

## MEMOIRE REPONSE

### Avis émis dans le cadre de la consultation des services

Observations	Réponses apportées par les élus
<b>MRAE</b>	
La MRAE recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations et par une analyse thématique des incidences du projet de PLU.	Sera complété dans le rapport de présentation
La MRAE demande de concevoir des indicateurs mesurables et quantifiables permettant d'assurer le caractère opérationnel du suivi environnemental de la mise en œuvre du plan.	Seront complétés dans le rapport de présentation
Le dossier présente une cartographie des logements vacants mais ne permet pas de comprendre les raisons de ce taux de vacance élevé, ni d'en évaluer la part mobilisable pour le projet communal, afin d'en améliorer le bilan environnemental (en particulier en réduisant la consommation d'espaces). La MRAE recommande de caractériser le parc de logements vacants, en particulier sa part mobilisable pour atteindre les objectifs d'accueil du plan	L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat n°2 de la Haute Gironde permet régulièrement sur le territoire de convertir des logements vacants en des logements réhabilités, accessibles à de nouvelles familles.
Le dossier indique que 21% des locaux commerciaux présents dans le centre-ville restent vacants. Cette analyse n'est pas présentée pour le reste du territoire communal et intercommunal, et il n'est pas possible d'évaluer la surface de locaux mobilisables pour un usage économique. La MRAE recommande de présenter l'analyse du potentiel de locaux à	Cette analyse est envisagée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunale en cours d'élaboration. En annexe du rapport de présentation, une étude réalisée en décembre 2019 sur les locaux commerciaux vacants affine ce chiffre. De plus, une étude sur les friches

<p>usage d'activité à l'échelle intercommunale. Cette analyse permettrait d'identifier les pistes d'économie de foncier en extension pour cette destination.</p>	<p>commerciales et industrielles est en cours à l'échelle du SCoT, et permettra d'affiner cette donnée dans le diagnostic.</p>
<p>La MRAe estime que si le dossier précise bien les dispositions prises pour améliorer le système de traitement collectif, peu d'éléments permettent d'évaluer les dispositions prises en matière d'assainissement non collectif. La MRAe recommande de préciser les objectifs et les dispositifs envisagés pour améliorer la conformité des installations d'assainissement non collectif.</p>	<p>Un rapprochement avec le SIAPEA est en cours pour les compléments d'informations demandés.</p>
<p>Si la LGV SEA est bien mentionnée dans le diagnostic, le dossier ne fait pas référence aux mesures et engagements pris par le maître d'ouvrage dans le cadre de ce projet d'infrastructure. La MRAe recommande de préciser les mesures envisagées et/ou réalisées, à une échelle élargie, dans le cadre de la démarche éviter réduire et compenser, relatives aux réservoirs et corridors écologiques impactés par le projet de LGV SEA. Il s'agit de pouvoir identifier la façon dont le PLU prend en compte ces mesures d'évitement-réduction, voire de compensation, élaborées au stade du projet. Ces éléments doivent également permettre d'apprécier la cohérence des diagnostics et les éventuelles évolutions dans le temps.</p>	<p>Il n'appartient pas au PLU d'évaluer la démarche ERC engagée au stade du projet de construction de la LGV il y a plus d'une dizaine d'années qui plus est à une échelle plus large que communale. Il convient néanmoins dans le cadre du PLU de s'assurer de la bonne prise en compte des diverses mesures compensatoires mises en œuvre au stade projet et définies sur le territoire communal : l'ensemble des mesures compensatoires connues sur le territoire sont liées à la construction de la LGV Sud-Europe-Atlantique et sont identifiées dans le zonage en zone Np, ponctuellement en zone N (en raison de l'emprise circulaire de la mesure compensatoire) mais en aucun cas en zone constructible.</p>
<p>Le dossier ne fait pas mention du site Natura 2000 FR7200685 Vallée et palus du Moron (site d'importance communautaire au titre de la Directive Habitat) situé à environ deux kilomètres à l'ouest du bourg de Cavignac, sur la commune voisine de Cézac. La MRAe recommande de décrire le site Natura 2000 Vallée et palus du Moron et de préciser les éventuels liens fonctionnels existants avec la trame verte et bleue du territoire de Cavignac.</p>	<p>Seule l'extrémité ouest du territoire communal, irriguée par la portion la plus amont du ruisseau de la Nauve Creuse se retrouve positionnée dans la partie amont du bassin versant associé ruisseau de Fontgerveau faisant partie intégrante du site Natura 2000 « Vallée et palus du Moron ». Exception faite d'une portion de la zone UE dédiée au circuit bicross et de l'extrémité de la zone UBa de Coutit circonscrites au plus près des aménagements existants dans ces secteurs, l'intégralité du bassin versant présent sur la commune fait l'objet d'un zonage en zone A, N et même Np pour le ruisseau de la Nauve Creuse. Ces mesures permettant de limiter</p>

	au maximum les incidences potentielles indirectes du projet de PLU sur ce site Natura 2000.
La MRAe recommande, dès le stade d'élaboration du PLU, de mener des investigations relatives aux habitats d'espèce dans une période favorable aux observations et sur une plus longue durée afin de définir précisément le niveau d'enjeu dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés. Ces inventaires rentrent pleinement dans le processus d'évaluation environnementale afin de justifier le choix des zones de projet en évitant les secteurs défavorables.	Les investigations naturalistes engagées ont été proportionnées aux enjeux écologiques potentiels évalués. De plus, au vu des dates de prospection engagées sur certains secteurs, pas favorables à l'observation de l'ensemble des taxons, les potentialités de présence de chaque taxon ont été évaluées et maximisées (même si certaines espèces n'ont pas été observées) de façon à prendre en considération l'ensemble des cortèges. De fait, la réalisation d'un diagnostic écologique sur un cycle biologique complet apparaissait disproportionnée au vu des habitats naturels observés et des enjeux écologiques identifiés au droit des zones ouvertes à l'urbanisation.
Certaines zones à fort potentiel constructible (zones Uy à vocation économique de la Tuilerie, du Pré de la Fosse et La Chapelle), pour certaines proches du site Natura 2000 Vallée de la Saye et du Meudon, n'ont pas été investiguées. La MRAe recommande, compte tenu de la proximité des sites Natura 2000 et des résultats de la pré-expertise montrant une forte présence d'espèces patrimoniales, d'étendre les investigations à l'ensemble des zones urbanisables en période favorable pour l'observation des espèces.	Ces zones sont d'ores et déjà en très grande partie artificialisées et anthropisées (activités économiques en place) avec peu de capacités d'évolutions susceptibles d'accentuer les incidences sur le milieu naturel proche. Il faut également tenir compte de la présence de la voie ferrée et du permis de construire accordé au lieu-dit <i>Pré de la Fosse</i> . De plus, au lieu-dit La Chapelle, une réduction de la zone constructible est prévue dans le dossier d'approbation, tenant compte des fonds de jardin.
Certains secteurs de développement de la commune (site de « La Saye » par exemple) ont fait l'objet d'investigations pour établir leur caractère humide ou non, selon les critères floristiques et/ou pédologiques. Ces investigations ne sont pas présentées pour tous les secteurs de développement urbain, notamment le secteur de Rillac. La MRAe recommande de compléter ces investigations sur l'ensemble des secteurs de développement urbain, en application des dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores et déjà en application (critère pédologique ou floristique).	Le secteur de Rillac a fait l'objet de prospections botaniques n'ayant pas révélé la présence de zone humide délimitée selon ce critère. Par ailleurs, comme l'atteste la cartographie page 265 du rapport de présentation du PLU arrêté, la zone 1AUy de Rillac n'est pas considérée comme un milieu potentiellement humide selon les données issues de la prélocalisation établie par le groupement INRA – Agrocampus Ouest. Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques sont susceptibles de contenir des zones humides. Au vu de la nature des milieux en présence et de l'absence de potentialités connues grâce à la bibliographie, il n'a été réalisé de sondages pédologiques.

