis la RN10 et plus globalement améliorer l'insertion paysagère des unités industrielles et commerciales. ■ Mettre en œuvre une palette végétale sur le territoire communal afin de lutter contre la banalisation des structures végétales et l'uniformisation du paysage urbain communal. ■ Harmoniser les constructions futures, le paysage architectural. ■ Créer des espaces verts collectifs dédiés aux loisirs de plein-air dans le tissu urbain dense. ■ Développer le patrimoine naturel dans le cadre de la future régie agricole. ■ Développer et partager le patrimoine naturel communal du Domaine Yves Courpon (lieux dits Godineau/Péricou).	**Règlement graphique et écrit :** les zones humides aux abords de la Saye et de ses affluents sont classées en zones à protéger soit en zone N soit en zone Np au regard de leurs qualités naturelles et paysagères. Par ailleurs, sur la base du diagnostic agricole réalisé et suite à une analyse terrain, les zones agricoles utilisées ou dont le potentiel agronomique est affirmé sont classées en zone agricole A et bénéficie d'un règlement écrit adapté à la pratique agricole. Le règlement prévoit également la création d'un secteur Ap correspondant à une zone sensible d'un point de vue environnemental – secteurs de prairies permanentes. 5 Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) classés en zone Nl ont été délimités comme autant d'îlots de fraicheur au centre-bourg. 1 STECAL, au lieu-dit La Saye, classé également en zone Nl, permet de créer une guinguette. Par ailleurs, pour concilier urbanisation et agriculture, une zone agricole (Zone A) permet le maintien de l'activité viticole à l'Ouest et l'activité maraîchère au Sud. 1 STECAL, classé en zone Al, permet une diversification de l'activité agricole par une salle de réception démontable.

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

2.4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire de CAVIGNAC :

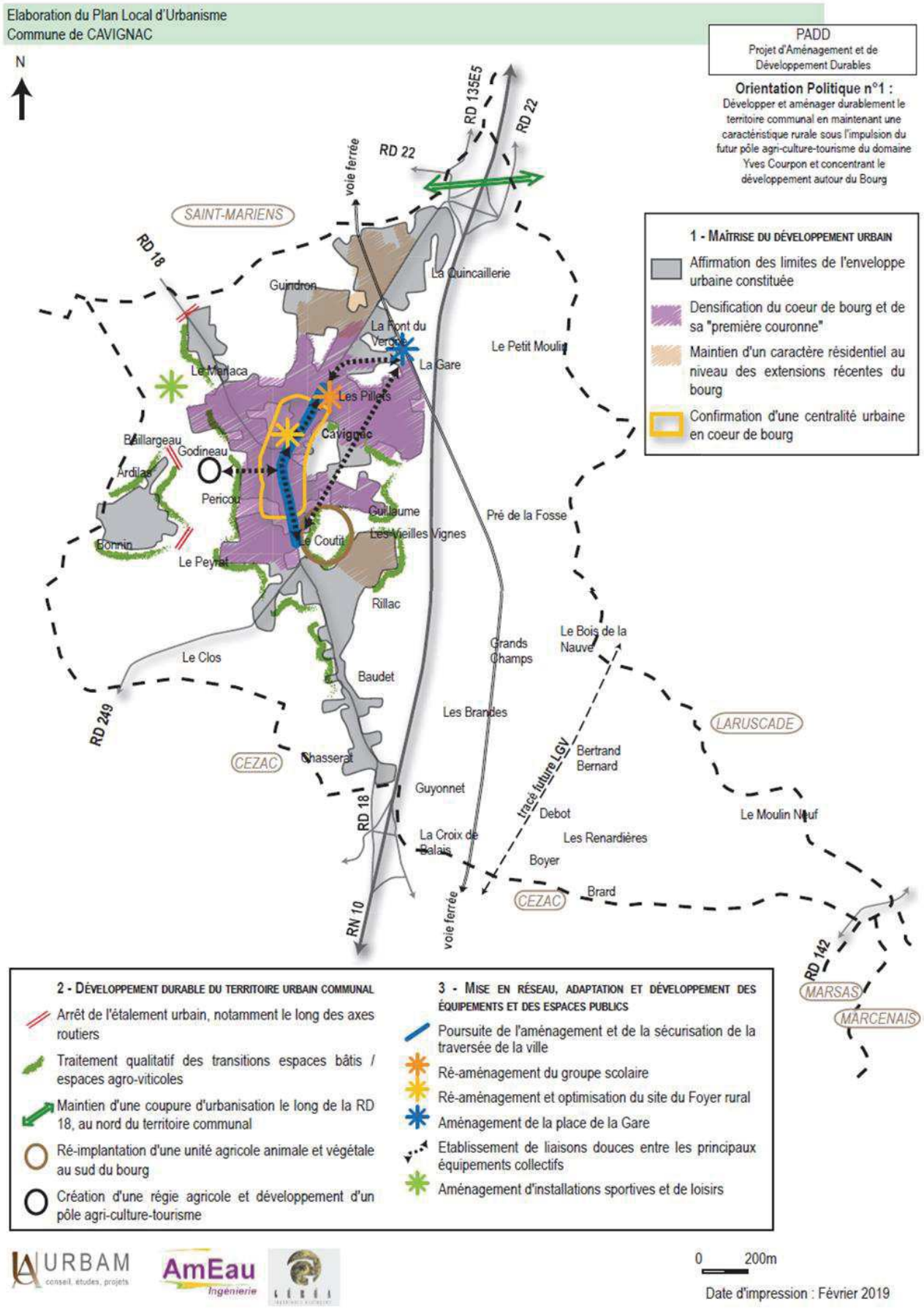
	DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE
Dispositifs quantitatifs	
Densité moyenne par logement	La densité moyenne support du calcul de besoin en surface du présent PLU est de **18 logements/ha.** La densité moyenne observée entre 2004 et 2020 était de **15 logements/ha**. ➔ **La densité moyenne proposée est de 20% plus élevée sur les neuf prochaines années que sur les seize dernières.**
Prise en compte des logements vacants	L'hypothèse de travail retenue prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 10% en 2029. En 2017, le pourcentage de logements vacants est de 11.5%. ➔ **La réappropriation partielle des logements vacants proposée libère d'ici 2029, 27 logements soit 2.3 logements/an.**
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	La surface disponible ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat en **intensification urbaine est de l'ordre de 4.75 ha** tandis **que 5 500 m² par extension urbaine** serait nécessaire pour répondre au besoin en foncier. ➔**La superficie en extension urbaine ne représente que 12% de la totalité du besoin en foncier pour l'habitat.**
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique	La surface disponible ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques en **intensification urbaine est de l'ordre de 8.42 ha** tandis **que 8.27 ha par extension urbaine** serait nécessaire pour étendre le projet du Super U. ➔**La superficie en extension urbaine a été divisée par près de trois entre le premier projet de PLU arrêté en 2019 (23.6 ha) et le nouveau projet (8.27 ha), ainsi la surface disponible ouverte à l'urbanisation à destination des activités économiques se répartit à part égale au sein de l'enveloppe urbaine et en extension urbaine.**
Dispositifs qualitatifs	

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

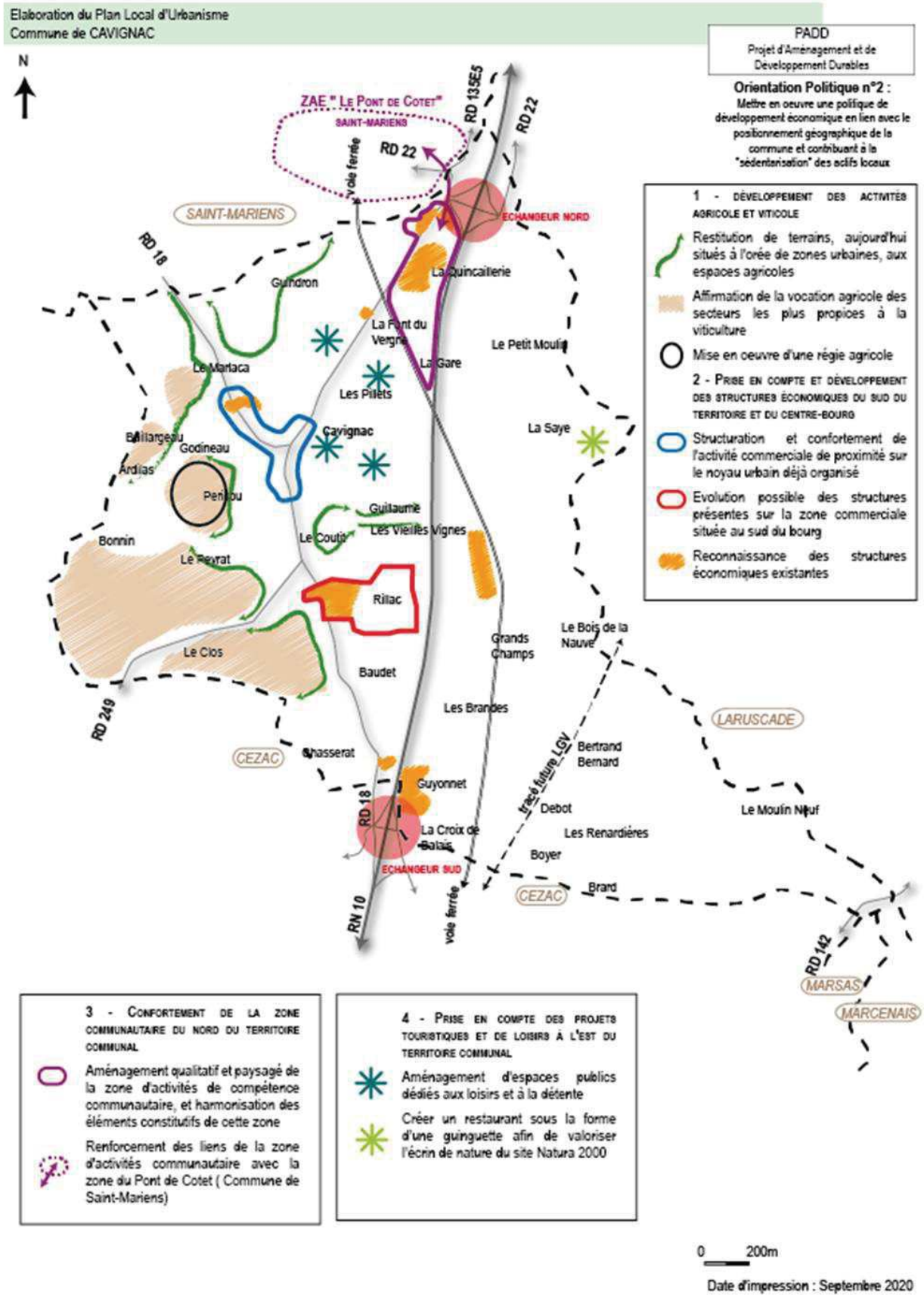
Spatialisation des droits à bâtir	Le remplissage des « dents creuses », à vocation d'habitat, d'équipements et de développement économique est proposé comme la priorité au développement urbain : il représente près de 14 ha. Tandis que l'extension urbaine représente environ 10 ha dont 8.27 ha dédiés à l'extension de la zone d'activité économique au lieu-dit Rillac. ➔ **Priorité à l'intensification de l'enveloppe urbaine constituée.**
BILAN	**Densification du tissu urbain par remplissage des « dents creuses » en priorité et par ailleurs faible extension urbaine**.

➔ *cf. cartes de synthèse du PADD pages suivantes*

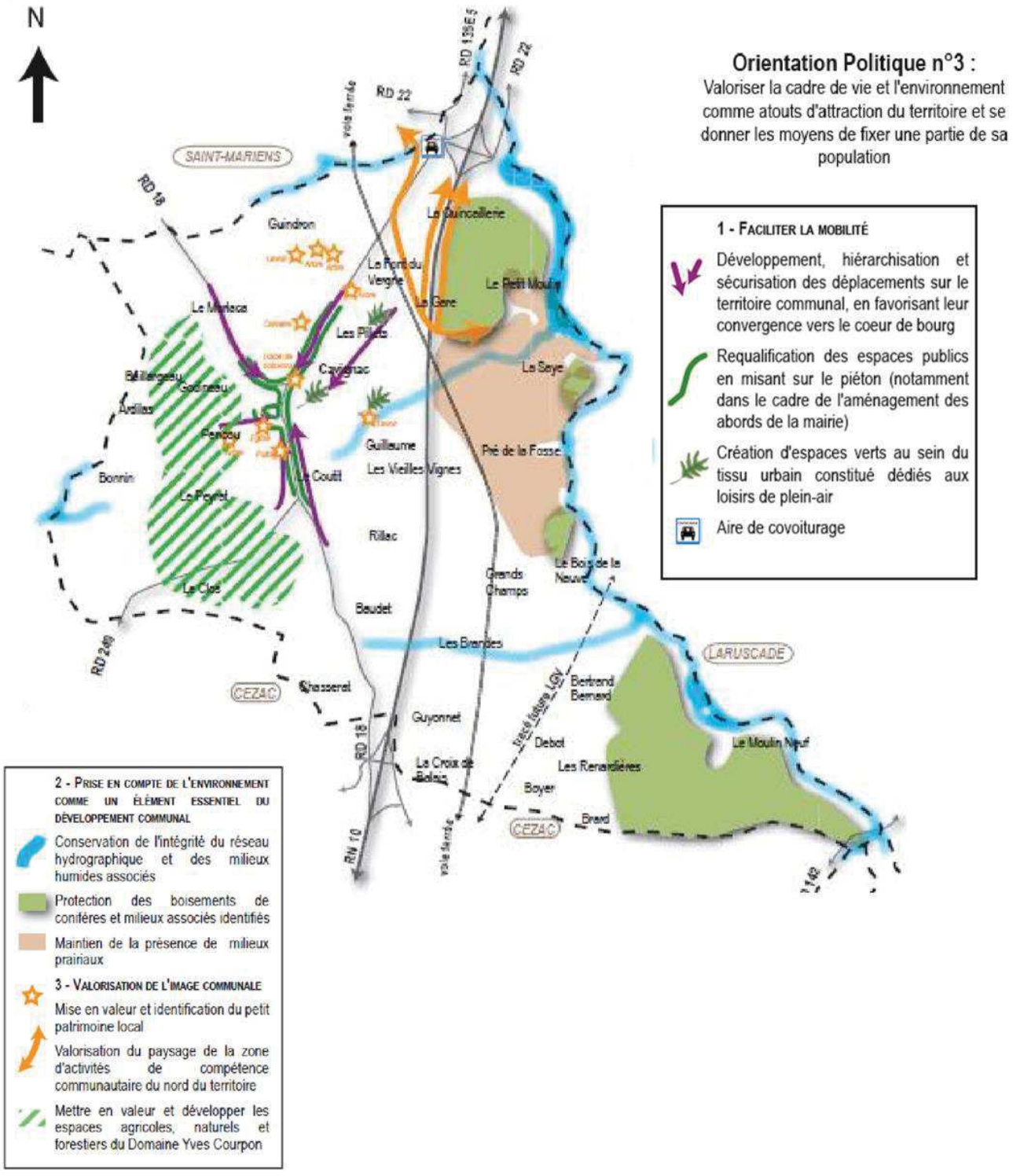
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



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



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



Orientation Politique n°3 :

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

1 - Faciliter la mobilité

- Développement, hiérarchisation et sécurisation des déplacements sur le territoire communal, en favorisant leur convergence vers le coeur de bourg
- Requalification des espaces publics en misant sur le piéton (notamment dans le cadre de l'aménagement des abords de la mairie)
- Création d'espaces verts au sein du tissu urbain constitué dédiés aux loisirs de plein-air
- Aire de covoiturage

2 - Prise en compte de l'environnement comme un élément essentiel du développement communal

- Conservation de l'intégrité du réseau hydrographique et des milieux humides associés
- Protection des boisements de conifères et milieux associés identifiés
- Maintien de la présence de milieux prairiaux

3 - Valorisation de l'image communale

- Mise en valeur et identification du petit patrimoine local
- Valorisation du paysage de la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire
- Mettre en valeur et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers du Domaine Yves Courpon

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

3.

4. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLIQUEES

4.1. Présentation et justification du règlement graphique

4.1.1. *Présentation générale*

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de CAVIGNAC, conformément à la réglementation, et aux objectifs de mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, se décompose en :

- Zones urbaines, aux différentes vocations, qu'elles soient « mixtes » : habitat – services – commerces – activités – équipements ou réservées spécifiquement à une activité ou à un équipement, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens: « UA », « UB », « UD », « UE » et « UY»,
- Zone à urbaniser, à vocation d'habitat ou d'activités, à moyen terme : «1AUy» et à long terme : « 2AUy »,
- Zones agricoles, liées à l'exploitation des terres, que les sièges d'exploitation soient localisés sur le territoire communal ou à l'extérieur : « A », avec des secteurs spécifiques pour agricole protégé inconstructible « Ap » et pour secteur agricole à vocation de restauration et salle de réception démontables « Al ».
- Zones naturelles et forestières: « N », avec des secteurs spécifiques pour naturel protégé inconstructible « Np », 5 Secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) classés en zone Nl ont été délimités comme autant d'îlots de fraicheur au centre-bourg autorisant les activités de loisirs. 1 STECAL, au lieu-dit La Saye, classé également en zone Nl, permet de créer une guinguette.

Dans le précédent projet de PLU, un secteur Npl était prévu dans le but de remettre en état le site en raison de la proximité avec la zone Natura 2000. Or, le projet a été réduit et est situé hors zone Natura 2000 et hors zone inondable.

4.1.2. *Philosophie générale du règlement graphique*

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme de CAVIGNAC, conformément aux dispositions du projet d'aménagement et de développement durables, affirme la **volonté communale de renforcer le bourg**, de **dynamiser le tissu économique communal** et de **préserver l'environnement de ce territoire**.

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

Le Plan Local d'Urbanisme proposé veille enfin à une utilisation économe de l'espace, dans le respect des lois Grenelle.

La **nouvelle organisation spatiale des zones ouvertes à l'urbanisation, concentrée sur le bourg** se justifie par :

- une meilleure organisation urbaine favorisant la densité, la restructuration des zones bâties, la gestion des investissements collectifs en infrastructure (création de cheminements doux le long des voies de desserte sur le domaine public communal du bourg, renforcement des réseaux …),
- une réduction de l'impact de l'urbanisation sur la consommation de terres agricoles et boisées et sur l'environnement en général.

4.1.3. *Motifs de la délimitation des zone*

Concernant le reste du zonage du territoire communal, conformément aux dispositions du P.A.D.D. :

- les zones sensibles au regard des paysages, de l'occupation boisée et des risques sont classées en zone naturelle N,
- les zones à vocation agricole (vignes et prairies pour l'essentiel) sont classées en zone agricole A,
- les zones agricoles et naturelles accueillent des secteurs de protection stricte : secteurs Ap et Np. Ces secteurs reconnaissent, les zones Natura 2000 et les zones sensibles sur le plan environnemental.

4.2. Zone UA

4.2.1. *Caractéristiques de la zone UA :*

Il s'agit de la zone correspondant au cœur de ville originel. Elle présente un caractère affirmé et une densité forte. Les mesures réglementaires ont pour objet la conservation de la **mixité fonctionnelle** (habitat, équipements collectifs, commerces et services) et la diversification des modes d'habiter.

Cette zone concerne le cœur de bourg.

L'enjeu est d'accueillir en priorité de nouveaux logements dans ce secteur par la densification, notamment par le comblement de « dents creuses ».

4.2.1.1. *Justification des règles qui sont appliquées en zone UA :*

UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Les occupations et utilisations du sol interdites ne concernent que ce qui est peu ou pas compatible avec la vie dans un tissu urbain dense (artisanat, industrie, agriculture, …) du fait des nuisances induites.
UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage.

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

UA 3 - Accès et voirie	La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5,50 m. Par ailleurs, et afin de ne pas créer des impasses inaccessibles, ces dernières sont réglementées pour permettre la manœuvre des véhicules de secours notamment.
UA 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs.
UA 5 - Caractéristique des terrains	Supprimé.
UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation à l'alignement des voies publiques avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale. Par ailleurs, il est proposé de différencier les implantations des constructions à usage d'habitat des constructions annexes à usage de garage pour permettre des décrochés et créer de la diversité et du mouvement au niveau des nouvelles façades urbaines.
UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation du bâti en ordre continu ou semi continu, qui permet de conserver la morphologie urbaine existante et qui favorise la densification du centre-bourg.
UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
UA 9 - Emprise au sol	Non règlementé.
UA 10 - Hauteur maximum des constructions	L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel proposé aux abords de ces zones de projet, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes. Une exception est faite pour les bâtiments publics et pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.
UA 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturale dans ces secteurs de cœur de ville, dans un souci de maintien et d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions en termes de teintes, de pentes de toitures, de mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables, ….

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

	Les hauteurs maximales des clôtures sont réglementées pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain.
UA12 - Stationnement	Dans le cœur de ville, le choix a été d'obliger à la réalisation maîtrisée de places de stationnement nécessaires et adaptables selon la vocation des constructions.
UA13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Dans le cœur de ville, le choix a été d'obliger à la plantation de végétaux sur les aires de stationnements.
UA14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UA15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé.
UA 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

4.3. Zone UB

4.3.1. *Caractéristiques de la zone UB :*

Il s'agit de la zone correspondant à la première extension urbaine du cœur de ville qui fait aujourd'hui partie intégrante du bourg ancien, ainsi que l'extension des villages, marquées par une mixité des fonctions urbaines, associant habitat pavillonnaire, équipements collectifs, commerces et services. Elle est constituée essentiellement de lotissements et d'ensembles d'habitations pavillonnaires en rez-de-chaussée ou avec un étage.

Cette zone comprend deux secteurs :

- UBa, correspondant à la première extension du bourg originel, à densifier ;
- UBb, correspondant à la seconde extension du Bourg où la densification de l'existant est encouragée.

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

Ces zones concernent le bourg, les quartiers *d'au Marlacca, de Fond de Vergne, du Coutit, Vieilles Vignes, Aux Barres, de la Quincaillerie, de Papon et de Jouailles de Guilhem*.

L'enjeu est de permettre l'accueil de nouveaux logements dans ces secteurs par la densification, notamment par le comblement de « dents creuses ».

4.3.1.1. *Justification des règles qui sont appliquées en zone UB :*

UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Les occupations et utilisations du sol interdites ne concernent que ce qui est peu ou pas compatible avec la vie dans un tissu urbain dense (artisanat, industrie, agriculture, …) du fait des nuisances induites.
UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage. Afin de mettre aux norme les bâtiments à usage agricole, il est nécessaire que les constructions soient déjà présente au moment de l'entrée en vigueur du PLU.
UB 3 - Accès et voirie	La création de voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et susceptibles d'être incluses dans la voirie communale, est soumise à la condition suivante : la largeur minimale de chaussée est de 5,50 m. Par ailleurs, et afin de ne pas créer des impasses inaccessibles, ces dernières sont réglementées pour permettre la manœuvre des véhicules de secours notamment.
UB 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute opération nouvelle aux réseaux collectifs.
UB 5 - Caractéristique des terrains	Supprimé.
UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques avec des exceptions permettant notamment au bâti existant d'évoluer même s'il ne respecte pas la règle générale. Par ailleurs, il est proposé de différencier les implantations des constructions à usage d'habitat des constructions annexes à usage de garage pour permettre des décrochés et créer de la diversité et du mouvement au niveau des nouvelles façades urbaines.
UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En secteur UBa Les constructions doivent être implantées sur l'une des limites séparatives de propriété, en ordre continu ou semi-continu. Lorsque la façade sur voie ou emprise publique de l'unité foncière est < ou = à 15 mètres la construction doit être édifiée sur les deux limites séparatives qui interceptent l'espace public.

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

	Dans le cas de l'ordre semi-continu, les constructions doivent être implantées à 3 mètres minimum par rapport à la limite séparative. En secteur UBb : Les constructions doivent être implantées en semi-continu ou discontinu. Tout projet de construction qui n'est pas édifié sur la ou les limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) sera implanté à 3 mètres minimum de la ou des limites séparatives. Au-delà de 20 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, les annexes, hormis la piscine, devront être implantées sur la limite séparative et de préférence adossées à une construction déjà existante en limite séparative sur l'unité foncière voisine. Les bassins des piscines devront respecter un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. L'extension d'une construction existante dont l'implantation n'est pas conforme aux règles ci-dessus, pourra être autorisé en prolongement de la limite extérieure du bâtiment sans empiéter sur la marge de recul observée par le bâtiment préexistant. Ces règles ne s'appliquent pas aux installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics et/ou d'intérêt collectif, dans le cas de contraintes techniques
UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
UB 9 - Emprise au sol	Non règlementé.
UB 10 - Hauteur maximum des constructions	L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel proposé aux abords de ces zones de projet, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes. Une exception est faite pour les bâtiments publics et pour la reconstruction à l'identique en cas de sinistre des bâtiments ne respectant pas les prescriptions du PLU.
UB 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturale dans ces secteurs de cœur de ville, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions en termes de teintes, de pentes de toitures, de mise en œuvre de dispositifs de production d'énergies renouvelables, …. Les hauteurs maximales des clôtures sont réglementées pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain.
UB 12 - Stationnement	Dans le secteur du prolongement du cœur de ville et de ses extensions, le choix a été d'obliger à la réalisation maîtrisée de places de stationnement nécessaires et adaptables selon la vocation des constructions.

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

UB 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Dans le secteur du prolongement du coeur de ville et de ses extensions, le choix a été d'obliger à la plantation de végétaux sur les aires de stationnements.
UB 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Supprimé.
UB 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé.
UB 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

4.4. Zone UD

La zone UD englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

4.4.1.1. *Justification des règles qui sont appliquées en zone UD :*

UD 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article permet d'interdire, dans ces hameaux constituées, l'ensemble des constructions ou installations nouvelles hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

UD 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les extensions et les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont autorisées sous conditions afin de permettre l'entretien et la mise en valeur des constructions déjà existantes et non agricoles.
UD 3 - Accès et voirie	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu rural peu dense (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules.
UD 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les réseaux ne sont pas présents sur l'ensemble de la zone UD. Ainsi, l'assainissement non collectif est autorisé.
UD 5 - Caractéristiques des terrains	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
UD 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul importantes des constructions, notamment par rapport aux routes départementales, au regard de l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
UD 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation des constructions soit en limite séparative soit à 3 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone. Il est fixé à **10 mètres** par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques existantes
UD 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
UD 9 - Emprise au sol	L'emprise au sol des constructions ne doit pas être supérieure à ce qu'il est possible de créer en application de l'ensemble des règles de la zone UD. Les extensions de bâtiments existants sont interdites.
UD 10 - Hauteur maximale des constructions	Non réglementé dans la zone.
UD 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pentes de toiture, teintes de toiture en mettre en œuvre, teintes des façades…
UD 12 - Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

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

UD 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Pour faciliter l'intégration des aménagements au paysage local, les essences locales sont obligatoires en secteur UD.
UD 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
UD 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
UD 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

4.5. Zone UE

4.5.1. *Caractéristiques de la zone UE :*

Il s'agit de la **zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif.**

La zone UE reconnaît les secteurs d'accueil des constructions et installations à vocation :

- sportifs,
- scolaires,
- administratifs,
- de services à la personne,
- de plein-air.

Cette zone concerne les secteurs de *La Quincaillerie* (aire d'accueil des gens du voyage), la *rue de la Gare* (ateliers municipaux), la *rue des Pillets* (écoles)*, Aux Barres (*Cavignac Bicross Club*),* la *place des Capucines* (espaces publics), la *place de la République* (le cimetière et son extension, maison de la petite enfance et divers projets) et *Rillac* (château d'eau).

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre immédiatement des constructions.

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

L'enjeu est de permettre le développement des équipements communaux, scolaires et péri-scolaires, culturels et de loisirs, de plein-air, et de commerces au fur et à mesure de l'évolution des besoins.

4.5.2. *Objectifs de classement de la zone UE :*

Il s'agit d'assurer le développement des équipements d'intérêt collectif à disposition des habitants de CAVIGNAC.

4.5.3. Justification des règles qui sont appliquées en zone UE :

UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif est de définir une zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif, où par conséquent sont interdites toutes les occupations et installations peu ou pas compatibles avec la vocation de la zone UE.
UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Par déduction de l'article 1 sont autorisés essentiellement les équipements d'intérêt collectif et les logements qui peuvent leur être nécessaires. Par ailleurs, et pour ne pas dénaturer le paysage urbain, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage.
UE 3 - Accès et voirie	L'objectif étant de développer dans cette zone l'offre en équipements d'intérêt collectif, il est important que les constructions existantes et nouvelles accueillant du public, soient accessibles par les secours notamment et que si des voies sont créées, leur calibrage soit adapté dès le départ à un développement des équipements proposés. Par ailleurs, et afin de ne pas créer des impasses inaccessibles, ces dernières sont réglementées pour permettre la manœuvre des véhicules de secours notamment.
UE 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites de la zone UE, en cœur de bourg, ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UE 5 - Caractéristiques des terrains	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif est de maintenir la morphologie urbaine actuelle et la densité bâtie existante, voire l'intensifier. Pour cela, il est indispensable de proposer comme règle générale l'implantation : - hors agglomération : 8 m par rapport à l'axe des routes départementales (RD), - RD en agglomération et autres voies : 5 m par rapport à l'alignement.
UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de développer dans cette zone l'offre en équipements d'intérêt collectif pour répondre aux besoins existants et à venir et de fait d'intensifier la densité bâtie existante. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions sur l'une au moins des limites séparatives, en ordre continu ou semi-continu, en fonction de la configuration de la parcelle à construire.

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

UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
UE 9 - Emprise au sol	Non règlementé.
UE 10 - Hauteur maximum des constructions	L'objectif est de maintenir le volume urbain actuel, pour cela il est donc proposé une hauteur maximale des constructions en harmonie avec la hauteur maximale des constructions déjà existantes dans la zone UE, soit une hauteur 9 m.
UE 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturale dans ce secteur, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions. Les toitures terrasses couvrant tout le bâtiment sont autorisées dans cette zone, à la différence des zones UA et UB, afin de proposer une différenciation architecturale. L'objectif est également de promouvoir les énergies renouvelables dans ce secteur, notamment les capteurs solaires. Les hauteurs maximales des clôtures sont réglementées pour assurer l'absence de murs opaques (végétaux ou bâtis) fermant le paysage urbain.
UE 12 - Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques.
UE 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne tige pour 4 emplacements pour une meilleure insertion urbaine.
UE 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
UE 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Dans une démarche d'exemplarité, les constructions devront prendre en compte les objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants : - intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie, - orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
UE 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

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

4.6. Zone UY

4.6.1. *Caractéristiques de la zone UY :*

La zone UY est à **vocation d'activités économiques.**

Cette zone se décline en trois secteurs visant à une certaine spécialisation des vocations des sites retenus :

- UYc : secteur accueillant des activités économiques à vocation commerciale et de services sur les sites du *Château de la Motte* (site en cours de développement au Nord-Est de la RN 10) et *à Rillac* (le centre commercial autour de Super U).
- UYa : secteur accueillant des activités économiques à vocation artisanale et industrielle au *Pré de la Fosse* et *La Chapelle.*
- UYx : secteur accueillant des activités économiques à vocation mixte au Marlacca où se côtoient une petite galerie commerciale, une entreprise de déménagement et des emprises industrielles vacantes et *La Quincaillerie* (site composite essentiellement commercial autour du Lidl et du Mac Do entre l'échangeur Nord avec la RN 10 et le bourg)

4.6.2. *Objectifs du classement de la zone UY :*

L'enjeu est de reconnaître les activités présentes sur le territoire communal et d'en permettre la pérennisation par leur développement si nécessaire, tout en reconnaissant la spécialisation des sites.

4.6.3. *Justification des règles qui sont appliquées en zone UY :*

UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif est de définir un zonage dédié aux activités économiques avec des dispositions adaptées, où par conséquent sont interdites toutes les occupations et installations peu ou pas compatibles avec la vocation des différents secteurs constituant la zone UY : - En secteur UYa ne sont autorisés les constructions nouvelles destinées à l'artisanat et l'industrie. - En secteur UYc ne sont autorisés les constructions nouvelles destinées au commerce et à l'hébergement hôtelier. - En secteur UYx sont autorisés toutes les constructions nouvelles destinées à l'artisanat et l'industrie, au commerce et à l'hébergement hôtelier.
UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les constructions à usage d'habitat sont autorisées sous condition : - d'être destinées à l'entretien et au gardiennage nécessaires et directement liés aux activités autorisées, - que leur emprise au sol ne dépasse pas la moitié de celle de la construction à usage d'activités, avec un maximum de 150m² de surface de plancher, - d'être incorporés au volume de l'opération, sans extension de bâtiment, - d'édifier une seule construction à usage d'hébergement destiné au gardiennage par opération d'ensemble.

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

UY 3 - Accès et voirie	L'objectif étant de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune, il est important que les constructions existantes et nouvelles accueillant du public, soient accessibles par les secours notamment et les engins nécessaires aux activités économiques.
UY 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les limites des différents secteurs de la zone UY ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des parcelles.
UY 5 - Caractéristiques des terrains	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	L'objectif étant de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune, en permettant des accès aisés par les usagers de la zone, il est proposé comme règle générale l'implantation en retrait des voies publiques (15 mètres), retrait prenant également en compte le volume souvent important des bâtiments édifiés dans les différents secteurs de la zone UY, avec des exceptions permettant notamment au bâti lié au service public ou d'intérêt collectif ou pour des contraintes techniques.
UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de permettre le maintien des activités économiques, non agricoles, existantes sur la commune. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions à une distance de 3 mètres, afin d'éviter des bâtiments trop proches, ce qui provoquerait des désagréments.
UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
UY 9 - Emprise au sol	En secteur UYa : elle est fixée à 60% de la superficie de l'unité d'implantation située en zone UY. En secteur UYc : elle est fixée à 40% de la superficie de l'unité d'implantation située en zone UY. En secteur UYx : elle est fixée à 50% de la superficie de l'unité d'implantation située en zone UY.
UY 10 - Hauteur maximale des constructions	En secteur UYa : la hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée. En secteurs UYc et UYx : la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres.
UY 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturale dans ce secteur, dans un souci d'amélioration du paysage urbain communal. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions. Cependant, ces règles sont peu nombreuses ; la collectivité met ici la priorité sur la vocation de la zone : l'activité économique. Les toitures terrasses couvrant tout le bâtiment sont autorisées dans cette zone.

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

	Afin de créer un espace tampon si nécessaire, il est proposé la mise en place de haies pour les zones de stockages.
UY 12 - Stationnement	Les places réservées au stationnement des véhicules doivent correspondre aux besoins des constructions et être assurées en dehors des voies ouvertes à la circulation.
UY 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Non réglementé.
UY 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
UY 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
UY 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

4.7. Zone 1AU

Dans le précédent projet une zone 1AU était prévu mais en 2021 les travaux du projet ont commencé. Il s'agit d'une résidence intergénérationnelle avec 38 logements de petite taille. Le but est de permettre la diversification de la typologie des logements de la commune en proposant une offre adaptée aux besoins de jeunes populations et de personnes âgées vivant seule. De plus, cet emplacement bénéficie d'une proximité avec le centre-bourg et la zone d'activités commerciale de Super U.

4.8. Zone 1AUy

4.8.1. *Caractéristiques de la zone 1AUy :*

La zone 1AUy recouvre des terrains à caractère agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation économique. Cette zone concerne le site de *Rillac* au Sud du bourg, riverain de la RN 10.

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

La volonté de la collectivité est de valoriser ces terrains qui ne font plus l'objet d'une activité agricole afin de permettre un développement économique potentiel, avec une spécificité commerciale en lien avec le flux routier de la RN10. En effet, bien que certaines parcelles soient classées en AOC (cf carte agricole), les vignes présentes sur ces parcelles n'existent plus, et le porteur de projet de l'extension de la zone d'activités économique de Rillac est aujourd'hui propriétaire de ces terrains. Ainsi, en reconnaissant l'absence d'une vocation agricole actuelle et future, la Communauté de Communes et la Commune souhaitent saisir l'opportunité de faire le lien entre la voie ferrée et l'échangeur de la RN 10 (nœud intermodal) en vue de **créer un effet vitrine du développement économique et du bassin d'emploi du Cubzaguais Nord-Gironde, le long de la RN 10.**

Pour intégrer ce projet, notamment sur la partie en contact direct avec des habitations, un bois est présent et sur une bande large déterminée dans le plan de zonage, il est prévu un classement en espace de bois classé afin de garantir une barrière visuelle naturelle et sonore aux habitants de ce quartier. Sur les quelques habitations n'ayant pas de barrière visuelle naturelle, il est prévu dans le zonage, pour le futur maître d'ouvrage de la zone commerciale, la réalisation par celui-ci de plantations de haies végétales.

L'urbanisation de la zone est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de déblocage définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

4.8.2. *Objectifs du classement en zone 1AUy :*

Il s'agit d'organiser un aménagement cohérent du site en proposant un maillage des terrains permettant de répondre avec souplesse à différents types de sollicitation des acteurs économiques tout en ménageant des transitions avec les zones d'habitat proches (hameau des *Vieilles Vignes*) pour éviter les éventuelles nuisances de voisinage.

L'extension de cette zone commerciale existante, aujourd'hui très fréquentée par les Cavignacais, mais aussi les habitants des communes voisines (Latitude Nord Gironde, Sud Charente Maritime et ouest de la CALI), permettrait la création de nouveaux emplois. Cela répond notamment au projet politique qui a pour objectif fort la création d'emplois locaux afin de limiter les flux pendulaires des habitants de la commune. Cette extension permettra aussi la création de commerces plus spécialisés faisant défaut sur le territoire, ce qui nécessite actuellement des trajets sur l'agglomération bordelaise pour certains types de consommations. Ce déficit de commerces spécialisés, notamment au regard de la moyenne départementale comblés potentiellement et en partie, par l'ouverture de ces espaces commerciaux, n'entrera donc pas en concurrence avec le commerce local existant des centres-bourg, vigilance que la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde maintient afin de garantir un équilibre et un développement économique global indispensable.

Cette emprise a été choisie pour ce projet de zone commerciale afin de s'inscrire en continuité de la zone existante, et d'être visible depuis la RN10. Cela permet d'avoir un rayonnement plus important en attirant également une population de passage sur le territoire, comme c'est le cas aujourd'hui pour le Mc Donald situé en entrée de bourg nord de la commune de Cavignac.

De plus, proche de la RN10, ces parcelles ne sont pas appropriées pour la construction de logements du fait des nuisances sonores. Aussi, cet espace foncier, essentiellement lié à la déprise agricole, composé pour l'essentiel d'ancienne prairie, n'est plus exploité. Jouxtant la RN10, cet espace concentre une faible biodiversité et les paysages, à partir de la RN10 donnant directement sur les façades arrière des commerces existants et immeubles de logements, seront améliorés par les aménagements et plantations, recommandés et imposés au futur maître d'ouvrage dans l'OAP dédié à cet espace.

4.8.3. *Justification des règles qui sont appliquées en zone 1AUy :*

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

1AUy 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif est de définir un zonage dédié aux activités économiques avec des dispositions adaptées, où par conséquent sont interdites toutes les occupations et installations peu ou pas compatibles avec la vocation de la zone 1AUy.
1AUy 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Pour ne pas dénaturer le paysage du site, les exhaussements et affouillements du sol sont limités en hauteur pour éviter des mouvements de terre et des changements de niveaux impactant dans le paysage. Hormis le cas particulier des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, seules les opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble sont admises dans la zone, sous réserve qu'elles portent sur une surface minimum de 1 ha ou sur l'ensemble de la zone et qu'elles respectent les dispositions de l'OAP. Les logements sont admis sous réserve d'être destinées à l'entretien et au gardiennage des activités autorisées, de ne pas dépasser 150 m² de surface de plancher et d'être incorporés dans le volume des bâtiments d'activité.
1AUy 3 - Accès et voirie	L'objectif étant de développer dans cette zone l'activité économique sous toutes ses formes (hors agriculture), il est important que les constructions existantes et nouvelles accueillant du public, soient accessibles par les secours notamment et que si des voies sont créées, leur calibrage soit adapté dès le départ à un développement des activités proposées.
1AUy 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute opération nouvelle aux réseaux collectifs indispensables, dans un contexte où les limites de la zone 1AUy ont notamment été déterminées en fonction du niveau de desserte en réseaux des zones déterminées. Toutefois, un traitement particulier est accordé à l'assainissement des constructions : des solutions locales seront adoptées, définies en fonction de l'importance des constructions et installations à assainir, en l'attente ou en substitution de l'assainissement collectif dès lors que l'extension de la station d'épuration aura été réalisée.
1AUy 5 - Caractéristique des terrains	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
1AUy 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Le principal enjeu est ici de prendre en compte les contraintes de recul imposées aux abords le long des grands axes routiers, tels que la RN 10 qui borde le site sur sa partie Est. Pour pouvoir s'affranchir de la règle générale d'un recul de 100 m à partir de l'axe de la RN, une étude réalisée en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme prenant en compte les impératifs de traitement des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages a conduit à définir des principes d'aménagement qualitatif qui ont permis de ramener ce recul à 30 m par rapport à l'axe de la voie. Pour les autres voies, le recul est de 8 m par rapport à l'alignement.
1AUy 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'objectif est de permettre le développement des activités économiques, non agricoles. Pour cela, il est indispensable de proposer la possibilité d'une implantation des constructions à une distance de 3 mètres, afin d'éviter des bâtiments trop proches, ce qui provoquerait des désagréments.

