



**PRÉFÈTE
DE LA GIRONDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
et de la Mer**

Affaire suivie par :
Florence DULAC
Service d'Aménagement Rural
Unité Aménagement du Libournais et Haute Gironde
Tél : 05 57 55 30 76
Mél : florence.dulac@gironde.gouv.fr

Bordeaux, le **4 MAI 2021**

LA PRÉFÈTE

à

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes Latitude Nord Gironde

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté de CAVIGNAC

P.J : Avis technique de synthèse des services de l'État

Par courrier reçu dans mes services le 24 février 2021, vous avez sollicité l'avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cavignac, arrêté par délibération du conseil communautaire du 18 février 2021. La commune avait déjà arrêté une première fois son projet de PLU. Celui-ci avait fait l'objet d'un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques faites par les services de l'État en date du 19 décembre 2019.

Commune rurale de 2065 habitants située au nord du département, Cavignac a engagé la révision de son plan d'occupation des sols le 13 février 2014. Aujourd'hui, la commune est régie par le règlement national d'urbanisme. De plus, elle sera d'ici quelques années couverte par le SCoT Cubzaguais Nord Gironde et par le PLUi Latitude Nord Gironde, tous deux en cours d'élaboration.

Dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU, les élus locaux au travers de leurs orientations politiques ont affiché leur volonté de :

- développer et aménager durablement le territoire communal, d'une part en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agriculture-tourisme du Domaine Yves Courpon et d'autre part en concentrant le développement autour du Bourg,
- 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,
- 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.

Ces objectifs ne diffèrent pas de la première version de PLU arrêté.

J'ai l'honneur de vous faire part de mes observations, lesquelles devront être portées au dossier d'enquête publique.

Gestion économe de l'espace et salubrité publique

Le développement urbain à vocation d'habitat s'effectue dans une volonté de lutte contre l'étalement urbain en priorisant l'intensification de l'usage des sols au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cependant, il apparaît au vu des chiffres présentés dans le dossier que la commune serait en mesure d'accueillir une population plus importante que celle prévue, sans toutefois disposer des équipements et infrastructures adaptées. Les données présentées sur le volet de la consommation d'espaces devront donc être détaillées.

Le projet de PLU prévoit une extension à vocation économique de la zone de « Rillac ». Les remarques faites par les personnes publiques associées lors du premier arrêt ont été prises en compte et la superficie de ce projet a été revue à la baisse. Malgré cela, la nécessité de son ouverture à l'urbanisation, ainsi que l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, ne font pas l'objet d'une démonstration satisfaisante. En outre, l'ouverture de cette zone doit faire l'objet d'une étude sur les zones d'activités économiques à l'échelle intercommunale, cette compétence relevant de la communauté de communes.

Des compléments en matière de salubrité publique, notamment sur l'accès à l'eau potable et l'assainissement collectif, ont été apportés au dossier suite au premier arrêt. Quelques secteurs à la marge (par exemple : zone UE « Guillaume », zone UY « Vieilles Vignes » ou zone UBa « Papon ») ont toutefois été classés en zones urbaines réputées immédiatement raccordables au réseau d'assainissement collectif, alors que la STEP n'a pas encore fait l'objet de travaux d'extension. En l'absence d'ouvertures à l'urbanisation phasées sur ces secteurs, la commune devra impérativement préciser dans les règlements écrits des zones concernées que les autorisations d'urbanisme déposées sur ces secteurs ne pourront être délivrées que sous réserve de la possibilité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

Prise en compte des risques et environnement

Un secteur NL proche de la Saye et d'autres se situant en zone à risque d'inondation par remontées de nappes (zone Uyc « Château de la Mothe », zones UE et UYc « La Tuilerie ») permettent l'implantation de constructions, installations et/ou aménagements. En vertu du principe de précaution, les autorisations d'urbanisme déposées sur ces secteurs pourraient ne pas être accordées pour ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. Il apparaît donc indispensable de reporter fidèlement la trame de la zone inondable sur le règlement graphique et de proscrire tout type d'aménagement sur ces zones.

Les évaluations des incidences de plusieurs projets (extension de la zone d'activités sur le secteur de « Rillac », projet de guinguette en zone NL, projet de salle de réception en zone AI) sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques ne semblent pas avoir été pris correctement en compte dans les choix d'aménagement retenus. Des compléments seront donc à apporter avant enquête publique, d'autant plus que les autorisations d'urbanisme pouvant être déposées sur ces secteurs pourraient ne pas être accordées en vertu des enjeux identifiés.

En conclusion, les volets liés à la gestion économe de l'espace, à l'assainissement et à la protection de l'environnement devront être clarifiés et complétés. Les projets d'aménagement prévus sur la zone de « Rillac », la zone AI et la zone NL proche de la Saye devront faire l'objet de justifications complémentaires pour garantir la bonne prise en compte des enjeux identifiés sur sites. Ces compléments et ajustements seront absolument nécessaires avant enquête publique afin de mieux étayer les choix retenus.

Je vous invite à informer vos administrés des réponses que vous comptez apporter au présent avis au travers d'une note versée au registre d'enquête publique.

J'émet un **avis favorable** sur ce projet, **sous réserve** de la prise en compte des remarques ci-dessus et de celles détaillées dans la note technique jointe.

Les services de la DDTM restent à votre écoute pour vous apporter l'aide et le conseil qui vous seraient nécessaires, afin de finaliser ce document.

La Préfète,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général

Christophe NOEL du PAYRAT

Copie : Madame la Sous-Préfète de Blaye