<p>La MRAe recommande d'analyser les flux pour chaque mode de transport en échange avec la commune pour mieux appréhender les enjeux et l'évolution des déplacements. Cette analyse doit permettre de favoriser les modes alternatifs à la voiture dans la construction du projet communal.</p>	<p>Cagnac bénéficie d'une halte ferroviaire, laquelle est desservie par un cheminement doux, au nord, permettant de rejoindre l'avenue de Paris. De plus, la commune prévoit de prolonger cet aménagement vers le sud, jusqu'à la zone de Rillac, matérialisé par un emplacement réservé.</p> <p>De plus, la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde prévoit la réalisation d'un schéma directeur vélo en présentant le vélo comme une alternative à la voiture.</p>
<p>Le dossier indique la réalisation de 74 logements neufs et la création 98 logements dans le parc bâti existant sans préciser l'origine de ces logements La MRAe recommande de préciser les objectifs de création de logements au sein de l'enveloppe bâtie et de préciser si ces logements sont issus du renouvellement du parc de logements, du comblement des dents creuses ou de la division parcellaire.</p>	<p>Ces chiffres seront précisés dans le rapport de présentation par une carte.</p>
<p>Les logements vacants n'étant pas caractérisés, le dossier ne permet pas d'apprécier les choix réalisés en matière de réduction de la vacance. Le taux cible reste ainsi élevé sans qu'il soit possible d'en comprendre la raison. La MRAe recommande de présenter un ou plusieurs scénarios alternatifs de manière à conforter les choix de développement retenus et de mieux expliquer l'objectif arrêté en matière de résorption de la vacance de logements.</p>	<p>L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat n°2 de la Haute Gironde permet régulièrement sur le territoire de convertir des logements vacants en des logements réhabilités, accessibles à de nouvelles familles.</p>
<p>La consommation d'espace relative au projet de PLU est estimée dans le dossier à 26,4 ha dont 13,8 ha pour l'habitat et 12,6 ha pour l'activité. Le dossier indique que 11,83 ha ont déjà été consommés pour de l'habitat mais ne conclut pas sur l'objectif communal de modération de la consommation d'espace. La MRAe recommande de clarifier l'objectif de</p>	<p>L'objectif communal de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sera complété et affiché plus clairement dans le PADD.</p>

<p>modération de la consommation d'espace et rappelle que le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. La MRAe considère donc que le projet doit être revu en limitant sa consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.</p>	<p>Après les dernières mises à jour du dossier concernant la consommation de l'espace du projet de PLU, ce sont au total près de 12.4 hectares qui seront nécessaires, répartis de la manière suivante pour le développement de l'habitat (2 400 m<sup>2</sup>), de l'économie (9.97 ha) et des équipements (2.19 hectares). Au final, le projet de PLU atteint un objectif chiffré relatif à la réduction de la consommation de l'espace de 48% par rapport à la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier connue entre 2010 et 2020.</p> <p>Par rapport au POS antérieur, le projet de PLU restitue également des zones urbaines en zones agricoles et réorganise la consommation de l'espace sans l'augmenter.</p>
<p>Le projet de PLU prévoit la réalisation de 74 logements sur 4.1 ha, ce qui, en appliquant un taux de rétention du foncier de l'ordre de 30 %, nécessiterait une surface de 5.3 ha. Ce taux de rétention qui semble élevé n'est pas expliqué dans le dossier. La MRAe recommande d'expliquer le choix du taux de rétention retenu</p>	<p>Le taux de rétention sera expliqué dans le rapport de présentation. Au regard d'une analyse plus fine de la consommation de l'espace des dernières années, le taux sera réduit à 15%.</p>
<p>La MRAe estime que les choix effectués pour l'habitat sont favorables à la réduction de la consommation d'espace. Toutefois, compte tenu de la densité envisagée, la production de logements par intensification urbaine (18 logements par hectare sur 5 ha, soit un potentiel de 90 logements) semble suffisante pour atteindre l'objectif de production de logements neufs (74 logements). La MRAe recommande de reconsidérer les extensions urbaines à vocation d'habitat (zones 2 AU représentant un total de 0,67 ha).</p>	<p>L'avenir de ces 2 zones 2AU seront reconsidérées au moment de la réalisation de l'extension de la Station d'épuration. Toutefois, elles resteront affichées en 2AU dans le PLU.</p>
<p>Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour objectif de « favoriser l'implantation de commerces de proximité sur les emplacements vacants du centre bourg » (orientation 2.2.2) mais ne précise pas d'objectif quantifié en matière de mobilisation de ce potentiel. La MRAe recommande de préciser les intentions du projet de PLU en matière de mobilisation du foncier et des locaux vacants pour l'usage économique au regard du potentiel actuel. Elle estime qu'en l'absence</p>	<p>Les pages 88 à 98 du rapport de présentation rappellent la complémentarité de l'offre commerciale offerte par l'extension du Super U de Rillac et des commerces du centre-bourg.</p> <p>Le développement de Rillac s'accompagne du développement commercial du centre-bourg, les deux espaces ne s'opposent pas, ils s'attirent car ils permettent une attractivité bien supérieure à la seule commune de</p>

<p>d'une analyse aboutie, il n'est pas possible de conclure au besoin d'ouverture d'une zone à vocation commerciale susceptible d'accentuer la dévitalisation du centre bourg, en contradiction avec les objectifs du PADD.</p>	<p>Cagnac. D'ailleurs, il est notable que depuis les dernières années, un regain commercial du centre-bourg est constaté, les locaux disponibles à la location ou à la vente sont rapidement repris par un autre commerçant, et ceux implantés depuis de longues années, demeurent voire se développent.</p> <p>La vacance de logements du centre-bourg, est surtout la conséquence d'espaces inaccessibles car situés à l'étage des commerces, constituant souvent des réserves en réalité, donc difficilement mobilisables avec le bâti existant.</p>
<p>La commune a initié une stratégie d'évitement des zones humides illustrées notamment par un classement du secteur du château de la Motte en zone naturelle N. Dans ce secteur, une partie de la zone à vocation économique UYc est concernée par des zones humides avérées<sup>12</sup>. Le projet de PLU en protège une partie au titre de l'article R151-41-3 du code de l'urbanisme mais classe en zone urbaine à vocation économique une parcelle concernée par ces zones humides, ce qui est de nature à accroître le risque d'assèchement de ces dernières.</p>	<p>Comme l'atteste la cartographie disponible page 280 du rapport de présentation du PLU arrêté, l'emprise de la zone UYc du Château de la Motte a été strictement délimitée en fonction des zones humides avérées observées de manière à privilégier l'évitement de ces dernières. Les zones humides délimitées sont uniquement identifiées en zone N et non en zone UYc.</p> <p>Une protection supplémentaire de la zone humide sera ajoutée sur le règlement graphique afin d'éloigner les projets d'aménagement de celle-ci d'au moins 15 mètres.</p>
<p>La pré-expertise écologique révèle un enjeu « zone humide » sur critère botanique concernant le site de « Fond de Vergne » (classées à urbaniser à vocation économique 2Auy) et sur critère pédologique concernant le site de « la Saye » (classé secteur agricole à vocation de restauration et de réception démontable AI). Si la zone humide située dans le secteur de « la Saye » fait bien l'objet d'une protection dans le PLU, il n'en va pas de même pour celle, d'une étendue de 2 500 m<sup>2</sup>, inventoriée sur le site « Fond de Vergne ». La MRAe recommande, sur la base d'investigations plus abouties comme déjà évoqué dans le diagnostic, de poursuivre la stratégie d'évitement de la destruction des zones humides identifiées.</p>	<p>Il a été décidé que la zone 2AUy située au lieu-dit Fond de Vergne, d'une surface d'1.17 ha changera de classement et deviendra une zone naturelle.</p>