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

1AUy 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
1AUy 9 - Emprise au sol	Elle est fixée à 60% de la superficie de l'unité d'implantation située en zone 1AUy.
1AUy 10 - Hauteur maximum des constructions	Dans le respect des préconisations de l'étude réalisée en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions ne pourra pas dépasser 12 m.
1AUy 11 - Aspect extérieur	L'objectif est de maintenir une unité et une relative harmonie architecturale dans ce secteur, dans un souci de la qualité du paysage selon les prescriptions de l'étude réalisée en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme. Pour cela, des principes sont énoncés permettant à chaque constructeur de comprendre la volonté communale. Des règles sont, par ailleurs, édictées permettant d'assurer l'intégration à l'existant des nouvelles constructions. Les toitures terrasses couvrant tout le bâtiment sont autorisées dans cette zone. Afin de créer un espace tampon si nécessaire, il est proposé la mise en place de haies pour les zones de stockages.
1AUy 12 - Stationnement	Dans un secteur en devenir (zone à urbaniser), le choix a été d'obliger à la réalisation maîtrisée de places de stationnement nécessaires et adaptables selon la vocation des constructions.
1AUy 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Dans le respect des préconisations de l'étude réalisée en application de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, un certain nombre de dispositions sont arrêtées pour assurer l'insertion paysagère du projet. Il s'agit notamment des zones de stationnement qui seront éloignées de la RN 10, de la création d'une zone paysagère de transition entre le site et la RN10, de lisières entre les constructions futures et l'habitat existant des Vieilles Vignes (bande végétalisée d'une épaisseur minimale de 5 m).
1AUy 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
1AUy 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé.
1AUy 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

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

4.9. Zone 2AU

- **Caractéristiques de la zone 2AU :**

La zone 2AU recouvre des terrains à caractère naturel plutôt, destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une modification du PLU, **dès lors que la capacité de la station d'épuration aura augmentée et sera adaptée au besoin**. Sa vocation est principalement résidentielle. Cette zone concerne les 2 sites de *Les Pillets* et *La Gare.*

- **Objectifs du classement en zone 2AU :**

Il s'agit d'organiser à moyen ou long terme le développement et la densification de ces sites d'ores et déjà insérés dans le tissu urbain en proposant un maillage des terrains permettant une bonne connexion avec le bâti riverain.

Il s'agit également de garantir la mixité fonctionnelle de cette zone, à terme

- **Justification des règles qui sont appliquées en zone 2AU :**

2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	L'objectif étant de permettre à terme un développement urbain sur les secteurs *Vieilles Vignes et Le Bourg*, toute occupation ou utilisation est interdite dans l'attente d'une modification du PLU définissant précisément l'aménagement de ces secteurs dès lors que la capacité de la station d'épuration le permettra.
2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Seuls sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées aux infrastructures et réseaux.
2AU 3 - Accès et voirie	Non réglementé.
2AU 4 - Desserte par les réseaux	Non réglementé.
2AU 5 – Caractéristique des terrains	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Toute construction ou installation doit respecter un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limite parcellaires.
2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
2AU 9 - Emprise au sol des constructions	Non réglementé.
2AU 10 - Hauteur maximale des constructions	Non réglementé.

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

2AU 11 - Aspect extérieur	Non réglementé.
2AU 12 - Stationnement	Non réglementé.
2AU 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Non réglementé.
2AU 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
2AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
2AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

4.10. Zone 2AUy

La zone 2AUy n'existe plus dans le présent projet. Le précédent projet prévoyait qu'elle recouvre des **terrains à caractère plutôt urbain, destinés à être** ouverts à l'urbanisation dès lors que la capacité de la station d'épuration aurait été augmentée et sera adaptée au besoin. Sa vocation est principalement économique. Cette zone concernait les secteurs *de La Chapelle et Guillaume* au Sud de la commune en bordure de la RD 18. **Dans la mesure où le projet politique a évolué vers une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels en faveur du développement économique, les 2 zones 2AUy des lieux-dits *La Chapelle* et *Guillaume* ont été abandonnées et restitués respectivement en zone agricole et en zone naturelle dans le nouveau projet.**

4.11. Zone A

4.11.1. *Caractéristiques de la zone A :*

La zone A comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

L'enjeu de ce classement est la protection des espaces agricoles (notamment viticoles) identifiés et leur développement en fonction de l'évolution des exploitations agricoles recensées.

Elle comprend deux secteurs :

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

- **Ap** : secteur à protéger, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue environnemental : secteur de prairies permanentes,
- **Al** : secteur agricole à vocation de restauration et salle de réception démontables

4.11.2. *Objectif du classement en zone A :*

Il s'agit de maintenir et favoriser le développement des espaces agricoles communaux qui se cantonnent essentiellement dans la partie Ouest de la commune.

4.11.3. *Justification des règles qui sont appliquées en zone A :*

A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article interdit toutes constructions et installations qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif afin de maintenir un caractère agricole à cette zone. **Dans le secteur Ap**, les conditions d'implantation des constructions ou installations, quelle que soit leur destination sont très restrictives pour conserver le caractère du site. **Dans le secteur Al (STECAL),** sont interdites les constructions nouvelles qui ne sont pas destinées à des commerces (uniquement restauration et salle de réception) et à condition que les projets proposent un aménagement cohérent ne compromettant pas l'équilibre des espaces agricoles concernés et la qualité des paysages. À ce titre, les aménagements réalisés devront respecter un principe de réversibilité et d'intégration environnementale.
A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Au vu de la vocation de cette zone, les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées, tout comme celles destinées aux services publics ou d'intérêt collectif. Les extensions et les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont autorisées sous conditions afin de permettre l'entretien et la mise en valeur des constructions déjà existantes et non agricoles et le changement de destination également pour les bâtiments repérés au plan de zonage. 3 bâtis ont également été recensés dans le règlement graphique pour un changement de destination. **Dans le secteur Al (STECAL),** sont autorisées les constructions nouvelles qui sont destinées à des commerces (uniquement restauration et salle de réception) et à condition que les projets proposent un aménagement cohérent ne compromettant pas l'équilibre des espaces agricoles concernés et la qualité des paysages dans la limite de 520 m². À ce titre, les aménagements réalisés devront respecter un principe de réversibilité et d'intégration environnementale.
A 3 - Accès et voirie	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu rural peu dense (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules.

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

A 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les réseaux ne sont pas présents sur l'ensemble de la zone agricole A.
A 5 - Caractéristique des terrains	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul importantes des constructions, notamment par rapport aux routes départementales, au regard de l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation des constructions soit en limite séparative soit à 3 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposée des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone. Cet article ne s'applique pas aux piscines non couvertes.
A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non réglementé.
A 9 - Emprise au sol	L'extension des habitations ne pourra dépasser 20 % de l'emprise au sol initiale du bâti existant sans que puisse être dépassée une surface d'emprise au sol totale de 250 m².
A 10 - Hauteur maximum des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant et permettant l'édification de bâtiments agricoles d'ampleur. Les constructions à usage d'habitation sont concernées par la même limitation de hauteur que dans les autres zones. Les hauteurs des extensions et des annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont règlementées.
A 11 - Aspect extérieur	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pentes de toiture, teintes de toiture en mettre en œuvre, teintes des façades, en distinguant les bâtiments liés à l'activité agricole et ceux liés au logement des agriculteurs.
A 12 - Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Dans le secteur Al, la localisation et le traitement paysager des aires de stationnement doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Elles ne seront ni cimentées ni bitumées.

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

A 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	La démolition, l'entretien et/ou la restauration d'éléments de paysage ou de patrimoine repérés au plan de zonage (comme élément à préserver au titre de l'article L.151-19) sont soumis à déclaration. Des rideaux de végétation d'essences locales doivent être prévus afin d'atténuer l'impact des constructions ou installations agricoles. Les dépôts de matériel doivent être masqués par une haie vive champêtre d'essences locales.
A 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non règlementé.
A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non réglementé.

4.12. Zone N

4.12.1. *Caractéristiques de la zone N :*

La zone N englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent :

- des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- des secteurs de risques naturels.

Elle comprend deux secteurs :

- **Np** : secteur à protéger, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue environnemental : protection des cours d'eau et leur ripisylve et zones protégées. Elle correspond au **site Natura 2000 des Vallées de la Saye et du Meudon** ainsi que les espaces de forte sensibilité écologique relevés par l'état intial de l'environnement.

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

- **NL** : secteur à vocation d'activités de loisirs et d'activités de plein-air où la construction est très mesurée du fait des enjeux environnementaux en présence : site de *La Gare* (projet de création d'espaces verts collectif – parcours sportif, jeux pour enfants, terrains de boule – et de place publique pour le quartier. Le projet fait l'objet d'une OAP), le site *Les Chagnasses*, le site de *Font du Vergne* site de *Papon Ouest*, site de *Papon Est*. Ces cinq projets font l'objet d'autant de STECAL. Le projet de guinguette au lieu-dit *Domaine de la Saye* qui était classé en zone Npl dans le précédent projet, fait l'objet d'un autre STECAL.

Un secteur Npl était prévu dans le premier projet de PLU dédié à des secteurs à vocation d'activité de loisirs et d'activités de plein air, où la construction devait être mesurée du fait des enjeux environnementaux en présence, avec un objectif de remise en état du site concernant les lieux-dits et *Domaine de la Saye* et *Pré de la Fosse*. Le dernier projet a finalement été abandonné au regard des enjeux environnementaux en présence tandis que celui du *Domaine de la Saye* est maintenu puisqu'il s'agit du projet de la guinguette mais est classé en zone Nl faisant l'objet d'un STECAL.

L'enjeu majeur est la protection des espaces sensibles recensés sur la Commune. Cependant cette zone permet également, par la création de secteurs, de reconnaître des vocations très spécifiques à des sites à dominante naturelle (du fait de leurs caractéristiques intrinsèques ou du fait de leur environnement).

4.12.2. *Objectifs du classement en zone N :*

Il s'agit de maintenir une qualité environnementale et paysagère au territoire de CAVIGNAC, tout en permettant l'entretien du bâti existant.

4.12.3. *Justification des règles qui sont appliquées en zone N :*

N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	Cet article permet d'interdire, dans cette zone à dominante naturelle, l'ensemble des constructions ou installations nouvelles hormis celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. **En secteur Np, en raison des impératifs de protection du milieu naturel, toute occupation ou utilisation des sols est interdite**. **En secteur Nl (STECAL),** sont interdites les créations de bâtiment nouveau.
N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Les abris ou serres nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas impactant sur l'environnement en dehors du secteur Np. Les extensions et les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sont autorisées sous conditions afin de permettre l'entretien et la mise en valeur des constructions déjà existantes et non agricoles et le changement de destination également pour les bâtiments repérés au plan de zonage. En **secteurs NL**, sont autorisés les activités ou aménagements de loisirs et de plein-air en lien avec la vocation du secteur avec pour enjeu de ne pas compromettre l'équilibre des espaces naturels concernés et la qualité des paysages. Pour le STECAL au lieu-dit *Domaine de la Saye*, est autorisée l'extension de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 160 m² en une ou plusieurs opérations.

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

N 3 - Accès et voirie	Cet article pose les conditions de création d'accès de manière à s'adapter au tissu rural peu dense (en intégrant les exigences de la sécurité civile) et de gérer les flux de véhicules.
N 4 - Desserte par les réseaux	L'objectif est que soit raccordée toute construction nouvelle aux réseaux collectifs indispensables à la construction, dans un contexte où les réseaux ne sont pas présents sur l'ensemble de la zone agricole N. Ainsi, l'assainissement non collectif est autorisé.
N 5 - Caractéristiques des terrains	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Cet article pose des conditions de recul importantes des constructions, notamment par rapport aux routes départementales, au regard de l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier, notamment pour des questions de sécurité des accès sur les routes suivant leur importance.
N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Cet article pose une condition d'implantation des constructions soit en limite séparative soit à 3 mètres minimum des limites séparatives afin de prendre en compte l'ampleur supposer des futurs bâtiments à édifier et des aires de manœuvre nécessaires aux véhicules usagers de ce type de zone.
N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	Non règlementé.
N 9 - Emprise au sol	**En secteur NL** : Pour le STECAL au lieu-dit *Domaine de la Saye*, est autorisée l'extension de la construction existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite totale de 160 m² en une ou plusieurs opérations. **En dehors des secteurs Np et NL** : L'extension des constructions à usage d'habitation ne pourra dépasser 20 % de l'emprise au sol initiale du bâti existant sans que puisse être dépassée une surface d'emprise au sol totale de 250 m².
N 10 - Hauteur maximale des constructions	Cet article met en œuvre des dispositions permettant de mettre en cohérence les constructions à venir avec l'existant et permettant l'édification de bâtiments hauts pour des exigences techniques.
N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	Cet article met en place des règles dont l'objet est d'assurer le respect des constructions déjà existantes et l'intégration sans heurt dans le tissu urbain existant : pentes de toiture, teintes de toiture en mettre en œuvre, teintes des façades…
N 12 - Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Dans le secteur Nl, la localisation et le traitement paysager des aires de stationnement doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Elles ne seront ni cimentées ni bitumées.

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

N 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	Pour faciliter l'intégration des aménagements au paysage local, les essences locales sont obligatoires en secteur NL et Npl.
N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol	Néant depuis sa suppression instituée par la loi ALUR le 27 mars 2014.
N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales	Non réglementé.
N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	Non règlementé.

5. SURFACES DEGAGEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1. Tableau des surfaces

Le tableau suivant reprend l'ensemble des zones définies par le Plan Local d'Urbanisme, ainsi que leur surface, présentées en proportion de la superficie communale et en fonction du total des surfaces libres de constructions dégagées, notamment pour les zones à vocation d'habitat.

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

Zones	Secteur	Surface totale de la zone (ha)	*Surfaces disponibles libres (ha)*	*Surfaces disponibles densifiables (ha)*	Total Surfaces disponibles "libres" et "densifiables " (ha)	Surfaces totales en % du territoire communal	Surfaces disponibles en % du territoire communal
UA	Le Bourg	11,13	0	1,04	1,04	*1,77%*	*0,17%*
Total UA		**11,13**	**0,00**	**1,04**	**1,04**	***1,77%***	***0,17%***
UBa	Fond du Vergne/Papon	26,75	1,1	0,78	1,88	*4,26%*	*0,30%*
	Au Marlacca	9,05	0,33	0,44	0,77	*1,44%*	*0,12%*
	Guillaume	0,34	0,15	0	0,15	*0,05%*	*0,02%*
	Jouailles de Guilhem	8,1	0,25	0,56	0,81	*1,29%*	*0,13%*
Total UBa		**44,24**	**1,83**	**1,78**	**3,61**	***7,05%***	***0,58%***
UBb	La Quincaillerie	12,12	0	0,18	0,18	*1,93%*	*0,03%*
	Vieilles Vignes	4,42	0	0	0	*0,70%*	*0,00%*
	Coutit	1,51	0	0,13	0,13	*0,24%*	*0,02%*
Total UBb		**18,05**	**0,00**	**0,31**	**0,31**	***2,88%***	***0,05%***
2AU	Les Pillets	0,39	0,39	0	0,39	*0,06%*	*0,06%*
	La Gare	0,28	0,28	0	0,28	*0,04%*	*0,04%*
Total 2AU		**0,67**	**0,67**	**0,00**	**0,67**	***0,11%***	***0,11%***
Sous Total à vocation d'habitat		**74,09**	**2,5**	**3,13**	**5,63**	***11,81%***	***0,90%***
UE	La Tuilerie	0,4	0	0	0	*0,06%*	*0,00%*
	Fond du Vergne	0,47	0	0	0	*0,07%*	*0,00%*
	Les Pillets (S)	1,02	0	0	0	*0,16%*	*0,00%*
	Le Bourg (O)	3,61	1,48	0	1,48	*0,58%*	*0,24%*
	Au Marlacca	0,25	0	0	0	*0,04%*	*0,00%*
	Rillac	0,11	0	0	0	*0,02%*	*0,00%*
	La Gare	0,35	0	0	0	*0,06%*	*0,00%*
	Aux Barres	0,81	0	0	0	*0,13%*	*0,00%*
	Le Bourg	1,23	0,45	0	0,45	*0,20%*	*0,07%*
Total UE		**8,25**	**1,93**	**0**	**1,93**	***1,32%***	***0,31%***
Sous-Total à vocation d'équipement		**8,25**	**1,93**	**0**	**1,93**	***1,32%***	***0,31%***
Uya	Pre de la Fosse	8,4	0	3,8	3,8	*1,34%*	*0,61%*
	La Chapelle	5,79	0,53	0,14	0,67	*0,92%*	*0,11%*
Total Uya		**14,19**	**0,53**	**3,94**	**4,47**	***2,26%***	***0,71%***
Uyc	La Tuilerie	4,9	2,18	0	2,18	*0,78%*	*0,35%*
	Château de la Motte	1,78	0,77	0	0,77	*0,28%*	*0,12%*
	Rillac	5,24	0	0,35	0,35	*0,84%*	*0,06%*
Total Uyc		**11,92**	**2,95**	**0,35**	**3,3**	***1,90%***	***0,53%***
Uyx	Au Marlacca	1,03	0	0	0	*0,16%*	*0,00%*
	Fond du Vergne	0,9624	0	0	0	*0,15%*	*0,00%*
	Quincaillerie	5,71	0,78	0,39	1,17	*0,91%*	*0,19%*
Total Uyx		**7,7024**	**0,78**	**0,39**	**1,17**	***1,23%***	***0,19%***
1AUy	Rillac	8,27	8,27	0	8,27	*1,32%*	*1,32%*
Total 1AUy		**8,27**	**8,27**	**0**	**8,27**	***1,32%***	***1,32%***
Sous-total à vocation économique		**42,0824**	**12,53**	**4,68**	**17,21**	***6,71%***	***2,74%***
Sous-Total des zones constructibles		**124,4224**	**16,96**	**7,81**	**24,77**	***19,84%***	***3,95%***
N		273,76	0	0	0	*43,65%*	***0,00%***
NL		9,54	0	0,02	0,02	*1,52%*	***0,00%***
Np		50,71	0	0	0	*8,09%*	***0,00%***
Total N		**334,01**	**0**	**0,02**	**0,02**	***53,25%***	***0,00%***
A		145,448	0	0	0	*23,19%*	***0,00%***
Al		1,76	0	0,05	0,05	*0,28%*	***0,01%***
Ap		21,57	0	0	0	*3,44%*	***0,00%***
Total A		**168,778**	**0**	**0,05**	**0,05**	***26,91%***	***0,01%***
TOTAL zones N et A		**502,79**	**0**	**0,07**	**0,07**	***80,16%***	***0,01%***
	TOTAL Commune	**627,21**					

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

La surface disponible à vocation d'habitat libérée (zones UA, UB et 2AU) dans le cadre de ce projet de P.L.U. est de 5.63 hectares au lieu de 7.64 hectares dans le précédent projet de PLU arrêté en septembre 2019.

Cette surface est en cohérence avec l'objectif d'évolution démographique retenu par la commune de CAVIGNAC, à savoir, atteindre une population d'environ 2462 habitants à l'horizon 2029).

5.2. Analyse

Les surfaces « totales » regroupent les enveloppes totales de chaque zone. Les surfaces « disponibles » de chaque zone correspondent quant à elles aux espaces libres destinés à être aménagés pour la construction. Quant aux surfaces disponibles densifiables, il s'agit principalement des parcelles situées en fond de jardin (division parcellaire).

Vocation des superficies	Superficies disponibles (ha)	Pourcentage du total des surfaces disponibles
Vocation mixte des zones urbaines et à urbaniser – zones UA, UB et 2AU	5.63	31.08%
Activités et équipements collectifs (à court et moyen terme) –UYa, UYc,Uyx, UE et 1AUy	19.14	68.92%
Total	27.77	100,00%

5.2.1. *Zone urbaine à vocation principalement de mixité fonctionnelle : UA*

La zone UA correspond au cœur de ville et a ainsi pour vocation de conserver une mixité fonctionnelle (habitat, équipements collectifs, commerces et services).

Cette zone s'étend sur une superficie de 11.13 ha.

5.2.2. *Zones urbaines à vocation principalement résidentielle : UBa et UBb*

La zone urbaine UB à vocation principalement résidentielle reconnaît les sites où sont implantés :

- UBa : secteur dédié à la densification de la première extension du centre-bourg originel
- UBb : secteur dédié à la densification de la seconde extension du bourg existant

Cette zone s'étend sur une superficie totale de 62.29 ha dont 44,2 ha dédiés à la zone UBa et 18.05 ha dédié à la zone UBb.

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

5.2.3. *Zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif : UE*

Insérée dans le tissu urbain existant (Mairie, école, équipements sportifs et socioculturels, cimetière ….), cette zone urbaine permet de reconnaître les secteurs accueillant les équipements d'intérêt collectif et de permettre leur évolution dans le temps pour s'adapter aux besoins nouveaux. Leur potentiel permet de participer et de renforcer l'attractivité du pôle urbain du bourg.

Au total, ce sont 8.25 hectares (superficie totale de la zone UE) qui sont reconnus à vocation d'équipements d'intérêt collectif, dont 1.93 ha pour la zone à urbaniser à long terme.

5.2.4. *Zone urbaine à vocation d'activités économiques : UYc, UYa et UYx*

La zone urbaine à vocation d'activités économiques reconnaît les sites où sont implantés :

- UYc : secteur accueillant des activités économiques à vocation commerciale et de services (La Tuilerie, Château de la Motte et Rillac),
- UYa : secteur accueillant des activités économiques à vocation artisanale et industrielle (Pré de la Fosse et La Chapelle),
- UYx : secteur accueillant des activités économiques à vocation mixte (Au Marlacca, Fond du Vergne et Quincaillerie).

Cette zone s'étend sur une superficie de 24 ha.

5.2.5. *Zone à urbaniser : 1AUy*

La zone 1AUy est un secteur dédié au développement économique potentiel en lien avec le flux routier de la RN10 (Rillac),

Cette zone s'étend dorénavant sur une superficie de 8.27 ha alors que le précédent projet de PLU proposé une extension de 10.2 ha. Pour rappel, les deux zones 2AUy (*La Chapelle* et *Coutit*), d'une surface de 6.9 ha, sont à présent supprimées du nouveau projet.

5.2.6. *Zone à urbaniser à vocation principalement résidentielle : 2AU*

La zone urbaine à vocation résidentielle reconnaît les sites où sont implantés :

- 2AU : recouvre des terrains à caractère plutôt urbain, destinés à être ouverts à l'urbanisation, dès lors que la capacité de la station d'épuration aura augmentée et sera adaptée au besoin.

Cette zone s'étend sur une superficie de 0.67 ha.

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

5.2.7. *Zone agricole : A*

La superficie totale de la zone agricole de 168.78 ha, représentant environ 26.91% du territoire communal répond à la volonté de protection des entités agro-viticoles présentes sur l'ensemble du territoire communal. Par rapport au précédent projet de PLU de 2019, ce taux a augmenté puisque la surface de la zone A était de 23.74%.

Il faut cependant distinguer de cette superficie, les superficies dévolues à la reconnaissance de secteur correspondant à des secteurs sensibles du point de vue environnemental Ap d'une surface de 21.57 ha et Al, d'une surface de 1.76 ha, destiné à un lieu d'accueil de séminaires afin de diversifier l'activité oléicole.

5.2.8. *Zone naturelle : N*

La détermination d'une zone naturelle de 334.01 ha, représentant environ 53.25% du territoire communal est une réponse à l'objectif de protection des milieux naturels sensibles (espaces naturels protégés, masses boisées présentes, zones de contraintes…). Cette surface est équivalente au projet de PLU arrêté en 2019

Il faut cependant distinguer de cette superficie, les superficies dévolues à la reconnaissance de secteurs naturels protégés, strictement inconstructibles, correspondant à des secteurs sensibles (Np : 50.71 ha), les superficies de secteurs à vocation d'activités de loisirs et d'activités de plein air, où la construction est mesurée du fait des enjeux environnementaux en présence (NL : 9.54 ha).

5.3. Conclusion : analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Vocation des zones	Superficies concernées par un zonage constructible (UA, UB, UE, UD, UY, 2AU et 1AUy)	Surfaces constructibles du POS restituées en espaces naturels ou agricoles (tenant compte de l'actualisation du cadastre)
Espaces naturels	**13.8 ha** dont 11.83 déjà consommés et 1.97 ha ouverts à l'urbanisation	**23.41 ha** au lieux-dits Guillaume, Papon, Château La Motte, les nouveaux secteurs Nl (Le Bourg, Les Pillets, La Gare°
Espaces agricoles	**12.48 ha** *dont 8.27 ha pour l'extension de la zone économique de Rillac, 2.45 ha pour la zone UYa La Chapelle et 2.18 ha pour les zones UE du Bourg et des Chagnasses*	**2.17 ha** aux lieux-dits Aux barres et Godineau
Total	**26.28 ha**	**25.58 ha**

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

Espaces agricoles

Un travail précis de reconnaissance des exploitations agricoles a été effectué. Ceci a permis de voir que le POS de CAVIGNAC proposait trop d'espaces à bâtir déconnectés des zones déjà urbanisées. En tenant compte de l'actualisation des nouvelles constructions figurant dans le cadastre de juillet 2020, le nouveau projet de PLU restitue 2.17 ha de surface non bâtie en zone agricole et consomme dans le cadre de son projet communal 12.48 ha de surface aujourd'hui agricole dont 8.27 ha (zone 1AUy du lieu-dit *Rillac* et zone UYa *La Chapelle*) a vocation à servir au développement économique du bassin de vie du périmètre de la Communauté de Communes Latitude Nord. En effet, ce projet politique encourage le polycentrisme de la région bordelaise en structurant son territoire afin qu'il devienne moins dépendant de la métropole et qu'il ne soit pas réduit à un groupement de communes dortoirs. Ainsi, les élus agissent en faveur d'une meilleure fixation des habitants actuels et futurs ainsi que des futures entreprises au sein du bassin de vie de la Communauté de Communes.

Espaces naturels

Les zones urbanisées actuelles, souvent assez peu denses, renferment en leur sein peu d'espaces non forestiers et non agricoles, de type résiduel (reste de prairies non cultivées, ancien espace boisé, …), ainsi que des parcs et jardins.

Bien qu'au total sur la commune ce sont 23.41 ha de zones urbanisées ou à urbaniser du POS qui sont restituées en zone naturelle, 11.83 ha de surface naturelle du POS ont été consommés sur les secteurs de Les Pillets, Papon, Guillaume (cf. actualisation du cadastre de juillet 2020) et 1.97 ha de surface seront ouverts à l'urbanisation dans le cadre du nouveau projet de PLU.

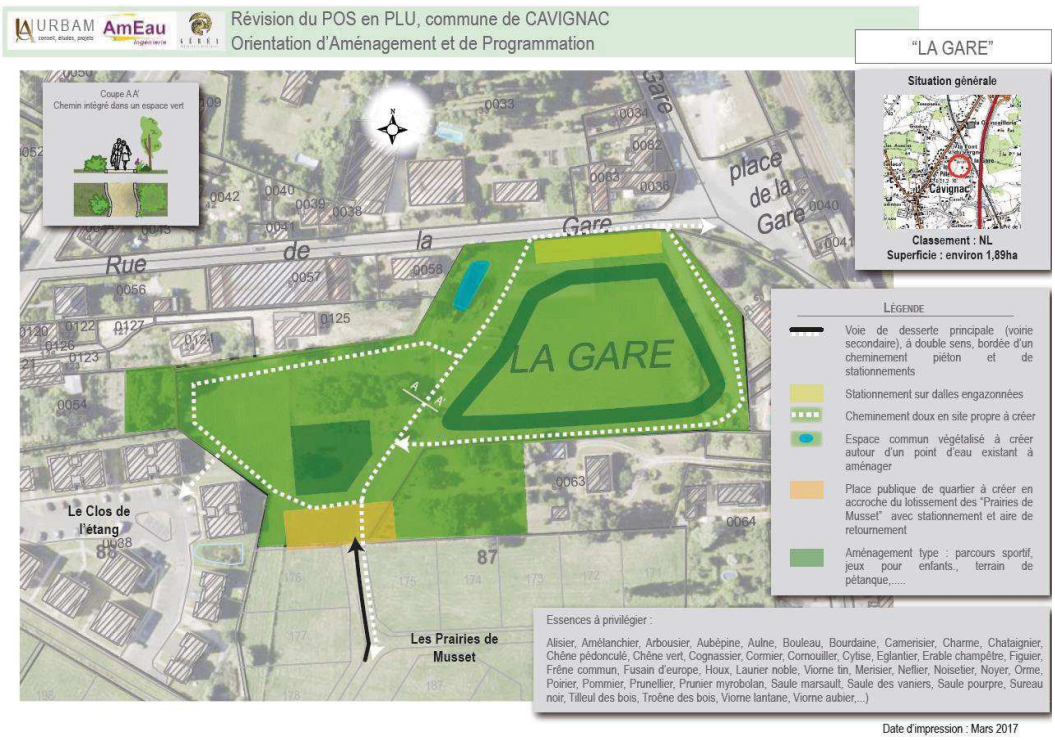
6. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'enjeu de structuration du développement urbain de CAVIGNAC se traduit par une politique de reconnaissance et de renforcement des pôles urbains de la Gare, du village de Papon, du village de Coutit, du village de Fond du Vergne, à Rillac et au Château de la Motte au sein desquels il est souhaitable d'aménager des îlots de fraîcheur (zone NL) dans le but de favoriser une vocation récréative au sein des secteurs les plus urbains de la commune.

6.1. Secteur de La Gare

Le secteur de La Gare fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.

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



Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- créer une voie de desserte principale (voirie secondaire), à double sens, bordée d'un cheminement piéton et de stationnements,
- créer un stationnement sur dalles engazonnées,
- créer cheminement doux en site propre,
- créer un espace commun végétalisé autour d'un point d'eau existant à aménager,
- créer une place publique de quartier en accroche du lotissement des « Prairies de Musset » avec stationnement et aire retournement,
- aménager : type parcours sportif, jeux pour enfants, terrain de pétanque….

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures.
- la végétation proposera des essences locales pour une intégration optimisée.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

La zone devra être desservie par un accès à double sens depuis le lotissement Les Prairies de Musset.

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau quartier se fera depuis la rue de la Gare.

Assainissement :

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

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Electricité :

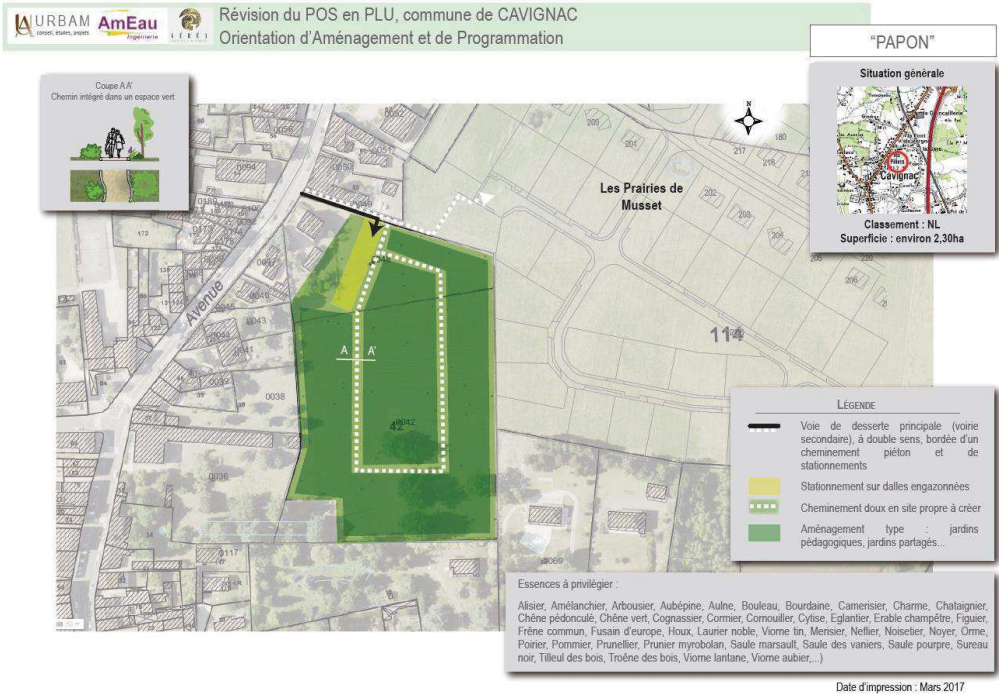
La desserte en électricité du nouveau quartier se fera depuis le lotissement Les Prairies de Musset.

Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

6.2. Secteur de Papon

Le secteur de Papon fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.



Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- créer une voie de desserte principale (voirie secondaire), à double sens, bordée d'un cheminement piéton et de stationnements,
- créer un stationnement sur dalles engazonnées,
- créer cheminement doux en site propre,
- aménager : type jardins pédagogiques, jardins partagés….

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures.

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

- la végétation proposera des essences locales pour une intégration optimisée.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

La zone devra être desservie par un accès à double sens depuis l'avenue de Paris.

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau quartier se fera depuis l'avenue de Paris.

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Electricité :

La desserte en électricité du nouveau quartier se fera depuis l'avenue de Paris.

Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

6.3. Secteur de Coutit

Le secteur de Coutit fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.



Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

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

- créer une voie de desserte principale (voirie en impasse), à double sens, bordée d'un cheminement piéton,
- créer un espace de retournement,
- créer des espaces verts (engazonnement et plantation d'essences locales de moyennes et nasses tiges),
- Conserver la végétation existante.

Les éléments de programme sont les suivants :

- L'aménagement de ce secteur, en continuité avec le centre-bourg, participe au complément des dernières lacunes urbaines situées au sein du tissu urbain constitué. Ce nouveau quartier accueillera une population en lien direct avec le bourg, ses équipements et ses commerces. Les déplacements alternatifs à la voiture seront privilégiés, notamment vers le centre-bourg et la zone commerciale située plus au sud.
- Cette zone est destinée principalement à l'accueil résidentiel, son urbanisation est envisagée à court ou moyen terme, dans le cadre d'une opération privée. L'intention est de proposer un nouveau quartier légèrement en retrait de la RD 18.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

La zone devra être desservie par la rue de Peyrat à l'ouest. Les accès directs par la RD 18 avenue de Paris à l'est et la RD 249 rue de Coutit au sud sont interdits (espaces verts à créer : enjeu paysager).

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau quartier se fera depuis la rue de Peyrat à l'ouest.

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Electricité :

La desserte en électricité du nouveau quartier se fera depuis la rue de Peyrat à l'ouest.

Défense Incendie :

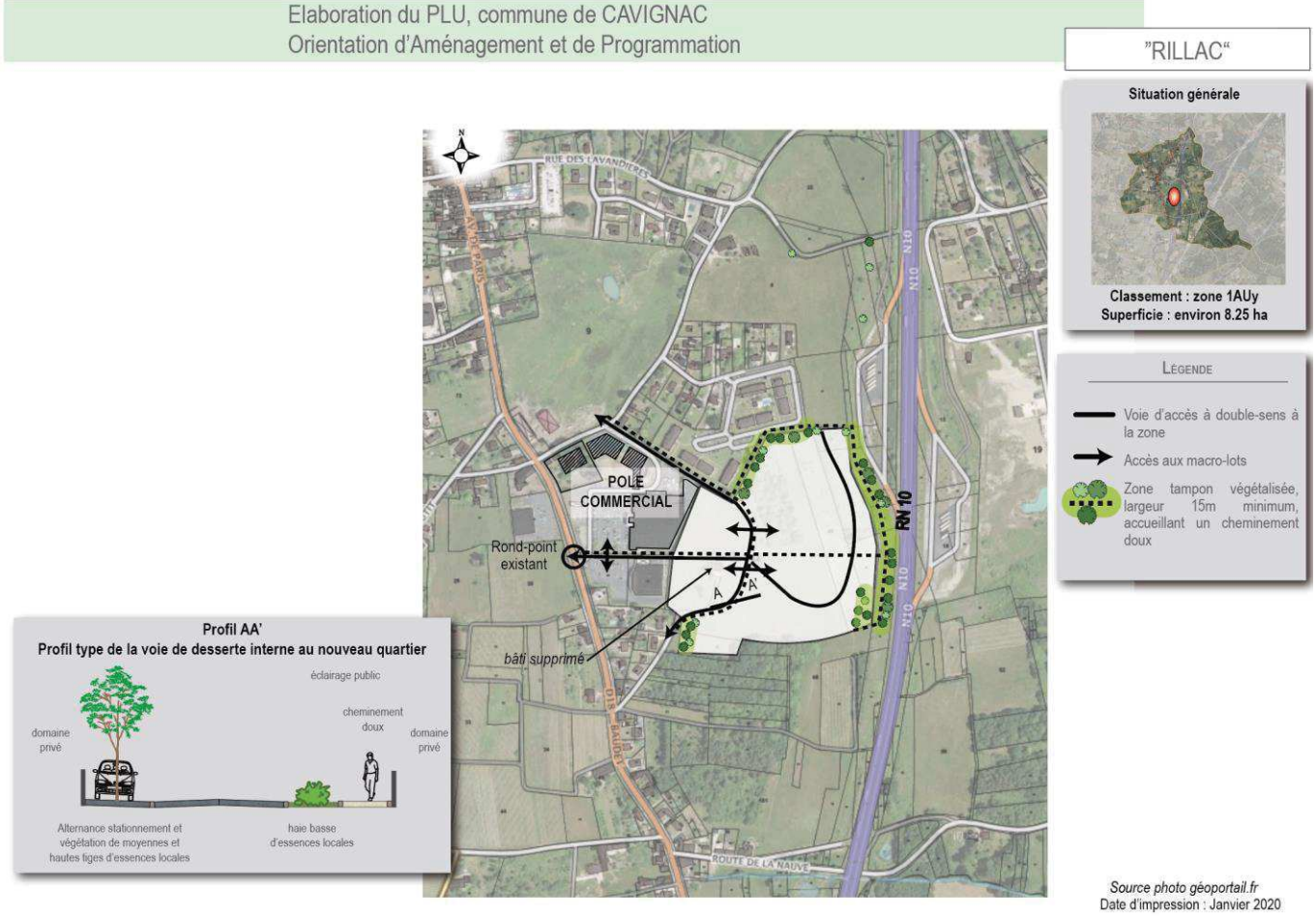
La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

6.4. Secteur de Rillac

Le secteur de Rillac fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.

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

Elaboration du PLU, commune de CAVIGNAC
Orientation d'Aménagement et de Programmation



Source photo géoportail.fr
Date d'impression : Janvier 2020

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- créer une voie d'accès à double sens à la zone,
- créer une zone tampon végétalisée, largeur 15 m minimum, accueillant un cheminement doux.

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

La zone devra être desservie par la RD18 et le chemin rural.

Stationnement :

Des panneaux photovoltaïques seront implantés sur 70% minimum du total des places de stationnement.

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau quartier se fera depuis la RD18 et le chemin rural.

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

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement mais un système d'assainissement collectif propre à la zone sera créé, condition de l'ouverture de la zone 1AUy. Toutefois, en cas d'extension de la STEP, le secteur pourra être raccordé au réseau d'assainissement collectif »

Electricité :

La desserte en électricité du nouveau quartier se fera depuis la RD18 et le chemin rural. L'opérateur aura la charge du renforcement du réseau de Basse tension en lien avec ses besoins propres.

Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

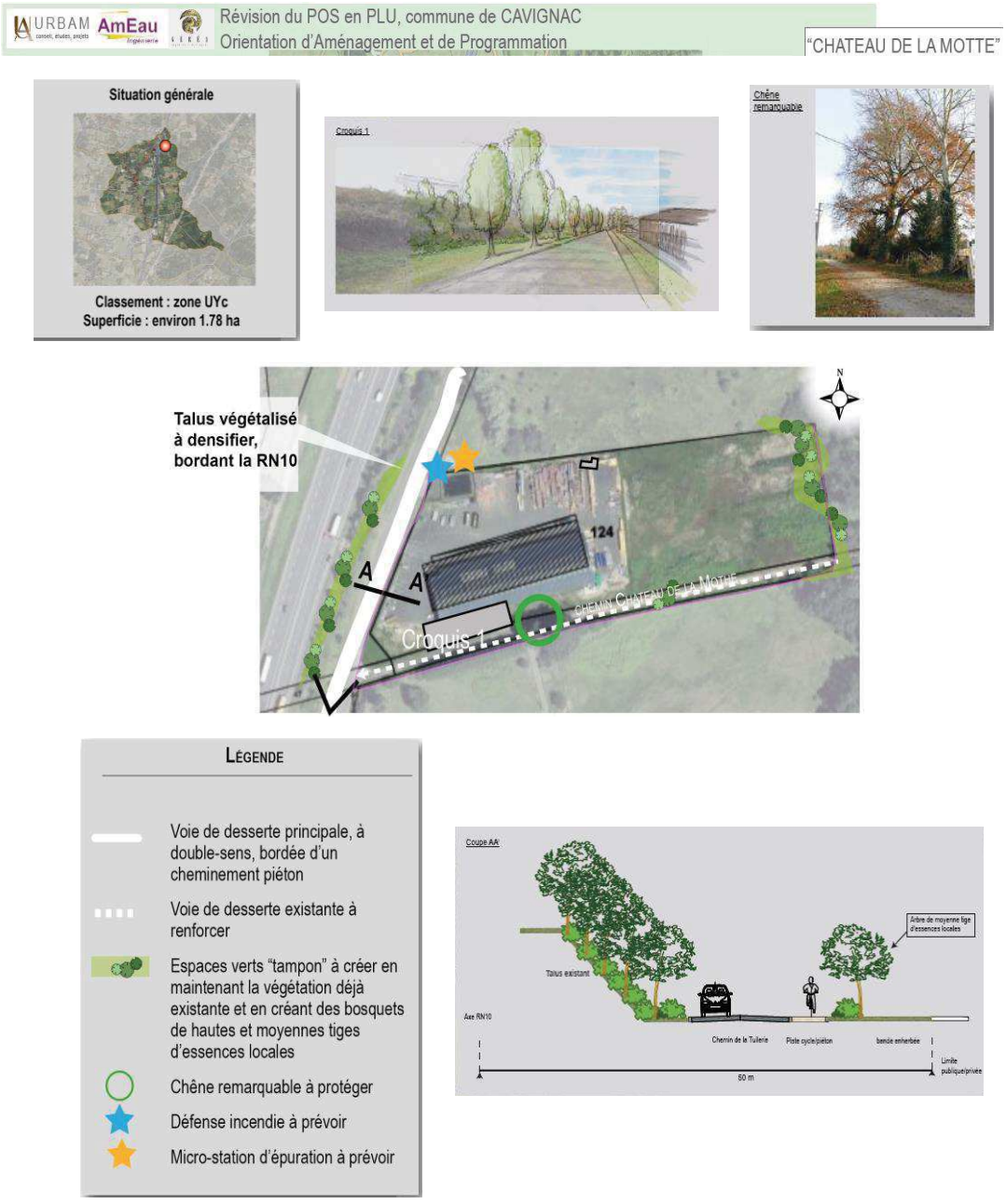
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

6.5. Secteur de Château de Le Motte

Le secteur de Château la Motte fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation dont les caractéristiques principales sont les suivantes.



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

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- Créer une voie de desserte principale, à double sens, bordée d'un cheminement doux,
- Renforcer la voie de desserte existante,
- Créer les espaces verts « tampon » en maintenant la végétation déjà existante et en créant des bosquets de hautes et moyennes tiges d'essences locales,
- Protéger le chêne remarquable,
- Prévoir une défense incendie,
- Prévoir une micro station d'épuration.

Les éléments de programme sont les suivants :

- cette zone se caractérisera par un traitement urbain des limites de zone, dans un contexte boisé, dans lequel il faut maîtriser l'intégration des infrastructures.

Les conditions d'équipement sont les suivantes :

Desserte viaire :

La zone devra être desservie par l'avenue de Paris.

Eau Potable :

La desserte en eau potable du nouveau secteur se fera depuis l'avenue de Paris.

Assainissement :

Le secteur ne sera pas raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Électricité :

La desserte en électricité du nouveau secteur se fera depuis l'avenue de Paris. L'opérateur aura la charge du renforcement du réseau de Basse tension en lien avec ses besoins propres.

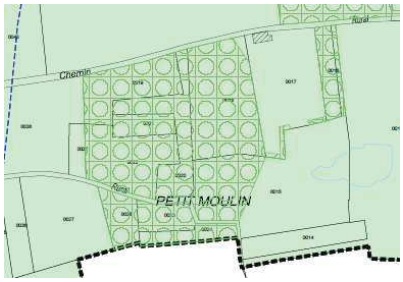
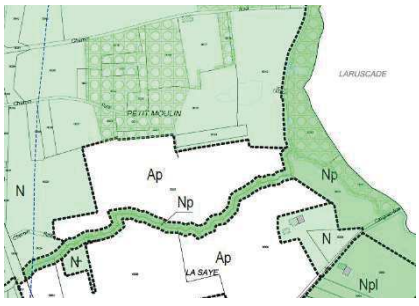
Défense Incendie :

La mise en œuvre de dispositifs de défense incendie devra être prévue dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

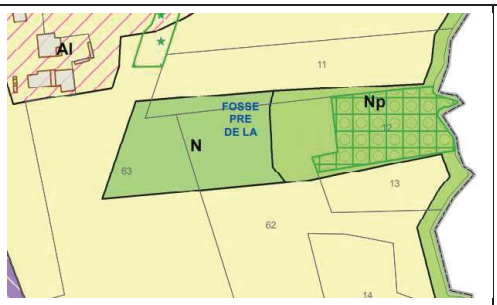
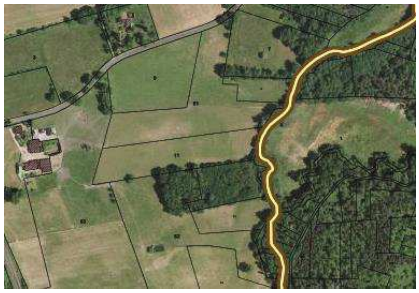
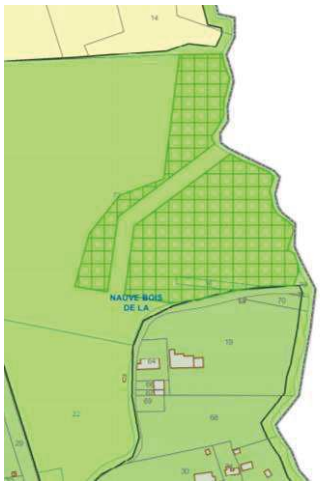
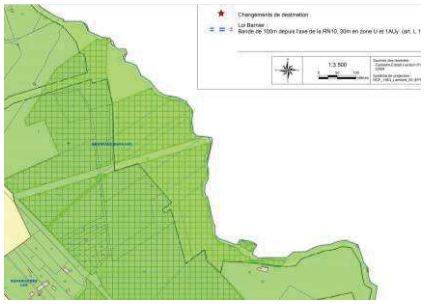
7. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés suivants sont proposés :

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

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Au Pas **Au Château de la Motte**			10,43
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement était déjà classé précédemment). ➔ intérêts paysager et environnemental		
Petit Moulin			4,08
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau. ➔ intérêts paysager et environnemental		
La Saye			2,53
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement était déjà classé précédemment).		

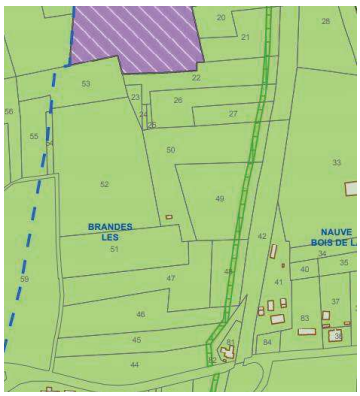
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
	➔ intérêts paysager et environnemental		
Pré de la Fosse			0,75
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement était déjà classé précédemment). ➔ intérêts paysager et environnemental		
Bois de la Nauve			3,38
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement était déjà classé précédemment). ➔ intérêts paysager et environnemental		
Bertrand Bernard			9,15

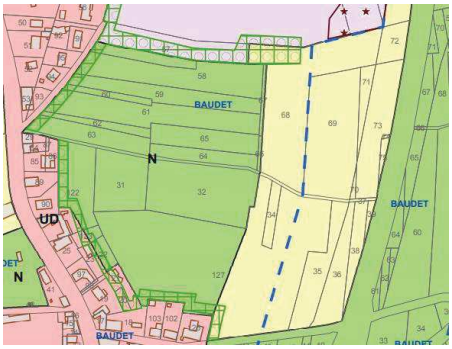
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement était déjà classé précédemment). ➔ intérêts paysager et environnemental		
Moulin-Neuf			19,82
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement était déjà classé précédemment). ➔ intérêts paysager et environnemental		
Tuilerie de Pont au Pin			11,02
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement était déjà classé précédemment). ➔ intérêts paysager et environnemental		
Les Renardières			9,60

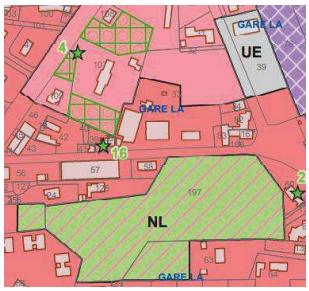
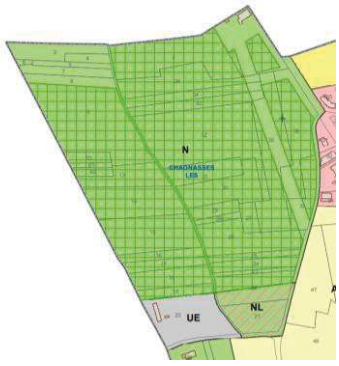
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau (ce boisement était déjà classé précédemment). ➔ intérêts paysager et environnemental		
Guionet **La Croix de Baley**			0,32
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau. ➔ intérêts paysager et environnemental		
Les Brandes			0,26
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger une haie. ➔ intérêts paysager et environnemental		

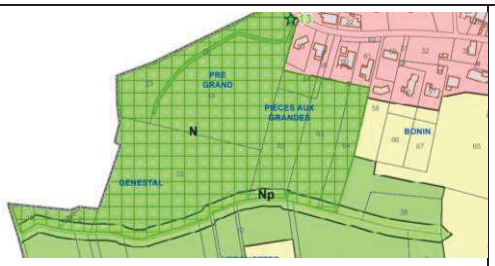
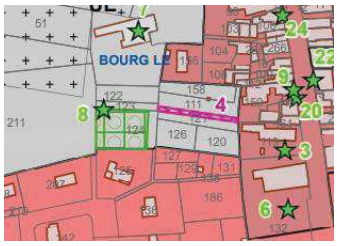
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Chasserat			1,59
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau. ➔ intérêts paysager et environnemental		
Baudet **Balifrau**			0,51
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long des habitations. ➔ intérêts paysager et environnemental		
Rillac			0.84
	Cet Espace Boisé Classé situé au nord et au sud de la zone 1AUy de Rillac vient compenser la destruction d'une haie située au sein de la zone 1AUy de Rillac. L'objectif est de replanter des espèces permettant de retrouver un habitat pour les oiseaux. ➔ intérêts paysager et environnemental		

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

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
La Gare			0,34
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau. Par rapport au projet de PLU arrêté en 2019, un EBC situé en frange de la zone UE a été supprimé dans la mesure où les arbres ont été abattus en raison d'une maladie. ➔ intérêts paysager et environnemental		
Nauves de la Croix d'Alleaume			6,97
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement. ➔ intérêts paysager et environnemental		
Les Chassagnes **Au Bois**			11,67
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau. ➔ intérêts paysager et environnemental		

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

Lieu-dit	Extrait du règlement graphique	Extrait de la photo aérienne (source : géoportail)	Superficie (en ha) classée en Espace Boisé Classé
Baillargeau			1,62
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau. ➔ intérêts paysager et environnemental		
Grand Pré			5,70
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau. ➔ intérêts paysager et environnemental		
Pièce du Blanc			0,10
	Cet Espace Boisé Classé vient protéger un boisement le long d'un cours d'eau. ➔ intérêts paysager et environnemental		

Les Espaces Boisés Classés s'étendent ainsi sur une superficie de **100,82** ha soit **15,20**% du territoire communal.

8. EMPLACEMENTS RESERVES

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

Un certain nombre d'Emplacements Réservés ont été créés, imposant des limitations administratives à l'utilisation des sols sur la commune de CAVIGNAC. Au total, ils s'étendent sur **3290 m².**

Un emplacement ne peut être réservé que s'il est destiné à recevoir un des équipements énumérés à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme : voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts publics. Cette liste a un caractère limitatif.

Le classement en emplacements réservés contraint à une interdiction des constructions et le respect de la destination initiale.

Cette interdiction de principe des constructions qui concerne aussi bien les terrains bâtis que non bâtis ne vaut que pendant la période précédant la réalisation de l'équipement pour lequel l'emplacement a été réservé. Une fois le terrain acquis, l'équipement pourra naturellement être édifié dans le respect des règles de la zone dans laquelle il se situe. Cependant, seul l'équipement initialement prévu pourra être réalisé.

Au sein du Plan Local d'Urbanisme de CAVIGNAC, leur vocation est de permettre l'amélioration des abords d'équipements collectifs, d'améliorer la voirie et certains carrefours routiers et de créer un cheminement doux.

La liste en est ainsi la suivante :

Emplacements réservés (article L151-41 du code de l'urbanisme)				
N°	**Description**	**Demandeur**	**Section/Parcelle**	**Superficie (m²)**
1	Elargissement de l'emprise de la rue de la Cornuelle (élargissement de 45 mètres au-delà de l'emprise publique actuelle)	Commune	AL 9, 13 AI 75	1951 m²
2	Elargissement de l'emprise de la rue de Papon, dans sa partie Sud (élargissement de 4 mètres au-delà de l'emprise publique actuelle)	Commune	AD 39 AI / 39, 60, 63, 64, 66, 74, 83, 84, 85, 130, 131, 132, 134, 135, 191, 222, 225, 227, 228, 234, 236, 237, 238, 245, 246, 253, 289, 290, 291	3089 m²
4	Création d'un cheminement doux entre l'avenue de Paris, la rue du Taillis et l'espace vert du Presbytère (bande de 2m)	Commune	AK / 119, 121, 124, 159, 169	209 m²

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

9. ELEMENTS DE PAYSAGE ET DE PATRIMOINE

9.1. Application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'art. R.151-41 3ème du code de l'urbanisme : *« Les plans locaux d'urbanisme […] peuvent : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;[…] »*.

Plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet d'une protection paysagère et patrimoniale particulière.

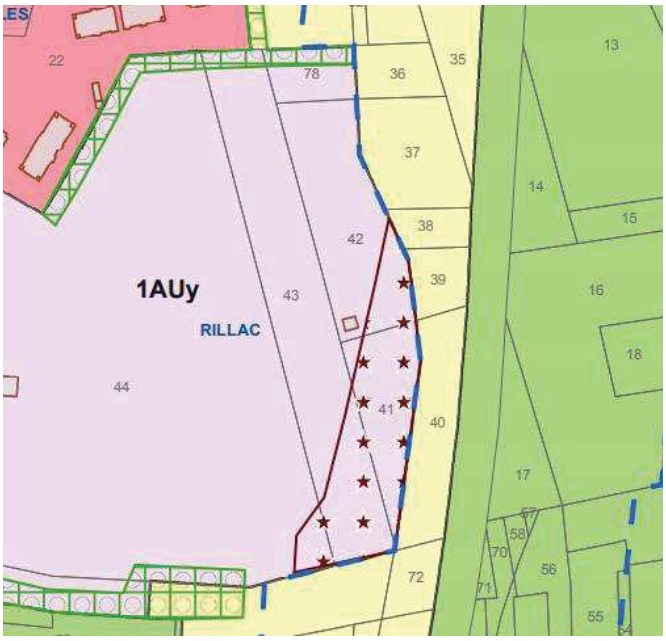
Ils sont au nombre de 31 et correspondent aux éléments suivants :

Eléments de patrimoine (article R151-41-3 ° du code de l'urbanisme)					
N°	**Description**	**Section/ Parcelle**	**N°**	**Description**	**Section/ Parcelle**
1	Magnolia, lieu-dit le Bourg	AI 36	16	Façade, 5 rue de la Gare	AC 39
2	Arbres (chênes), lieu-dit Guindron	AC 24	17	Façade, 14 rue des Pillets	AB 215
3	Magnolia, avenue de Paris, lieu-dit le Bourg	AK 119	18	Façade, 17 avenue de Paris	AW 72
4	Arbres (platane, marronnier, sequoia…), lieu-dit Fond du Vergne	AC 107	19	Façade, 18 avenue de Paris	AW 73
5	Calvaire, lieu dit les Pillets	Domaine public proche AB166	20	Façade, 39 avenue de Paris	AK 159
6	Tilleul bicentenaire, avenue de Paris, lieu-dit le Bourg	AK 132	21	Façade, 41 avenue de Papon	AI 60
7	Eglise, lieu-dit le Bourg	AK 157	22	Façade, 42 avenue de Paris	AI 229
8	Arbres, lieu-dit le Bourg	AK 123, 124	23	Façade, 54-56 avenue de Paris	AI 24, 23
9	Puits, avenue de Paris, lieu-dit le Bourg	Domaine public	24	Façade, 55 avenue de Paris	AK 99

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

Eléments de patrimoine (article R151-41-3 ° du code de l'urbanisme)					
N°	**Description**	**Section/ Parcelle**	**N°**	**Description**	**Section/ Parcelle**
		proche AK 114			
10	Lavoir, rue des Lavandières, lieu-dit Guillaume	AI 73	25	Façade, 59 avenue de Paris	AK 97
11	Chêne du square, lieu-dit Guillaume	AI 101	26	Façade, 61 avenue de Paris	AK 171
12	Ancien relais de la poste, lieu-dit Coutit	AW 37	27	Façade, 73 avenue de Paris	AK 231
13	Lavoir, lieu-dit Bonin	AX 27	28	Façade, 79 avenue de Paris	AK 220
14	Lavoir, lieu-dit Baudet	AT 49	29	Façade, 117 avenue de Paris	AB 55
15	Façade, 1 rue des Pillets	AB 142	30	Façade, 134 avenue de Paris	AI 56

S'ajoute à cela, la création d'un secteur paysager à protéger en frange est de la zone 1AUy de Rillac, de sorte à minimiser l'impact paysager de l'extension du Super U depuis la RN 10. Le porteur de projet a d'ores et déjà prévu de planter des pieds de vignes, en cohérence avec le paysage environnant.



9.2. Application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Conformément aux dispositions de l'art. L.151-23 du code de l'urbanisme : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre*

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

écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. (…) Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Dans le cadre du projet de diversification de l'activité oléicole dont le but est d'accueillir une salle de réception et de restauration démontable, il a été recensé une suspission d'une zone humide au sein de la zone AI. Dans le but d'éviter d'implanter de nouvelles installations, une zone a été délimité en faveur d'une protection écologique.



PARTIE 4 : Analyse des incidences notables previsibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences eventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une

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

importance particulière pour l'environnement

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement, au sens de la réglementation en matière d'urbanisme et de planification.

Il s'agit d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la Municipalité permettent un développement urbain à moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial présents sur la commune) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

Cette partie se décompose ainsi en cinq paragraphes.

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

1. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

La partie est de la commune de CAVIGNAC couvre la rive droite de la Saye, inscrite en Site d'Intérêt Communautaire FR7200689 dit « Vallée de la Saye et du Meudon ». Le projet de PLU pourrait avoir des incidences sur les habitats, habitats d'espèce et espèces qui ont justifié l'inscription de la Saye dans le réseau Natura 2000.

1.1. Présentation générale du site FR 7200689 « Vallée de la Saye et du Meudon »

D'une superficie de 1 409 ha répartis sur 16 communes, le site FR 720068 correspond aux vallées alluviales de la Saye et du Meudon ainsi que leurs principaux affluents. Il est constitué d'un ensemble de marais de prairies humides et de boisement inondable le long du cours d'eau de la Saye.

Le DOCOB a été approuvé le 17 décembre 2013. La structure animatrice est le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Saye, du Galostre et du Lary.

1.2. Les habitats et espèces d'intérêt communautaire présents

Source : DOCOB FR7200689 « Vallées de la Saye et du Meudon » – 2013

Le site Natura 2000 des vallées de la Saye et du Meudon accueille 13 habitats naturels et 16 espèces d'intérêt communautaire.

Les habitats présents sur le site sont :

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

Intitulé de l'habitat naturel	Description	Enjeux de conservation
Milieux aquatiques		
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses	Ces habitats, faiblement représentés sur le site, englobent les gazons vivaces des plans d'eau et mares temporairement inondés ou à niveau variables (condition de maintien de l'habitat). Les substrats sont toujours pauvres en nutriments.	Important
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'hydrocharition		Modéré
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*	Ces habitats englobent toutes les communautés végétales d'eaux plus ou moins courantes, avec ou sans renoncules. Il s'agit de végétations dominées par des renoncules, des potamots, des callitriches. Ces communautés s'enracinent dans le substrat du cours d'eau. La variabilité de ces habitats est conditionnée notamment par la luminosité, la profondeur, la vitesse d'écoulement, la topographie, la nature des sédiments.	Important
Rivières avec berges vaseuses et végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.		Modéré
Milieux prairiaux		
Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)	Milieu ouvert entretenu par l'agriculture sur lequel de nombreuses espèces végétales peuvent être observées. L'habitat est faiblement représenté sur le site. Ces milieux peuvent offrir de grandes potentialités pour la faune et notamment les insectes. Ces habitats sont variables en fonction du niveau d'humidité des sols et de l'entretien pratiqué.	Important
Pelouses maigres de fauche de basse altitude	Formations prairiales moins humides entretenues par la fauche offrant une bonne diversité floristique et bien représentée sur le site. Habitat d'importance pour un important cortège d'espèces.	Important
Milieux forestiers		
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	Les habitats forestiers se différencient sur le site par leur stade d'hydromorphie. Ils représentent des milieux particulièrement favorables à la Loutre et au Vison d'Europe. Le maintien de l'hydraulique des sols et l'absence de défrichement permettront d'assurer la conservation de ces habitats	Majeur
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur	Ces boisements occupent des dépressions et des cuvettes contenant des eaux de ruissellement ou sont présentes sur des sols acides à forte humidité.	Modéré
Chênaies galicio-portugaises à Quercus robur et Quercus pyrenaica	Il s'agit de boisements de chênes tauzin purs ou mélangés avec des bouleaux verruqueux en lisière d'espaces agricoles ou de plantation de pins maritimes. Ils sont installés sur des sols acides (sables).	Modéré
Milieux palustres et d'ourlets		
Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix	Les landes abritent des communautés végétales et animales peu diversifiées mais contenant des espèces à haute valeur patrimoniale. Elles sont le refuge d'espèces rares du fait des contraintes de l'habitat et sont souvent menacées en raison des dynamiques spontanées ou provoquées. Dans les landes humides, le degré d'humidité combiné à l'oligotrophie des sols bloque le développement d'espèces végétales imposantes. Les tourbières sont très faiblement représentées sur le site.	Majeur
Landes sèches européennes		Modéré
Tourbières hautes actives		Majeur
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Formations dites « d'ourlets » représentant le stade de transition entre les prairies humides et les communautés forestières alluviales à marécageuses. On observe une certaine variabilité dans la dynamique des formations préforestières principalement due au degré d'hydromorphie local. Cet habitat a une faible représentativité sur le site.	Important

Les espèces d'intérêt communautaire présentes sur le site sont :

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

Code EUR27	Nom de l'espèce	Enjeux de conservation
1355	Loutre d'Europe	Modéré
1356	Vison d'Europe	Majeur
1126	Toxostome	Important
1096	Lamproie de Planer	Important
1095	Lamproie Marine	Important
1099	Lamproie fluviatile	Important
1163	Chabot	Modéré
1220	Cistude d'Europe	Important
1083	Lucane Cerf-Volant	Modéré
1088	Grand Capricorne	Modéré
1087*	Rosalie des Alpes	Majeur
1044	Agrion de Mercure	Modéré
1041	Cordulie à corps fin	Modere
1060	Cuivré des marais	Important
1065	Damier de la Succise	Modéré
1071	Fadet des Laîches	Majeur

Sur la commune de Cavignac, selon l'atlas cartographique annexé au DOCOB, les habitats d'espèces et espèces suivantes ont été identifiées : Vison d'Europe, Loutre d'Europe, Cistude d'Europe, Cuivré des marais, Fadet des laîches, Damier de la Succise, Rosalie des Alpes Grand capricorne, Lucane cerf-volant. Le site est aussi fréquenté par plusieurs espèces de chiroptères en chasse ou halte migratoire. Pour les poissons, il est noté la présence de la lamproie de Planer, du Brochet et de l'Anguille.

1.3. Les objectifs de conservation du site

1.3.1. *Les enjeux*

La grande majorité des habitats et espèces d'intérêt communautaires du site est inféodée aux milieux aquatiques ou humides. La bonne gestion de l'eau sur le réseau hydrographique est par conséquent primordiale car elle impacte directement cette biodiversité.

Un des enjeux majeurs sur le site est de maintenir l'activité d'élevage extensif.

1.3.2. *Les objectifs*

Les objectifs de conservation définis au DOCOB sont les suivants :

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

Grands objectifs	Objectifs opérationnels
1. Maintenir les surfaces et les fonctionnalités des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire en favorisant les activités pastorales et d'entretien traditionnelles de l'espace	Préserver les habitats naturels et habitats d'espèces existants
	Conserver la diversité des habitats naturels
	Maintenir et encourager la gestion raisonnée du réseau hydrographique (entretien des cours d'eau + ripisylve)
	Maintenir et encourager les pratiques agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité
	Lutter contre le développement des espèces invasives
2. Reconquérir la qualité et la fonctionnalité des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire	Restaurer les habitats ouverts dont l'entretien n'est plus assuré
	Favoriser une gestion des boisements favorable à la biodiversité
	Encourager la réalisation des entretiens en période non perturbante pour les espèces
	Rétablir la continuité du réseau hydrographique
	Améliorer la qualité de l'eau pour concourir à l'objectif de bon état écologique des milieux aquatiques (Directive Cadre sur l'Eau)
	Rationnaliser les manœuvres d'ouvrages hydrauliques dans le respect des habitats et des espèces
	Lutter contre la régression du Vison d'Europe
3. Sensibiliser les acteurs et la population aux enjeux du site	Informer les usagers et les acteurs locaux dans la démarche Natura 2000
	Sensibiliser le grand public à la richesse écologique du site et à l'importance du maintien des activités traditionnelles pour leur conservation
	Informer et sensibiliser le public sur les espèces invasives et nuisibles
4. Améliorer les connaissances écologiques et évaluer les actions du DOCOB	Améliorer la connaissance sur l'utilisation du site par les espèces d'intérêt communautaire
	Suivre l'évolution du site

1.4. Incidences du projet de PLU sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire

1.4.1. *Les habitats d'intérêt communautaire*

L'ensemble des terrains compris dans l'enveloppe de la zone Natura 2000 a été classé en zone naturelle de protection stricte (zone Np) où le règlement écrit interdit toute construction exception faite du projet touristique en zone NL dont l'analyse des incidences spécifiques est détaillée dans le paragraphe qui suit. Les boisements rivulaires ainsi que les boisements alluviaux ont été quant à eux inscrits en Espace Boisé Classé.

Dans ces conditions, le projet de PLU de CAVIGNAC n'aura pas d'incidence sur les habitats d'intérêt communautaire présents.

1.4.2. *Les habitats d'espèce et espèces d'intérêt communautaire*

A l'exception de la zone NL de la Saye, l'ensemble de la plaine alluviale de la Saye a été classé en zone naturelle, naturelle protégée ou agricole protégée, constituant ainsi une large zone tampon entre le tissu urbain et ses infrastructures et la zone Natura 2000.

Les incidences indirectes que peut avoir le projet de PLU sur les habitats d'espèce et espèces du site Natura 2000 passent par la qualité des eaux du réseau hydrographique, incidences uniquement liées aux habitats d'espèces et donc espèces directement liées à l'eau et aux milieux aquatiques soit le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe ainsi que les poissons.

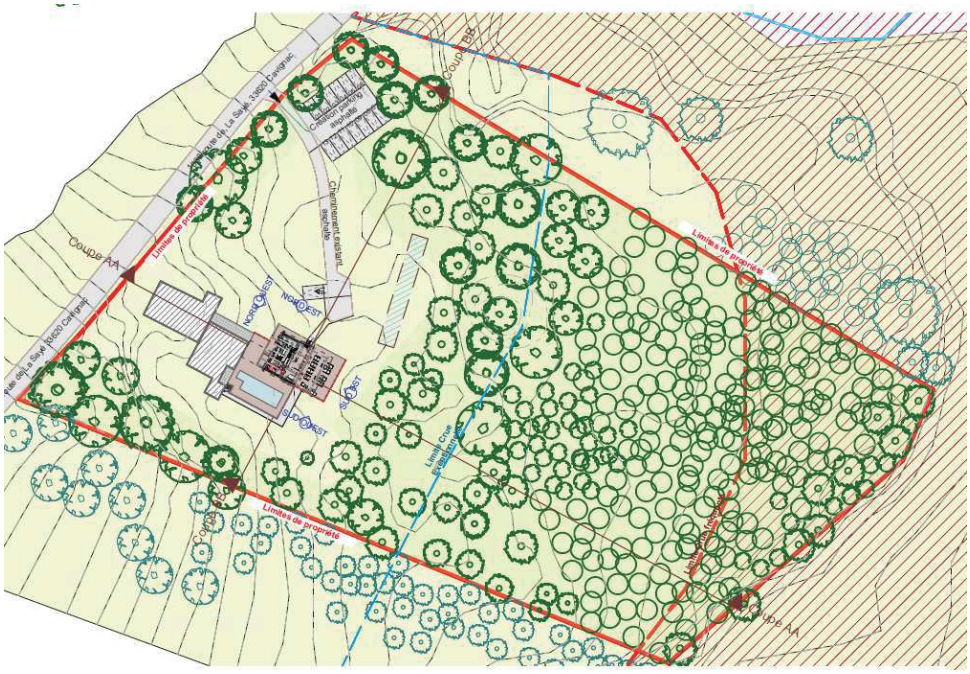
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

La question des conditions de recueil et de traitement des eaux usées sur la commune de CAVIGNAC est traitée dans le chapitre relatif à la protection de la ressource en eau.

1.4.3. *Incidences du projet en zone NL du lieu-dit « la Saye »*

1.4.3.1. *Présentation du projet*

Depuis le 1er arrêt du projet de PLU, le projet envisagé sur ce secteur a évolué. Désormais, le projet consiste en la création d'une guinguette d'environ 160 m² venant s'implanter en grande partie au droit d'une terrasse extérieure, dans le prolongement de la maison d'habitation présente sur le terrain. Le projet vient ainsi en extension du bâti existant. Par ailleurs, le projet vise à créer un parking de 14 places à l'entrée du site.
Un système d'assainissement non collectif sera mis en place lors de ce projet sur la base des études spécifiques menées par un bureau d'étude expert, Aqualis.
En raison du risque inondation par débordement de la Saye, le bâti envisagé a été implanté en dehors de toute zone d'aléa connue.
Comme l'atteste le plan d'implantation envisagé ci-dessous, il est important de noter que le projet s'insère au cœur de la végétation existante de façon à préserver les espaces naturels (dont boisés) présents tout autour du bâti.



Plan d'implantation envisagé pour le projet de guinguette (Source : M.Mme MOUSSET, maîtres d'ouvrage & Romain Brochard architecte)

1.4.3.2. *Situation du projet par rapport aux limites approuvées de la zone Natura 2000*

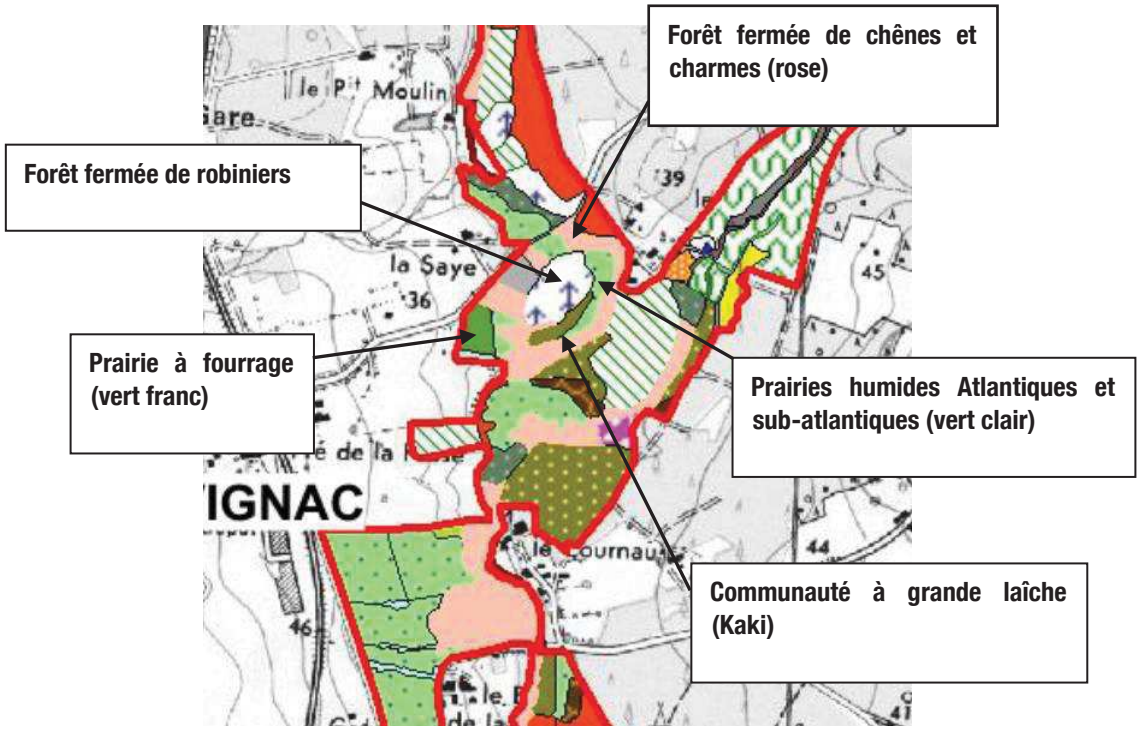
La zone NL est entièrement située à l'intérieur des limites du site Natura 2000 FR7200689 approuvé par le Comité de Pilotage du 30 mars 2016.

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

1.4.3.3. *Les enjeux du projet au regard de la sensibilité environnementale du site Natura 2000*

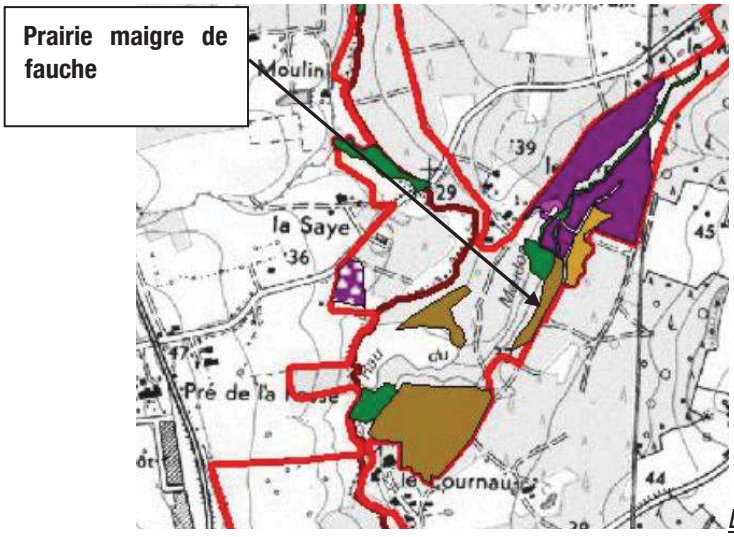
Les habitats en présence
Les habitats présents dans et à proximité immédiate de la zone d'étude sont :

- Forêt fermée de robiniers
- Forêt fermée de chênes et charmes
- Prairies humides Atlantiques et sub-atlantiques
- Prairie à fourrage
- Communauté à grande laîche



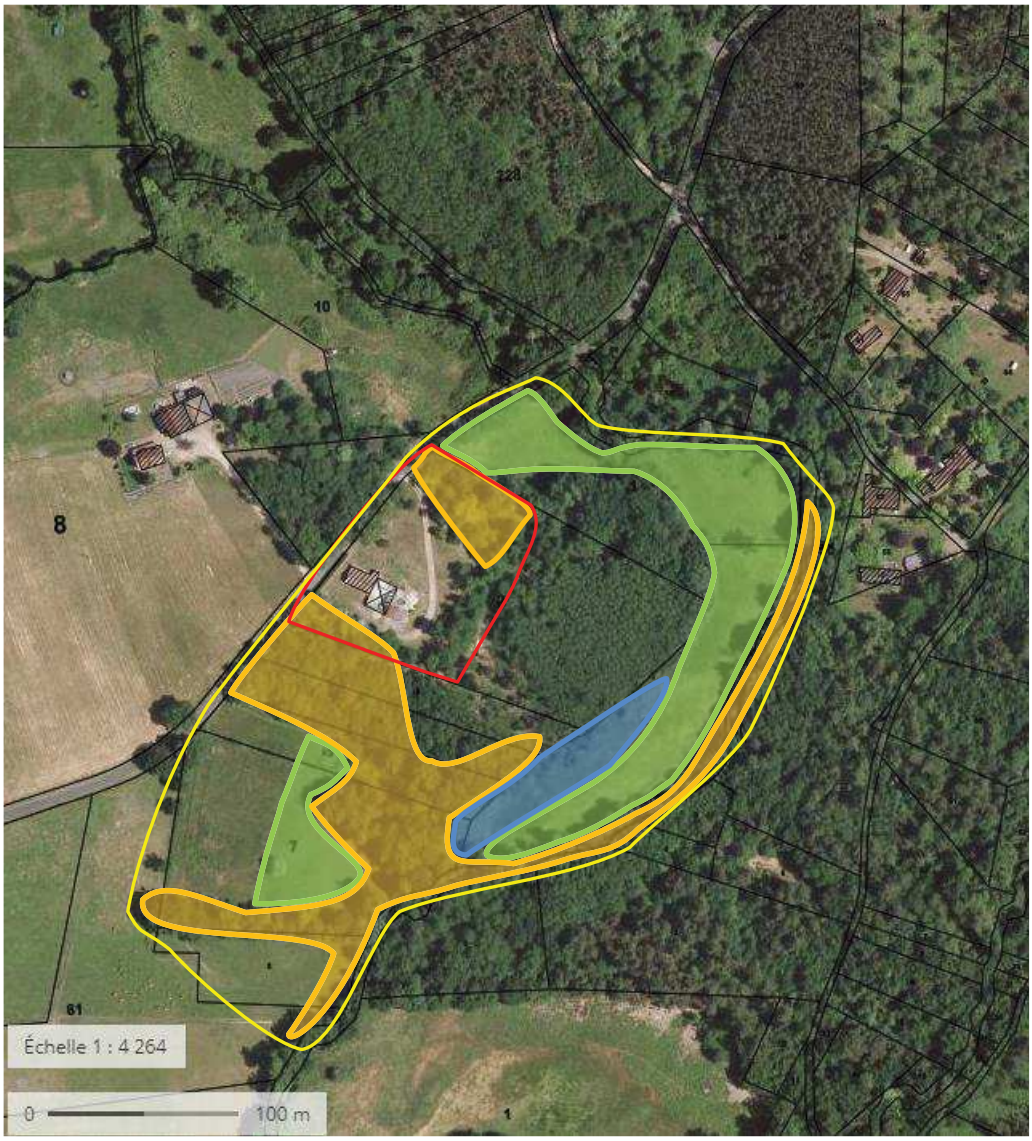
Parmi ces habitats, seule la prairie à fourrage relève de l'annexe I de la Directive Habitats Faune, Flore : Prairie maigre de fauche de basse altitude (code N2000 : 6510). Cet habitat se trouve partiellement dans l'enveloppe de la zone NL.

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



Les espèces et habitats d'espèce

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



Limite du secteur étudié (La partie Est s'arrête aux berges de la Saye)

Limite de l'emprise du projet de guinguette

Habitat d'espèce pour le Grand capricorne, le Lucane cerf-volant et le Vison d'Europe

Habitat d'espèce pour la Loutre, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais, le Fadet des laîches et le damier de la Succise

Habitat d'espèce pour le Vison d'Europe

La cartographie synthétique ci-dessus montre que les parcelles sur lesquelles le projet est envisagé, sont entourées d'habitats d'espèce variés. Si en tant que tel, les enjeux de la parcelle sont limités (enjeux confirmés suite aux investigations naturalistes menées dans le cadre de la présente évaluation environnementale – cf. § 2.1), le site présente une sensibilité particulière. Ce n'est pas sur le projet de guinguette que l'attention doit être portée mais sur les activités de loisirs connexes au projet : cheminement le long de la Saye, « entretien » des berges du cours d'eau, « entretien » des sous-bois…

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

1.4.4. *Les incidences potentielles du projet*

Sur la base des informations actuellement disponibles qui correspondent à un plan d'implantation du projet envisagé et une description technique sommaire de celui-ci, seules les incidences potentielles sur les différentes thématiques d'environnement peuvent être abordées.

