

N°2021-11

Syndicat Mixte du SCOT
« Cubzaguais Nord Gironde »

Envoyé en préfecture le 13/04/2021

Reçu en préfecture le 13/04/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-200078319-20210325-2021_11-DE

L'an deux mille vingt-et-un
Le 23 Mars à 14h00,

L'an deux mille vingt-et-un,
Le 23 Mars à 14h00,

Les membres du Comité Syndical se sont réunis au siège du Syndicat Mixte, 365 avenue Boucicaud, 33240 SAINT-ANDRE-DE-CUBZAC, sur la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente du syndicat mixte du SCoT, conformément aux dispositions de l'article L5711-1 et L5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales faisant application des articles L2121-10 et L2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Date de convocation le 15 Mars 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 15

NOMBRE DE PRESENTS : 9

NOMBRE DE VOTANTS : 9

Délibération n°2021-11 :
Avis sur l'arrêt de Projet du PLU de Cavignac

Présents : 9

Jean-Luc DESPERIEZ, Éric HAPPERT, Florian DUMAS, Pierre JOLY, Alain TABONE, Brigitte MISIAK, Patrice GALLIER, Valérie GUINAUDIE, Célia MONSEIGNE

Absents excusés : 4

Alain RENARD, Christophe MARTIAL, Jean-Paul LABEYRIE, Roger TARIS, Serge JEANNET

Excusé en visio : 0

Absent : 1

Christiane BOURSEAU

Vu l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L 132-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération de la commune de Cavignac en date du 13 février 2014 procédant à la prescription du PLU communal ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCLNG en date du 25 septembre 2019 procédant à l'arrêt de la révision du PLU de Cavignac ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT Cubzaguais Nord Gironde en date du 20 décembre 2019 rendant un avis sur le projet de PLU ;

N°2021-11

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCLNG en date du 18 février 2021 procédant à un nouvel arrêt de la révision du PLU de Cavignac et tirant le bilan de la concertation.

La Présidente expose le projet de PLU de la commune de Cavignac et le contexte dans lequel il est élaboré.

La commune de Cavignac a prescrit l'élaboration de son PLU le 13 février 2014. Depuis mars 2017, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU), son Plan d'Occupation des Sols (POS) étant devenu caduc.

A l'issue de la consultation des personnes publiques associées suite à l'arrêt du projet de révision du PLU de Cavignac le 25 septembre 2019, un avis conforme avec réserves est émis par la CDPENAF. Les élus ont retravaillé leur projet, en réduisant notamment leurs ambitions de développement économique, et le conseil communautaire de la CCLNG a procédé à un nouvel arrêt de la révision du PLU de Cavignac en date du 18 février 2021.

La Présidente expose les principales orientations et les objectifs qui y sont liés du PADD du PLU de la commune de Cavignac :

Orientation politique n°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 ; Maîtrise du développement urbain (affirmation des limites de l'enveloppe urbaine, ralentissement de la production de logements, etc.) ;

- Développement durable du territoire urbain communal ;
- Mise en réseau, adaptation et développement des équipements et des espaces publics ;
- Le développement d'un projet de pôle agri-culture-tourisme grâce au legs du Domaine Yves Courpon (lieux dits Godineau/Péricou).

Orientation politique n°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 ;

- Développement des activités agricole et viticole ;
- Dynamisation du tissu commercial et de services de proximité ;
- Reconnaissance et développement de la zone commerciale du Sud du Bourg ;
- Confortement de la zone d'activités communautaire du Nord du territoire communal ;
- Prise en compte des projets touristiques et de loisirs à l'est du territoire.

Orientation politique n°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 ;

- Facilitation de la mobilité ;
- Prise en compte de l'environnement comme un élément essentiel du développement communal ;
- Valorisation de l'image communale.

Le projet de PLU de la commune de Cavignac fixe un objectif de forte maîtrise de la croissance démographique, en divisant par deux le taux de croissance annuel, passant de 3,2 % par an à 1,6 % par an à horizon 2029.

N°2021-11

Cela représente l'accueil d'un maximum de 397 habitants supplémentaires entre 2017 et 2029, et se traduit, à l'horizon 2029, par la production d'environ 172 logements, en majorité en densification au sein de l'enveloppe urbaine, par une réappropriation de logements vacants, ou par la construction de logements neufs en extension.

Seule une enveloppe d'environ 0,5 ha est prévue en extension, avec un classement en zone 2AU, la volonté étant de densifier le tissu existant en priorité.

Le projet d'aménagement a évolué également sur le volet économique, proposant un projet d'extension de 8 ha du Super U à Cavignac (secteur Rillac). Le projet passe ainsi de 24 ha pour l'accueil d'activités économiques au sein de la commune à 8 ha dans ce nouveau projet de PLU. Cela reste cohérent avec la volonté de renforcer localement l'offre commerciale afin de limiter les déplacements des habitants de la communauté de communes Latitude Nord Gironde, le pôle de Cavignac étant un pôle secondaire à l'échelle du SCoT.

Finalement, une orientation forte de ce projet de PLU est d'accompagner le développement du projet de pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon (lieux dits Godineau/Péricou), avec notamment la conversion de l'activité viticole en biologique, le développement de cette activité viticole qui se traduit par le rachat de vignes, le développement touristique du site en permettant le changement de destination d'anciens locaux agricoles inutilisés, le développement de projets pédagogiques en partenariat avec l'école de Cavignac, etc.

Joséphine Ray complète en expliquant que 24 hectares de zones à urbaniser ont été restitués en zone agricole et naturelle.

Eric Happert précise que cela correspond à la zone commerciale au sud de Cavignac.

Jean-Luc Desperiez explique que la communauté de communes Latitude Nord Gironde a porté la révision, en collaboration avec la commune. Le point de vue des services de l'Etat sur la consommation d'espace et la préservation de la viticulture a largement été pris en compte. Les surfaces en AOC ont été restituées en zones agricoles et le projet a été fortement réduit. La phase de recueil des avis des personnes publiques associées est en cours. L'INAO vient de rendre un avis favorable.

A l'unanimité, le conseil syndical donne un avis favorable au PLU de Cavignac.

Vote :

Pour : 9

Contre : 0

Abstention : 0

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint André de Cubzac

Le 25/03/2021,

La Présidente, Célia MONSEIGNE



**SYNDICAT MIXTE
SCOT CUBZAGUAIS NORD GIRONDE
33240 SAINT-ANDRE DE CUBZAC**