<p>Le règlement dresse une liste de 31 éléments de patrimoine (article R151-41-3 du code de l'urbanisme) dont certains ont une fonction de relais aux corridors écologiques identifiés. La MRAe constate que certains éléments répertoriés (par exemple les « arbres vénérables » au lieu-dit Papon) ne font pas l'objet d'une protection spécifique. La MRAe recommande de tenir compte de l'ensemble des éléments patrimoniaux inventoriés et de compléter la liste des éléments à protéger.</p>	<p>Il a été convenu que les 31 éléments de patrimoine repérés sont suffisants. Une retranscription attentive de chacun de ces éléments sur le zonage sera réalisée par le bureau d'études.</p>
<p>Le projet d'extension de la zone d'activité de Rillac, situé entre le bourg et la RN 10 (zone 1 Auy), jouxte un réservoir de biodiversité identifié dans la trame verte et bleue communale (boisement à dominante feuillue). Les enjeux situés au Nord et au Sud de cette zone sont inscrits en espace boisé classé. En revanche, les habitats d'espèces inventoriés dans la zone 2 AU (« La Gare »), ne font l'objet d'aucune protection spécifique. La MRAe recommande, compte tenu des enjeux sur ce site, de réinterroger la constructibilité de ce site.</p>	<p>Le classement de ce site sera maintenu en 2AU. A l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone dans le cadre d'une procédure de Modification, une évaluation des incidences sur l'environnement sera réalisée à nouveau et viendra préciser les conditions selon lesquelles il sera possible d'urbaniser. Cette procédure pourra avoir lieu dès lors que l'extension de la STEP sera réalisée.</p>
<p>Concernant la zone de loisir du « Domaine de la Saye » envisagée au sein du site Natura 2000 (zone NL), le dossier précise qu'au vu des caractéristiques du projet envisagé par le porteur de projet, celui-ci est compatible avec les enjeux naturalistes mis en évidence. Le dossier indique que le zonage, réduit à sa moitié Nord par rapport à la version antérieure du PLU, évite les ensembles boisés à fort enjeu. La MRAe note toutefois que la partie constructible comporte des habitats d'espèce pour le Grand capricorne, le Lucane cerf-volant et le Vison d'Europe. Ces milieux ne sont pas protégés dans le projet de PLU. La MRAe recommande de poursuivre la stratégie d'évitement des habitats associés au site Natura 2000 La Saye. Le PLU doit garantir la protection de ces habitats sans renvoyer au projet envisagé le soin de le faire.</p>	<p>Le plan d'implantation envisagé fourni par le porteur de projet et disponible en page 230 du rapport de présentation du projet arrêté permet de visualiser que le parking a été positionné au plus près de la route de la Saye et de façon à préserver autant que faire se peut les éléments arborés présents sur site et pouvant constituer des habitats d'espèces potentiels (potentialités seules). Compte-tenu de la nature très rudéralisée voire anthropisée des habitats présents sur cette partie de la parcelle (s'apparentant plus à un fond de jardin), la présence du Vison d'Europe apparaît très peu probable au droit du futur parking.</p> <p>Par ailleurs, la mise en place de ce projet peut parfaitement s'inscrire dans le cadre d'un objectif de sensibilisation de la population aux enjeux écologiques du site Natura 2000 conformément aux divers objectifs opérationnels du DOCOB.</p>
<p>Par ailleurs, le règlement autorise dans les zones N et NL les affouillements et les exhaussements du sol dès lors que leur hauteur absolue est inférieure ou égale à un mètre. Ces dispositions sont de nature</p>	<p>Ces dispositions s'appliquent aux rares constructions qui seront possibles dans ces deux zones.</p>



<p>à porter atteinte au milieu. La MRAe recommande de renforcer dans le règlement de zone naturelle N et NL les dispositions constructives permettant une moindre perturbation du milieu.</p>	<p>Elles sont, par ailleurs, nécessaires pour certains aménagements.</p> <p>Au vu de ces deux explications, ces dispositions seront maintenues.</p>
<p>La MRAe constate par ailleurs que l'analyse des incidences Natura 2000 est limitée à la zone NI évoquée ci-dessus et exclut les autres parties du territoire communal. Elle n'aborde pas non plus les incidences sur le site Natura 2000 FR7200685 « Vallée et palus du Moron situé à environ 2 km à l'ouest du bourg de Cagnac. La MRAe estime nécessaire d'étendre l'analyse les incidences sur les autres secteurs constructibles et de traiter également les incidences sur le site Natura 2000 FR7200685 Vallée et palus du Moron. Il est en effet attendu de l'évaluation d'incidences Natura 2000 l'analyse de l'ensemble des effets directs et indirects et des risques d'atteintes aux sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés.</p>	<p>Une analyse plus poussée des incidences de cette zone NL a effectivement été réalisée car, comme indiqué partie 4 chapitre 1.4.1 (page 229 du RP), 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. De plus, les boisements rivulaires et alluviaux ont quant à eux été identifiés en EBC. Ces mesures conjuguées permettent d'éviter les incidences directes sur le site Natura 2000. Vis-à-vis des incidences indirectes, comme indiqué partie 4 chapitre 1.4.2, « <i>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</i> », question traitée dans le chapitre relatif à la protection de la ressource en eau.</p> <p>Vis-à-vis du site Natura 2000 « Vallée et palus du Moron », cf. réponse précédente en page 2 de ce document.</p>
<p>La MRAe recommande de préciser les incidences du développement communal en matière de trafic routier et de nuisances associées et de préciser les mesures de réduction envisagées notamment relatives au développement de l'offre de transport alternatif aux modes routiers. La MRAe estime notamment nécessaire de préciser l'offre de transport ferroviaire desservant les bassins d'emplois proches ainsi que les mesures destinées à garantir son accessibilité.</p>	<p>La halte ferroviaire de Cagnac fait partie du réseau RER métropolitain qui bénéficiera d'une cadence renforcée, laquelle permettra de favoriser le développement des modes alternatifs, incluant les deux roues.</p> <p>Pour le secteur de Rillac, il n'y aura pas d'incidence significative sur le trafic poids lourds, compte tenu des activités proposées et de l'itinéraire emprunté depuis la RN 10.</p>



<p>Le règlement prévoit des dispositions concernant un recul des constructions par rapport à la RN10, une hauteur des bâtiments et une emprise au sol du bâtiment à ne pas dépasser. Le projet de PLU prévoit de valoriser qualitativement le paysage de la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire communal, visible depuis la RN10 et plus globalement d'améliorer l'insertion paysagère des unités industrielles et commerciales. Toutefois les principes d'aménagement de ces zones ne sont pas précisés dans le dossier. La MRAe recommande de préciser dans une OAP les principes d'aménagement des zones d'activité, notamment la zone d'activité communautaire. Cette OAP devrait par ailleurs renforcer une utilisation économe de l'espace et l'utilisation du photovoltaïque en toitures et sur les parkings au sol à travers une inscription dans le règlement du PLU.</p>	<p>Compte tenu de l'occupation presque totale de la zone par l'urbanisation, il n'apparaît pas nécessaire de créer une OAP.</p> <p>Toutefois, sur la parcelle n°48, il est prévu d'ajouter une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin de maintenir un écran végétal entre l'aire d'accueil des gens du voyage et les habitations.</p>
<p><b>DDTM</b></p>	
<p>Néanmoins, avec une population équivalente à 2065 habitants au 01 janvier 2017, un taux de croissance annuel moyen de 1,6 % permettrait d'atteindre 2498 habitants en 2029, soit 36 habitants de plus que l'objectif affiché. Les chiffres de population attendue à horizon 2029 dans le PADD et ceux relatifs au taux de croissance annuel moyen retenu sont incohérents. Comme lors du premier arrêt, il apparaît une nouvelle fois difficile d'analyser les chiffres présentés.</p>	<p>En effet, il y a eu une erreur, le projet prévoit d'atteindre 2498 habitants en 2029, soit 433 habitants supplémentaires. Cette erreur sera corrigée dans le rapport de présentation.</p>
<p>Il aurait été également utile que le rapport de présentation détaille, en parallèle du potentiel de logements constructibles, les typologies de logements les plus adaptées à chaque zonage, notamment pour respecter l'objectif de densité affiché dans le PADD.</p>	<p>Rien n'impose à la collectivité de définir une typologie de logements par zone.</p> <p>La collectivité ne souhaite pas, pour l'instant, aller dans la direction demandée. Cette problématique sera éventuellement reprise dans le PLUI.</p>
<p>Le rapport de présentation devra être mis en cohérence sur le rythme de construction prévu. En effet, la page 156 mentionne un rythme de</p>	<p>Cette mise en cohérence du rythme de construction sera faite dans le rapport de présentation.</p>