Les incidences potentielles du projet vont concerner les thématiques suivantes :

- Implantation des aménagements par rapport aux habitats d'espèces : destruction ou non d'espèces et/ou d'habitats d'espèce → en l'état actuel des connaissances, le projet vise à s'appuyer sur le bâti existant (extension) et préserver du mieux possible les éléments boisés du site. Les habitats d'espèces présents étant au sein de la zone NL globale étant quasi exclusivement boisés, les incidences directes du projet sur ces habitats seront par conséquent très limitées.
- Les conditions d'assainissement des eaux usées issues de la guinguette :
  - Milieu récepteur : cours d'eau la Saye ou infiltration dans le sol des eaux épurées
  - Rendements épuratoires des systèmes envisagés sur les différents paramètres dont les paramètres liés à l'azote et au phosphore, niveau de concentration des rejets
- Période d'ouverture de la guinguette :
  - Dérangement de la faune dans les zones périphériques (habitats d'espèces) en période sensible – reproduction notamment
  - Ouverture ou non au public des milieux en bordure de la Saye
  - Conditions de gestion et « d'entretien » des espaces ouverts au public, à proximité de la guinguette

Le projet devra, pour permettre une évaluation précise de ses incidences sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire, sur la qualité des eaux de la Saye et les milieux rivulaires, prendre en compte et répondre aux interrogations ci-dessus.

Dans l'état actuel de définition du projet, il n'est pas possible d'en évaluer précisément les incidences. Le diable se cache souvent dit-on dans les détails, les incidences se cachent elles souvent dans les aménagements périphériques au projet et les modes de gestion.

1.4.5. *Conclusion*

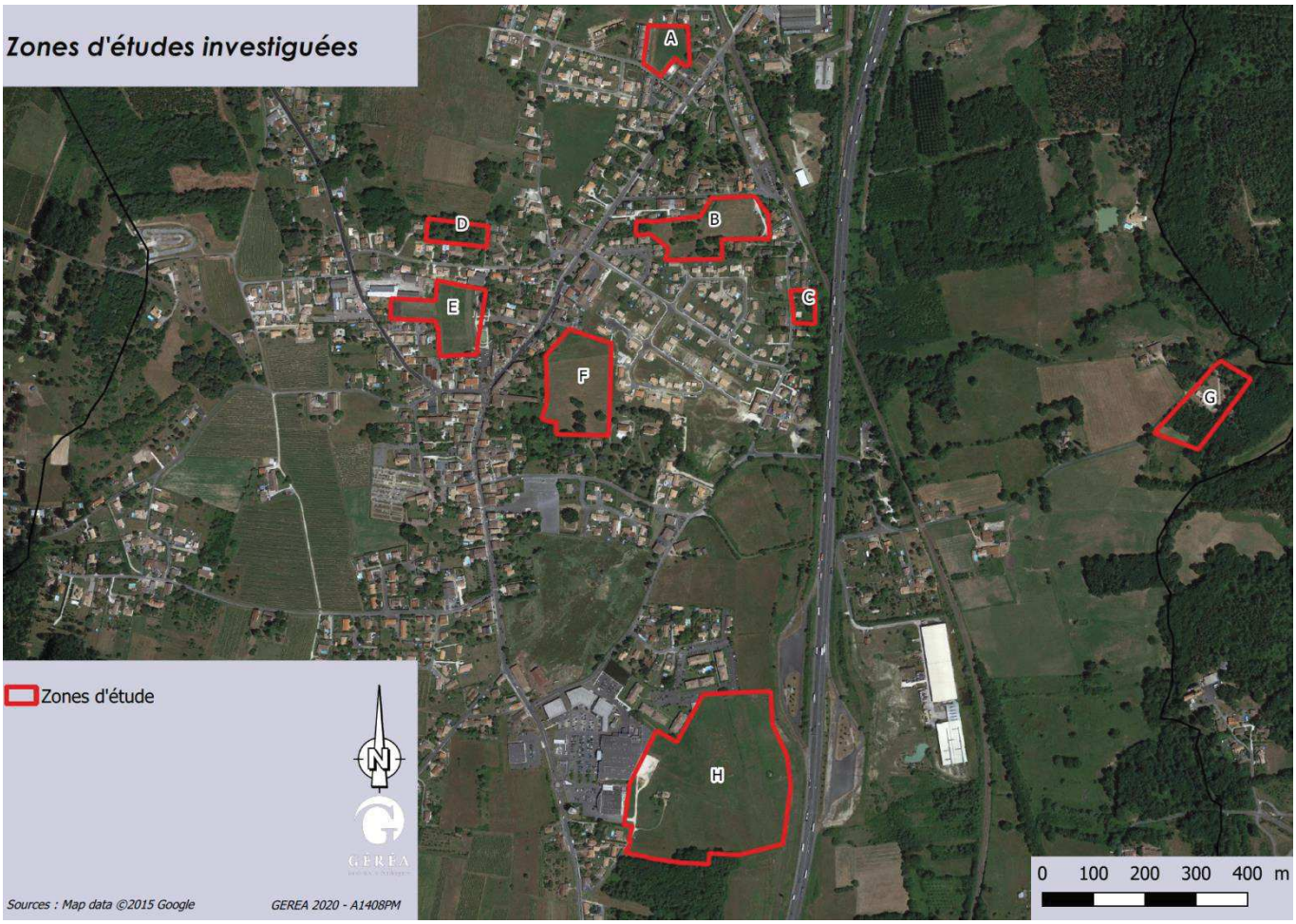
Le projet de PLU de la commune de CAVIGNAC, par un zonage très strict et un règlement adapté, a limité autant que faire se peut les incidences notables sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 FR7200689 : « Vallées de la Saye et du Meudon ». Il est par ailleurs démontré dans le chapitre relatif à la ressource en eau que le projet de PLU, lorsque la question de la mise en conformité des conditions de recueil et de traitement des eaux usées aura été réglée, n'aura aucune incidence notable sur les habitats aquatiques d'espèce et espèces aquatiques. Seul le projet au niveau de la zone NL pourra, en fonction de ses caractéristiques précises non connues à ce jour avoir des incidences limitées sur les habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 qu'il conviendra de prendre en considération au stade projet.

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

2. INCIDENCES DU PLAN SUR LES ZONES HUMIDES, ESPACES AGRO-FORESTIERS ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

2.1. Diagnostic écologique des secteurs susceptibles d'avoir une incidence sur la biodiversité (zones ouvertes à l'urbanisation et secteurs faisant l'objet de projets particuliers)

Huit zones faisant l'objet de projets d'aménagement et non urbanisés à l'heure de la réalisation des inventaires (urbains et non urbains) ont fait l'objet d'une pré-expertise écologique le 9 septembre 2020 par le GEREA, présentées sur la carte suivante.



Zones d'inventaire du pré-diagnostic écologique

L'ensemble des sites a fait l'objet d'une description simplifiée de l'occupation du sol, compréhensible par le grand public. Elle est présentée sur les cartographies page suivante.

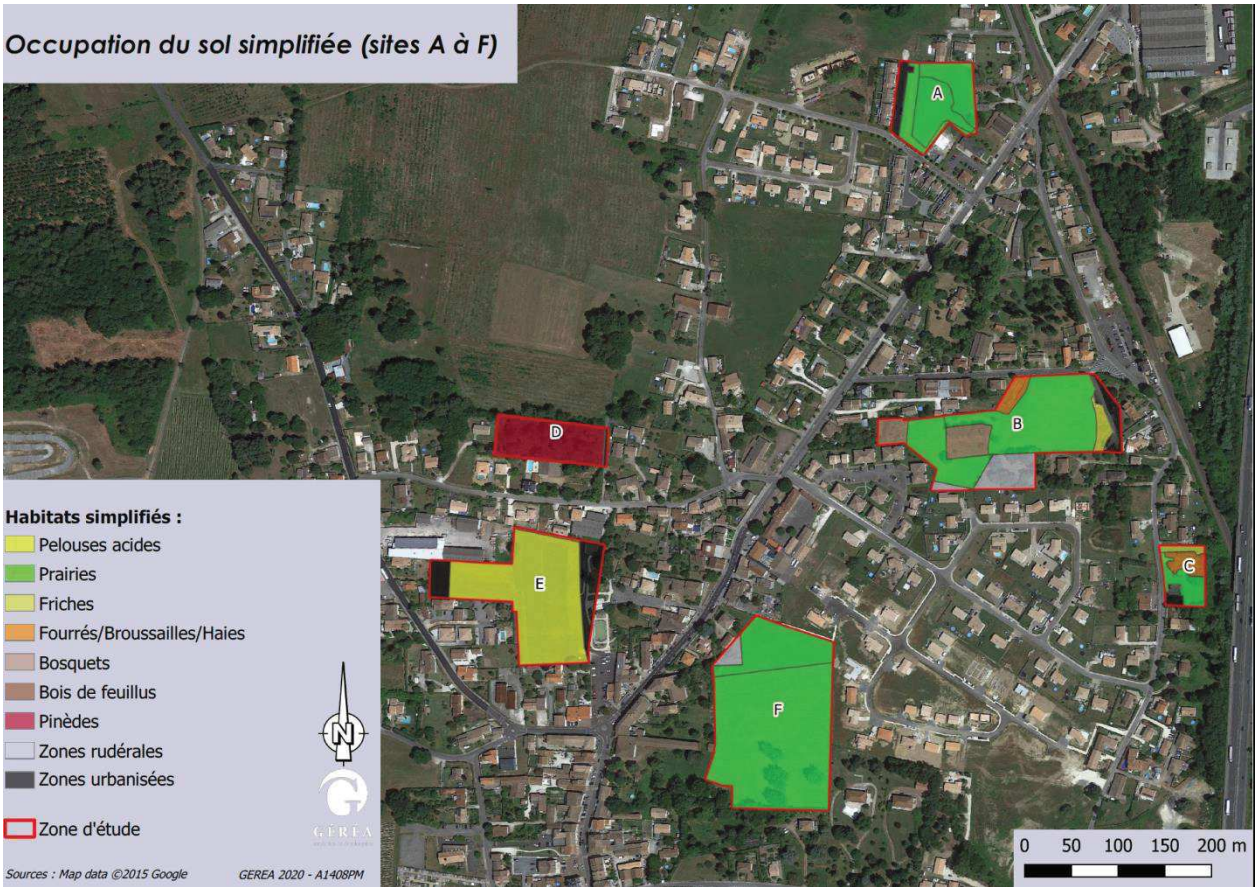
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Chaque site fait l'objet d'une fiche descriptive dédiée, mettant en évidence l'occupation du sol présente, les enjeux avérés le cas échéant (zones humides, flore ou faune protégée, flore exotique envahissante …) ainsi que des enjeux potentiels relevés en l'état actuel des connaissances.

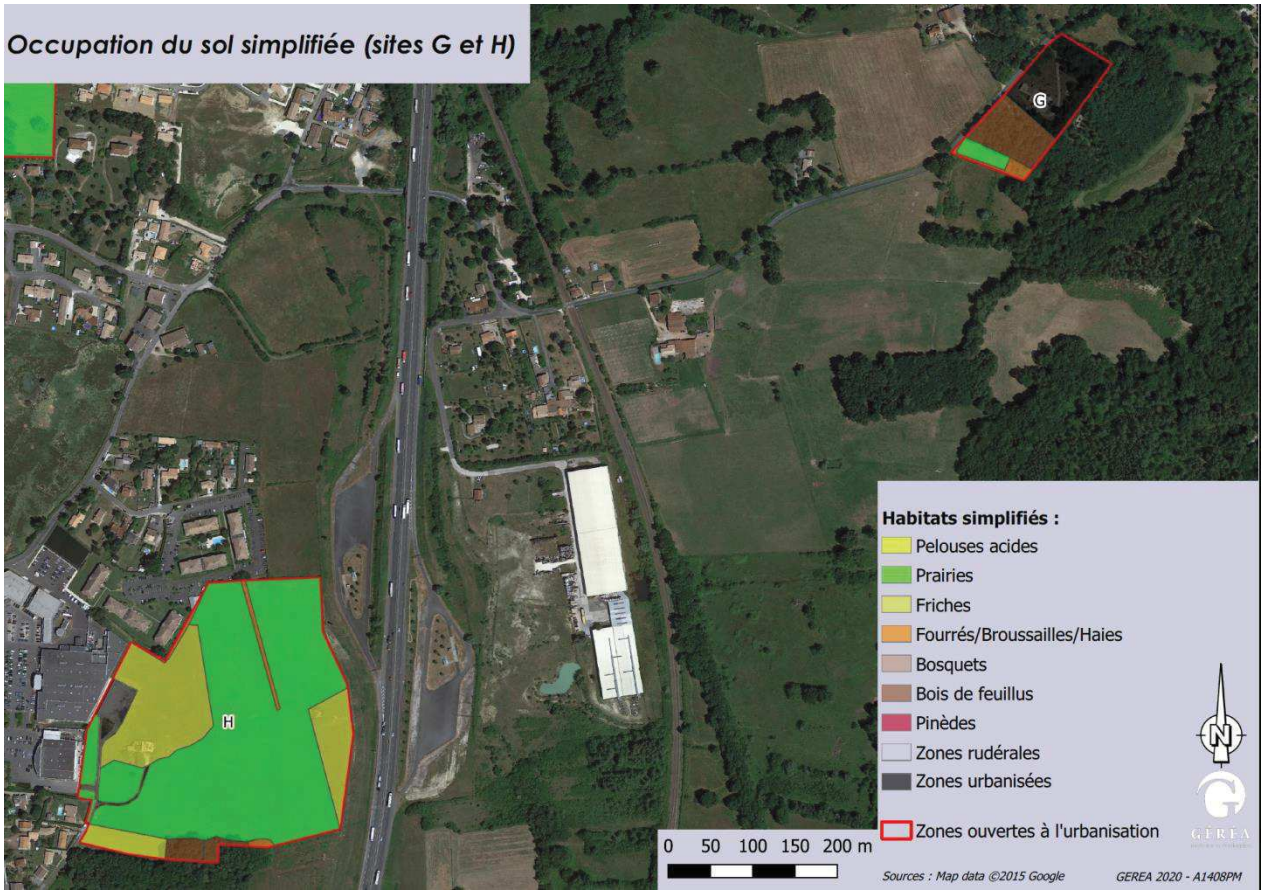
La faune ou la flore d'intérêt patrimonial concernent les espèces protégées, rares et/ou menacées.

En fonction des enjeux mis en exergue, une conclusion sur les potentialités brutes d'aménagement (sans mise en place de mesures) du site est définie selon l'échelle suivante :

Zone favorable	Zone potentiellement favorable nécessitant néanmoins la réalisation d'inventaires complémentaires en phase projet	Zone défavorable
☺	😐	☹

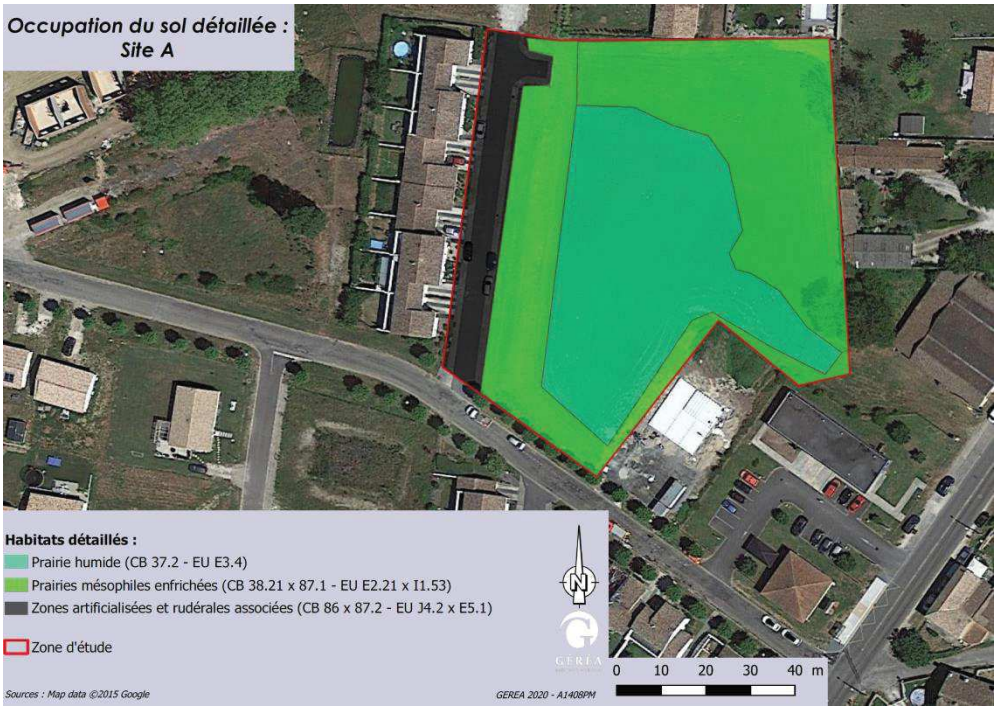


Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

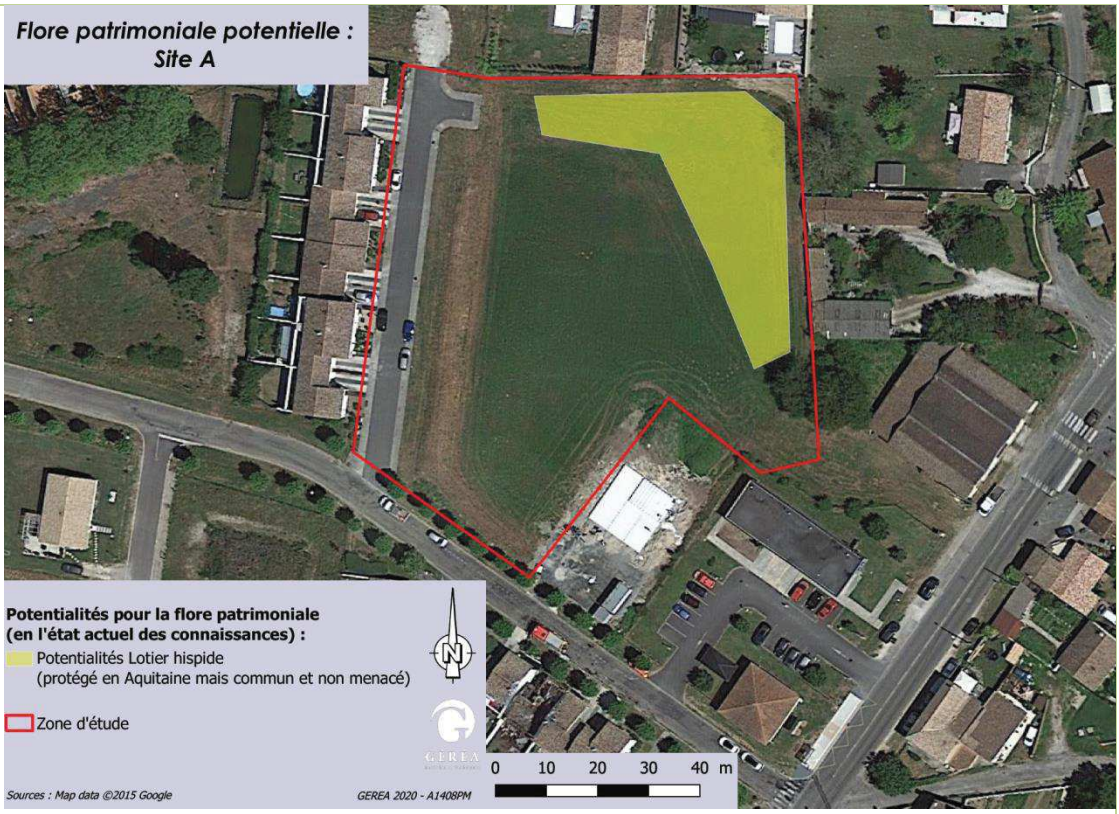


Occupation du sol simplifiée des zones étudiées

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

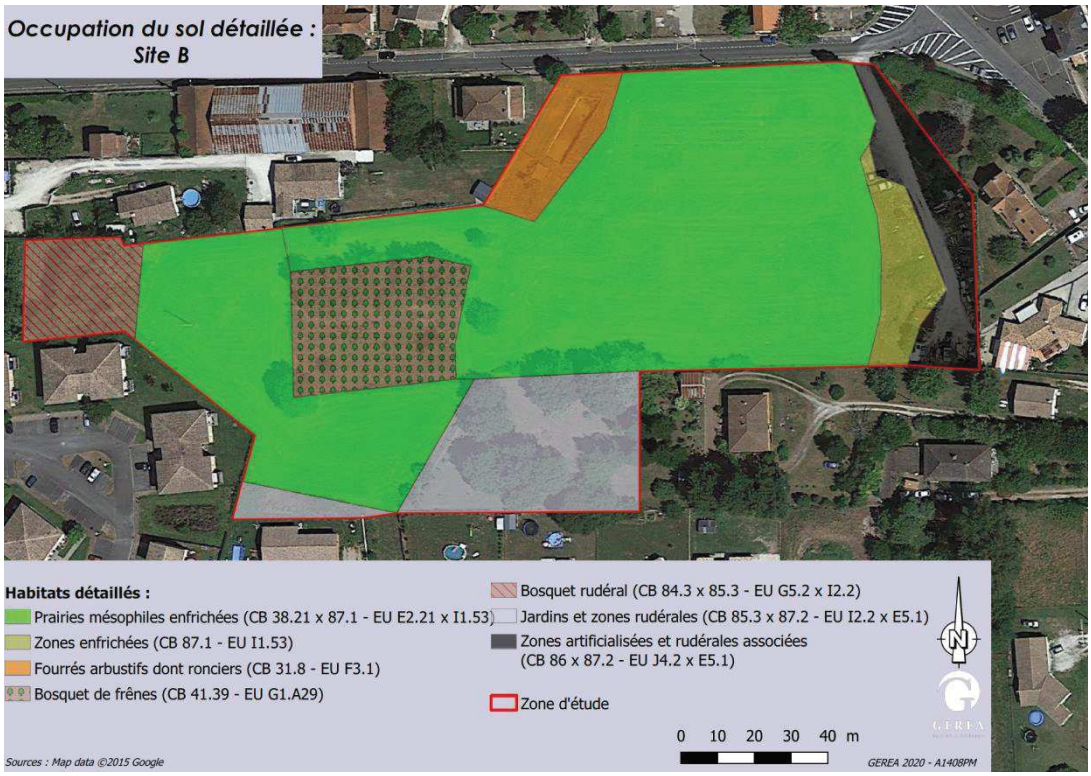
Site A (zone 2AUy « Fond de Vergne » et extrémité zone UYc)	
Occupation du sol détaillée	Habitats communs, répandus en région, non d'intérêt communautaire. Intérêt modéré pour la prairie humide toutefois. 
Zones humides (critère botanique)	**Présence d'une zone humide botanique probable** (prairie humide, cortège hygrophile bien développé, codominant à dominant).
Flore patrimoniale avérée	Aucune plante patrimoniale n'a été recensée.
Flore patrimoniale potentielle	**La présence du Lotier hispide** (protégé en Aquitaine mais commun et non menacé, souvent retrouvé en contexte urbain/périurbain) **est suspectée** dans la partie de prairie mésophile au nord/nord-est de la prairie humide, à confirmer en floraison (mai-juin). Des pieds velus non fleuris étaient présents, non déterminables. L'Ail rose (protégé en Aquitaine, connu sur la commune) est improbable sur le site.

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

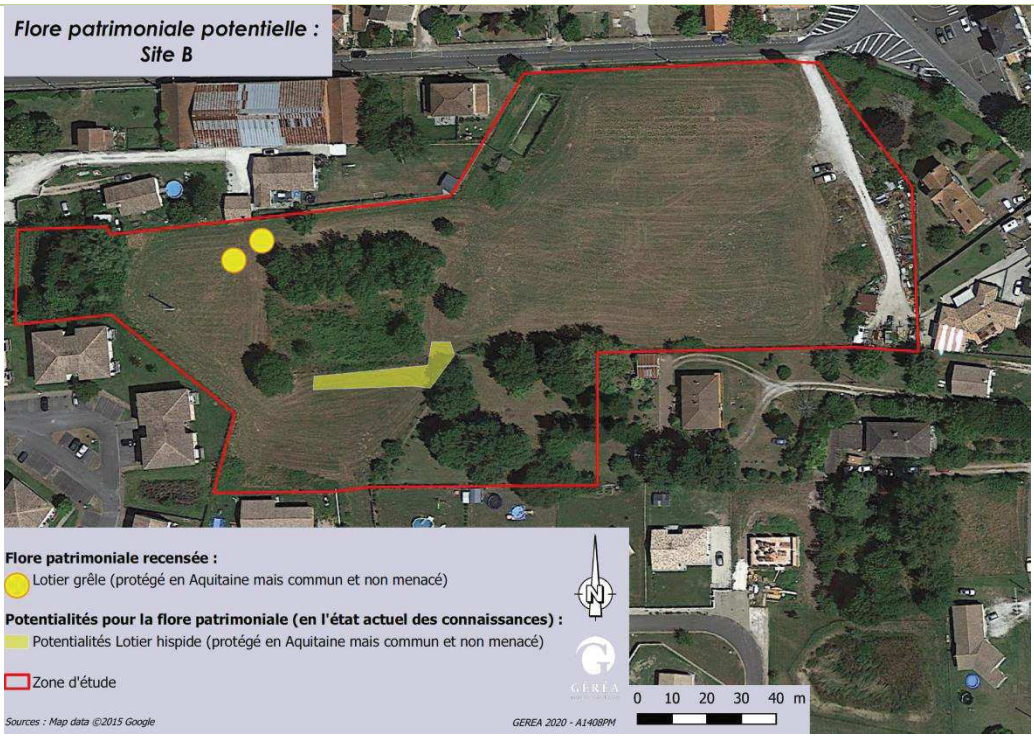
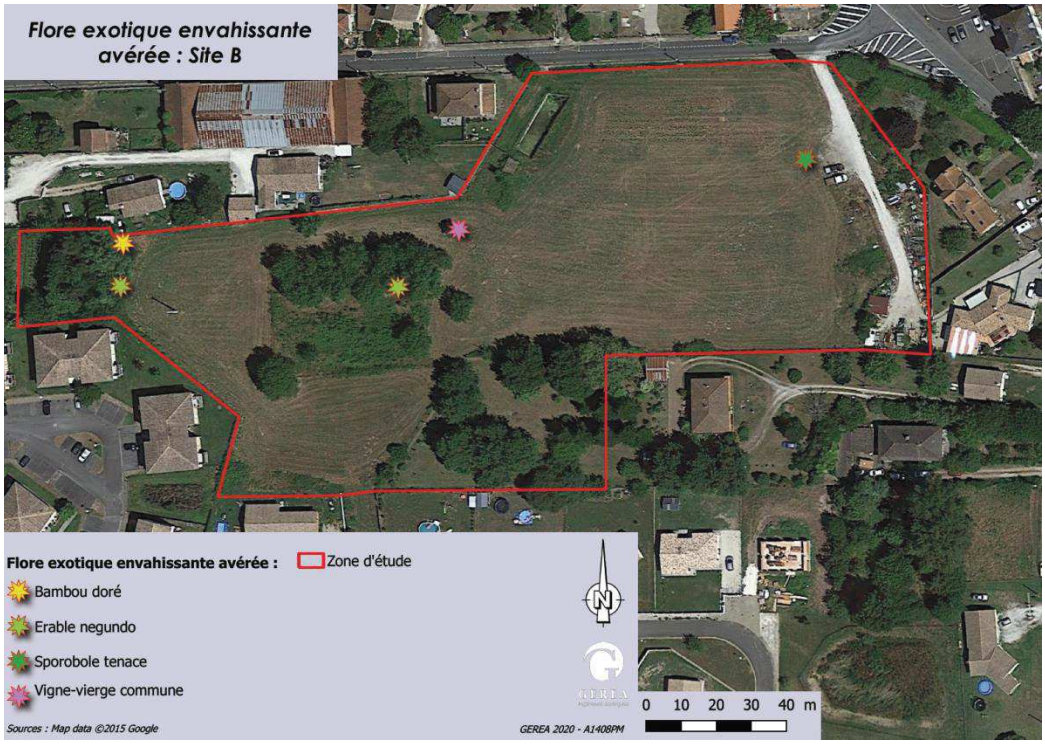
	
Flore exotique envahissante avérée	Aucune espèce invasive avérée n'a été recensée.
Faune patrimoniale avérée	Aucun animal patrimonial n'a été observé.
Faune patrimoniale potentielle	Le site est certes encore naturel mais enclavé, peu favorable pour la faune patrimoniale locale. Seul le lézard des murailles pourrait être présent sur les marges du site. Ce reptile, ni rare, ni menacé, bénéficie d'une protection intégrale, il est très répandu dans la région, l'enjeu de conservation est très limité.
Intérêt global du site pour la biodiversité	Biodiversité patrimoniale limitée, moyennement riche probablement, mais présence d'une zone humide et potentiellement d'une plante protégée commune.
Zone favorable à l'aménagement	**Zone susceptible d'entraîner une destruction de zone humide** (2500 m² minimum, dossier de déclaration Loi sur l'eau avec compensation à hauteur de 150 %) voire destruction d'espèce végétale protégée si confirmée. ☹

Compléments d'inventaires nécessaires					
Flore	√	*Faune*		*Aucun*	

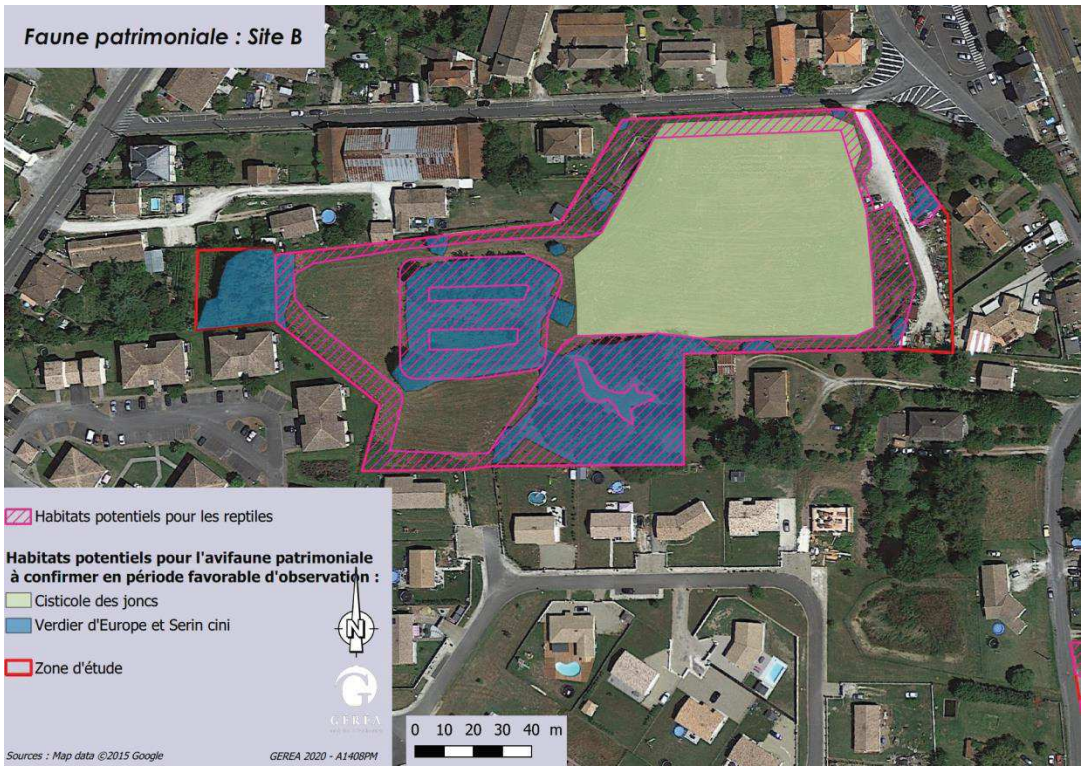
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Site B (zone NL « la Gare »)	
Occupation du sol détaillée	Habitats répandus en région, surtout anthropiques, non d'intérêt communautaire. Intérêts faibles de préservation. 
Zones humides (critère botanique)	Pas de zone humide botanique. Faibles potentialités de développement de zone humide pédologique.
Flore patrimoniale avérée	**Présence du Lotier grêle** (protégé en Aquitaine mais commun et non menacé, souvent retrouvé en Gironde dans ce contexte), cf carte suivante ; période optimale d'observation en mai-juin.
Flore patrimoniale potentielle	**Présence du Lotier hispide, lui aussi protégé, suspectée** (pieds velus non fleuris, non déterminable alors), à confirmer en période optimale aussi (mai-juin). L'Ail rose (protégé en Aquitaine, connu sur la commune) est improbable sur le site.

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

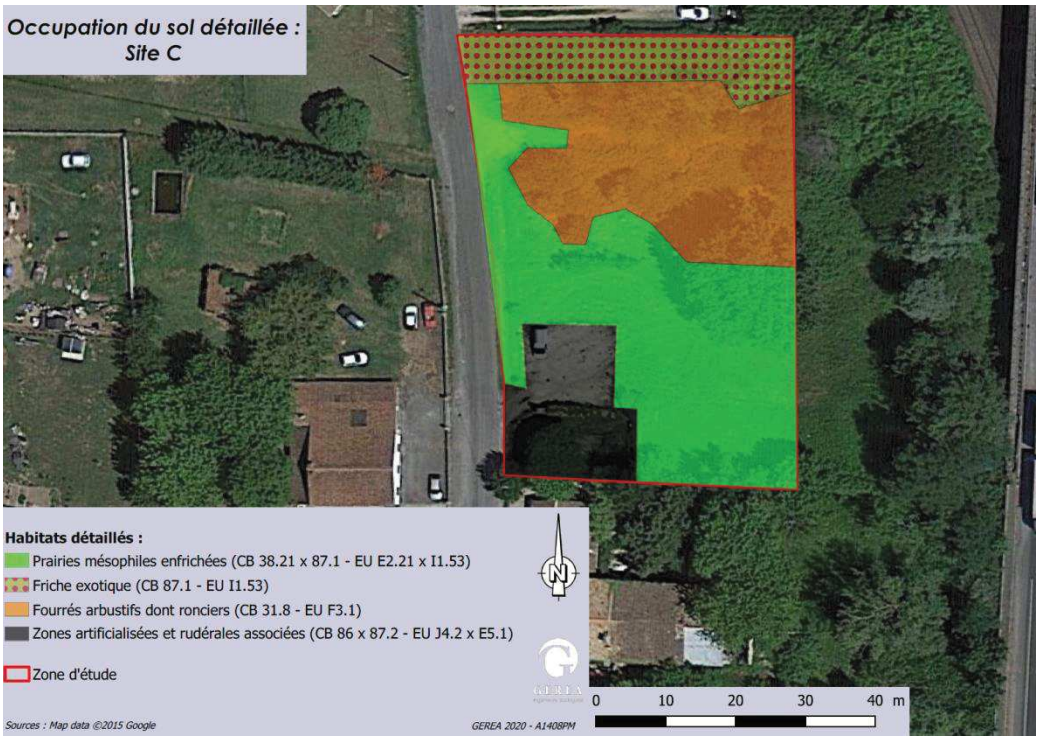
	
Flore exotique envahissante avérée	Quatre invasives recensées, très localisées : 
Faune patrimoniale avérée	Aucun animal patrimonial n'a été observé.
Faune patrimoniale potentielle	La moitié Est ouverte semble peu favorable pour la faune patrimoniale locale. Les zones de fourrés pourraient abriter des oiseaux en déclin au niveau national, comme le **tarier pâtre** et la zone en prairie pour la **cisticole des joncs**, mais vu le contexte bien urbain cela paraît peu probable.

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

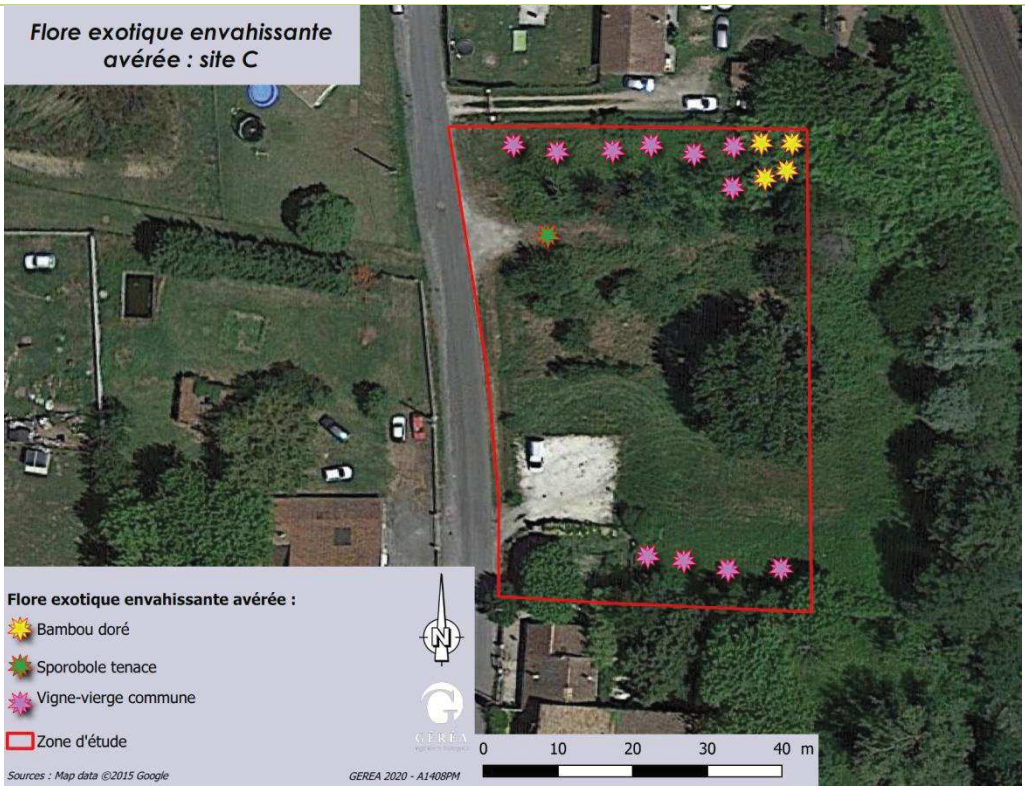
	En revanche, des oiseaux patrimoniaux eux aussi en déclin comme le **serin cini**, le **verdier d'Europe** ou le **chardonneret élégant** pourraient nicher dans les arbres isolés des jardins partie Sud du site ou dans la moitié Ouest. Des reptiles communs comme le **lézard des murailles** ou la **couleuvre verte et jaune** peuvent être présents sur l'ensemble du site au niveau des bordures des bosquets, ronciers… Il s'agit d'espèces très communes dont l'enjeu de conservation est limité. 	
Intérêt global du site pour la biodiversité	Biodiversité patrimoniale limitée, moyennement riche probablement, mais présence d'une à deux plantes protégées et de milieux localement favorables pour une faune patrimoniale.	
Zone favorable à l'aménagement	**Moitié Est : favorable à l'aménagement**, enjeux potentiels (peu probables) limités aux ronciers présents sur les marges du site. Cependant la présence de la cisticole des joncs en nicheur est à vérifier au niveau de la prairie.	😐
	Moitié Ouest : potentiellement favorable, enjeux potentiels possibles à confirmer ou infirmer en période optimale d'observation (avril-juin/juillet).	😐

Compléments d'inventaires nécessaires					
Flore	√	*Faune*	√	*Aucun*	

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

Site C (zone 2AU « la Gare »)	
Occupation du sol détaillée	Habitats répandus, semi-anthropiques, non d'intérêt communautaire. Intérêts faibles de préservation. 
Zones humides (critère botanique)	Aucune zone humide botanique n'a été recensée.
Flore patrimoniale avérée	Aucune plante patrimoniale n'a été observée.
Flore patrimoniale potentielle	Les potentialités de présence d'une plante patrimoniale sont faibles ici, compte tenu des milieux et du contexte périurbain présent.
Flore exotique envahissante avérée	Trois exotiques envahissantes avérées répertoriées. Le Bambou doré et la Vigne-vierge commune sont bien répandus extrémité nord du site (extrémité sud aussi pour la seconde), nécessitant une élimination spécifique lors des travaux d'aménagement. Le Sporobole tenace est retrouvé classiquement en bord de chemin/route, son élimination s'avère plus délicate voire illusoire, étant fréquent aussi dans les jardins.