<p>construction de 14 logements par an, alors que la page 287 mentionne un rythme de 6 logements par an.</p>	
<p>. Le rapport de présentation précise que leurs ouvertures à l'urbanisation seront soit conditionnées à une procédure de modification (page 193), soit à une procédure de révision allégée (page 274), dès que la STEP communale aura vu sa capacité renforcée. Le règlement écrit mentionne également le recours à une procédure de modification. Les données présentées devront être rendues cohérentes et la procédure indiquée devra être celle employée le moment venu.</p>	<p>Il sera rappelé dans le rapport de présentations le type de procédure adaptée, en l'occurrence, il s'agit d'une Modification.</p>
<p>Le PLU identifie un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « Coutit » à vocation d'habitat. Le zonage mentionné sur l'OAP (2AU) devra être mis en cohérence avec le règlement graphique qui classe le secteur en UBa. L'OAP correspondante précise que ce secteur est d'une superficie de 0,89 hectares, mais n'affiche pas le potentiel de logements constructibles, ni la densité prévue. Cette OAP n'est donc que peu détaillée. Il aurait été intéressant qu'elle précise la densité de logement attendue, mais également la typologie de ces logements et leur statut d'occupation (location, accession sociale ou libre). Cela aurait permis à la commune de répondre à sa volonté de diversification des modes d'habitat tout en renforçant la qualité du cadre de vie.</p>	<p>Sera complété dans le rapport de présentation et dans les OAP dans un rapport de de compatibilité.</p> <p>L'OAP « Coutit » sera adaptée dans le dossier d'approbation dans la mesure où un nouveau permis de construire a été accordé selon une orientation différente.</p>
<p>De manière générale, les OAP à vocation d'habitat auraient pu utilement préciser des objectifs de réalisation de logements en fonction des densités, ainsi que les tailles et typologies souhaitées pour chaque zone (individuel/collectif, accession sociale, logement locatif, logement locatif social/intermédiaire...).</p>	<p>Rien n'impose à la collectivité de définir une typologie de logements par zone.</p> <p>La collectivité ne souhaite pas, pour l'instant, aller dans la direction demandée. Cette problématique sera éventuellement reprise dans le PLUI..</p>
<p>Il aurait ainsi été intéressant que le PLU mette en avant le développement récent du parc social et objective la réalisation de logements sociaux, afin de répondre aux besoins d'une partie de la population et de poursuivre le</p>	<p>Le PLU n'est pas l'outil le plus adapté pour projeter un nombre de logements sociaux pour l'avenir et la commune n'est soumise à aucune obligation dans ce domaine.</p>

renforcement de son parc social, notamment dans le centre-bourg caractérisé par une forte présence de services et équipements.	Une vision plus large, au niveau intercommunal apparaît plus pertinent, notamment dans le cadre d'un Programme Local de l'Habitat.
Par ailleurs, l'OPAH lancée en 2017 à l'échelle du Pays de la Haute Gironde pourrait permettre de traiter certaines situations de vacance, notamment à travers l'amélioration énergétique des logements et la lutte contre l'habitat indigne. Le PLU aurait également pu évaluer la possibilité de conventionner des logements du parc privé existant dans le cadre de l'OPAH en cours sur ce territoire.	Voir réponse ci-dessus.
Le dossier de PLU n'a pas clairement défini les besoins en logements des personnes âgées. Bien que la réalisation d'une résidence intergénérationnelle soit en cours, le logement des personnes en manque d'autonomie ne peut être uniquement traité par ce type de structure. Le maintien à domicile peut également être envisagé à travers les dispositifs de l'ANAH, pouvant apporter une aide à l'adaptation des logements face à la perte d'autonomie (vieillesse ou handicap). Le développement de logements de petites tailles (T2-T3), notamment sociaux, pour répondre au parcours résidentiel des habitants à proximité des aménités urbaines du centre-bourg, permettra de répondre aux besoins des personnes âgées, mais aussi des jeunes aux faibles ressources. À ce titre, les OAP auraient pu permettre la réalisation de ce type de logements avec les prescriptions adéquates.	Voir réponses ci-dessus.
Si le diagnostic du nouveau schéma n'a pas soulevé de problématique particulière sur l'aire d'accueil de Cavignac, et qu'aucune prescription nouvelle sur la commune n'est à prendre en compte, le diagnostic réalisé par l'ADAV33 dans le cadre de la MOUS de la DDCS a mis en évidence des phénomènes de sédentarisation sur cette aire d'accueil. Des solutions pour ces familles sédentarisées auraient pu être recherchées dans le cadre de la démarche de PLU.	Un bilan en 2020 a été réalisé montrant que le taux d'occupation de l'aire d'accueil des gens du voyage est de 85% d'occupation, ce qui est un signe d'un bon taux de roulement.
Il prend en compte une densité à l'hectare de 18 logements, mais cette densité n'est pas reprise dans les différentes OAP à vocation d'habitat. Cet objectif s'avère en outre ambitieux au vu de la densité observée des	Le maintien de 18 logements par hectare est prévu afin de donner l'indication d'une densité importante.

<p>constructions à usage d'habitation de 11 logements par hectare entre 2004 et 2020 (page 101 du rapport de présentation) et de 15 logements par hectare en page 21 du PADD. Les densités précédemment observées devront être mises en cohérence dans les différents documents.</p>	
<p>Sur les 172 nouveaux logements prévus, seuls 74 seront créés par construction neuve et 98 seront produits par la mobilisation du parc existant. Le dossier de PLU devra établir des objectifs chiffrés en matière de densification de l'enveloppe urbaine existante, plus particulièrement via le comblement des dents creuses et le phénomène de division parcellaire. Le chiffre de 98 logements nouveaux créés dans l'enveloppe urbaine existante pouvant finalement être supérieur en analysant les capacités de densification issues de ces deux données.</p>	<p>Une carte ou un tableau viendra compléter la description des surfaces disponibles à l'urbanisation par secteur géographique en indiquant le nombre potentiel de logements produits.</p>
<p>Les chiffres d'analyse de la densification au sein de l'enveloppe urbaine existante présentés au sein du PADD et ceux du rapport de présentation (tableau des surfaces et bilan des enveloppes urbaines constituées) ne sont pas cohérents, aussi bien pour la vocation habitat que pour la vocation économique. Les surfaces U présentées dans le tableau font état de 5,63 ha libres en densification pour la vocation habitat alors que, d'après le bilan des enveloppes urbaines, environ 15 ha seraient disponibles dans l'enveloppe urbaine. Ces 15 ha seraient ramenés à environ 11 ha en déduisant les zones UY, UE et AU à vocation d'habitat. Environ 5 ha sont donc manquants et aucune explication n'apparaît dans le dossier pour justifier le choix de ne pas les retenir comme possibilité de densification. Ces incohérences ne participent pas à avoir une vision claire et précise des surfaces ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>Une erreur matérielle a bien eu lieu dans le dossier d'arrêt concernant le tableau du bilan des enveloppes urbaines.</p> <p>Le document indiquait 15 hectares de surface disponible au sein de l'enveloppe urbaine alors qu'il convenait de lire 8.15 hectares.</p> <p>Le tableau sera remplacé.</p>
<p>Le PADD précise donc que seulement 5,3 ha permettrait d'accueillir les 74 logements nouveaux à produire. Ainsi, les 11 ha libres au sein de l'enveloppe urbaine constituée présentés dans le bilan des enveloppes urbaines permettrait d'accueillir le double des constructions prévues pour un total d'environ 140 logements. Les chiffres présentés devront donc impérativement être précisés, car tels qu'affichés, la commune serait en mesure d'accueillir une population beaucoup plus importante que celle</p>	<p>Voir réponse ci-dessus.</p>