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



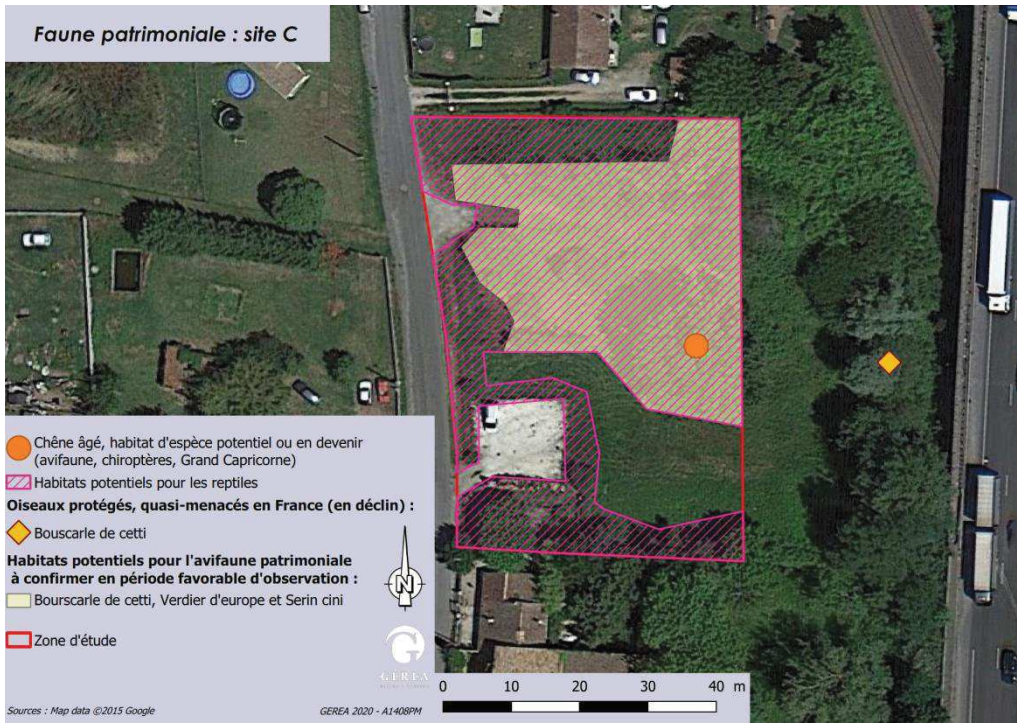
Faune patrimoniale avérée

La Bouscarle de Cetti, oiseau quasi-menacé en France, fréquente les fourrés à l'est du site (servant de corridors nord-sud pour la faune). La localisation est précisée sur la carte suivante.

Faune patrimoniale potentielle

Oiseaux patrimoniaux possibles du vieux chêne présent au centre du site (Serin cini, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant …).

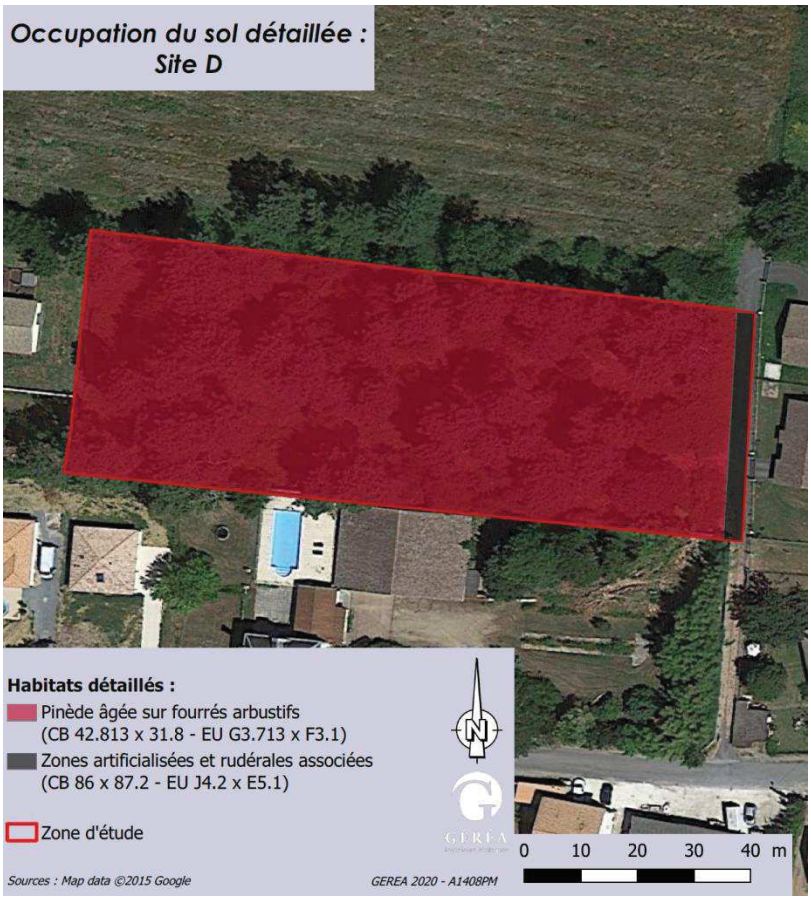
Ce dernier est aussi favorable pour accueillir le Grand Capricorne et pourrait à l'avenir abriter des chiroptères si des anfractuosités se développent.



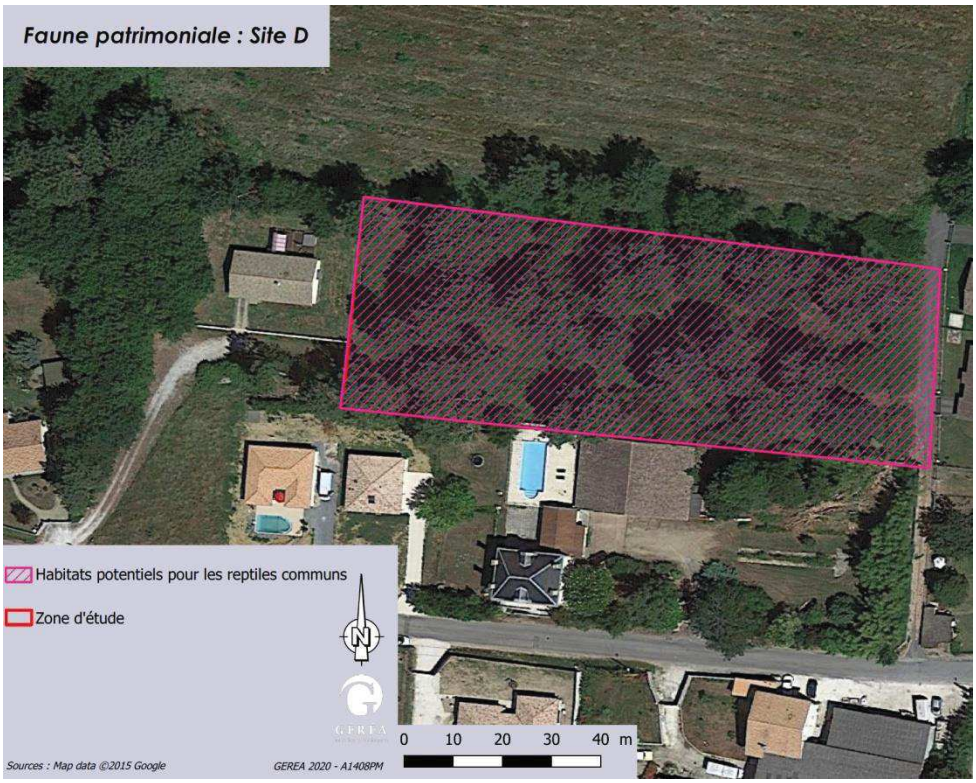
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Intérêt global du site pour la biodiversité	Intérêt probable pour la partie nord en broussailles et le vieux chêne.	
Zone favorable à l'aménagement	**Moitié Sud : favorable à l'aménagement**, enjeux limités à la conservation du vieux chêne.	☺
	Moitié Nord : probablement non favorable, enjeux potentiels possibles à confirmer ou infirmer en période optimale d'observation (avril-juin/juillet), principalement pour l'avifaune.	😐

Compléments d'inventaires nécessaires					
Flore		*Faune*	√	*Aucun*	

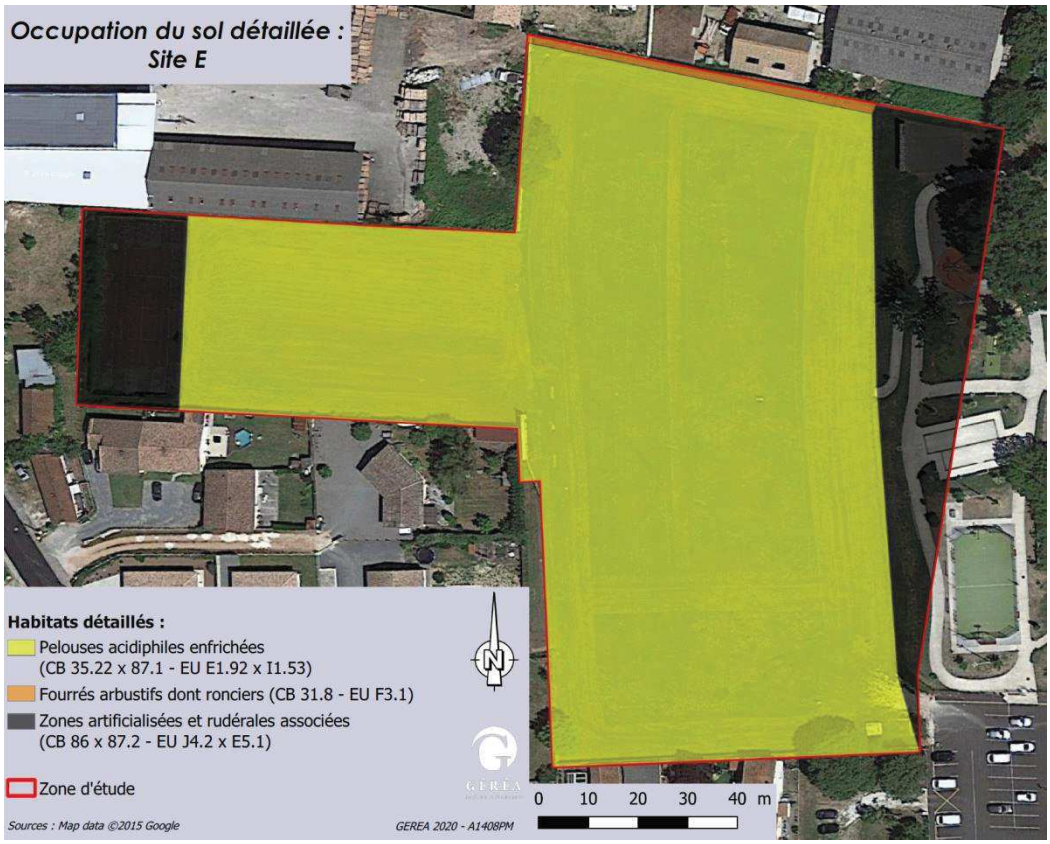
Site D (zone 2AU « les Pillets »)	
Occupation du sol détaillée	Habitats très répandus, non d'intérêt communautaire. Intérêts faibles de préservation. 
Zones humides (critère botanique)	Pas de zone humide selon le critère botanique.
Flore patrimoniale avérée	Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée.
Flore patrimoniale potentielle	Ce type de milieu ne présente que très peu de potentialités d'accueil pour la flore patrimoniale locale.

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

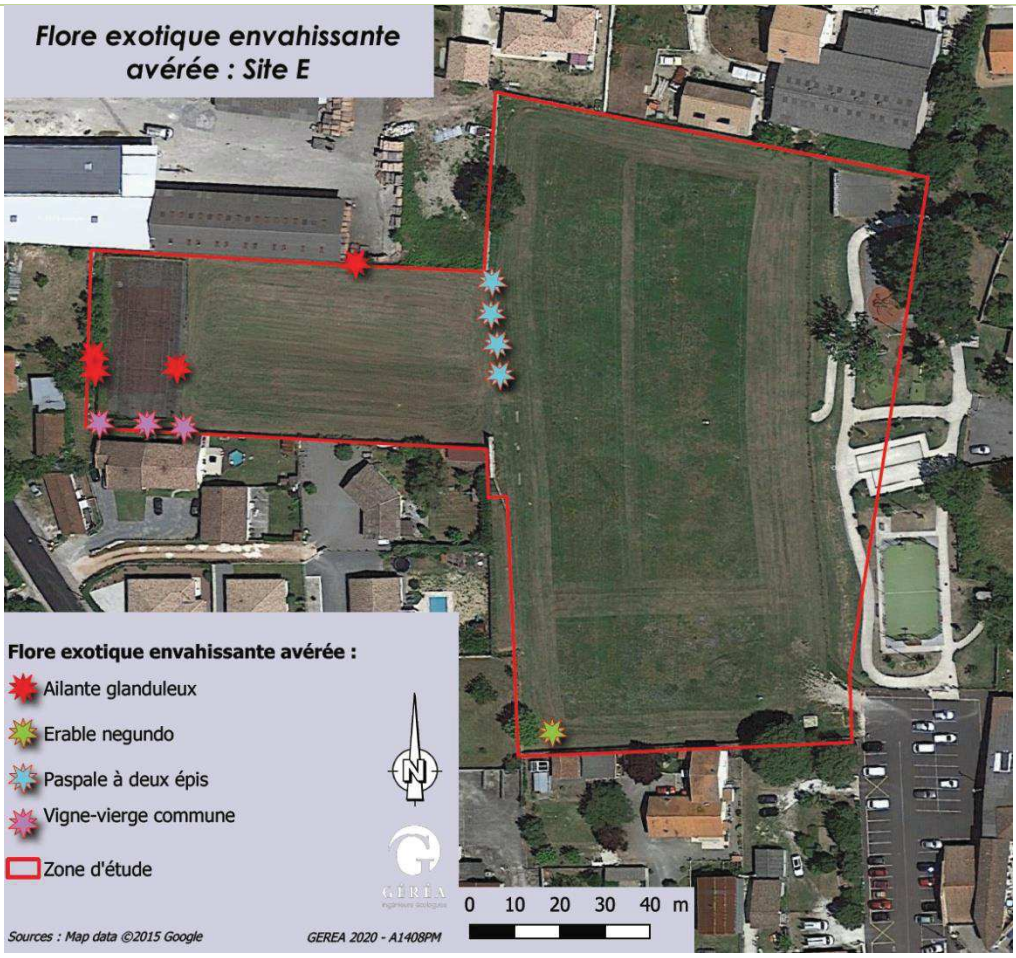
Flore exotique envahissante avérée	Aucune espèce invasive contactée, le site présente une bonne naturalité.
Faune patrimoniale avérée	Aucun animal d'intérêt patrimonial répertorié.
Faune patrimoniale potentielle	Le site est boisé et accueille probablement une faune forestière (notamment avifaune) ordinaire. Les potentialités d'accueil pour la faune patrimoniale sont faibles, compte tenu du contexte périurbain et de la faible superficie de ce bois. Certains reptiles très communs comme le lézard des murailles ou le lézard vert peuvent être présents. L'enjeu de conservation est très limité. **Faune patrimoniale : Site D** 
Intérêt global du site pour la biodiversité	Intérêt faible, pas d'enjeux avérés ou potentiels identifiés.
Zone favorable à l'aménagement	**Site favorable à l'aménagement**, pas d'enjeux naturalistes avérés ou potentiels mis en évidence. ☺

Compléments d'inventaires nécessaires					
Flore		*Faune*		*Aucun*	√

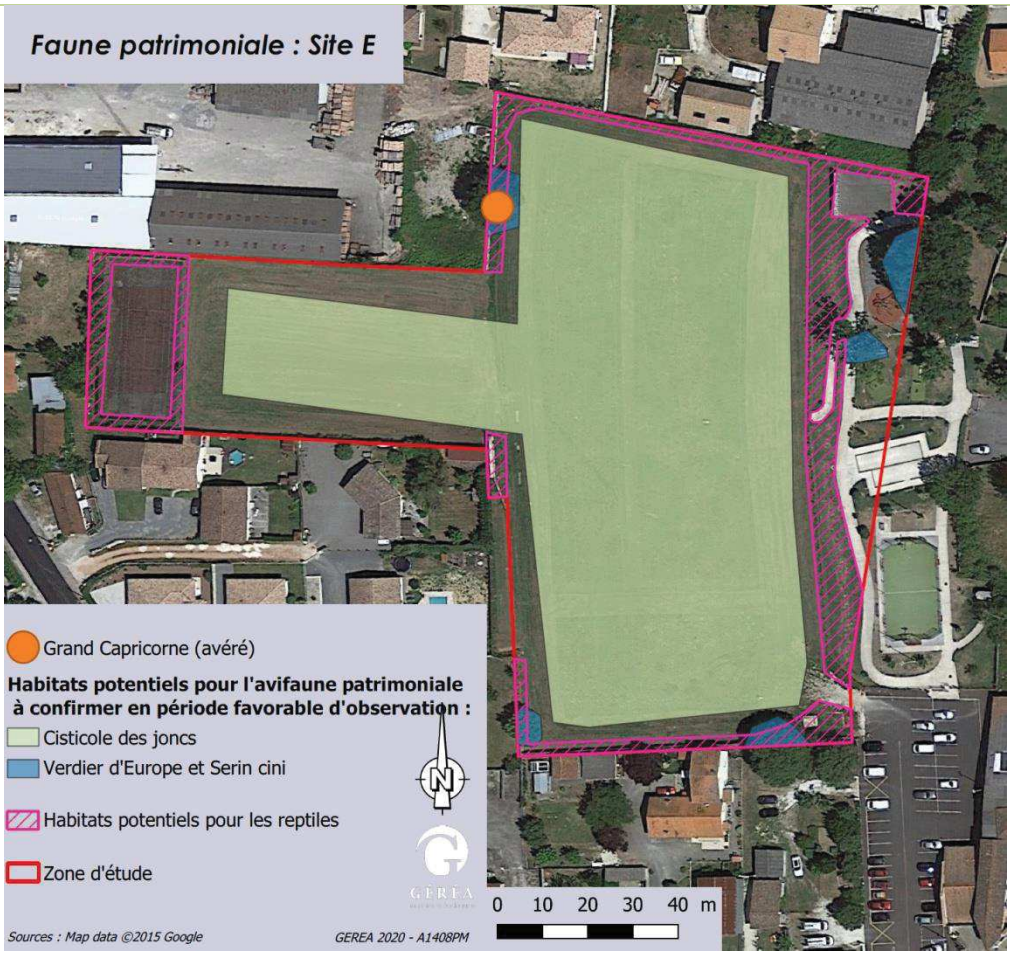
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Site E (zone UBa « Au Marlacca »)	
Occupation du sol détaillée	Habitats répandus en Aquitaine à minima, non d'intérêt communautaire. Intérêts faibles de préservation. 
Zones humides (critère botanique)	Pas de zone humide recensée selon le critère botanique.
Flore patrimoniale avérée	Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial n'a été répertoriée.
Flore patrimoniale potentielle	Les pelouses acidiphiles peuvent accueillir notamment les lotiers protégés, mais les observations de terrain n'ont pas mis en évidence leur présence (seul le Lotier corniculé, non protégé et commun, a été vu) ; les vivaces sont bien développées et offrent peu de place pour les annuelles. Ceci serait toutefois à vérifier en mai-juin, période de floraison des lotiers protégés, surtout extrémité nord du site (secteur le plus favorable).
Flore exotique envahissante avérée	Quatre plantes invasives répertoriées : un érable negundo assez âgé (non impactant), le Paspale à deux épis se développant dans un fossé, des ailantes et vignes-vierges communes vers le terrain de tennis abandonné. Ces deux dernières sont les plus gênantes vis-à-vis d'un aménagement du site.

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

	
Faune patrimoniale avérée	Présence du Grand Capricorne dans un vieux chêne en limite du site (*cf. carte suivante).*
Faune patrimoniale potentielle	Potentialités d'accueil du site pour la faune patrimoniale se limite au vieux chêne (avifaune, chiroptères si anfractuosités partie haute de l'arbre) et la prairie où la cisticole des joncs est susceptible d'être présente (donnée à vérifier pendant la période reproduction d'avril à juin). La présence du lézard des murailles sur les bords de haies, clôtures… est largement suspectée. Il s'agit d'une espèce protégée mais très commune, l'enjeu de conservation est limité.

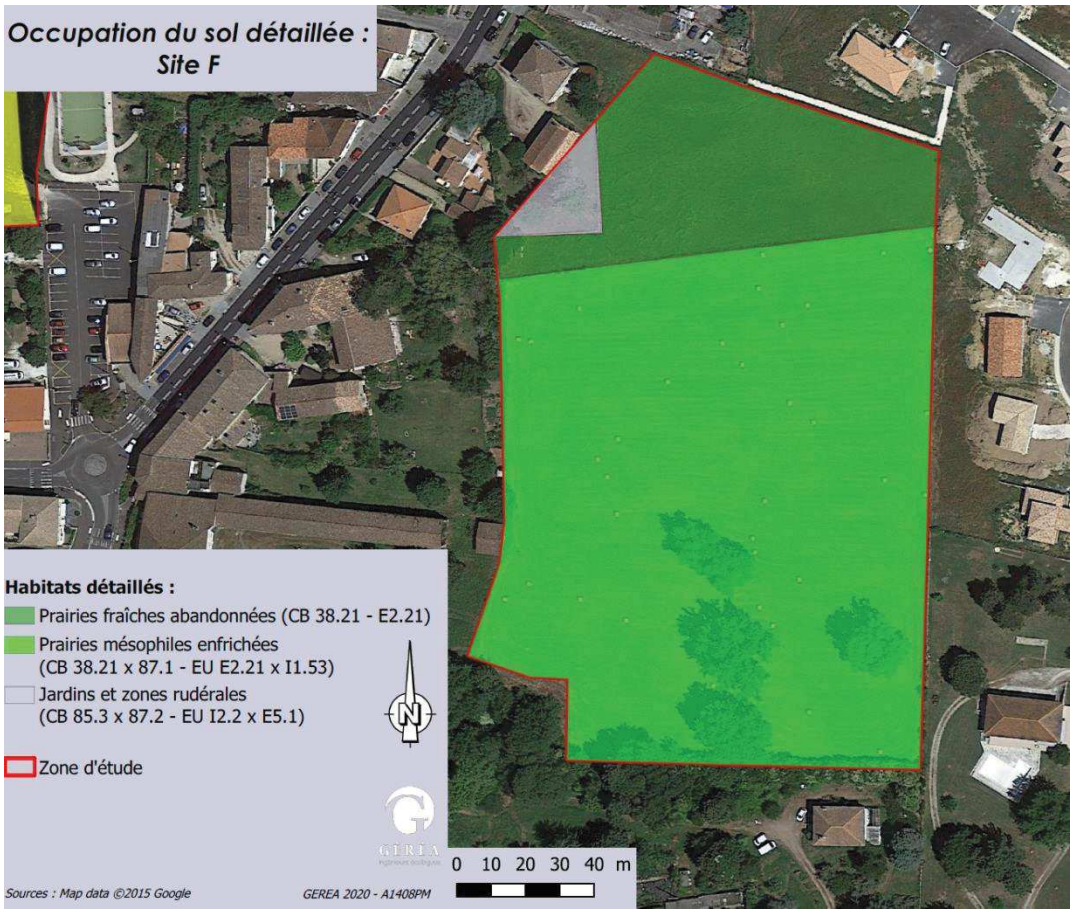
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



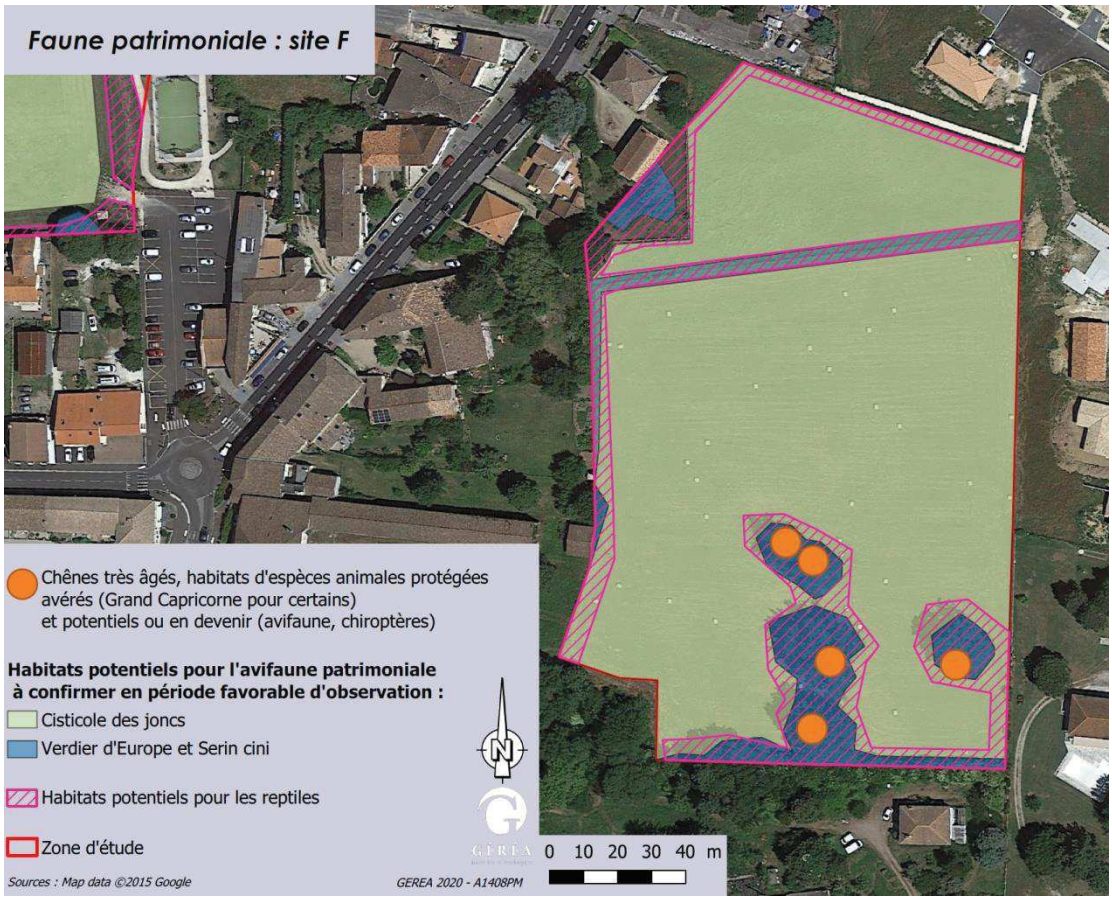
Intérêt global du site pour la biodiversité	Intérêts restreints au vieux chêne présent, voire à la bordure nord broussailleuse du site pour les années à venir.	
Zone favorable à l'aménagement	**Site favorable à l'aménagement**, sous réserve : - de conserver « *a minima* » le chêne âgé présent (habitat d'espèce protégée), - de vérifier que la prairie ne constitue pas un habitat de reproduction pour la cisticole des joncs (oiseau menacé).	😐

Compléments d'inventaires nécessaires					
Flore	√	*Faune*	√	*Aucun*	

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

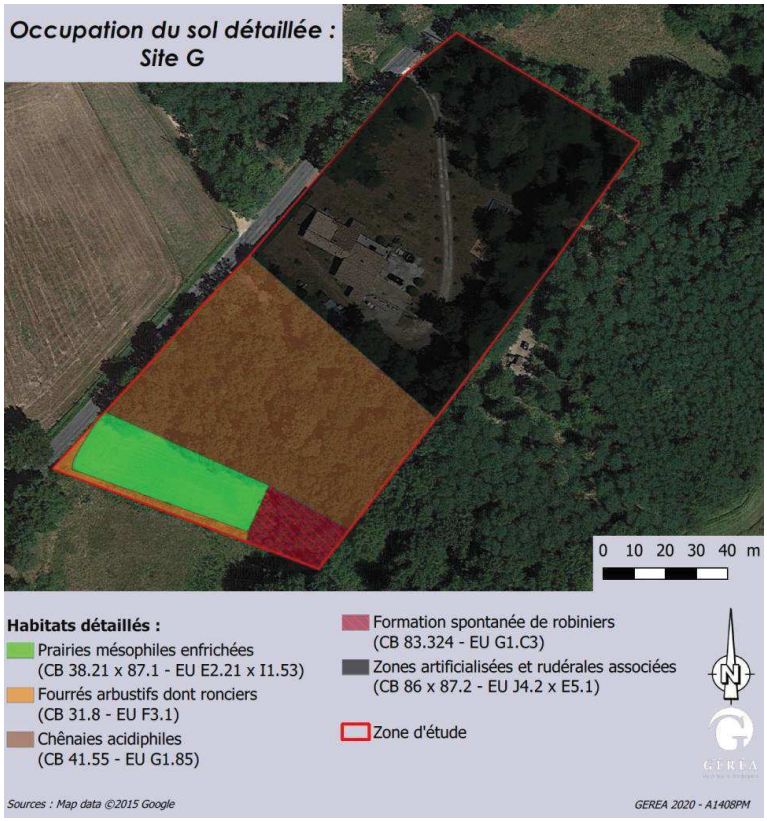
Site F (zone NL « Papon »)	
Occupation du sol détaillée	Habitats communs, non menacés, sans intérêt communautaire. Intérêts faibles. 
Zones humides (critère botanique)	D'un point de vue strictement réglementaire, la prairie fraîche abandonnée est dominée à plus de 50 % par le Liseron des haies, plante indicatrice de zone humide selon l'arrêté « zones humides ». Néanmoins il s'agit d'une des espèces à large amplitude écologique, ne se limitant pas aux zones humides et pouvant se retrouver en contexte mésophile. Le reste du cortège végétal présent est majoritairement non humide, d'où le fait de pencher, pour l'heure, sur l'absence de zone humide véritable. Le critère pédologique permettrait de confirmer ou d'infirmer la présence d'une zone humide ici, si une imperméabilisation ou perturbation des fonctions de la zone humide est suspectée.
Flore patrimoniale avérée	Pas de plantes patrimoniales répertoriées. A noter toutefois la présence de cinq chênes vénérables, très âgés.
Flore patrimoniale potentielle	Les milieux présents ne semblent pas vraiment favorables pour l'accueil de la flore patrimoniale locale.
Flore exotique envahissante avérée	Pas de plantes exotiques envahissantes, bonne naturalité du site.
Faune patrimoniale avérée	Présence du Grand Capricorne avérée dans au moins deux des cinq vieux chênes présents partie sud du site. Ces arbres présentent certaines caractéristiques favorables pour des gîtes à chauves-souris (trous de pic, anfractuosités…)
Faune patrimoniale potentielle	Potentialités d'accueil du site pour la faune patrimoniale limitées aux chênes très âgés (avifaune type Serin cini, Verdier d'Europe…). La prairie et les ronciers peuvent être favorables à la cisticole des joncs et au tarier pâtre (oiseaux menacées).

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

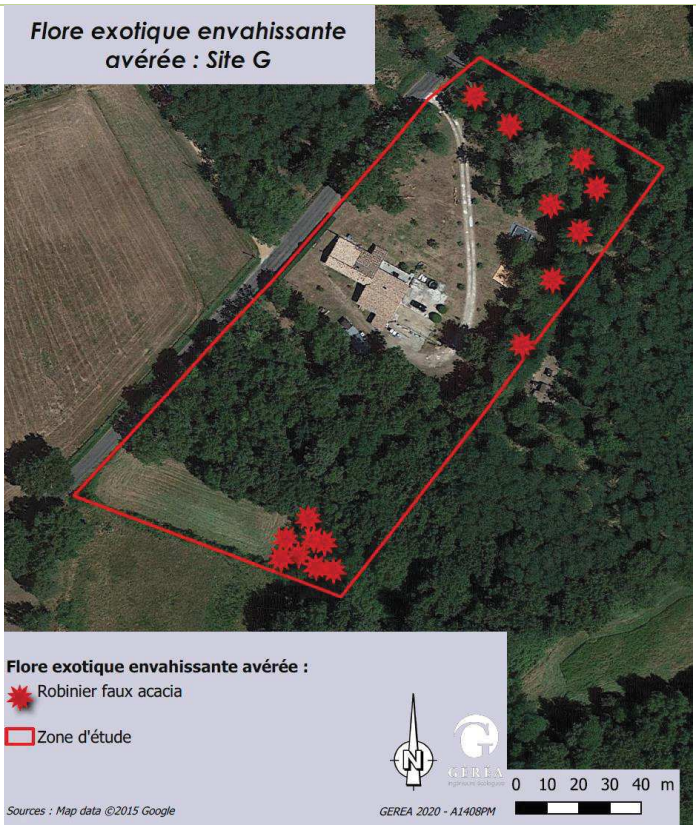
	Les reptiles comme le lézard vert, le lézard des murailles et la couleuvre verte et jaune peuvent être présents sur le site au niveau des lisières, des ronciers… (cf. carte des habitats potentiels).  	
Intérêt global du site pour la biodiversité	Intérêt limité aux chênes très âgés présents pour l'instant. Les enjeux liés à la prairie (pour la cisticole des joncs) et aux ronciers (pour le tarier pâtre) sont à confirmer	
Zone favorable à l'aménagement	**Site favorable à l'aménagement**, sous réserve : - de conserver et de valoriser les vieux chênes présents (habitats d'espèces protégées avérés ou potentiels), - de vérifier que les ronciers et la prairie ne constituent pas des habitats de reproduction pour des passereaux menacés (cisticole des joncs et tarier pâtre).	☺

Compléments d'inventaires nécessaires					
Flore		*Faune*	√	*Aucun*	

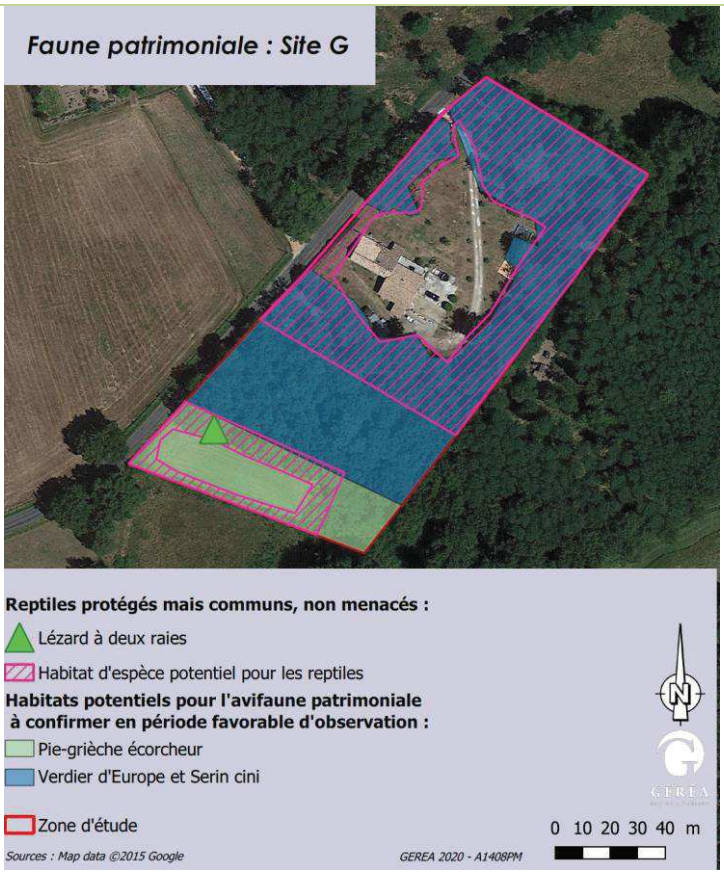
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Site G (zone NL « la Saye »)	
Occupation du sol détaillée	Habitats communs, non menacés, non d'intérêt communautaire. Intérêts faibles hormis pour la chênaie acidiphile, milieu boisé plus sensible à un aménagement et potentiellement à bon devenir. 
Zones humides (critère botanique)	Pas de zone humide identifiée selon le critère botanique.
Flore patrimoniale avérée	Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial identifiée.
Flore patrimoniale potentielle	Potentialités d'accueil faibles (chênaies) à très faibles (autres milieux) pour la flore patrimoniale locale.
Flore exotique envahissante avérée	Le Robinier faux acacia (exotique envahissante avérée en Aquitaine mais souvent en plantations avec aide financière de l'Etat ; « plan robinier » pour son développement du fait de ses multiples qualités) est très présent sur le site.

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

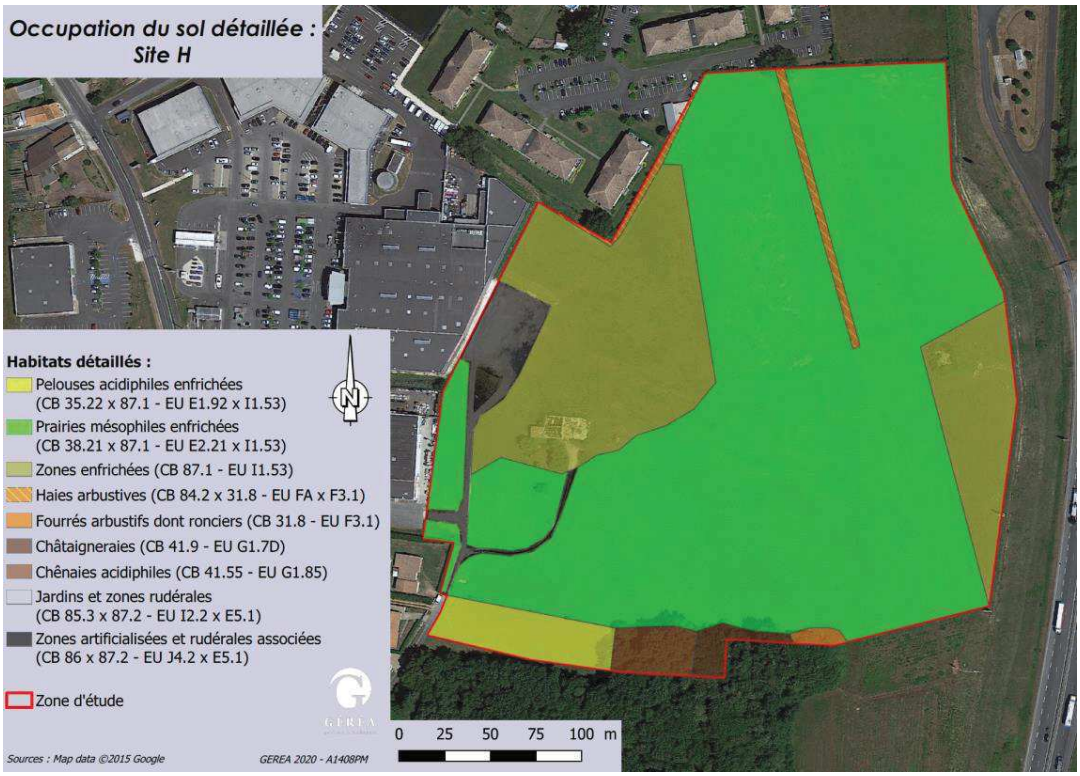
	
Faune patrimoniale avérée	Le Lézard vert, protégé mais commun et non menacé, a été observé en lisière sud de la chênaie, son milieu de prédilection sur le site (cf carte suivante).
Faune patrimoniale potentielle	Les potentialités d'accueil pour la faune patrimoniale concernent les haies et jeunes rejets de feuillus (robiniers, chênes) extrémité sud du site, pour les passereaux patrimoniaux en particulier et les reptiles. La chênaie acidiphile reste encore jeune, non favorable pour le Grand Capricorne mais potentiellement intéressante pour l'avifaune forestière patrimoniale comme la Bondrée apivore ou le Bouvreuil pivoine, des mammifères protégés communs comme l'Ecureuil roux (nombreux noisetiers en sous-bois) et une faune ordinaire globalement diversifiée.