<p>prévue, sans toutefois disposer des équipements et infrastructures adaptés.</p>	
<p>Le PADD affiche un taux de rétention d'environ 30 %, alors que ce taux très important ne correspond pas forcément à la réalité qui prend généralement en compte un taux de rétention moindre. Il sera nécessaire d'expliquer ce choix dans le rapport de présentation.</p>	<p>Le taux de rétention sera expliqué dans le rapport de présentation. Au regard d'une analyse plus fine de la consommation de l'espace des dernières années, le taux sera réduit à 15%.</p>
<p>La zone de « Rillac » quant à elle a été réduite à une superficie d'environ 8,25 hectares comme annoncé dans l'OAP, pour une vocation essentiellement économique en lien avec le flux routier de la RN10. Le rapport de présentation précise que cette zone bénéficiera d'un développement prioritaire par rapport aux autres projets de zones d'activités commerciales à l'échelle intercommunale. Le PLUi Latitude Nord Gironde en cours d'élaboration n'en étant qu'au stade du diagnostic, et le PADD n'étant pas encore finalisé, il semble prématuré d'afficher cette zone comme bénéficiant d'un développement prioritaire, même si Cavignac représente un pôle important sur l'intercommunalité. De plus, l'extension de ce secteur pourrait sembler en contradiction avec la prévision qualitative d'« intensification des commerces et services de bourg centre ». Le rapport de présentation apporte quelques justifications sur cette ouverture à l'urbanisation, cependant, il ne détaille pas assez les impacts du projet sur les commerces de centre-bourg, défini comme à priori assez minimes. De plus, la compétence économique relevant de la communauté de communes, aucune étude sur les zones d'activités économiques existantes à l'échelle intercommunale n'est présentée au sein du rapport de présentation. Les zones d'activités ne peuvent plus aujourd'hui relever d'une seule volonté communale, mais doivent être intégrées à un projet de territoire plus global. L'extension de la zone, de surcroît sans assainissement collectif pour le moment, devra donc impérativement être justifiée à l'échelle appropriée avant de juger de son utilité.</p>	<p>Les pages 88 à 98 du rapport de présentation rappellent la complémentarité de l'offre commerciale offerte par l'extension du Super U de Rillac et des commerces du centre-bourg.</p>

<p>En conclusion sur le volet de la gestion économe de l'espace, il n'est en l'état pas possible d'affirmer que la collectivité a intégré des objectifs de gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il sera primordial de compléter le dossier avant enquête publique, en présentant des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et en simplifiant la lecture de ce volet.</p>	<p>Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain seront précisés plus clairement dans le PADD.</p> <p>La méthode de calcul s'appuie sur la consommation de l'espace des dix dernières années qui est de l'ordre de 24 hectares. Compte tenu des choix opérés dans le PADD et tenant compte des avis des différentes Personnes Publiques Associées, les élus ont ainsi décidé de diminuer la consommation de l'espace engendrée par le PLU en excluant les classements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la zone 2AUy au lieu-dit <i>Fond de Vergne</i>,</li><li>- la zone UYa au sud du lieu-dit <i>La Chapelle</i>,</li><li>- et en actualisant également le cadastre, ce qui fera apparaître la consommation récente de ce qui apparaissait précédemment comme des opportunités foncières.</li></ul> <p>Le projet de PLU devrait alors consommer environ 12.4 hectares, soit un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de 48%. De plus, à la différence des dix dernières années, le développement de l'habitat se réalisera au sein de l'enveloppe urbaine puisqu'il n'y a que 2400m<sup>2</sup> dédiés à l'habitat en extension urbaine. Tandis que l'extension urbaine sera limitée essentiellement aux projets de développement économique d'envergure intercommunale et aux équipements (extension du cimetière, équipements de loisirs).</p>
<p>Concernant le projet de guinguette « Domaine de la Saye », les incidences sur ces espèces ne pourront s'évaluer qu'au regard d'un projet plus détaillé, avec notamment une idée plus précise des aménagements à vocation de loisirs et de plein-air pouvant s'implanter sur la zone. Les impacts indirects du projet quant à eux restent peu ou pas évalués, concernant notamment la surfréquentation du site, l'éclairage nocturne ou encore l'imperméabilisation des chemins et du parking ou le développement d'activités de loisirs annexes. Le projet global prévu sur</p>	<p>Le Document d'Objectifs du site Natura 2000 de la Vallée de la Saye dispose divers objectifs opérationnels dont trois pourraient se voir valorisés via la mise en place de ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Informer les usagers et acteurs locaux dans la démarche Natura 2000</li></ul>

<p>ce secteur étant entièrement situé à l'intérieur des limites du site Natura 2000, et celui-ci n'étant pas défini précisément à ce jour, pourrait porter de sérieuses atteintes à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ou protégées du site. L'évaluation des incidences du projet global doit donc être revue et complétée dans le dossier de PLU, en prenant en considération les effets directs et indirects sur le milieu concerné.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sensibiliser le grand public à la richesse écologique du site et à l'importance du maintien des activités traditionnelles pour leur conservation</li> <li>▪ Informer et sensibiliser le public sur les espèces invasives et nuisibles.</li> </ul> <p>La mise en place de ce projet en lien direct avec le site Natura 2000 permettant l'accueil d'un public, pourra permettre à ses usagers d'être sensibilisés à ses richesses écologiques.</p>
<p>Un secteur AI, ayant vocation à accueillir une salle de réception et de restauration démontable, a été identifié à proximité du secteur « Pré de la Fosse ». Il est mentionné dans le rapport de présentation une suspicion de zone humide sur ce secteur. Une sous-zone a donc été délimitée au sein de cette zone en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, pour éviter d'y implanter de nouvelles constructions et installations. Les études environnementales préalables réalisées sur site le définissent comme favorable à un aménagement, sous réserve de limiter l'imperméabilisation de la zone humide pour laquelle des investigations complémentaires seront nécessaires. De la même façon que pour le projet en zone NL, l'évaluation des incidences du projet global doit donc être revue et complétée dans le dossier de PLU, en prenant en considération les effets directs et indirects sur le milieu concerné. De plus, il sera nécessaire de justifier plus précisément la complémentarité du projet avec l'activité oléicole présente.</p>	<p>Au sujet de la complémentarité du projet avec l'activité oléicole présente, considérant que le porteur du projet de salle de réception est également le propriétaire de l'exploitation oléicole, il n'a pas lieu de remettre en considération le projet en lui-même. Il s'agit d'une volonté du maître d'ouvrage souhaitant diversifier sa propre activité économique.</p>
<p>Le règlement écrit pourrait par ailleurs intégrer au sein des dispositions prévues dans cette zone les éléments des études réalisées, pour faire en sorte que le projet et les mesures proposées par le maître d'ouvrage soient compatibles avec les enjeux environnementaux mis en évidence (prescriptions sur le stationnement notamment et la préservation de la zone humide).</p>	<p>Le Règlement écrit sera complété dans le sens demandé.</p>



<p>La zone 2AUy à vocation économique au lieu-dit « Fonds de Vergne » a fait l'objet d'études environnementales ayant conclu que l'urbanisation de cette zone était susceptible d'entraîner une destruction de zones humides d'une surface d'environ 2 500 m<sup>2</sup>. Si tel était le cas, cela nécessiterait l'élaboration d'un dossier de déclaration loi sur l'eau, voire une dérogation pour la destruction d'habitat d'espèces protégées. Ce secteur ayant vocation à s'urbaniser à long terme, il sera nécessaire le moment venu de prévoir des études complémentaires pour évaluer la nécessité de maintenir ce secteur en zone U.</p>	<p>Au regard des avis des Personnes Publiques Associées, les élus ont décidé que le secteur « Fonds de Vergne » sera déclassé de la zone 2AUy pour être reclassé en zone naturelle N.</p>
<p>La zone 1AUy « Rillac » a également fait l'objet d'études environnementales spécifiques. Les premiers résultats seront à confirmer par un passage sur site en saison optimale d'observation. Les plans du projet impliquent a minima la destruction d'une haie constituant un habitat d'espèces d'intérêt patrimonial probable, compensé en partie par la création de nouveaux EBC dans le cadre du PLU. Un couple de tariers pâtres a été identifié sur la partie nord/nord-ouest du site, ce qui justifiera l'élaboration d'un dossier de dérogation espèces protégées en amont de l'aménagement de la zone. De plus, la recherche d'un site alternatif à l'implantation du projet n'apparaît pas dans le projet de PLU, le site retenu étant particulièrement proche du site Natura 2000. De nouveau, les incidences du projet sur la biodiversité et la fonctionnalité écologique de cette zone ne sont pas pris en compte dans les choix d'aménagement. Une véritable séquence « éviter-réduire-compenser » devra être présentée pour que le projet soit conforme à la réglementation.</p>	<p>Compte-tenu du noyau commercial existant à proximité immédiate du site de Rillac, il était difficile de trouver un site alternatif qui soit économiquement efficace. De fait, la recherche de sites alternatifs n'avait pas de sens. Toutefois, le choix de la zone et son emprise s'est accompagné de réflexions approfondies sur l'ensemble des zones AUy initialement délimitées dans le projet de PLU. L'approche globale sur le sujet a permis de réduire sensiblement l'emprise à vocation économique ouverte à l'urbanisation.</p>
<p>Le projet de PLU annonce l'intention de préserver les zones humides présentes sur la commune. Toutefois, la méthodologie utilisée sur la zone UYc du Château de la Motte s'est, d'après l'annexe 4, déroulée uniquement selon le critère botanique. Or, la loi portant création de l'Office Français de Biodiversité a vu modifier la caractérisation des zones humides, restaurant ainsi le caractère alternatif des critères pédologiques et floristiques. La prise en compte des zones humides dans le projet de PLU devra être revue pour être conforme à la réglementation en vigueur (...) Pour pouvoir identifier toutes les espèces susceptibles d'être impactées par ce projet, les inventaires devront être réalisés sur un cycle</p>	<p>Cf. réponses précédentes (page 3).</p>

<p>écologique complet. Ce n'est qu'ainsi que les incidences sur la zone humide pourront être évitées.</p>	
<p>La carte des zones humides en p.126 du rapport de présentation ne permet pas d'appréhender correctement ces espaces à l'échelle communale. La carte de la trame verte et bleue aurait mérité d'être croisée avec des cartes détaillées des enjeux sur les secteurs ayant vocation à être ouverts à l'urbanisation. De même, les OAP auraient pu être croisées avec les enjeux environnementaux présents sur site.</p>	<p>Une nouvelle carte spécifique aux zones humides sera ajoutée dans le dossier d'approbation pour une meilleure lisibilité. Une carte spécifique trame verte et bleue et secteurs ouverts à l'urbanisation sera par ailleurs ajoutée pour illustrer le chapitre dédié aux incidences du projet sur l'environnement.</p>
<p>Huit zones actuellement non urbanisées et sur lesquelles des projets d'aménagements sont prévus ont fait l'objet d'une pré-expertise écologique. Une fiche descriptive est dédiée à chacune d'entre elle. Cependant, ces inventaires devraient être accompagnés d'un calendrier précisant les groupes visés par les sorties et les dates auxquelles celles-ci ont été réalisées.</p>	<p>Un complément sera apporté sur le sujet dans le dossier d'approbation.</p>
<p>La zone N du PLU englobe 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. Cependant, l'article N2 du règlement écrit autorise les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière. Ces dispositions entraînent de fait une réduction des possibilités de construction, mais elles autorisent une réduction des espaces naturels en tant que tels en permettant notamment une certaine imperméabilisation des sols nuisible à la biodiversité de la zone. Ce choix devra être justifié.</p>	<p>« Les constructions et installations destinées aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière » sont des opérations très spécifiques accompagnées d'études très précises afin d'évaluer les incidences sur l'environnement.</p>
<p>En conclusion du volet Environnement – Cadre de Vie, l'évaluation environnementale présentée dans le dossier devra impérativement être complétée avant son passage en enquête publique, notamment sur la reconnaissance des zones humides et l'évaluation des incidences des projets envisagés. Des compléments sont attendus sur les projets prévus à « Rillac », sur la zone AI et sur la zone NL proche de la Saye, d'autant plus que les autorisations d'urbanisme déposées dans le cadre de leur</p>	<p>Tous les projets cités devront être soumis à des études complémentaires au stade du projet qui permettront de préciser les incidences environnementales.</p>

<p>réalisation pourraient ne pas être délivrées en vertu des enjeux identifiés sur sites.</p>	
<p>Cependant, il ressort de la superposition du plan de zonage et de la carte d'inondabilité que la zone NL, qui interdit les créations de bâtiment nouveau mais autorise les aménagements de loisirs et de plein-air en lien avec la vocation du secteur ainsi que l'extension d'un bâtiment existant, est partiellement impactée dans sa partie nord-ouest par le lit majeur de la Saye. D'autres secteurs classés A et N sont eux aussi impactés par ce risque. Il est par conséquent impératif d'interdire toute construction et aménagement dans les secteurs inondables, y compris les clôtures pleines, pour ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. La carte d'inondabilité hydrogéomorphologique représentée en page 143 du rapport de présentation aurait méritée d'être accompagnée d'un texte explicatif présentant le cours d'eau et les risques associés.</p> <p>Il est ainsi indispensable de reporter fidèlement la trame de la zone inondable sur le document graphique du PLU en interdisant toute construction et aménagement entraînant une augmentation de la vulnérabilité dans la zone concernée par ce risque, d'autant plus que les projets envisagés pourraient ne pas se voir accorder d'autorisations d'urbanisme en vertu du principe de précaution.</p>	<p>Un complément sera apporté concernant le cours d'eau et les risques associés. A cette fin, il est souhaitable que les services de l'État transmettent une carte du risque inondation mise à jour.</p> <p>Au regard des règles du CNIG, la retranscription du risque inondation ne figure pas dans le règlement graphique mais en tant que prescription surfacique joint dans le dossier du PLU numérique.</p>
<p>Le SIEPA du Cubzadai-Fronsadai s'est également engagé à étendre la STEP de Cagnac à moyen terme. Une étude sur l'extension de la capacité de la station est en cours et l'échéance de réalisation du projet est estimée à 2025. Il serait également utile de mentionner précisément l'emplacement réservé prévu pour cette extension. Dans l'attente du résultat de cette étude, il est difficile d'affirmer que les ouvertures à l'urbanisation prévues et les prévisions démographiques seront conformes aux capacités effectives de la STEP après travaux, d'où la nécessité de phaser certains projets urbains (zones 2AU, zone de « Rillac ») et de reclasser certains secteurs densifiables d'ores et déjà zonés U en 2AU. Les ouvertures à l'urbanisation prévues devront être conditionnées à l'extension de la STEP. Dans une logique de cohérence, la commune a</p>	<p>La commune de Cagnac a d'ores et déjà cédé au SIAEPA le foncier permettant de réaliser l'extension de la STEP de Cagnac. Il n'est donc pas nécessaire de créer un emplacement réservé.</p>