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

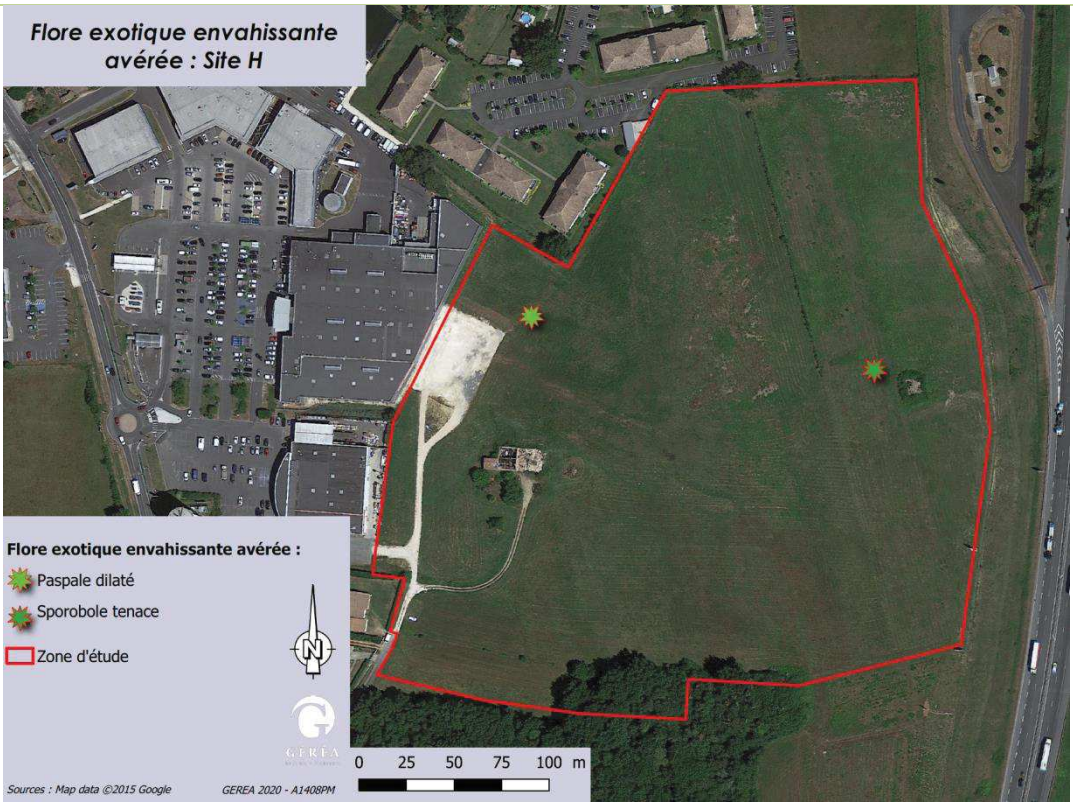
<table>
<tr><td></td><td colspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td>Intérêt global du site pour la biodiversité</td><td colspan="2">Chênaies, lisières, fourrés et haies partie sud du site sont favorables pour l'accueil de la faune patrimoniale.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zone favorable à l'aménagement</td><td>Moitié sud du site non favorable à un aménagement. favorable pour une biodiversité patrimoniale restreinte et une biodiversité ordinaire intéressante.</td><td>☹</td></tr>
<tr><td>Moitié nord déjà aménagée : aménagements possibles dans les secteurs non boisés</td><td>☺</td></tr>
</table>

Compléments d'inventaires nécessaires					
Flore		*Faune*	√	*Aucun*	

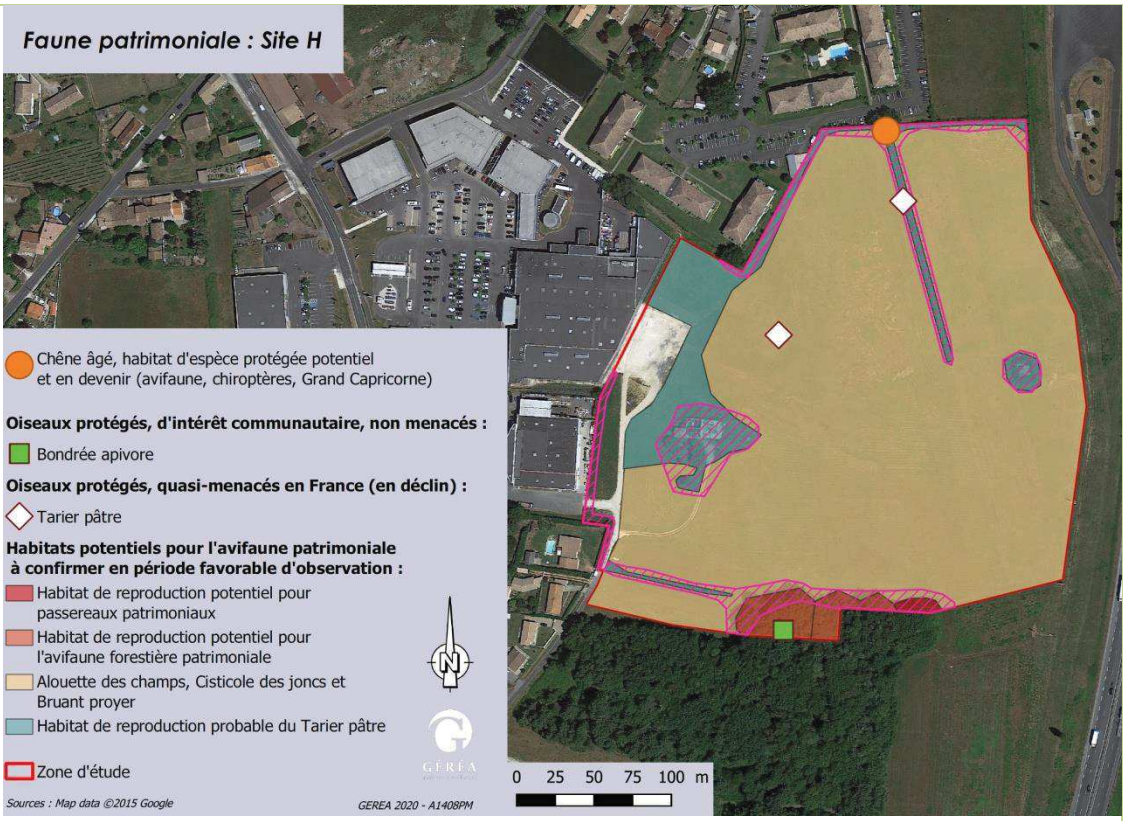
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Site H (zone 1AUy « Rillac »)	
Occupation du sol détaillée	Habitats présents communs, non menacés, aucun d'intérêt communautaire. Intérêts faibles de préservation hormis les chênaies acidiphiles, plus sensibles aux aménagements. 
Zones humides (critère botanique)	Pas de zone humide botanique recensée.
Flore patrimoniale avérée	Aucune espèce d'intérêt patrimonial relevée sur le site.
Flore patrimoniale potentielle	Les milieux présents sont peu favorables pour l'expression de la flore locale.
Flore exotique envahissante avérée	Deux espèces invasives recensées, très localisées et seulement 1-2 pieds pour chaque. Il s'agit du Paspale dilaté et du Sporobole tenace, qui font partie des invasives les plus fréquentes dans le Sud-Ouest, surtout sur les bords de routes, friches rases, jardins…

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

	
Faune patrimoniale avérée	Présence d'un couple de tariers pâtres dans la partie nord/nord-ouest du site. Les rares haies présentes et ronciers suffisamment développés sont favorables pour leur reproduction (ainsi que pour d'autres passereaux patrimoniaux comme les linottes mélodieuses, pies-grièches écorcheurs, …). Les friches sont un lien d'alimentation important pour eux a priori. Présence d'une Bondrée apivore en vol au niveau de l'extrémité sud du site.
Faune patrimoniale potentielle	Les friches, de par leurs bonnes proportions en dicotylédones habituellement, peuvent être un bon lieu d'alimentation pour de nombreux oiseaux dont d'autres menacés, à l'instar du Chardonneret élégant. Ces milieux en friche, à hautes herbes, sont aussi propices pour la Cisticole des joncs, autre oiseau menacé en France mais encore fréquent dans la région. Enfin, les bois extrémité sud du site peuvent abriter une faune d'intérêt patrimonial (Bondrée apivore, Bouvreuil pivoine, Ecureuil roux, chiroptères…) ainsi qu'une faune ordinaire potentiellement diversifiée. Les lisières sont favorables pour les reptiles, notamment le Lézard vert et la Couleuvre verte et jaune, protégés mais communs et non menacés.

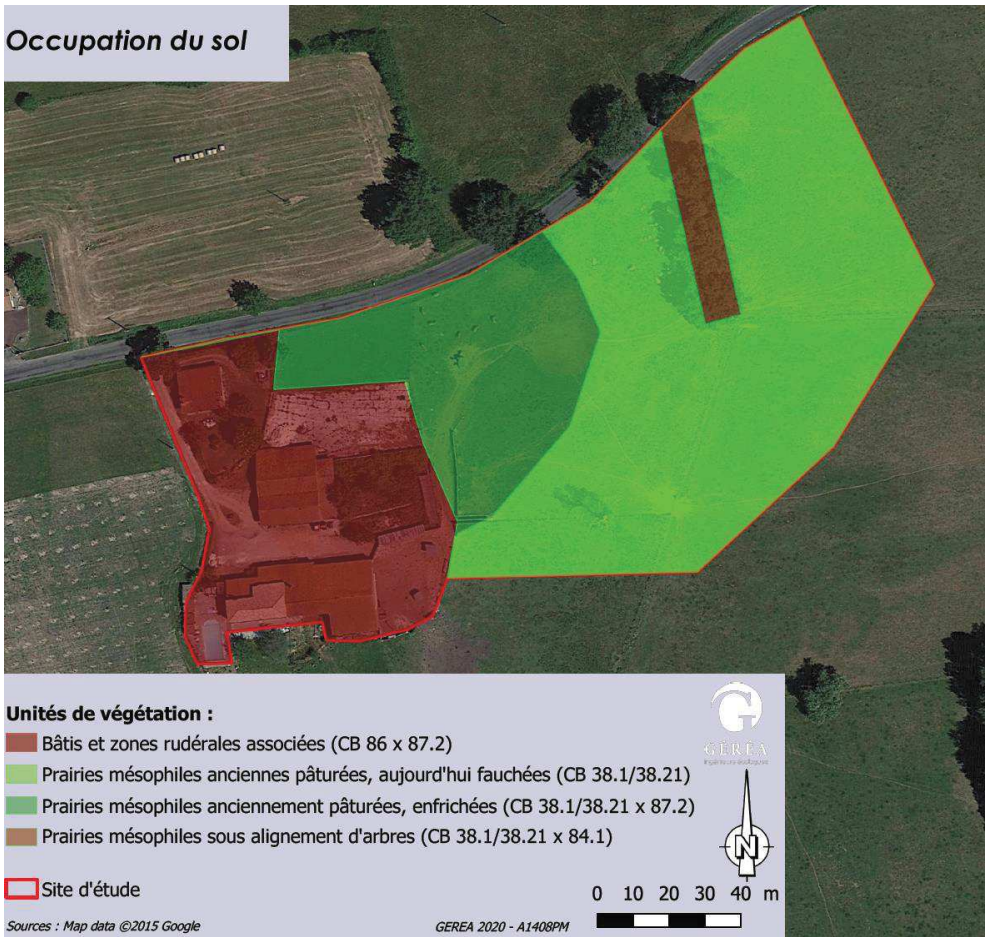
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

		
Intérêt global du site pour la biodiversité	Intérêt avéré de la partie nord pour la faune patrimoniale. Intérêt potentiel important pour la faune patrimoniale pour le reste du site, à confirmer en saison optimale d'observation (avril à juin/juillet).	
Zone favorable à l'aménagement	**Moitié nord et extrémité sud boisé du site probablement non favorables pour l'aménagement**. A confirmer en saison optimale d'observation (avril à juin/juillet).	☹
	Reste du site (c'est-à-dire le centre-sud) potentiellement peu favorable pour l'aménagement. A confirmer en saison optimale d'observation (avril à juin/juillet).	😐

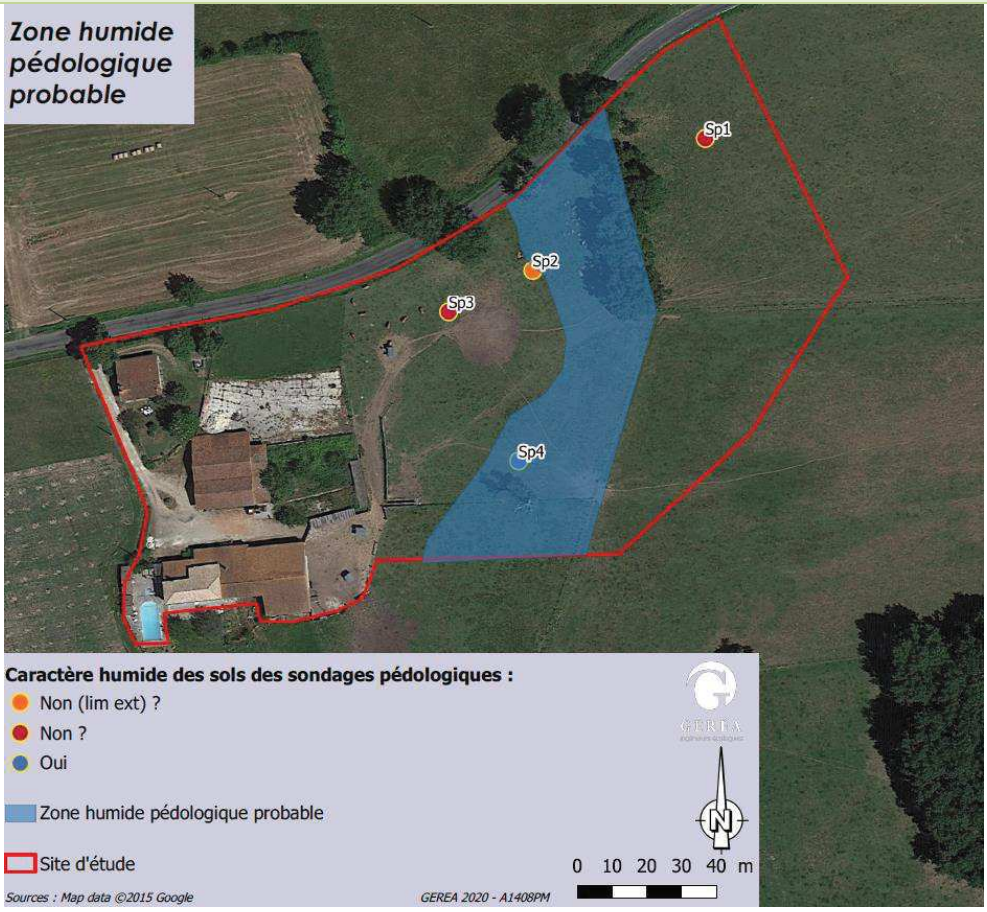
Compléments d'inventaires nécessaires					
Flore		*Faune*	√	*Aucun*	

Une zone supplémentaire, à savoir la AI dite de l'Orangeraie a été investiguée le 21 octobre 2020. La fiche suivante synthétise les enjeux mis en évidence lors de la prospection écologique menée.

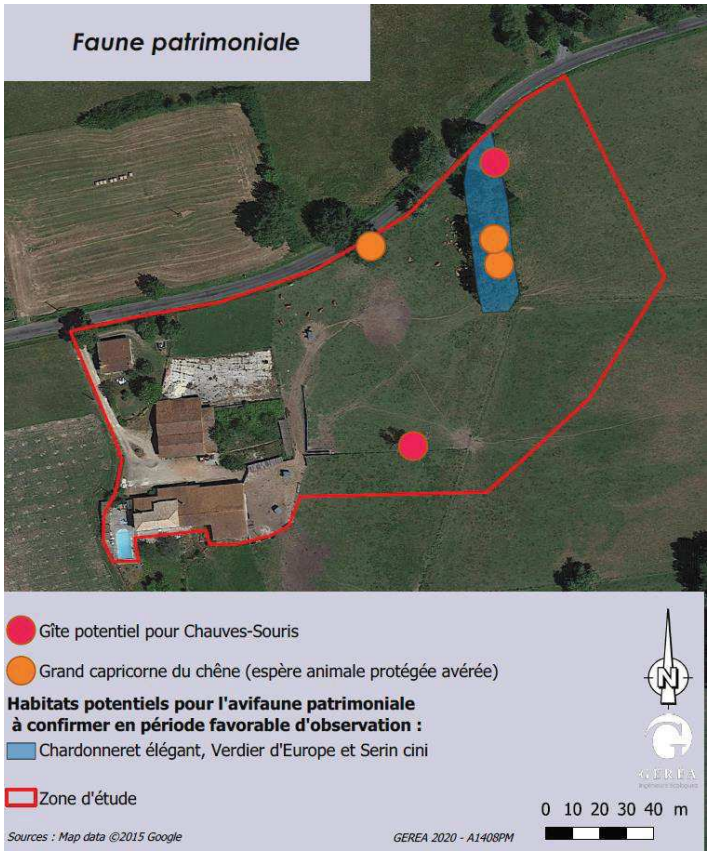
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

Zone AI dite de l'Orangeraie, lieu-dit « la Saye »	
Occupation du sol détaillée	Habitats communs, non menacés, sans intérêt communautaire. Intérêts faibles de préservation. 
Zones humides (critère botanique)	Les prairies présentes ont été observées tardivement, après un entretien probablement estival. Certaines espèces restent déterminables à l'état végétatif, mais les communautés végétales présentes ne peuvent être décrites avec finesse à cette saison. La principale graminée qui domine la végétation, entre 30 et 50 %, semble être *Lolium perenne*, avec une préfoliaison pliée, de petites oreillettes blanchâtres, le revers des feuilles bien luisant et la base des gaines rouge chez les jeunes individus. Les autres espèces dominantes sont *Schedonorus arundinaceus*, *Holcus lanatus*, *Cynodon dactylon*, *Trifolium repens* et *Juncus inflexus*, toutes non indicatrices de zone humide hormis ce dernier. A noter la présence significative de *Paspalum distichum*, exotique envahissante mais indicatrice de zone humide à hauteur de 20-30 % dans la partie basse de la prairie à l'ouest de l'alignement d'arbres ; sa présence localement importante peut aussi s'expliquer par l'ancien surpâturage présent qui a pu faciliter le développement de cette espèce. **Ainsi, en l'état actuel des connaissances et compte tenu du cortège global mésophile, non indicateur de zone humide, aucune zone humide botanique avec une flore hygrophile recouvrant plus de 50 % du sol n'est présente.**
Zones humides (critère pédologique)	Quatre sondages ont été réalisés le 21 octobre 2020, en dehors de la période favorable d'étude de ce critère et d'estimation de la hauteur maximale du toit de la nappe (janvier-mai). **Une zone humide est présente mais il s'avère délicat de statuer sur au moins un sondage** (Sp2), possiblement en limite de zone humide, impossible de définir le temps de saturation prolongée du solum ou si les eaux circulent rapidement de manière latérale pour rejoindre le réseau de fossé assez comblé à cette période de l'année.

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

Zone AI dite de l'Orangeraie, lieu-dit « la Saye »	
	
Flore patrimoniale avérée	Pas de plantes patrimoniales répertoriées. A noter toutefois la présence d'arbres vénérables, relativement âgés.
Flore patrimoniale potentielle	Les milieux présents ne semblent pas favorables pour accueillir une flore patrimoniale (protégée, rare et/ou menacée).
Flore exotique envahissante avérée	Présence significative de *Paspalum distichum*, exotique envahissante avérée en Aquitaine, dans la partie basse de la prairie à l'ouest de l'alignement d'arbres (globalement au niveau de la zone humide pédologique probable) ; sa présence localement importante peut aussi s'expliquer par l'ancien surpâturage présent qui a pu faciliter le développement de cette espèce.
Faune patrimoniale avérée	Présence du Grand Capricorne avérée dans au moins deux vieux chênes présents dans la haie au sein du site et dans un chêne en bordure de route. Un vieux frêne et un vieux peuplier présents sur le site présentent certaines caractéristiques favorables pour des gîtes à chauves-souris (trous de pic, fissures…). Le Lézard des murailles, protégé mais commun et non menacé, a été contacté au niveau de la haie de vieux chênes.
Faune patrimoniale potentielle	Potentialités d'accueil du site pour l'avifaune patrimoniale limitées aux chênes très âgés (avifaune type Serin cini, Verdier d'Europe, Chardonneret élégant …). La prairie peut être favorable à la Cisticole des joncs (oiseau menacé). La zone enfrichée à l'est des habitations peut être favorable au Chardonneret élégant pour son alimentation (oiseau menacé). Les habitations présentes sur le site peuvent être favorables au martinet noir et aux hirondelles (oiseaux quasi-menacés).

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

Zone AI dite de l'Orangeraie, lieu-dit « la Saye »		
	Les amphibiens comme la Grenouille agile peuvent être présents au niveau des fossés.  	
Intérêt global du site pour la biodiversité	Intérêt limité aux chênes très âgés présents pour l'instant. Les enjeux liés aux prairies (pour la Cisticole des joncs), à la zone enfrichée (pour le Chardonneret élégant) et aux fossés (amphibiens) sont à confirmer.	
Zone favorable à l'aménagement	**Site favorable à l'aménagement**, sous réserve : - de limiter l'imperméabilisation de zone humide ; - de conserver et de valoriser les vieux arbres présents (habitats d'espèces protégées et menacées avérés ou potentiels) ; - de vérifier que les prairies ne constituent pas des habitats de reproduction pour la Cisticole des joncs (espèce menacée) ; - de ne pas toucher aux fossés (habitats de reproduction potentiels pour les amphibiens).	😐

Compléments d'inventaires nécessaires					
Zone humide	√	*Faune*	√	*Aucun*	

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

L'expertise écologique du 9 septembre 2020 complétée le 21 octobre 2020 pour les neuf zones de projets a mis en évidence :

- **Des sites propices à l'aménagement**, sans enjeu naturaliste particulier identifié, la moitié sud du site C et le site D,) ;
- **Des sites potentiellement favorables**, mais nécessitant des inventaires plus poussés en phase projet et en période favorable d'observation (avril à juin/juillet). Il s'agit du site B, la moitié Nord du C, les sites E et F, d'une partie du site H (site d'extension de la ZAC) et enfin le projet de l'Orangeraie ;
- **Des sites non favorables à l'aménagement**, avec le site A, la moitié sud du site G non aménagée, ainsi que l'extrémité nord et l'extrémité sud boisée du site H.

Constat fait des enjeux écologiques potentiels observés au sein de chaque urbanisable et non urbanisée au moment de l'arrêt du projet de PLU, ont été analysés ci-après les compatibilités des projets envisagés avec les enjeux écologiques mis en exergue.

Site A – zone 2AUy « Fond de Vergne » et extrémité zone UYc		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Zone susceptible d'entraîner une destruction de zone humide** (2500 m² minimum, dossier de déclaration Loi sur l'eau avec compensation à hauteur de 150 %) voire destruction d'espèce végétale protégée si confirmée.	😐
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : construction de bâtiments d'activités économiques et commerciales (caractéristiques exactes de chaque projet individuel inconnues). **Mesures** : /	
Conclusion sur l'aménagement projeté	En l'état, l'impact résiduel reste potentiellement la destruction de maximum 2500 m² de zone humide. En conséquence, la poursuite du projet devra nécessairement impliquer la réalisation des études réglementaires au titre du Code de l'environnement adaptées (dossier loi sur l'eau avec compensation)	😐

Site B – zone NL « la Gare »		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Moitié Est : favorable à l'aménagement**, enjeux potentiels (peu probables) limités aux ronciers présents sur les marges du site.	😐
	Moitié Ouest : potentiellement favorable, enjeux potentiels possibles à confirmer ou infirmer en période optimale d'observation (avril-juin/juillet).	
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : création d'une zone « verte » urbaine destinée à devenir une zone de loisirs avec création d'aménagements légers du type parcours sportif, jeux pour enfants **Mesures** : préservation des arbres existants, revalorisation d'un point d'eau existant, limitation au maximum de l'imperméabilisation (aménagements légers)	
Conclusion sur l'aménagement projeté	En raison de la nature du projet qui ne constitue pas un projet de construction urbaine impliquant une imperméabilisation des habitats, de la préservation des arbres du site et de la préservation d'une grande partie des habitats existants, les impacts potentiels sont limités et le projet envisagé peut s'avérer compatible avec les enjeux potentiels dégagés	☺

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

Site C – zone 2AU « la Gare »		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Moitié Sud : favorable à l'aménagement**, enjeux limités à la conservation du vieux chêne.	☺
	Moitié Nord : probablement non favorable, enjeux potentiels possibles à confirmer ou infirmer en période optimale d'observation (avril-juin/juillet), principalement pour l'avifaune dans les broussailles.	😐
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : bâti à vocation d'habitat. Projet précis inconnu. **Mesures** : /	
Conclusion sur l'aménagement projeté	Le site est potentiellement favorable à l'aménagement. Des prospections complémentaires devront toutefois être menées lors de l'évolution de cette zone en zone 1AU afin de veiller à l'absence d'enjeux relatifs à l'avifaune.	😐

Site D – zone 2AU « les Pillets »		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Site favorable à l'aménagement**, pas d'enjeux naturalistes avérés ou potentiels mis en évidence.	☺
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : bâti à vocation d'habitat **Mesures** : /	
Conclusion sur l'aménagement projeté	Le site est favorable à l'aménagement projeté.	☺

Site E – zone UBa « Au Marlacca »		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Site favorable à l'aménagement**, sous réserve : - de conserver « *a minima* » le chêne âgé présent (habitat d'espèce protégée) - de vérifier que la prairie ne constitue pas un habitat de reproduction pour la cisticole des joncs (oiseau menacé).	😐
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : bâti à vocation d'habitat **Mesures** : préservation des arbres existants (enjeu saproxylophages)	
Conclusion sur l'aménagement projeté	Le site est favorable à l'aménagement sous réserve de réaliser des inventaires complémentaires en phase projet permettant de vérifier l'absence de la Cisticole des joncs sur le site	☺

Site F – zone NL « Papon »		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Site favorable à l'aménagement**, sous réserve : - de conserver et de valoriser les vieux chênes présents (habitats d'espèces protégées avérés ou potentiels), - de vérifier que les ronciers et la prairie ne constituent pas des habitats de reproduction pour des passereaux menacés (cisticole des joncs et tarier pâtre).	😐

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

Site F – zone NL « Papon »		
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : création d'aménagements type jardins pédagogiques et jardins partagés, d'un cheminement doux et de quelques places de stationnement sur dalles engazonnées. **Mesures** : préservation des vieux chênes présents	
Conclusion sur l'aménagement projeté	Le projet envisagé n'implique aucune imperméabilisation des sols. Sous réserve de la préservation des éléments arborés présents sur le site, le site semble favorable à l'aménagement projeté.	☺

Site G – zone NL « la Saye »		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Moitié sud du site non favorable à un aménagement**. favorable pour une biodiversité patrimoniale restreinte et une biodiversité ordinaire intéressante.	☹
	Moitié nord déjà aménagée : aménagements possibles dans les secteurs non boisés	☺
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : création d'une guinguette (cf. caractéristiques détaillées dans le chapitre dédié à l'analyse des incidences Natura 2000) **Mesures** : préservation des ensembles boisés existants, implantation du bâti en extension du bâti existant sur des zones à faible enjeu écologique et évitement des ensembles boisés à fort enjeu.	
Conclusion sur l'aménagement projeté	Au vu des caractéristiques du projet envisagé par le porteur de projet, celui-ci est compatible avec les enjeux naturalistes mis en évidence.	☺

Site H – zone 1AUy « Rillac »		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Moitié nord et extrémité sud boisé du site probablement non favorables pour l'aménagement**. A confirmer en saison optimale d'observation (avril à juin/juillet).	☹
	Reste du site (c'est-à-dire le centre-sud) potentiellement peu favorable pour l'aménagement. A confirmer en saison optimale d'observation (avril à juin/juillet).	😐
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : création d'une zone d'activité économique **Mesures** : préservation de la haie ceinturant le site par l'intermédiaire d'un EBC. Création de deux EBC à créer au nord et au sud de la zone 1AUy visant notamment à compenser l'impact du projet sur la haie constituant un habitat de reproduction probable du Tarier pâtre, évitement de l'ensemble boisé au sud du site constituant un enjeu écologique important.	
Conclusion sur l'aménagement projeté	Les plans du projet actuel (non communicables) impliquent a minima la destruction d'une haie constituant un habitat d'espèce d'intérêt patrimonial probable. La création de nouveaux EBC dans le cadre du PLU permettent de limiter l'impact du projet. Néanmoins, des inventaires complémentaires en période favorable devront être conduits au stade projet avec de vérifier l'absence des espèces potentielles citées précédemment.	😐

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

Site de l'Orangeraie – zone AI « la Saye »		
Evaluation des potentialités d'aménagement	**Site favorable à l'aménagement**, sous réserve : - de conserver et de valoriser les vieux chênes présents (habitats d'espèces protégées avérés ou potentiels), - de vérifier que les ronciers et la prairie ne constituent pas des habitats de reproduction pour des passereaux menacés (cisticole des joncs et tarier pâtre).	😐
Nature du projet envisagé et mesures proposées	**Projet** : création d'une salle de réception via une structure démontable, d'une voirie d'accès stabilisée en sable et de places de stationnement **Mesures** : évitement des éléments arborés identifiés, identification de la zone humide probable dans le zonage du PLU par le biais de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, absence d'emploi d'enrobés ou de bordures béton permettant de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols, réalisation de plantations arbustives permettant de compléter les habitats observés et préservation des fossés.	
Conclusion sur l'aménagement projeté	Sous réserve de la réalisation d'inventaires complémentaires permettant de s'assurer de l'absence d'enjeu avéré en période favorable d'observation (zones humides en particulier), la préservation de la zone humide probable délimitée est assurée dans le document d'urbanisme arrêté. Le projet envisagé et les mesures proposées par le maître d'ouvrage permettent d'être compatibles avec les enjeux mis en évidence.	☺

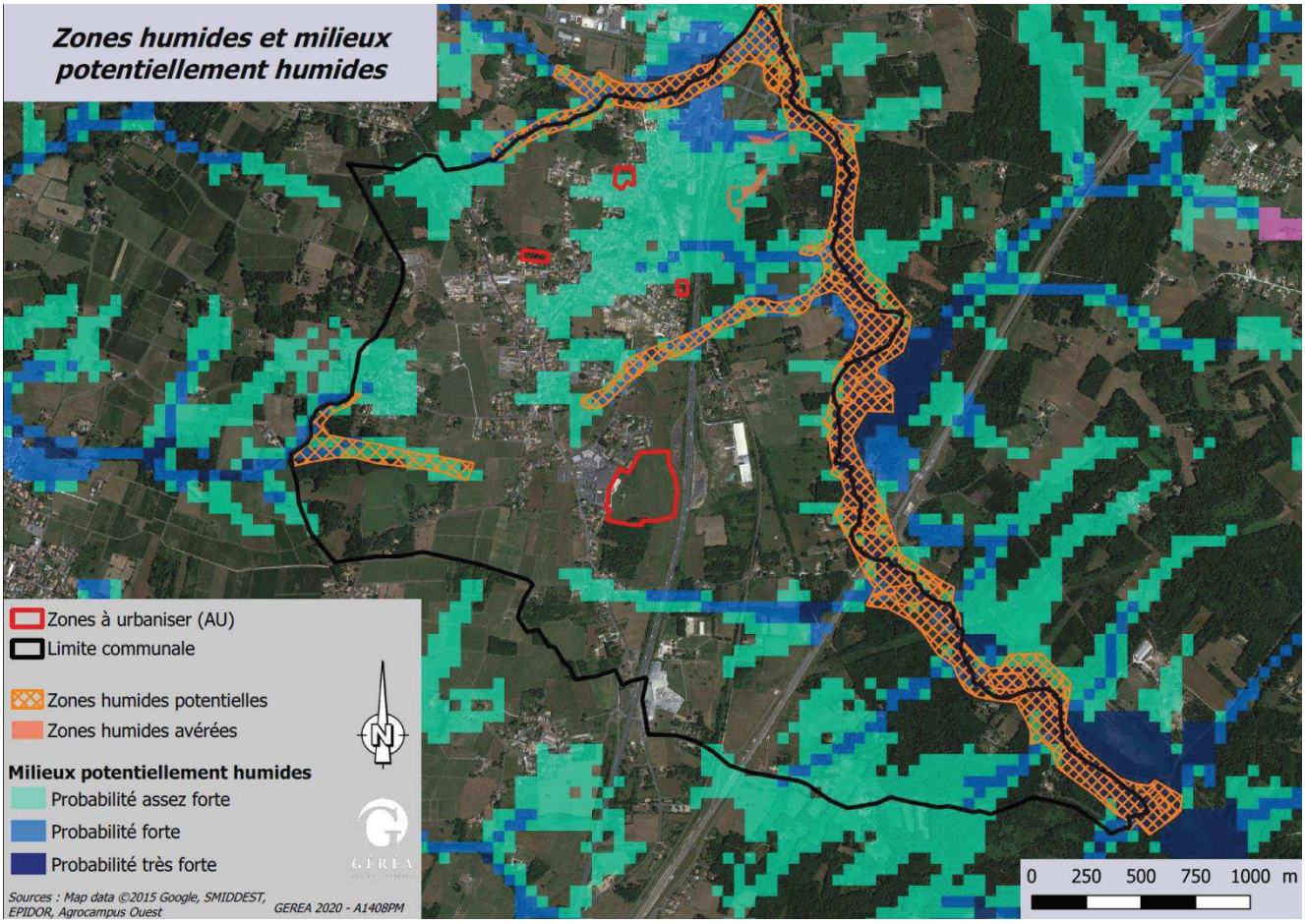
2.2. Protection des zones humides

Dans sa troisième orientation politique, le PADD affirme la nécessité de « *prise en compte de l'environnement comme un élément essentiel du développement communal* » avec notamment dans les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques le souhait de « *Conserver l'intégrité du réseau hydrographique et des milieux humides associés* ».

La majeure partie des zones humides de la commune se trouve associée au réseau hydrographique de la Saye principalement mais aussi du réseau hydrographique secondaire. C'est pour cette raison que l'ensemble des cours d'eau et leurs berges, hors centre bourg, a été classé en zone naturelle de protection stricte (Np). On notera que ce classement s'inscrit en complément et est en cohérence avec l'inscription de la Saye et de sa vallée dans le réseau Natura 2000.

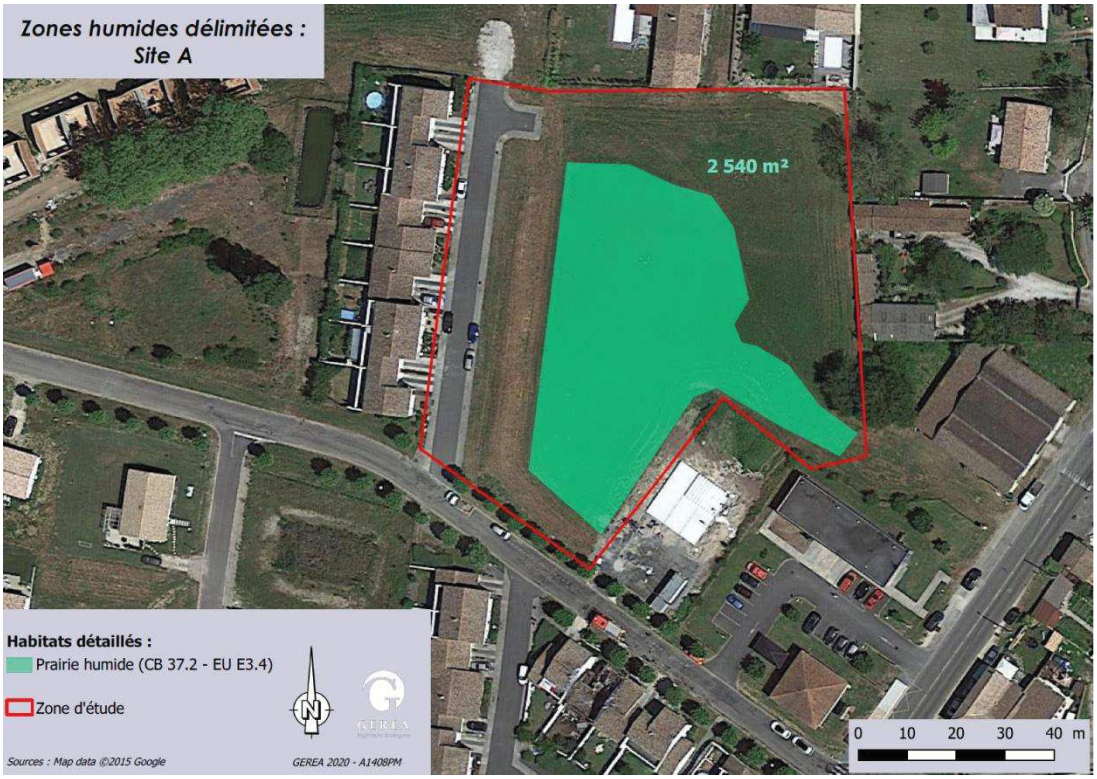
Ainsi, l'évitement des zones humides et milieux potentiellement humides a été privilégié lors de la délimitation des zones urbaines, à urbaniser et autres zones permettant une construction limitée.

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



Toutefois, les inventaires naturalistes menés dans le cadre de la présente évaluation environnementale ont mis en exergue la présence d'une zone humide délimitée selon le critère botanique au droit de la désormais zone 2AUy (et extrémité de la zone UYc) « Font de Vergne ». Les caractéristiques des projets de construction projetés sur le site étant inconnues, les incidences du projet sur la zone humide délimitée concerneront au maximum 2 540 m² de prairie humide. **En raison des enjeux présents sur ce secteur, des mesures spécifiques devront être engagées au stade projet ainsi que la réalisation des éventuels dossiers réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (dossier de déclaration Loi sur l'eau notamment).**

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



Vis-à-vis de la zone humide probable délimitée au niveau du site de l'Orangeraie, des mesures spécifiques ont été proposées dans le cadre de l'élaboration du PLU afin d'éviter tout impact sur cette dernière : identification à l'aide de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

2.3. Protection des espaces agricoles

Bien que soumise à une pression urbaine significative du fait de sa proximité avec l'agglomération de Bordeaux et la qualité des infrastructures de transport qui la desservent, la commune de CAVIGNAC reste une commune rurale où l'agriculture, et notamment la viticulture, est encore une activité économique de première importance.

Le PADD de la commune affirme dans sa deuxième orientation politique la volonté de développement des activités agricole et viticole en :

- *Restituant leur vocation agricole affirmée à des terrains aujourd'hui situés à l'orée de zones urbaines,*
- *Affirmant la vocation agricole de certains secteurs très propices à la viticulture notamment (ouest et sud-ouest du territoire communal)*.

Le PLU de CAVIGNAC a par conséquent placé en zone agricole l'ensemble des terres exploitées de la commune et tout particulièrement les secteurs de vignoble de la partie ouest du territoire communal : lieux-dits Péricou, le Peyrat, Terre de Cavignac, Terres fortes mais aussi les secteurs de prairies de la plaine de la Saye avec les lieux-dits Debot, Pré de la Fosse...

Ainsi, la surface agricole (zone A et Ap confondues) représente environ 178 ha soit 27 % du territoire communal.

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

2.4. Protection des espaces boisés et boisements d'intérêt

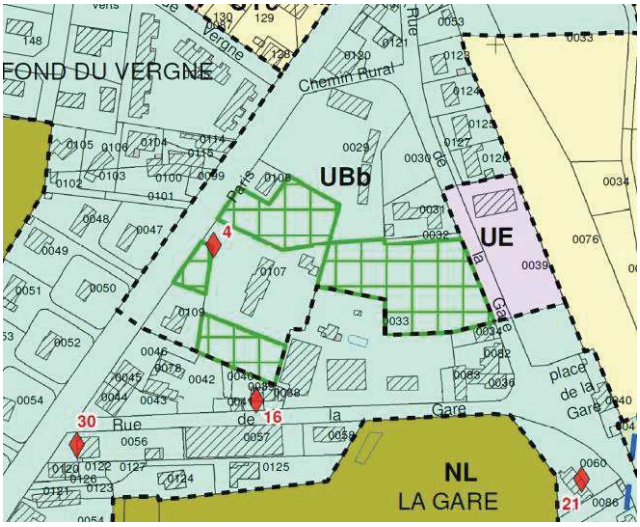
La protection des paysages communaux fortement marqués par la présence des bosquets de feuillus disséminés dans l'espace agricole passe par l'affirmation de la nécessité de leur conservation. Outre leur intérêt paysager, ces boisements sont aussi des refuges pour la faune et leur lisière des zones de chasse privilégiées pour les petits mammifères carnivores et les chiroptères notamment.

Le projet de PLU a pris le parti de classer en zone naturelle (N) l'ensemble des boisements de la commune auquel ont été intégré les espaces interstitiels ou périphériques dont la vocation agricole n'était pas clairement affirmée. C'est le cas des lieux-dits Tessoneau, Les Pilets, Champ de Barreau, Croix de Landreau, Au Pas, Bois de la Nauve, Les Brandes. La zone naturelle (N et Np confondues) représente environ 348 ha soit environ 52 % du territoire communal.