<p>également entrepris la révision de son schéma directeur d'assainissement, qui sera présenté en enquête publique au même moment que le dossier de PLU arrêté. Il conviendra donc de rendre cohérent le dossier de PLU et ce schéma.</p>	
<p>Plusieurs secteurs urbains pouvant être densifiés ainsi que des secteurs à urbaniser (par exemple : « Papon », au « Pillets » ou « Guillaume)) sont dès aujourd'hui réputés raccordables au réseau d'assainissement collectif alors que la STEP n'a pas encore fait l'objet de travaux permettant le traitement d'effluents supplémentaires. Le rapport de présentation doit impérativement expliciter la façon dont la collectivité répondra à ses obligations en termes de normes sanitaires et environnementales. À ce titre, le règlement écrit des zones concernées devra préciser le fait 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.</p>	<p>Le Rapport de présentation et le Règlement écrit seront complétés comme demandé.</p>
<p>Le règlement écrit de la zone 1AUy de « Rillac », dans son article 1AUy4 « desserte des réseaux », prévoit qu'en l'absence de système d'assainissement collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées sous réserve que leurs eaux et matières usées soit dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome propres au site agréé. L'annexe 3 présente ainsi l'étude d'une station d'épuration privée spécifique à cette zone. L'aptitude des sols à l'assainissement autonome étant qualifié de médiocre sur le territoire communal, des études de sols à la parcelle sont demandées par le règlement écrit de la zone pour déterminer le type de filière à mettre en place. Ce secteur étant rattaché aux secteurs couverts par le schéma d'assainissement collectif présenté en annexe, il sera judicieux de phaser son ouverture à l'urbanisation en cohérence avec l'extension effective de la STEP, notamment pour éviter de se doter d'un système d'assainissement individuel coûteux alors que le raccordement au réseau collectif sera effectif peu de temps après. Le dossier de PLU devra en outre préciser l'obligation de raccordement de la zone au réseau collectif une fois les travaux d'extension finalisés.</p>	<p>Le porteur de projet assume pleinement la charge financière d'une station d'épuration privée spécifique à cette zone. Le secteur sera effectivement raccordé le moment venu. Cette mention sera rajoutée dans le Règlement écrit.</p> <p>Un phasage dans l'OAP sera prévu, avec une première partie d'environ 3 hectares à court-terme, puis une seconde partie de 5 hectares.</p>

<p>Sur la zone NL ayant vocation à accueillir le projet de guinguette, ainsi que sur la zone UYc « Château de la Motte » et la zone UYa « La Chapelle », il sera nécessaire de démontrer les aptitudes des sols à recevoir un assainissement autonome. Il sera également utile de préciser que ces stations privées devront être gérées par le syndicat intercommunal SIAEPA Cubzadais Fonsadais, compétent en matière d'assainissement individuel.</p>	<p>Un rapprochement avec le SIAEPA est prévu.</p>
<p>La carte en annexe 1 du rapport de présentation, montrant notamment les secteurs d'aptitude des sols à l'assainissement individuel, aurait pu être présentée de façon indépendante et plus lisible dans la partie relative au sujet. Il est difficile de voir en l'état si des secteurs d'ouverture à l'urbanisation prévus sont en adéquation avec ces données, d'autant plus que le rapport de présentation précise que les sols de la commune ont une aptitude médiocre à l'assainissement individuel.</p>	<p>Une carte spécifique à l'aptitude des sols à l'assainissement est disponible dans le chapitre dédié à l'assainissement non collectif en page 59 du rapport de présentation du PLU arrêté.</p>
<p>Le résumé non technique ne présente pas d'indicateurs de suivi sur l'assainissement non collectif du territoire. Il serait utile de préciser si des contrôles de conformité réglementaires ont été réalisés par le syndicat, ainsi qu'un bilan des non-conformités constatées, et exposer les suites données ou à envisager pour réaliser les réhabilitations et mises en conformité nécessaires. Cet indicateur devra en outre être actualisé régulièrement et non pas tous les 9 ans</p>	<p>Cela sera complété dans le dossier d'approbation.</p>
<p>Chaque mobilité a été traitée. Un travail a été effectué dans le dossier de PLU, notamment dans les OAP, dans le but de favoriser l'interconnexion entre les futurs quartiers et le centre-bourg. Toutefois, les réflexions sur l'intermodalité auraient dû être plus poussées afin de réduire les déplacements motorisés depuis/vers la commune ou en son sein (aire de covoiturage au sud, cheminements doux secondaires hors secteurs d'OAP...).</p>	<p>Cagnac bénéficie d'une halte ferroviaire, laquelle est desservie par un cheminement doux. De plus, la commune a pour projet de créer un nouvel accès pour les mobilités douces vers la zone de Rillac.</p> <p>De plus, la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde prévoit la réalisation d'un schéma directeur vélo visant à faire du vélo une alternative à la voiture pour certains types de déplacements.</p>

<p>Il est regrettable que l'OAP sur le quartier de la Gare n'ait pas fait l'objet d'une intensification de l'usage des sols à vocation d'habitat. Cela aurait permis de réduire les mobilités à vocation professionnelle d'une partie des habitants, ceux-ci pouvant facilement rejoindre la gare via un cheminement doux.</p>	<p>Compte tenu des capacités de la station d'épuration à moyen terme, il n'a pas été jugé nécessaire d'ouvrir cette zone à l'urbanisation dans l'immédiat.</p> <p>Toutefois, la collectivité reconnaît la pertinence de l'observation et son devenir sera réexaminé dans le cadre du PLUI.</p>
<p>Secteur de la Gare : La commune étant desservie par une ligne ferroviaire TER Nouvelle-Aquitaine, il est dommage que ce secteur ne soit pas identifié comme à enjeu pour la vocation habitat. À proximité du centre-bourg et classé en zone NL dédié aux activités de loisirs et de plein-air, ce secteur aurait mérité une densification de l'existant. D'autant plus que le rapport de présentation annonce que l'espace intermédiaire entre la gare et le bourg, en partie classé en zonages UBa et UBb, représente un enjeu important d'urbanisation permettant de « raccrocher » ces deux secteurs et que les enjeux environnementaux présentés dans le rapport de présentation font état d'une biodiversité patrimoniale limitée présente sur site.</p>	<p>Voir réponse ci-dessus.</p>
<p>Secteur de Coutit : L'OAP présentée sur ce petit secteur a été étudiée pour l'aménagement à vocation d'habitat de parcelles plus étendues. Trois pavillons ayant été réalisés depuis, la faisabilité des orientations présentées posera des difficultés. De plus, l'OAP classe le secteur en zone 2AU alors que le règlement graphique le classe en UBa. Une densité minimale aurait également pu être imposée, ainsi que des dispositions permettant la diversification des typologies de logements. Il sera nécessaire de compléter l'OAP et de la mettre en cohérence avec la réalité du terrain et le règlement graphique.</p>	<p>L'OAP Coutit sera adaptée dans le dossier d'approbation dans la mesure où un permis de construire a été déposé, modifiant son orientation.</p>
<p>Secteur de Rillac : Ce secteur étant rattaché aux secteurs couverts par le zonage d'assainissement collectif présenté en annexe, il serait judicieux de phaser son ouverture à l'urbanisation avec l'extension effective de la STEP pour éviter des études de sols à la parcelle et des travaux longs et coûteux alors que le raccordement au réseau collectif serait effectif peu de temps après. De plus, aucun phasage n'est prévu pour cette OAP. Au vu</p>	<p>Un phasage de l'OAP sera prévu, avec une première partie d'environ 3 hectares à court-terme, puis une seconde partie de 5 hectares.</p>