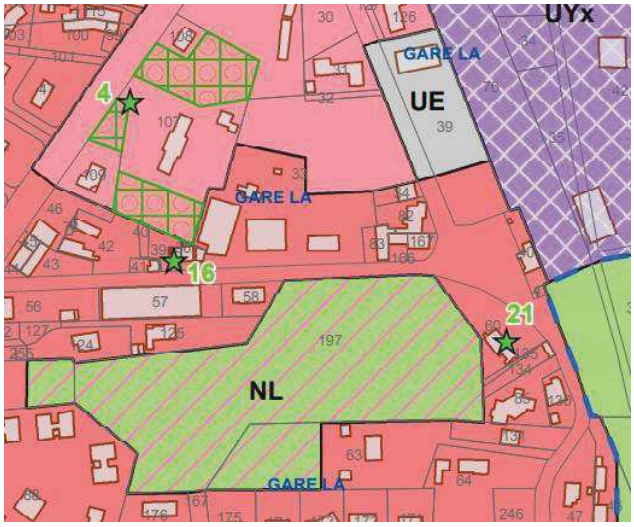
Certains boisements présentent un intérêt écologique plus particulier, c'est particulièrement le cas des formations boisées linéaires le long des cours d'eau qui outre leur rôle écologique remplissent un rôle paysager et dans le cycle de l'eau. Le PADD affirme d'ailleurs dans son orientation politique 3, orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, sa volonté de « *Protéger les boisements de feuillus de bord de cours d'eau (ripisylve) dans un objectif de protection de la biodiversité* ».

C'est la raison pour laquelle la plupart de ces boisements ont été inscrits en Espace Boisé Classé (EBC) soit environ 106 ha de bois (16 % du territoire communal).

A noter qu'entre le 1er arrêt et le second, une partie d'EBC a été retirée du règlement graphique au niveau de la parcelle n°33 au sein de la zone UBb proche de la gare, les arbres anciennement présents ayant été abattus et ne sont aujourd'hui plus existants.



Extrait du zonage du PLU 1er arrêt (septembre 2019)



Extrait du zonage du PLU 2ème arrêt (janvier 2020)

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

2.5. Le respect des corridors biologiques

Les réservoirs biologiques sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ils peuvent abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Les corridors biologiques sont constitués d'habitats d'espèces, agencés de telle manière qu'ils permettent le déplacement des espèces dans l'espace rural entre les réservoirs biologiques. Ces corridors biologiques peuvent être rompus ou tout du moins la capacité des espèces à se déplacer dans ces corridors peut être gênée par la modification de l'occupation des sols (un boisement est mis en culture par exemple) la construction d'une infrastructure infranchissable (autoroute par exemple) ou plus insidieusement par un mitage du territoire par le tissu urbain.

Assurer la pérennité de la fonctionnalité des réservoirs et corridors écologiques passe donc notamment par une limitation de l'extension des hameaux présents dans les secteurs naturels et agricoles afin de freiner l'artificialisation des sols, le dérangement, les déplacements sur les routes qui traversent ces corridors.

CAVIGNAC possède sur son territoire un réservoir biologique d'envergure régionale : Boisements de conifères et milieux associés représentés par les boisements de la partie est de la commune et un corridor écologique constituées des zones humides associées à la Saye. Ils s'accompagnent à l'échelle locale d'une trame associée aux boisements de feuillus.

Un développement urbain non contrôlé en bordure de cours d'eau, sans zone tampon significative en haut de berge, conduit à rompre les possibilités de déplacement de la faune et donc à réduire les territoires des espèces voire à isoler des populations. C'est la raison pour laquelle les abords des cours d'eau ont été protégés par un classement en secteur naturel Np.

Le PLU de CAVIGNAC a donc classé en zone naturelle (N ou Np selon les situations) ou agricole de protection (Ap) pour les secteurs en prairies, les habitats d'espèces qui constituent le réservoir et le corridor écologique. Les affluents de la Saye qui sont aussi des corridors biologiques de niveau local ont été classés aussi en zone Np dans leur partie aval. Aucune zone d'urbanisation future n'a été ouverte au niveau des corridors biologiques.

3. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

3.1. Rappel des orientations du PADD

La première orientation politique énoncée dans le PADD est : Développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant son caractère rural sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg. Cette orientation politique générale se décline à travers plusieurs affirmations telles que :

- Densifier l'enveloppe urbaine existante, tout en protégeant les zones humides et espaces naturels sensibles identifiés en son sein,
- Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement son développement,
- Proposer des zones de développement urbain concentrées et denses permettant de rentabiliser un investissement public en matière de développement des communications numériques.

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

3.2. La situation en présence

Le document d'urbanisme opposable au moment du lancement de la révision offrait un panel important de zones constructibles principalement à vocation d'habitat. Pour rappel, depuis mars 2017, le POS 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 Alur. Aujourd'hui la commune est soumise aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme – RNU.

Les surfaces à urbaniser du POS (zones UA, UB et 1Na) atteignaient une superficie constructible de 136 ha à laquelle il faut ajouter 26 ha de zone industrielle (UY).

Le bilan effectué du POS en novembre 2020 a permis de mettre en évidence que la surface encore disponible actuellement en zones urbaines et 2AU, à vocation principale d'habitat est de 5.63 ha. Celle en zone urbaine et à urbaniser à vocation principale d'activités économiques est de 6.92 ha dont 4.47 ha (zones UYc et au lieu-dit Quincaillerie UYx) et 2.45 ha au lieu-dit La Chapelle. La zone 1AUy, non programmée dans le POS, représente une surface de 8.27 ha au lieu-dit Rillac.

3.3. Les Incidences du PLU

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire de CAVIGNAC :

- la surface moyenne support du calcul (556m² VRD inclus par logement) est inférieure à la surface moyenne consommée par logement entre 2001 et 2020 (891 m² VRD non inclus par logement),
- la rétention foncière prise en compte est limitée (coefficient retenu : 1,3),
- le remplissage des « dents creuses », à vocation principal d'habitat, est proposé comme la priorité au développement urbain : les 5,3 ha nécessaires au projet d'accueil de l'habitat sont prévus dans l'aire urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis en continuité de l'urbanisation existante du Bourg - priorité à la densification,
- une hypothèse de travail retenue qui prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 10% en 2029. En 2017, le pourcentage de logements vacants est de 11.5 %, ce qui libère d'ici 2029, 27 logements.
- la superficie en extension urbaine ne représente que 10 % de la totalité de la surface disponible ouverte à l'urbanisation de la commune pour l'habitat. A titre indicatif, le projet de PLU arrêté de 2019 proposait 24%.
- la superficie en extension urbaine a été divisée environ par deux entre le premier projet (15 ha) et le nouveau (8,25 ha), ainsi la surface disponible ouverte à l'urbanisation à destination des activités économiques se répartir à part égale entre intensification et extension urbaine.
- Grace à ces dispositifs, le PLU aboutira à une réduction générale des surfaces ouvertes à l'urbanisation que ce soit pour des constructions à usage d'habitations ou des constructions à usage économiques :

	POS	PLU
Total zones constructibles (zones U, AU, UD et UE ou U et Na)	174 ha	124 ha
Total zones non constructibles (zones A et N ou Nc et Nd)	448 ha	503 ha

La surface totale de zones constructibles représente ainsi 20 % du territoire communal, traduisant une forte volonté de prise en compte de la nécessité d'une moindre consommation des espaces naturels et naturels sensibles.

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

Ces données montrent aussi l'effort réalisé dans le cadre du PLU comparativement au précédent POS, soit – 28.74% de zones constructibles, tout en privilégiant la voie du développement économique pour la création d'emplois locaux et éviter les déplacements longs des habitants de Cavignac, mais plus largement de la CCLNG, et en réduisant fortement dans le PLU l'accueil de nouveaux habitants par rapport aux années passées.

4. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

4.1. Alimentation en eau potable

4.1.1. *La situation en présence*

La commune de CAVIGNAC est alimentée en eau potable par le biais forage implanté au lieu-dit « la Brauge » sur la commune de PEUJARD. Ce captage prélève dans la nappe de l'Eocène nord, aquifère non déficitaire contrairement à l'Eocène centre. Il implique l'existence de périmètres de protection (Servitude d'Utilité Publique). Le rendement du réseau d'alimentation en eau potable présent sur la commune était de 81 % en 2018 (Source : Services Eau France). Des travaux de renouvellement du réseau liés à la présence de CVM (Chlorure de Vinyle Monomère se formant à partir du PVC des canalisations datant d'avant 1980) ont notamment été engagés en 2019 par le Syndicat sur la commune, au niveau de la Route de la Nauve et du Moulin Neuf.

La situation à l'échelle du SIAEPA Cubzadais Fronsadais auquel appartient CAVIGNAC est complexe. Sur au moins une partie du territoire du syndicat, une surexploitation de la Nappe Eocène centre déjà déficitaire et une sous-exploitation de la nappe Eocène nord non déficitaire sont observées. Les autorisations de prélèvement dans l'Eocène centre pour le syndicat sont actuellement exploitées à leur maximum. Afin de satisfaire la demande en eau des abonnés, la production dépasse même régulièrement depuis 2017 les volumes autorisés. Afin de répondre à ces problématiques actuelles et à la demande future (horizon 2030-2040), une étude stratégique du réseau d'eau potable a été engagée à l'échelle du Syndicat en 2018-2019 (Source : Cabinet Merlin & SIAEPA Cubzadais Fronsadais). L'étude a permis de dégager des solutions d'aménagements et un programme de travaux. **Le scénario retenu prévoit la diminution des prélèvements dans la nappe Eocène centre déficitaire avec un volume prélevé inférieur de 10 % à l'autorisation de prélèvement actuelle qui est de 1 380 000 m^3/an, soit 1 240 000 m^3/an.**

Pour ce faire, les solutions retenues sont les suivantes :

- D'ici 2026 :
  - 1er semestre 2023 : mise en service du nouveau forage « Salignac II » avec une capacité de production supplémentaire de l'ordre de 150 m^3/h prélevant dans l'Eocène nord. Le bureau d'études Antea Groupe a débuté en juillet 2020 la réalisation des études relatives à la création de ce nouveau forage.
  - modification du mode d'exploitation actuel avec mise en place d'une sectorisation différenciée en période de pointe (maximisation des prélèvements au niveau des forages prélevant dans l'Eocène nord).
- A l'horizon 2030-2040 : création de deux autres forages, à Peujard (63 m^3/h) et Cavignac (90 m^3/h).

L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à un développement durable du territoire, notamment concernant la ressource en eau. Ainsi, la prise en compte de ce captage dans la réflexion est importante tant pour conforter la protection de la ressource que pour concilier les différents usages.

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

Les incidences du PLU en matière de ressource en eau souterraine seront liées à l'accroissement démographique prévu sur le territoire. En effet, la mise en œuvre du PLU s'accompagnera d'une augmentation de la population à l'horizon 2029 qui sera de l'ordre de + 462 habitants permanents supplémentaires (2 073 habitants estimés en 2019 – objectif d'atteindre 2 535 habitants en 2029). Cette progression démographique, bien que maîtrisée, associée à la création de nouveaux équipements, commerces ou encore entreprises aura pour conséquence une augmentation des pressions sur la ressource en eau potable, progressive dans le temps.

En 2018, à l'échelle du SIAEPA Cubzadais Fronsadais, le volume d'eau consommé par habitant est de 51,4 m^3, soit environ **141 litres par jour et par habitant** (consommation inférieure à la moyenne observée à l'échelle nationale en 2018 de 148 L/j/hab – Source : Observation SISPEA). Ainsi, à l'horizon 2029, la mise en œuvre du PLU induira une consommation moyenne estimée d'environ 65 m^3/jour, soit annuellement 23 725 m^3.

En l'attente de l'aboutissement des travaux de création de nouvelles sources d'alimentation en eau potable sur le territoire du Syndicat (1er semestre 2023 selon planning prévisionnel établi), le forage de Peujard continuera de constituer la principale source d'alimentation en eau potable du territoire communal. Pour le forage de Peujard qui alimente le territoire communal, les volumes « prélevables » autorisés sont de 730 000 m^3/an (d'après l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2009). En 2018, les volumes prélevés atteignaient 538 891 m^3 selon les données du syndicat. Il faut par ailleurs considérer les perspectives démographiques des communes également alimentées par ce forage jusqu'en 2023 afin de connaître le potentiel encore mobilisable. En raison de documents d'urbanisme en vigueur sur les 5 autres communes desservies très hétérogènes en matière de contenu (croissance démographique annuelle non calculée systématiquement dans chaque document, certains datant par ailleurs de 2007 donc probablement non représentatifs de la dynamique actuelle), l'analyse s'est basée sur l'évolution annuelle du nombre d'abonnés (données 2018). Cette évolution étant également très hétérogène entre les communes, le pourcentage d'évolution le plus important (soit 6,32 %) observé sur le territoire du Syndicat a été utilisé de manière à envisager une hypothèse maximisante :

Commune	Nombre d'abonnés en 2018*	Evolution annuelle du nombre d'abonnés en 2018 (%)*	Nombre d'abonnés supplémentaires estimés estimé en 2022**	Besoin AEP supplémentaire jusqu'à fin 2022***
Cézac	1025	+0,69%	+ 284,7	34 164 m^3
Cubnezais	656	+ 6,32 %	+ 182,2	21 864 m^3
Gauriaguet	547	+ 4,59 %	+152	18 240 m^3
Marsas	486	+ 0 %	+ 135	16 200 m^3
Peujard	855	+ 1,42 %	+ 237,5	28 500 m^3
			TOTAL	**118 968 m^3**

** D'après le compte-rendu du délégataire 2018 sur l'alimentation en eau potable (Source : SOGEDO, 2018)*

***Sur la base d'une évolution maximisante de 6,32 %, plus forte évolution observée sur la commune de Cubnezais*

**** Sur la base d'une consommation annuelle de 120 m^3 par abonné, valeur de référence utilisée par l'INSEE comme consommation de référence*

Par conséquent, le potentiel encore mobilisable à l'horizon 2022 (plus de 191 000 m^3 disponibles pour une hypothèse maximisante de consommation supplémentaire de 118 968 + 23 725 = 142 693 m^3) et les futurs aménagements projetés en matière d'alimentation en eau potable ne saurait pas remettre en cause le développement du territoire de la commune de CAVIGNAC.

4.1.2. *Les éléments de réponse du PLU*

La préservation de la ressource en eau, autant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, constitue un enjeu important pour le territoire, affiché dans le PADD du PLU. Ainsi, l'orientation politique 3 « *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* » vise notamment à protéger la ressource en eau. Il s'agit également d'assurer une gestion raisonnée de la ressource.

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

Pour cela, le développement urbain a été privilégié à proximité des réseaux d'eau existants, afin de limiter leurs extensions et ainsi minimiser le gaspillage d'eau potable.

D'autre part, au-delà des choix de développement et de définition de l'enveloppe urbaine, la protection de la ressource en eau potable passe également par la mise en place d'outils visant la protection des habitats naturels contribuant à la protection de la qualité de la ressource. C'est pourquoi, le PLU de CAVIGNAC a inscrit en zone de protection Np ou Ap, au-delà des limites strictes du site Natura 2000 des palus de Saint-Loubès et d'Izon qui présentent des milieux humides d'intérêt, les abords du cours d'eau du territoire. De plus, certaines formations boisées rivulaires font l'objet d'une inscription en tant qu'Espace Boisé Classé.

4.2. Recueil et le traitement des effluents domestiques

4.2.1. *La situation en présence*

4.2.1.1. *L'assainissement collectif*

Les caractéristiques principales du réseau d'assainissement de la commune de Cavignac sont les suivantes :

- Nombre de branchements : 640 auxquels s'ajoutent 150 branchements provenant de Saint-Mariens (données SOGEDO 2015)
- Linéaire de canalisation gravitaire : 9 454 ml
- Linéaire de refoulement : 1 272 ml
- Nombre de postes de refoulement : 4 dont 3 télésurveillés et 2 qui disposent d'un trop-plein vers le milieu naturel.

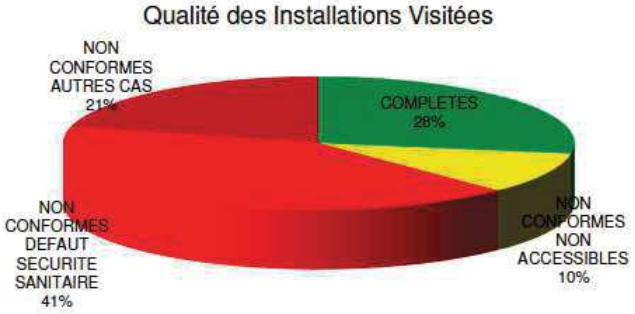
Les effluents de la commune sont traités sur la station d'épuration de Cavignac d'une capacité de 1 500 Equivalents Habitants construite en 1991. La station est de type boues activées avec aération prolongée. Les boues liquides sont stockées sur place puis évacuées vers la STEP de Cubzac-les-ponts. Le milieu récepteur est le ruisseau de la Saye.

Les données de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne montrent que la station est en surcapacité (133% de la capacité en DBO5 et 153% de la capacité en DCO).

4.2.1.2. *L'assainissement non collectif*

Le SPANC du Cubzadais Fronsadais a choisi de gérer le service de l'assainissement non collectif par l'intermédiaire d'un prestataire. Depuis le 1er janvier 2017, c'est la SOGEDO qui a remporté le marché pour une durée de 6 ans.

Le bilan des contrôles réalisés en 2016 (dernières données disponibles, prochains contrôles réalisés en 2022) sur 123 des 149 installations présentes fait état de la situation suivante sur Cavignac :



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

4.2.2. *Les actions entreprises par la collectivité*

4.2.2.1. *L'assainissement collectif*

La station reçoit des eaux parasites temporaires. Une étude diagnostique a été réalisée. La commune étudie les travaux à réaliser pour réduire les eaux parasitaires.

La mise en place d'un bassin tampon en 2014 a permis de réguler le débit entrant et d'éviter les rejets directs au milieu naturel.

Un piège à déchet a été installé en sortie en 2015 et des travaux sur l'amélioration du traitement du phosphore sont en cours d'étude.

Par ailleurs, par délibération n°2017/10 du SIAEPA en date du 10 février 2017 et de la Mairie de Saint Mariens ; il a été décidé le retrait de la Commune de Saint Mariens, qui a engagé les démarches pour la construction de sa propre station d'épuration. La construction d'une station de 800 EH de type boue activée avec un traitement poussé sur l'azote et le phosphore et une infiltration totale de l'eau traitée sur la parcelle a ainsi été lancée en mai 2020. Le planning prévisionnel des travaux de construction implique une fin de chantier en février 2021. **La déconnexion des effluents provenant de Saint-Mariens et traités par la station de Cavignac est prévue pour le 18 janvier 2021 prochain.**

D'autre part, le SIAEPA a réalisé les travaux de mise en place d'un traitement du Phosphore en 2017, à l'origine des principaux facteurs déclassant de la qualité de la Saye en aval de la station.

Enfin, le SIAEPA saisi par la commune de Cavignac et la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, a décidé d'engager une extension de la station d'épuration de Cavignac, la commune mettant à disposition un terrain pour cela, à échéance 2022, après que les travaux portant sur la station de Porto soient terminés et que le contexte financier, notamment avec le resserrement de l'Agence de l'eau Adour-Garonne s'améliore. **Par courrier reçu en date du 15 février 2019, le SIAEPA a confirmé avoir lancé l'étude de l'extension de la capacité de la station. Un prestataire chargé de l'élaboration du dossier réglementaire Loi sur l'eau relatif à l'extension a depuis été missionné.**

4.2.2.2. *L'assainissement non collectif*

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités d'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, la réglementation en vigueur impose que toutes installations jugées non conformes avec des risques sanitaires ou environnementaux soit réhabilitées dans les 4 ans qui suivent la visite du SPANC et dans les plus brefs délais en cas d'absence d'installation. **Sur le territoire communal, cela représentait en 2016 à minima 41 % des installations. Près de 4 ans s'étant écoulés depuis les derniers contrôles effectués, si la réglementation en vigueur a bien été suivie, hypothèse qui s'impose, on peut supposer que la majeure partie des installations non conformes connues à ce jour présentant un risque sanitaire ou environnemental ont été remises à niveau.**

A noter qu'un programme d'aide à la remise en conformité des installations a été engagé par le Département de la Gironde. Ainsi, sous conditions de ressources, les propriétaires peuvent prétendre à des aides financières afin de les aider à engager les travaux de remise aux normes nécessaires.

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

4.2.3. *Les incidences potentielles du PLU*

Les sols de la commune de CAVIGNAC présentent une aptitude à l'assainissement individuel médiocre. C'est la raison pour laquelle la totalité des zones urbaines à vocation d'habitat (U) ou d'urbanisation future (AU dont 1AU à vocation économique) ont été situées à l'intérieur de l'enveloppe d'assainissement collectif du schéma directeur d'assainissement ou à proximité immédiate de façon à être facilement raccordables. Elles sont toutes directement et immédiatement raccordables au réseau. Pour les zones d'activités économiques seules les eaux usées domestiques seront rejetées au réseau. Pour les eaux industrielles, soit l'industriel se dote d'une station particulière, soit il devra signer une convention tripartite avec la commune et le SIAEPA.

Dans le cadre du présent projet communal, il est décidé de mettre en zone 2AU (zone à urbaniser fermée) à vocation principale d'habitat les secteurs de développement urbain raccordables au réseau d'assainissement collectif et de réviser le schéma communal d'assainissement concomitamment à l'élaboration du présent PLU. **L'ouverture des zones 2AU à vocation principale d'habitat sera conditionnée à une révision allégée qui sera prescrite dès lors que la station de CAVIGNAC verra effectivement sa capacité renforcée.**

A terme, les travaux engagés par la commune de CAVIGNAC et le SIAEPA pour mettre à niveau le système d'assainissement de la commune permettra le raccordement de l'ensemble des secteurs d'urbanisation future situés à l'ouest de la RN10 soit : La Gare, Fond du Vergne, Papon, Coutit et pour la zone industrielle de Coutit, les effluents domestiques des entreprises en place. Avec le retrait des branchements de la commune de Saint Mariens, c'est environ 350 EH qui seront libérés sur la station de Cavignac, soit une capacité pour une centaine d'équivalent-habitant.

Par ailleurs, à ce jour, la commune n'a pas élaboré de schéma de gestion des eaux pluviales. Cependant, la communauté de communes Latitude Nord Gironde a lancé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui permettra de se questionner, à l'échelle intercommunale, sur la gestion des eaux pluviales.

4.3. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le patrimoine paysager et bâti

4.3.1. *Paysage en présence*

L'analyse paysagère et l'approche architecturale ont pu faire ressortir les qualités et l'identité du territoire. La géomorphologie crée des situations riches et variées. La commune est fortement marquée par la présence de trois infrastructures de transport de niveau national avec d'ouest en est :

- La RN10 qui coupe le territoire communal en deux unités très distinctes
- La voie ferré TER Bordeaux-Paris
- La LGV Bordeaux-Paris dans la pointe est de la commune

Ces trois infrastructures façonnent le territoire en le découpant en plusieurs lanières déconnectées les unes des autres, avec des fonctionnements et des ambiances différentes :

- A l'ouest de la RN10, le cœur de la commune avec la quasi-totalité de l'espace urbain et le vignoble
- Entre RN10 et voie ferrée, la partie industrielle de la commune avec les zones d'activités économiques reliées à la RN10.
- A l'est de la voie ferrée, la partie forestière et rural de la commune, entaillée par la LGV.

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

4.3.2. *Les incidences du PLU*

Les choix se sont clairement portés sur le maintien du caractère rural et la protection du paysage agricole, naturel et forestier. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers ont été protégés et confortés par un zonage en conséquence. Les ambiances paysagères des trois entités du territoire sont maintenues.

En effet, les secteurs urbains et à urbanisation future, sont concentrés intégralement dans ou autour du Bourg. Les hameaux extérieurs au bourg comme Bonin ou Mauves de la croix d'Alleaume ont été placés en zone N de façon à y interdire toute construction nouvelle.

Les zones d'urbanisation futures font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation qui pour chacune d'entre-elles selon leurs spécificités prévoit la protection des éléments remarquables du patrimoine (aménagement végétalisé autour d'un point d'eau existant pour le secteur de la Gare, bande tampon végétalisée, choix d'essences locales).

Enfin, certains secteurs présentant un enjeu paysager particulier par leur qualité intrinsèque ou leur situation au regard de point de vue existant ont été classés en zone Ap comme les vignes rouges ou au Godineau.

4.4. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les risques et nuisances

4.4.1. *Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le risque d'inondation*

La commune est soumise à la fois au risque d'inondation par débordement de la Saye et par le risque d'inondation par remontée de nappe.

L'atlas des zones inondables de la Saye permet une première évaluation du risque et des zones soumises à ce risque. Le projet de PLU a systématiquement inscrit en zone non constructible les territoires compris dans l'enveloppe de la zone inondable, y compris la zone NL située dans la vallée de la Saye, dont les limites ont été redéfinies en fonction de la zone potentiellement inondable.

Le risque d'inondation par remontée de nappe est très localisé sur la commune de CAVIGNAC, il est limité aux abords de la Saye en fait dans son lit majeur et se superpose donc au risque d'inondation par débordement du cours d'eau. Les territoires soumis à ce risque sont donc de fait inscrits en zone non constructible.

4.4.2. *Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur le risque de retrait-gonflement des argiles*

Ce risque concerne la quasi-totalité du territoire communal, variant de moyen à fort selon les secteurs.

Le PLU ne contribue pas à un accroissement important du risque car les zones à vocation constructible ont été positionnées en continuité de secteurs déjà bâtis. Il s'agit néanmoins de zones fortement exposées à ce risque.

De plus, des mesures simples de constructibilité, telles que l'édification de fondations profondes ou la rigidification de la structure par chaînage permettent de réduire les effets du retrait-gonflement des argiles.

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

4.4.3. *Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur les transports au regard des nuisances que cela génère et sur l'ambiance sonore*

4.4.3.1. *Les émissions de CO2 et la qualité de l'air*

Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone. La part des transports dans la pollution atmosphérique s'est fortement accrue depuis ces 20 dernières années. Les déplacements en zone urbaine et les infrastructures de transport génèrent des nuisances qu'il convient d'intégrer le plus en amont possible des projets d'aménagement notamment en limitant fortement l'étalement urbain et l'extension des hameaux déconnectés des centres bourgs.

Le PLU doit inciter au développement de l'habitat autour des pôles de proximité et une expansion urbaine maîtrisée. L'objectif est de limiter les déplacements en voiture et protéger les espaces naturels. Le PLU doit aussi offrir la possibilité de déplacements alternatifs à l'automobile, soit en transport collectif pour des destinations relativement lointaines (il faut dans cette hypothèse que les zones d'urbanisation future soient proches des principaux axes de déplacement), soit à pied ou en vélo pour des déplacements de proximité (commerces, écoles, services de proximité comme la poste…).

4.4.3.2. *Le bruit*

D'après les enquêtes réalisées régulièrement sur le sujet en France, le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des Français, loin devant la pollution de l'air (18%). L'origine des nuisances sonores est principalement liée aux transports mais également, à un niveau plus local, aux diverses activités humaines. Les niveaux du bruit urbain sont en général en deçà de ces seuils de danger pour l'ouïe. Ils ne rendent pas sourds… mais peuvent néanmoins provoquer des problèmes de santé lourds de conséquences.

La gestion de l'environnement sonore urbain, sur un plan quantitatif mais aussi qualitatif, représente ainsi un double enjeu sanitaire et social pour les aménageurs.

Deux facteurs ont fortement contribué à accroître, ces dernières décennies, la mobilité et les déplacements dans les villes. L'étalement urbain associé au cloisonnement des fonctions de la ville (logements, commerces, lieux de travail, loisirs) contraignent en effet les citadins à se déplacer de plus en plus. Ces facteurs ont même généré des besoins en déplacement autrefois inexistants (infrastructures routières « rapides », restauration « au volant », centres commerciaux ou complexes de loisirs en périphérie).

4.4.3.3. *La réponse du PLU*

Le projet communal à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables a affirmé sa volonté de *« densifier l'enveloppe urbaine existante, tout en protégeant les zones humides et espaces naturels sensibles identifiés en son sein », et « lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement son développement, »* (orientation politique 1). De même il est affirmé la volonté de « r*éduire les émissions de gaz à effet de serre (cheminements doux et densification du bâti)… »* par *« l'établissement de liaisons douces entre ces équipements collectifs »*. Ces engagements sont d'ailleurs réaffirmés dans l'orientation politique 3 « *Développer, hiérarchiser et sécuriser les déplacements sur le territoire communal : mettre en œuvre un réseau de cheminements doux convergeant vers le centre-bourg et mettant en rapport les différents quartiers d'habitat de la commune ».*

Afin de limiter les déplacements automobiles et donc la pollution de l'air, le PLU a limité la construction en dehors du bourg constitué et de sa proche périphérie : les zones d'extension urbaine et les zones de densification du bourg sont comprises dans l'enveloppe urbaine actuelle.

Cela se traduit notamment par la création d'un emplacement réservé (ER 4) qui a pour objet « *la création d'un cheminement doux entre l'avenue de Paris, la rue du Taillis et l'espace vert du presbytère* ». De plus, dans les OAP, il est prescrit la mise en œuvre de liaisons douces vers le centre-urbain afin de favoriser et faciliter les accès piéton et cycliste aux principales zones d'équipements et de services de la commune.

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

En matière de nuisances sonores, les mesures prises ces dernières années pour contrôler la traversée du bourg ont permis de limiter significativement les vitesses des véhicules et ainsi de réduire les niveaux d'émergences sonores liés au trafic routier.

A noter que la LGV traversant le sud-est de la commune ne se situe pas à proximité des projets d'urbanisation future envisagés. De ce fait, l'impact sonore du trafic ferroviaire sur la population de CAVIGNAC sera limité.

5. SYNTHESE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le projet de PLU tel qu'il a été décidé par la municipalité, permet le développement et la mixité des fonctions urbaines sur le territoire communal ainsi que le confortement des activités existantes et le développement de l'attractivité économique de ce territoire à long terme, dans le respect des composantes de l'environnement aussi bien physiques (air, eau, sol) que biologiques (espace forestier, espace agricole, milieu aquatique et rivulaire).

Le parti pris d'une densification de l'enveloppe urbaine, associé à l'arrêt de l'urbanisme de mitage, participe du contrôle des émissions de polluants dans l'air en limitant les déplacements et les transports. Ce parti pris permet aussi de limiter la consommation d'espace donc de sol potentiellement exploitable pour l'agriculture.

Le choix de promouvoir l'accroissement urbain dans les secteurs d'assainissement collectif permet d'optimiser le traitement de la pollution domestique et ainsi de limiter les pressions sur les habitats d'espèces inféodées à l'eau de la vallée de la Saye.

Enfin, l'inscription des habitats à forte valeur écologique dans une zone de protection stricte est une garantie de leur pérennité. De même le classement des boisements dans la plaine alluviale de la Saye permet de conforter le rôle de réservoir biologique de la vallée de la Double.

On peut donc considérer que le projet de PLU de la commune de CAVIGNAC a des incidences limitées sur l'environnement et que les dispositions mises en œuvre (classement en zone protégée Np ou Ap de la vallée de la Saye et de ses principaux affluents situés dans le périmètre de la zone Natura 2000) permettront de maintenir la qualité des habitats, habitats d'espèces et espèces du Site d'Intérêt Communautaire « vallées de la Saye et du Meudon ».

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

PARTIE 5 : Présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Cette partie de l'évaluation environnementale présente, **dès lors que l'analyse des incidences a clairement mis en avant les possibilités d'incidences négatives dans le cadre de la mise en œuvre du PLU**, des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces incidences négatives sur l'environnement.

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

1.1. Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation du site Natura 2000

La très grande majorité des zones urbaines et la zone d'extension urbaine sont raccordables au réseau d'assainissement collectif existant. Il a été précédemment montré que la station d'épuration de la commune a fait l'objet ces dernières années de mesures visant à améliorer la qualité de ses rendements épuratoires ainsi qu'à limiter le départ d'eaux parasites. Par ailleurs, avec le retrait des branchements de la commune de Saint Mariens, la station d'épuration sera en mesure d'accepter l'augmentation de population induite par l'approbation du PLU. Au vu de ces différents éléments, il est possible de considérer que l'extension urbaine induite par le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux de la Saye, et par voie de conséquence sur les espèces ayant justifié l'inscription de la vallée de la Saye au sein du réseau Natura 2000.

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

Les secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 ont fait l'objet d'un classement en zone Np, à l'intérieur de laquelle toute occupation du sol est interdite par le règlement écrit du PLU. De plus, les formations rivulaires et les boisements alluviaux ont été classés en Espace Boisé Classé. Enfin, les zones attenantes à la zone Natura 2000 ont été conservées en zone N ou A selon leur nature. Le projet de PLU n'aura donc pas de conséquence directe sur les habitats, habitats d'espèce et espèces du site Natura 2000.

1.2. Conclusion

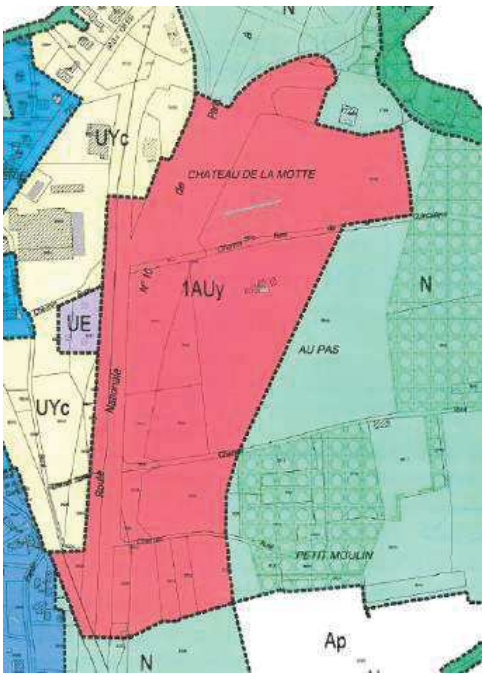
Considérant l'absence d'incidence notable prévisible sur la Zone Spéciale de Conservation FR7200689 « **Vallées de la Saye et du Meudon** » et les dispositions mises en œuvre (classement en zone Np des secteurs inclus dans le périmètre de la zone Natura 2000 hors cas particulier de la zone NL de la Saye, classement en zone Ap des secteurs bocagers proches et N ou A des espaces limitrophes), on peut conclure que le projet de PLU de CAVIGNAC n'a pas d'impact notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription d'une partie du territoire de la commune dans le réseau Natura 2000.

2. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES ZONES HUMIDES, LES ESPACES AGRO-FORESTIERS ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

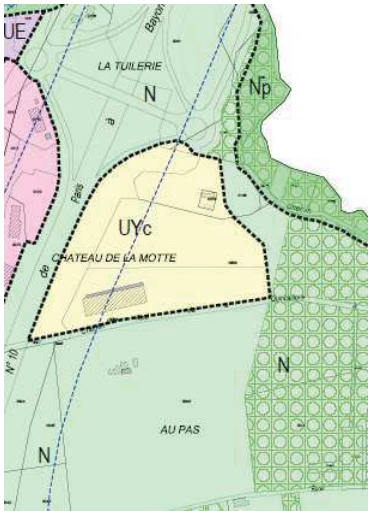
2.1. Mesures visant la réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le zonage autour du Château de La Motte qui se trouve proche de la Saye, en limite de son lit majeur a fait l'objet de diverses évolutions au fil des études engagées. En raison de son positionnement, la municipalité a fait réaliser une expertise naturaliste afin de caractériser les enjeux de la zone 1AUy telle qu'elle était envisagée dans les premiers éléments de zonage. Cette expertise en fournie in extenso en annexe. Sur la base des résultats de cette analyse, la municipalité a modifié une première fois son projet de manière à prendre en compte les facteurs d'enjeu mis en évidence (zonage du PLU 1er arrêt). Une seconde modification de l'emprise de la zone UYc a été opérée dans le zonage du PLU 2nd arrêt afin d'éviter toute incidence directe sur les zones humides délimitée. Cette mesure a pour conséquence parallèle de réduire la consommation possible d'espaces à vocation industrielle. L'emprise de la zone UYc passe ainsi de 4,45 ha à 1,8 ha, soit une réduction de près de 60 % de la zone.

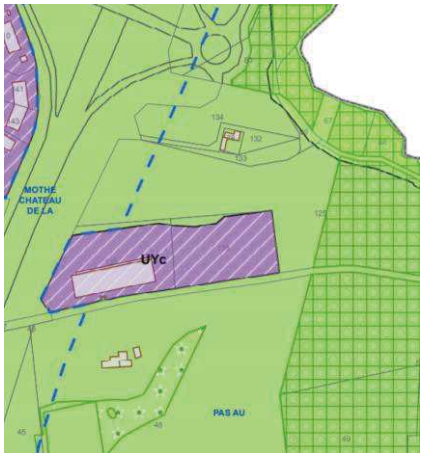
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR



Première option de zonage



Zonage 1er arrêt

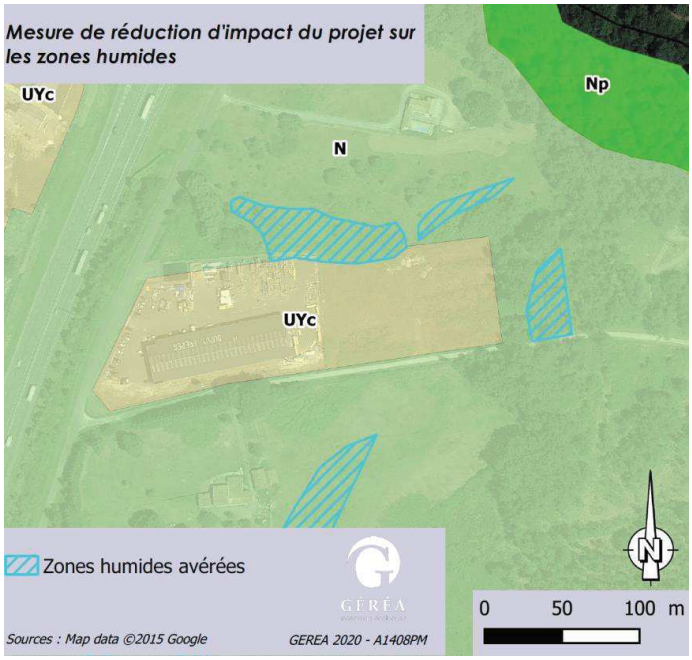


Zonage 2ème arrêt

2.2. Protection des zones humides

La surface de zones humides recensées à CAVIGNAC par EPIDOR est de 55,2 ha soit 8,3 % de la surface du territoire communal dont 29 ha sont boisés.

La mesure de réduction engagée autour de la zone UYc du Château de la Motte (cf. chapitre ci-dessus) vise par ailleurs à éviter toute incidence directe sur les zones humides identifiées lors de l'expertise naturaliste menée.



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

Une démarche similaire a été engagée autour du projet dit de « l'Orangeraie » (zone Al lieu-dit la Saye) : la zone humide potentielle délimitée selon le critère pédologique a été identifiée par l'intermédiaire de l'article L.151-23 permettant sa préservation :



Protection au titre de l'article L.151-23 du CU

Extrait du zonage 2ème arrêt

2.3. Corridors des boisements d'intérêt

Dans la partie est de la commune, les paysages sont très fortement marqués par la forêt (les massifs boisés occupant encore environ 20 % du territoire communal). Cette forêt de feuillus en mélange est fortement associée au réseau hydrographique et particulièrement à la plaine alluviale de la Saye. Elle a été intégrée dans le vaste réservoir biologique des forêts de conifères et mieux associés de la forêt de la Double.

Un autre massif boisé est caractéristique de la commune, il marque au nord et à l'est les limites avec la commune et participe ainsi à sanctuariser le plateau viticole du centre de la commune

En cohérence avec les engagements du PADD « *Protéger les boisements de feuillus de bord de cours d'eau (ripisylve) dans un objectif de protection de la biodiversité* » et « *Protéger les boisements de conifères et milieux associés identifiés comme réservoirs de biodiversité (SRCE)* » le PLU a classé la quasi-totalité des boisements de la commune en Espace Boisé Classé. Ainsi, sur les 121 ha de boisement de la commune, 106 ha ont été classés.

2.4. Protection des espaces agricoles

L'ensemble du plateau viticole a été classé en zone A ainsi que les espaces de prairies présents dans la plaine alluviale de la Saye. Cette dernière proposition est la résultante directe des engagements « *Affirmer la vocation agricole de certains secteurs très propices à la viticulture notamment (ouest et sud-ouest du territoire communal* » de l'orientation politique 2 et « *Offrir les conditions de maintien de la présence de milieux prairiaux, à l'Est du territoire communal* » contenu dans l'orientation politique 3.

Dans le secteur du Pré de la Fosse, le PLU va plus loin en inscrivant le secteur bocager, pour son intérêt agricole et environnemental en zone Ap (zone agricole protégée).

2.5. Protection des réservoirs et corridors biologiques

Le maintien de corridors biologiques fonctionnels est une des conditions de la protection des espèces animales et végétales dans les territoires ruraux. Ces corridors biologiques mettent en relation les zones refuge à travers des

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

matrices d'agriculture ou de sylviculture intensive ou urbaines inhospitalières. Cette fonction est classiquement remplie par les haies et boisements rivulaires qui accompagnent les cours d'eau, les lisières forestières mais aussi par les banquettes herbacées en bordure de champ ou de zones construites.

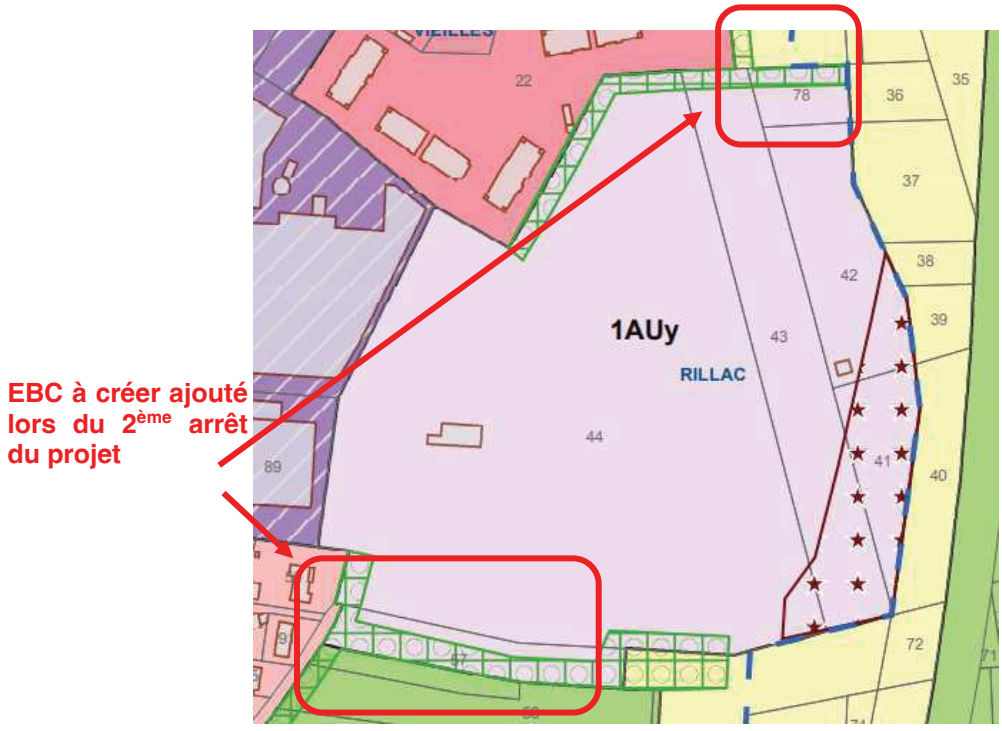
Un réservoir de biodiversité, les « boisements de conifères et milieux associés » et un corridor biologique, les « milieux humides » associés à la Saye ont été identifiés sur le territoire de CAVIGNAC par le SRCE Aquitaine.

Le classement en zone N ou Ap et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en termes de déplacement de la faune, ainsi que le classement en zone Np des divers cours d'eau et plaines alluviales parcourant le territoire assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

Le PLU de CAVIGNAC a donc classé en zone naturelle (N ou Np selon les situations) ou agricole de protection (Ap) pour les secteurs en prairies, les habitats d'espèces qui constituent le réservoir et le corridor écologique. Les affluents de la Saye, corridor biologique de niveau local ont aussi été classé en zone Np dans leur partie aval. Aucune zone d'urbanisation future n'a été ouverte au niveau des corridors biologiques.

Pour assurer la pérennité du réservoir biologique formé par les boisements de la forêt de la Double, les boisements présents dans la plaine alluviale de la Saye ont été classés en Espace Boisé Classé.

Enfin, ponctuellement, des enjeux écologiques relatifs à des haies constituant des réservoirs de biodiversité locaux et favorisant le déplacement des espèces à proximité de l'enveloppe urbaine ont été mises en évidence. L'une d'entre elle subissant un impact en lien avec la réalisation du projet de zone d'activités de Rillac, la Municipalité a souhaité compenser la destruction potentielle de haie en créant un nouvel EBC à créer dans le zonage du PLU arrêté :



Extrait du zonage 2ème arrêt

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

3. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES PAYSAGES ET LA QUALITE DE VIE

3.1. Le paysage

Les espaces agricoles périphériques au bourg de CAVIGNAC présentent très rapidement une ambiance bucolique de qualité aussi bien sur ces aspects viticoles (à l'est du bourg) que ruraux avec l'élevage dans un pseudo-bocage (à l'ouest du bourg). Ce caractère encore préservé des paysages participent fortement à l'attractivité de la commune.

Pour préserver ces espaces et les points de vue offerts dans le vignoble sur les arrières préservés du bourg, le projet de PLU à orienter son développement dans les secteurs situés autour de la RN10 et de la voie ferrée au plus près de ces infrastructures. Les secteurs de vignobles et les secteurs d'élevage ont été inscrits en zone A, les zones d'interface avec les habitats naturels ou les boisements ont été inscrits en zone N.

De plus, la municipalité a classé les deux principaux cônes visuels dans le vignoble sur le bourg en zone Ap afin de reconnaitre leur intérêt dans l'affirmation de l'identité communal.

3.2. Le patrimoine local

Un important travail d'inventaire du petit patrimoine local a été mené par la municipalité. 15 éléments de qualité constituant le petit patrimoine local ont été identifiés. Ce travail s'est traduit par leur inscription en tant qu'élément du patrimoine au titre de l'article R.151-41-3 du code de l'urbanisme.

3.3. La qualité de vie

En privilégiant un développement urbain en continuité de l'enveloppe bâtie existante, en limitant au maximum la construction en dehors de la zone agglomérée du bourg, le PLU de CAVIGNAC favorise le développement des déplacements doux dans le bourg grâce à un accès possible à pieds ou en vélo à l'ensemble des services et commerces du centre-ville depuis les zones résidentielles présentes sur la commune. En ce sens, le PLU de CAVIGNAC minimise ses impacts potentiels sur la qualité de l'air.

D'autre part, le PLU a programmé la création de plusieurs cheminements doux soit à travers les Orientations d'Aménagement et de Programmation des différentes zones de développement urbain futur soit grâce à la création d'un emplacement réservé spécifique (Emplacement Réservé n° 4).

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

4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le SIAEPA et la commune de CAVIGNAC se sont engagés dans une démarche d'amélioration des performances épuratoires du système de recueil et de traitement des eaux usées sur la commune (cf. différents chapitres précédents).

Les travaux entrepris ont pour principaux objectifs de :

- limiter les phénomènes de By-pass lors d'arrivée intempestive d'eaux parasites ;
- d'assurer le traitement du phosphore, principal facteur déclassant des eaux de la Saye ;
- offrir une capacité supplémentaire de branchement pour la commune.

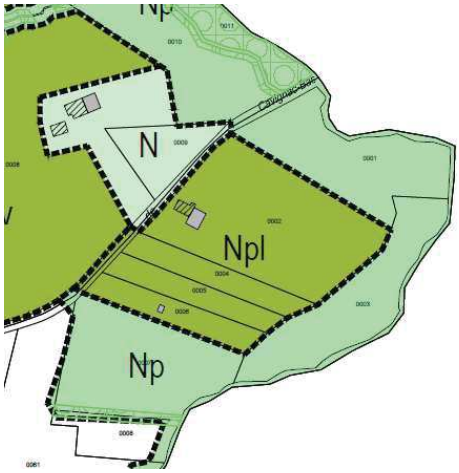
Ces travaux permettront à l'ensemble des zones d'extension urbaine prévues au PLU de se raccorder au réseau d'assainissement collectif. Pour les zones d'activités économiques seules les eaux usées domestiques seront rejetées au réseau. Pour les eaux industrielles, soit l'industriel se dote d'une station particulière, soit il devra signer une convention tripartite avec la commune et le SIAEPA.

Le territoire du SIAEPA connaissant de fortes tensions générées sur la ressource en eau potable et plus particulièrement sur la nappe de l'Eocène centre largement surexploitée, des actions de recherche de solutions d'aménagements ont été engagées. Les études menées ont permis d'élaborer un programme de travaux dont le scénario retenu prévoit la diminution des prélèvements dans la nappe Eocène centre déficitaire avec un volume prélevé inférieur de 10 % à l'autorisation de prélèvement actuelle, et la création à moyen terme de nouveaux forages prélevant dans la nappe Eocène nord non déficitaire afin de subvenir aux besoins du territoire.

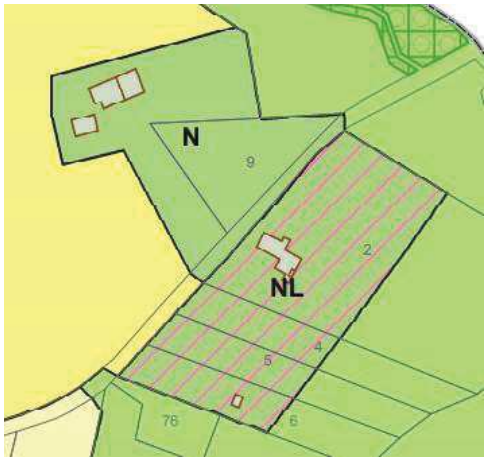
5. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS

Le territoire communal est soumis au risque d'inondation par débordement de cours d'eau en raison de la présence de la Saye sur son territoire. Afin de réduire l'exposition potentielle des habitants à ce risque naturel, l'emprise de la zone Npl présente dans la vallée de la Saye a été réduite entre le premier et le second arrêt du projet de PLU au profit de la zone Np de manière à ne plus permettre de construire au sein de la zone inondable connue.

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



Zonage 1er arrêt



Zonage 2ème arrêt

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

PARTIE 6 : Définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan - Suivi des effets du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme précise les indicateurs élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (art. R.123-2 et L.123-12-1 du code de l'urbanisme).

Cette évaluation a lieu trois ans au plus après la délibération portant approbation du présent Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'un débat organisé au sein du Conseil Communautaire.

Il s'agit d'évaluer les résultats de l'application du présent P.L.U. au regard :

- de la satisfaction des besoins en logements,
- et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

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

1. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Rappel des besoins en logements établis lors de l'approbation du présent P.L.U. :	Besoin en logements sur la période 2017-2029 (12 ans) : + 172 logements (dont 98 logements sur le bâti existant) soit environ 6 logements par an à construire

L'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. au regard de la satisfaction des besoins en logements se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères quantitatifs	**Indicateurs quantitatifs**
Pression foncière	**Indicateur 1 :** Taux de croissance constaté (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de 12 logements par an ? **Indicateur 2 :** Nombre d'opérations de renouvellement urbain réalisées (nombre de permis de construire à usage d'habitation autorisés depuis 3 ans) : où se situe-t-on par rapport à l'objectif de 7 logements renouvelés par an ?
Objectif de croissance pertinent	**Indicateur 3 :** Cohérence entre perspectives démographiques envisagées (environ 33 nouveaux habitants par an) et capacités d'accueil du P.L.U. (environ 556 m² par logement – VRD et espaces publics non compris - soit environ 0.7 ha consommé par an) : où en est-on de la consommation de l'espace depuis 3 ans ? **Indicateur 4 :** Vérification de la compatibilité du développement urbain de CAVIGNAC avec les objectifs intercommunaux (à terme objectifs du SCoT « Cubzaguais Nord Gironde » en projet) : est-on toujours en cohérence avec les objectifs intercommunaux ?) **Indicateur 5 :**

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

	Cohérence du dimensionnement des zones 2AU aux lieux-dits *Pillets et Papon* avec les besoins en logements annoncés (nombre de logements projetés / superficie ouverte à l'urbanisation).

Critères qualitatifs	**Indicateurs qualitatifs**
Optimisation de la forme urbaine	**Indicateur 6 :** Cohérence entre le développement urbain réalisé et les orientations d'aménagement et de programmation proposées dans le P.L.U. : le développement urbain est-il conforme aux espérances de l'équipe municipale ? **Indicateur 7 :** Analyse de la typologie des habitats réalisés sur la période triennale au regard de la typologie des habitats projetés (densité, hauteur, statut, …). Les orientations d'aménagement et de programmation répondent-elles aux attentes en termes de densité et de forme urbaine notamment) ?
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures **Evolution des espaces publics au service du développement urbain**	**Indicateur 8 :** Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale. Des travaux non programmés ont-ils été nécessaires ? **Indicateur 9 :** Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués.
Préservation des paysages naturels et urbains	**Indicateur 10 :** Qualité de l'insertion paysagère des projets de logements réalisés depuis trois ans à CAVIGNAC : cohérence du projet avec la topographie, protection des haies et bosquets existants, réalisation effective du pré-verdissement en limite des zones UA et UB, adaptation au site des aménagements paysagers réalisés lors de la création des logements…

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

2. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD, LE CAS ECHEANT, DE L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER ET DE LA REALISATION DES EQUIPEMENTS CORRESPONDANTS

Le présent P.L.U. propose trois zones correspondant à l'extension du bourg ancien dans les zones des Vieilles vignes, de la Quincaillerie et du Coutit, à vocation principale d'habitat; ainsi que deux zones à urbaniser de manière différée aux lieux-dits *Les Pillets et Papon* après que les réseaux aient été effectués. Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, la Commune n'a pas proposé d'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de sa zone 2AU.

Concernant la réalisation des équipements correspondants à l'urbanisation des zones UE, l'évaluation des résultats de l'application du présent P.L.U. se fera sur la base des indicateurs suivants :

Critères qualitatifs	**Indicateurs qualitatifs**
Qualité de la desserte et de la capacité des infrastructures	**Indicateur 1 :** Analyse de l'adaptation des réseaux (voirie, eau potable, électricité, desserte incendie et assainissement collectif) aux projets réalisés sur la période triennale dans les zones UA, 1AU, UB, UE, UD, 1AUy (notamment le raccordement au réseau collectif d'assainissement dans le cadre des travaux sur la station d'épuration de Saint-Mariens).
Evolution des espaces publics au service du développement urbain	**Indicateur 2 :** Evolution des emplacements réservés (ont-ils été réalisés ?) permettant l'optimisation de la satisfaction des besoins en logements initialement évalués. **Indicateur 3 :** Niveau de respect des dispositions des orientations d'aménagements et de programmation : l'esprit initial de l'aménagement a-t-il été convenablement respecté ?

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

3. EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PRESENT P.L.U. AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les indicateurs suivants permettront une meilleure analyse des résultats de l'application du plan. Ils sont basés sur les problématiques et enjeux communaux, à savoir : l'engagement d'une réflexion sur la gestion des eaux usées, la protection des sites naturels et agricoles d'intérêt, …)

Ils sont classés en trois grandes thématiques environnementales, au sein du tableau suivant :

- Pollution et cadre de vie,
- Préservation des espaces agricoles, milieux naturels et biodiversité,
- Gestion économe de l'espace.

→ *cf. tableau suivant*

Thématique environnementale	Etat actuel	Orientations – Objectif	Source d'information
Pollution – Cadre de vie			
Traitement des eaux résiduaires urbaines	Assainissement collectif sur l'enveloppe urbaine	Raccordement à ce réseau des nouvelles constructions prévues au sein de l'enveloppe urbaine	Mairie/ SIAEPA
Gestion des eaux pluviales	Un réseau urbain dans le bourg et des fossés le long des axes routiers hors centre-bourg	Mise en place d'un réseau cohérent, encouragement à la récupération des eaux pluviales sur la parcelle	Mairie
Développement des transports collectifs	Pas de transport collectif urbain hormis le train Transport collectif départemental	Augmenter les fréquences des trains en collaboration avec le gestionnaire, la Région Nouvelle-Aquitaine	Mairie / Communauté de Communes
Développement des circulations douces	Pas de voies piétonnes spécifiques et peu de pistes cyclables Quelques chemins ruraux réhabilités et des espaces piétons (trottoirs) dans le bourg)	Relier les principaux quartiers avec des voies de circulation douce dédiées	Mairie / Communauté de Communes

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

Collecte et gestion des déchets	Collecte « intercommunalisée », gestion par tri sélectif	Poursuite de la collecte et du mode de gestion, renforcement du tri sélectif	Gestionnaire / Communauté de Communes
Espaces agricoles, milieux naturels, biodiversité, paysages			
Conservation de la biodiversité	Corridors écologiques nombreux liés aux espaces forestiers et aux cours d'eau Site Natura 2000 « vallées de la Saye et du Meudon »	Protection drastique des espaces sensibles recensés (zone naturelle protégée Np et agricole protégée Ap) et classement en espace boisé classé	DOCOB, Inventaire Forestier National, photographie aérienne, mairie (superficies de la matrice cadastrale), visite terrain
Paysage	Recul des surfaces agricoles	Maintien des surfaces agricoles et en forêt en dehors des enveloppes urbaines existantes	Recensement agricole et visite terrain
Patrimoine local	Pression de plus en plus forte de l'urbanisation sur le patrimoine naturel communal	Maintien des surfaces en prairies, forestières et des zones humides	Recensement agricole, photographie aérienne, visite terrain et recensement des zones humides
Gestion économe de l'espace			
Densité du bâti dans les zones nouvellement urbanisées	Densité sur le bourg et les quartiers de Jouailles de Guilhem, d'au Marlacca, de Fond du Vergne, des Vieilles Vignes, du Coutit, de la Quincaillerie.	Réalisation d'opérations de logements doubles, d'opérations plus « denses »	Mairie, cadastre

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

PARTIE 7 : Résumé non technique et description de la manière dont l'evaluation a été effectuee

Le résumé non technique fait partie des éléments devant composer le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale stratégique. Il constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux environnementaux ont été pris en compte au cours de l'élaboration du document d'urbanisme. À ce titre, il doit être rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement. Il est fortement recommandé d'y ajouter un glossaire des termes techniques. Il doit être facilement identifiable, et peut être placé au début du rapport de présentation. Le résumé non technique reprend les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation. Il peut reprendre les conclusions de chacune des parties sous forme de cartes de synthèse, de tableaux ou encore d'illustrations. Il doit être proportionnel à l'importance du PLU mais sa taille doit rester assez restreinte, se limitant à une dizaine de pages.

Il est conseillé de faire apparaître au minimum :

- une présentation de la synthèse de l'état initial de l'environnement et des principaux enjeux ;
- une présentation des incidences du projet sur l'environnement ;
- une justification des orientations du PADD ;
- une justification et une présentation des mesures pour éviter, réduire, compenser les impacts du projet sur l'environnement

	Constats et **Points forts / Points faibles**	**Perspective d'évolutions et d'enjeux**
Climatologie	Un climat aquitanien tempéré. **+ :** Des conditions climatiques qui sont des atouts majeurs pour le développement touristique et les activités agricoles. **- :** De fortes précipitations impliquant la prise en compte des incidences en termes de gestion des eaux pluviales. **+ :** Des paramètres favorables au développement des ENR	**Évolution** : - Apparition de phénomènes de plus en plus violents et intenses, due au dérèglement climatique. **Enjeux** : - Construire autrement et limiter l'imperméabilisation. - Accompagner les changements

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

	- : Une exposition aux vents d'ouest rendant la commune particulièrement sensible aux phénomènes de tempêtes.	de comportement.
Topographie	+ : Des coteaux argilo-calcaires aux pentes douces facilitant l'activité humaine.	**Enjeu** : Pour les futurs projets urbains, composer avec les pentes.
Géologie-pédologie	Une couverture géologique essentiellement représentée par une sédimentation argilo-sableuse se met en place dans le fond des vallées.	**Enjeu** : Des caractéristiques géologiques et pédologiques conditionnant l'infiltration des sols.
Hydrographie-Hydrogéologie	- : La présence d'une masse d'eau souterraine vulnérable. - : La présence d'une masse d'eau rivière : La Saye, de qualité « médiocre » concernant l'état physico-chimique et de qualité « moyenne » pour l'état biologique. - : La Saye est classée de type 1 pour la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières. - : La Saye est classée en deuxième catégorie piscicole ainsi qu'en « axe à grands migrateurs amphihalins » au SDAGE, prioritaire pour la restauration de la circulation des poissons. - : Un maillage hydrographique de qualité, vulnérable aux pressions exercées par les activités humaines.	**Évolution** : - Des pressions exercées par les activités humaines qui s'intensifient. **Enjeux** : - Appliquer les dispositions du SDAGE Adour-Garonne - Maîtriser l'aménagement et le développement urbain pour préserver la qualité des milieux aquatiques et humides. - Conserver ou atteindre le bon état écologique et chimique des eaux superficielles, en réduisant les rejets et les impacts. - Préserver la qualité de l'eau dans un souci de valorisation du cadre de vie et de ressource en eau potable.
Milieu nature	+ : Présence de périmètres écologiques : 1 ZNIEFF et 1 Site d'Intérêt Communautaire + : 1 réservoir de biodiversité concernant les boisements de conifères et milieux associés à l'est + : 1 corridor écologique constitué des zones humides associées à la Saye - : Des coupures écologiques (zones urbaines, RN10, voie ferrée).	**Évolution** : - Une nouvelle coupure à venir, impactant les déplacements des espèces : la LGV. - Stabilité ou tendance à la dégradation de certains habitats. - De nouvelles consommations d'espace.

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

		Enjeux : - Protéger les espaces de forts intérêt écologique et prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue locale (zonage spécifique « Naturel Protégé » et Agricole Protégé), notamment favoriser le déplacement de la faune en bordure de cours d'eau - Éviter, voire limiter les projets ayant des incidences directes et indirectes sur les les éléments de la trame verte et bleue - Protéger les boisements significatifs en EBC - Densifier les zones urbaines.
Consommation d'espace	- : Au total, entre 2004 et 2018, 35.39 ha de surfaces ont été consommées,	**Évolution** : - Croissance démographique dû au phénomène de métropolisation. **Enjeux** : - Réduire l'artificialisation des sols. - Préserver les espaces naturels et limiter la fragmentation des milieux par une densification des zones urbaines.
Paysage et patrimoine	+ : Identification d'une unité paysagère dite « Arrière-pays du blayais et fronsadais » + : Présence de nombreux panoramas liés à l'activité viticole du territoire. - : Un contraste trop important entre l'aspect de périphérie de grande ville des entrées et sorties du bourg et le caractère encore rural du centre bourg	**Enjeux** : - Sérier les différents espaces et de bien identifier leur fonction respective donc leur traitement paysager et urbain. - Faire se rencontrer harmonieusement les marges du tissu urbain avec l'espace viticole. - Améliorer la lecture des entrées sud et nord du bourg sur la RD 18.
Qualité air	+ : Une qualité de l'air satisfaisante. + : Des facteurs de pollutions atmosphériques réduits par l'orientation des vents qui soufflent majoritairement d'ouest depuis la façade océanique	**Enjeux** : - Réduire les émissions de polluants atmosphériques en limitant par exemple les vitesses de circulation.

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

	le SRCAE d'Aquitaine, imposant la nécessité d'agir en faveur de la qualité de l'air.	- Rapprocher les lieux de vie des lieux d'emplois et de services. - Réduire l'exposition des populations aux polluants atmosphériques issus des circulations routières, en limitant le trafic routier dans le centre (zone plus densément peuplée), et en favorisant les modes « actifs ».
Energie	+ : Un fort potentiel pour l'installation de capteurs solaires	**Enjeux** : - Limiter l'étalement urbain. - Agir sur les logements anciens et récents, ainsi que sur les transports. - Favoriser le développement de modes de constructions moins énergivores. - Favoriser l'accueil de modules photovoltaïques sur le bâti, sur le territoire communal. - Lutter contre le risque de précarité énergétique liée aux déplacements et au logement.
Gestion de l'eau	Des documents encadrant la gestion de l'eau sur le territoire (SDAGE). Eau potable : + : Alimentation par le forage et la station de production à Peujard, permettant de garantir les besoins des populations à venir. Une eau conforme aux valeurs limites règlementaires.	**Évolution - Eau potable** : - Une augmentation des besoins en eau en lien avec l'augmentation de la population. **Enjeux - Eau potable** - Préserver quantitativement la ressource en eau.
	Assainissement collectif : + : Effluents dirigés vers la STEP de Cavignac d'une capacité de 1 400 Equivalent/Habitants, de type boues activées avec aération prolongée, lesquelles sont évacuées ensuite vers la STEP de Cubzac-Les-Ponts. - : la station de Cavignac est en surcapacité (nombre de poste de refoulement : 4 dont 3 télé-surveillés et 2	**Évolution – Assainissement** - la construction de la STEP de Saint-Mariens et les travaux prévus sur le réseau et la station permettront à court/moyen termes de recevoir une charge supplémentaire. - Augmentation de l imperméabilisation des sols. **Enjeux - Assainissement :**

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

	qui disposent d'un trop-plein vers le milieu naturel) + : une station d'épuration de 800 EH à Saint-Mariens dont les travaux de création s'achèveront en février 2020 – Assainissement non-collectif - : 149 installations d'ANC. Le contrôle réalisé en 2016 indique que 28% des 123 installations sont complètes.	- Assurer la qualité des eaux rejetées (sensibilité des milieux superficiels hydrauliques). - Assurer la performance des systèmes d'assainissement des eaux usées.
Déchets	+ : Une collecte des déchets ménagers en porte-à-porte ou en apport volontaire. + : Une collecte sélective prépondérante des emballages à recycler et des papiers. + : Un traitement et une valorisation des déchets .	**Évolution** : - Croissance de la population résidente. - Des tonnages en « collecte sélective » en augmentation. - Un taux de valorisation des déchets atteignant les objectifs fixés **Enjeux** : - Valoriser tous les types de déchets dans les filières adaptées.
Pollutions et nuisances	- : 1 site pollué sensible, issu d'une activité industrielle ancienne	**Enjeux** : - Vérifier la compatibilité des sols potentiellement pollués avec la nature des projets.
Bruits	- : La présence d'infrastructures routières « classées ». - : Centre-ville en partie affecté par le bruit routier. + : Des mesures prises ces dernières années pour contrôler la traversée du bourg, ce qui a permis de limiter significativement les vitesses des véhicules et ainsi de réduire les niveaux d'émergences sonores liés au trafic routier. + : La LGV traversant le sud-est de la commune ne se situe pas à proximité des projets d'urbanisation future envisagés,	**Enjeux** : - Mettre en place des protections acoustiques pour les nouveaux bâtiments localisés dans les secteurs affectés par le bruit. - Agir sur les déplacements (solutions alternatives à la voiture individuelle). - Préserver les « zones calmes ». - Respecter les retraits imposés par les cartes de classement sonore.

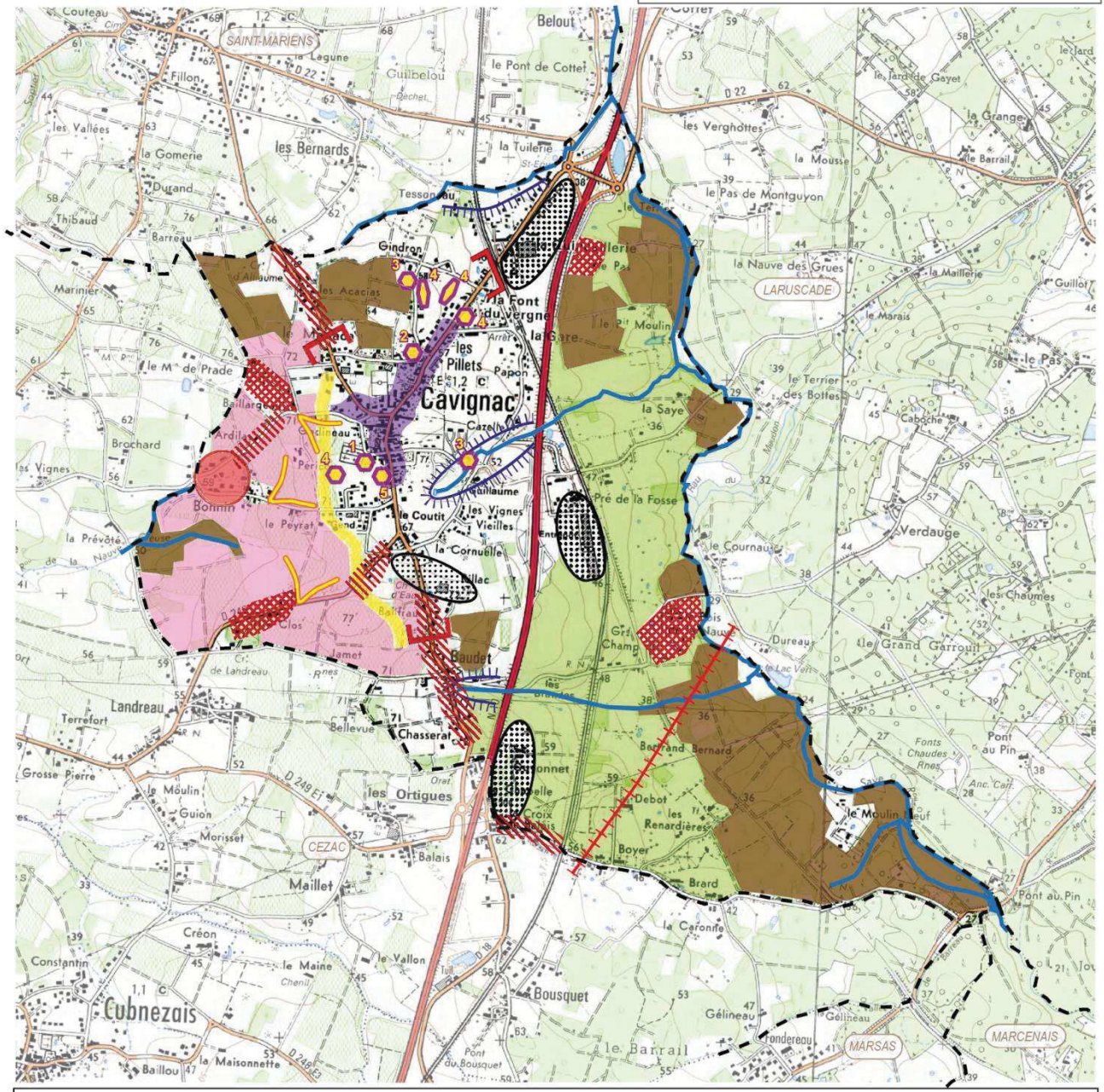
Envoyé en préfecture le 19/02/2021
Reçu en préfecture le 19/02/2021
Affiché le
ID : 033-243301181-20210219-210219PRESCAV-AR

	d'où un faible impact sonore du trafic ferroviaire sur la population de CAVIGNAC sera limité. + : Majorité du territoire non affecté par le bruit.	- Favoriser le rapprochement entre sites d'emploi, sites de consommation et habitats, afin de réduire les déplacements motorisés, sources de nuisances sonores.
Risques majeurs	- : des ressources en eau qui présentent un débit insuffisant ou trop éloignés du bâti à défendre contre l'incendie dans certains quartiers - : Des risques inondation : - par retrait gonflement des nappes - par remontées de nappe + : Une zone de sismicité faible à très faible + : Un secteur très faiblement impacté par le radon	**Évolution** : - Des phénomènes de crues de plus en plus intenses et soudains. **Enjeux** : - Étudier dans quelles mesures l'urbanisation est-elle possible dans les zones, bâties et non bâties, à forts enjeux, afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des habitants face aux risques. - Conserver des zones d'expansion des crues - Gérer la défense incendie au regard des nouveaux enjeux de population - Réaliser un constat de risque d'exposition au plomb pour les bâtiments datant d'avant 1949

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

Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de CAVIGNAC

ATOUTS, SENSIBILITES ET ENJEUX DU TERRITOIRE



Environnement :

- Conserver l'intégrité du réseau hydrographique et des milieux humides associés
- Protection des masses boisées structurantes
- Offrir les conditions du maintien de la présence de milieux prairiaux
- Offrir les conditions du maintien de la présence d'une activité viticole dynamique
- Ligne à Grande Vitesse

Paysage / Patrimoine:

- Reconnaître et mettre en valeur le patrimoine local
  1. *Eglise*
  2. *Calvaire*
  3. *Lavoir*
  4. *Arbre de qualité*
  5. *Puits*
- Conserver et mettre en valeur les points de vue sur le bourg
- Optimiser les zones de contact entre tissu urbain et tissu viticole
- Améliorer l'insertion paysagère des unités industrielles et commerciales

Urbanisme / fonctionnalité :

- Stopper l'urbanisation en ruban le long des voies de communication
- Stopper l'habitat diffus dans la matrice agricole
- Améliorer la lecture des entrées de bourg
- Reconnaitre les principaux hameaux
- Poursuivre la mise en valeur du bourg historique
- Analyser et optimiser les conditions de gestion des eaux pluviales

0 800 m N

URBAM conseil, études, projets

GEREA 2014

Source : © Scan 25, IGN

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

1.1. Le projet communal

Le Plan Local d'Urbanisme de Cavignac met en avant la volonté de freiner le développement urbain dédié à l'habitat au sein des enveloppes urbaines existantes, tout en offrant l'opportunité de créer des emplois et de répondre aux besoins quotidiens du bassin de vie de l'intercommunalité Latitude Nord Gironde. En étendant de manière plus raisonnée l'extension de la zone 1AUy au lieu-dit Rillac, passant de 10.2 ha à 8.25 ha et en supprimant les deux zones 2AUy aux lieux-dits La Chapelle et Coutit, Cavignac souhaite affirmer son positionnement économique en maintenant sa place de 2nd polarité commerciale du Scot Cubzaguais Nord Gironde. Pour cela, elle ne mise pas seulement sur le développement de ses zones économiques mais aussi sur la revitalisation de son centre-bourg. En ajoutant un nouveau jour de marché le dimanche, en réinvestissant les logements vacants pour de nouveaux locaux, en lien avec la proximité de la gare, la Commune de Cavignac souhaite encourager les travailleurs qui le peuvent à opter pour le télétravail et réduire ainsi les déplacements pendulaires vers la Métropole bordelaise. De plus, le leg du Domaine Yves Courpon, offrant aussi bien un nouveau souffle pour l'activité viticole qu'une image de marque pour la commune, participera au renouvellement de la centralité du centre-bourg grâce à une nouvelle programmation culturelle mais aussi à l'attractivité de la commune en attirant des visiteurs à s'intéresser à la viticulture (lieu culturel dans le centre-bourg, chemins pédestres près des vignes etc.)

1.2. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Cavignac s'efforce à concilier développement économique et préservation environnementale, dans un souci permanent de préserver les grands équilibres du territoire. En effet, la commune est implantée sur un territoire d'une valeur écologique et agricole, qui fait sa richesse et qui a constitué au fil des années le moteur de son développement. Ainsi, aujourd'hui, les projets d'aménagement se doivent de tenir compte de tous les impératifs de préservation environnementale pour pérenniser le cadre de vie, et ne pas détériorer de manière durable voire irréversible cet écosystème fragile et complexe que constitue le territoire de Cavignac.

Dans cet esprit, le PLU de Cavignac définit un projet urbain limitant son expansion afin de préserver les espaces naturels, ce qui traduit la volonté de la commune de proposer un développement raisonné, et correctement dimensionné au regard des besoins du territoire et des enjeux de préservation environnementale. Ce développement maîtrisé est rendu possible par une adaptation aux réseaux collectifs présents sur le territoire (eau potable, assainissement des eaux usées et pluviales, électricité, mobilité) et à l'accueil de nouvelles constructions sur le territoire dès lors que les autorisations à se raccorder à la nouvelle STEP de Saint-Mariens seront délivrées.

En ce sens, le PLU prévoit la création d'un nombre maximum de logements d'environ 74 nouveaux logements d'ici 2029, ce qui laisse augurer, compte tenu de la taille moyenne des ménages de 2,3 personnes sur la commune d'une augmentation de la population de l'ordre de 397 nouveaux habitants permanents à l'horizon 2029.

Ce chiffre raisonnable au regard de la taille de la commune et de ses besoins de développement, est tout à fait cohérent avec la capacité des réseaux collectifs présents à court terme et les aménagements prévus sur ces derniers pour répondre à la demande sur le territoire.

En ce qui concerne la préservation de l'environnement, il est à noter que le PLU prévoit une stricte prise en compte des impératifs en la matière sur le territoire, en particulier concernant l'équilibre écologique des eaux sur le territoire. Ainsi, le règlement du PLU s'attache à ne tolérer aucun rejet aux milieux récepteurs du site classé Natura 2000 (directive habitat) n° FR7200689 dit « Vallée de la Saye et du Meudon » et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 avec le n° 720015765 nommée « Vallées De La Saye Et Du Meudon ». Cette mesure permet de lutter contre le ruissellement et la pollution diffuse des eaux, pollution susceptible d'avoir une incidence négative sur les habitats naturels et espèces d'intérêts communautaires du territoire de Cavignac.

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

La préservation du cadre de vie se traduit aussi par **l'augmentation de la surface des boisements classés en EBC (Espaces Bois Classés**) qui les protège de fait de toute altération intempestive. **Ainsi, il conviendra de rappeler pour conclure que les objectifs de développement de la commune s'appuient sur une prise en compte proportionnée des enjeux environnementaux**, en cohérence avec l'ensemble des documents supra-communaux qui s'appliquent de fait au territoire (SDAGE Adour-Garonne, SAGE « Nappes profondes », PCAET, SRADDET…).

DE FAIT, ET SOUS RESERVE DU RESPECT STRICT DES PROJETS COMME DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES, LA MISE EN OEUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAVIGNAC NE SERA PAS DE NATURE A GENERER DES INCIDENCES NEGATIVES MAJEURES ET DURABLES SUR L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL ET SUPRA COMMUNAL.

1.3. Manière dont l'analyse des incidences et mesures a été effectuée

Au regard des enjeux environnementaux liés au territoire de Cavignac et à ses perspectives d'évolution, l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été réalisée au regard des grandes thématiques suivantes :

- Le milieu physique et le milieu naturel.
- Le paysage et le patrimoine.
- Les ressources naturelles et leur gestion.
- Les risques et les nuisances.
- La gestion économe de l'espace et la maîtrise de l'étalement urbain.

L'analyse des incidences de l'ensemble du projet prend donc en compte toutes ces thématiques au regard du PADD, du zonage, du règlement et des orientations ou projets d'aménagement.

L'analyse des incidences permet de définir les impacts possibles ou supposés de la mise en œuvre du PLU à l'échelle de la commune comme à l'échelle du quartier, ce qui conduit, le cas échéant, à proposer une batterie de mesures visant à limiter autant que faire se peut l'impact environnemental du PLU.

La révision du PLU est susceptible d'entraîner **des incidences sur le site Natura 2000** répertorié sur la commune de Cavignac, et, par conséquent, est soumis à une évaluation des incidences au titre du Code de l'Environnement (en application des textes relatifs à Natura 2000). L'évaluation des incidences Natura 2000 comporte des spécificités car :

- Elle est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêts communautaires ;
- L'évaluation des incidences s'appuie sur des outils de référence comme les documents d'objectifs, les guides méthodologiques, les cahiers d'habitat…

Le caractère « d'effet notable dommageable » est déterminée à la lumière des caractéristiques et des conditions environnementales spécifiques du site concerné, compte tenu particulièrement des objectifs de conservation et de restauration définis dans le DOCOB. En l'absence de DOCOB, le régime d'application s'applique quoi qu'il en soit, dès la désignation du site.

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

L'évaluation des incidences Natura 2000 porte sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces.

Cette analyse des incidences est le préalable à la motivation des choix retenus. Ainsi, dès lors qu'elle tient en compte de tous les paramètres, elle permet de justifier les choix d'urbanisation au regard des impératifs environnementaux, des besoins de développement économique du territoire, voire de l'intérêt général de la population.

Les mesures présentées dans l'évaluation environnementale résultent, en partie de la démarche progressive d'évaluation environnementale, lors de réunions de travail et de concertation avec les acteurs ressources, qui a permis la mise en place d'ajustements du projet vers un moindre impact environnemental.

1.4. Manière dont les indicateurs de suivi ont été choisis

Dans le but d'assurer le meilleur suivi de la mise en œuvre du PLU, l'évaluation environnementale présente **une série d'indicateurs de suivi**, qui sont cohérents avec les enjeux du territoire, et qui se doivent d'être reproductibles dans le temps. Ainsi, chaque indicateur est mesuré à **« T0 »,** soit au moment de la mise en œuvre du PLU, et devra être à nouveau mesuré **« à T+9 »** soit 9 ans après la mise en œuvre du PLU conformément à la législation en vigueur. **Ces indicateurs doivent être réalistes et facilement mesurables, mais aussi reproductibles** afin d'appréhender dans le temps les effets de la mise en œuvre du PLU lors de son évaluation, et de déterminer s'il n'a pas généré d'incidences négatives sur le territoire.

Les thèmes pris en compte sont les milieux naturels, la gestion économe de l'espace, le patrimoine bâti et paysager, la gestion de l'eau et les réseaux, et les risques et nuisances.