<p>de la superficie ouverte à l'urbanisation, et dans le but de favoriser un aménagement cohérent du secteur, un phasage devra être prévu.</p>	
<p>Secteur du Château de la Motte : Ce secteur est classé UYc, destiné à accueillir des activités économiques à vocation commerciale et de services. Initialement d'une superficie de 5,96 hectares dans le premier dossier, ce secteur a vu sa superficie totale descendre à 1,78 hectares dans ce dossier. La zone au nord a en effet été supprimée de l'OAP, ainsi que l'espace de retournement. Il y aura nécessité de s'assurer de la faisabilité d'un système d'assainissement autonome et de la desserte par le réseau d'électricité dont le renforcement ne pourra pas être mis à la charge d'un porteur de projet. L'annexe 4 du rapport de présentation montre que, bien que le projet ait été réduit, il semblerait qu'il y a la présence d'une zone humide à l'est du bâti existant. Le PLU doit prévoir une évaluation des incidences du projet sur l'environnement la plus exhaustive possible. À ce titre, l'évaluation des incidences du projet global doit donc être revue et complétée dans le dossier de PLU.</p>	<p>Cf. réponses précédentes.</p>
<p>Les deux secteurs 2AU (lieu-dit « Les Pillets » et proche du secteur « La Gare ») n'ont quant à eux pas fait l'objet de réflexions sur leurs aménagements futurs. Étant situés en continuité du bâti existant, il serait judicieux d'intensifier l'usage des sols sur ces secteurs en y appliquant des orientations d'aménagement et de programmation opposables dans le PLU.</p>	<p>Dans le cadre du PLU, il a été décidé de les laisser vierge. Le PLU réévaluera l'avenir de ces zones dans une approche plus globale.</p>
<p>Un STECAL est délimité pour permettre le projet de guinguette et les activités de plein-air en zone NL proche de la Saye. Des justifications supplémentaires seront nécessaires pour définir le caractère exceptionnel de cette délimitation, autre que dans un objectif de valorisation de l'écrin de nature du site Natura 2000. De plus, le règlement écrit devra fixer des dispositions permettant de régir l'insertion de l'extension prévue au sein de son environnement et d'assurer sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone. Ces dispositions s'appliqueront également</p>	<p>Des justifications supplémentaires seront apportées dans le rapport de présentation.</p>



<p>aux projets d'installations et d'aménagements prévus sur ce secteur autre que celui de la guinguette.</p>	
<p>Un autre STECAL a également été délimité pour permettre l'implantation d'une salle de réception démontable en zone AI. Les mêmes remarques que pour la zone NL ci-dessus s'appliquent à cette délimitation. De plus, la justification présentée dans le rapport de présentation n'est pas suffisante et devra être complétée.</p>	<p>Des justifications supplémentaires seront apportées dans le rapport de présentation.</p>
<p>Le règlement peut imposer, dans des secteurs à proximité des transports collectifs existants ou programmés, une densité minimale de constructions (L.151-26 du code de l'urbanisme). Les zones NL, UYx et UE, dont certaines parties se situent à proximité immédiate de la gare de Cagnac, n'ont pas été identifiées dans l'objectif d'intensifier l'usage des sols à vocation d'habitat. Le dossier de PLU devra apporter les raisons et arguments justifiant les choix de développement retenus, la seule justification de création d'îlots de fraîcheur semblant assez réduite au vu des enjeux de densification possibles.</p>	<p>Ces secteurs seront réévalués dans le cadre du PLUi en cours. Dans le cadre du PLU, les élus souhaitent un maintien des zone NL.</p>
<p>En zone NL, il conviendra de mettre en cohérence la légende du règlement graphique avec le règlement écrit et le rapport de présentation sur le fait de permettre, ou non, la construction d'équipements collectifs et privés.</p>	<p>Sera mis en cohérence dans les différentes pièces du PLU.</p>
<p>Dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il sera nécessaire de préciser que l'ensemble des dispositions du règlement s'appliquent à toutes les constructions, installations et travaux divers, y compris ceux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme,</li> <li>• pour une parfaite information des administrés, il serait utile de renseigner certaines dispositions constructives à prendre en considération au regard des risques identifiés,</li> <li>• un rappel en chapeau en début de chaque zone permettrait d'identifier plus clairement leur vocation respective.</li> </ul>	<p>Les compléments demandés seront apportés au le règlement écrit.</p>

<p>Zone UA : La zone UA est dédiée à la densification de l'habitat en interdisant les occupations et utilisations du sol peu compatibles avec la vie en tissu urbain dense. Seule la vocation industrielle est interdite dans cette zone au sein du règlement écrit, par conséquent, la vocation artisanale est autorisée. Cependant, il serait utile d'intégrer des dispositions spécifiques permettant à ce type d'activité de ne pas générer de nuisances vis-à-vis du voisinage. La hauteur des constructions est limitée à 6,50 m à l'égout de toiture. De nombreuses constructions du territoire communal dépassent cette hauteur sans que leur intégration ne soit problématique. Cette règle restrictive en centre urbain va à l'encontre d'une intensification de l'usage des sols et d'une gestion économe de l'espace</p>	<p>Effectivement, il est souhaité d'autoriser des bâtiments à vocation artisanale ou des commerces de proximité.</p> <p>La hauteur des constructions sera portée à 9 m à l'égout de toiture pour mieux tenir compte de l'existant et assurer une meilleure harmonie des volumes bâtis.</p>
<p>Zone UD : Une zone UD, composée de hameaux constitués au sein desquels la densification est interdite afin de protéger l'identité paysagère de ces lieux-dits, a été créée. Ces zones représentent principalement des secteurs pavillonnaires suffisamment constitués pour être affichés en zone urbaine, sans pour autant que la collectivité ne souhaite les voir se développer. Cependant, l'article UD2, de la partie dédiée à la zone UD dans le rapport de présentation, autorise les extensions et annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation sous conditions, alors que l'article UD9 de la même partie interdit les extensions de bâtiments existants. L'article UD2 du règlement écrit quant à lui ne mentionne pas le cas des extensions et annexes des bâtiments existants à vocation d'habitat dans les occupations et utilisations du sol soumises à condition. Ces deux documents seront donc à mettre en cohérence. Il sera impératif pour le public lors de la mise en enquête publique du dossier de savoir si ces extensions et annexes sont admises dans la zone.</p>	<p>Les extensions et annexes seront admises dans la zone UD.</p>
<p>Le rapport de présentation autorise les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone UD. Ces possibilités ne sont pas explicitement inscrites dans l'article UD2 du règlement écrit. Si telle est la volonté de la commune, il sera nécessaire de mentionner ces occupations et utilisations du sol, et le rapport de présentation devra justifier les possibilités offertes dans une zone qui n'a pas vocation à être développée. Ces constructions ayant également</p>	<p>Seront autorisés dans la zone UD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,</li> </ul>

<p>vocation à accueillir du public, des règles de stationnement plus strictes devront être édictées dans le cas de nouvelles constructions. De plus, l'article UD2 autorise la reconstruction de bâtiments après sinistre alors que l'article UD1 interdit les constructions à usage d'habitat. Ces deux articles devront être rendus cohérents.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la reconstruction de bâtiments existants après sinistre mais ne prévoit pas la développement de l'habitat.</li> </ul> <p>Une cohérence entre ces deux articles sera effectuée.</p>
<p>Zone UE et UY : Il est regrettable que, pour une zone à vocation de développement des équipements d'intérêt collectifs et une zone à vocation d'activités économiques, il ne soit pas édicté des règles de stationnement permettant d'organiser le dit stationnement à proximité de ces futurs lieux de vie. Cela permettrait de favoriser l'intégration paysagère des parkings qui ont tendance à dénaturer les paysages urbains, et de cadrer un stationnement sauvage</p>	<p>Des dispositions seront ajoutées dans le règlement écrit sur le stationnement.</p>
<p>Les surfaces mentionnées dans l'article UY 9 « emprise au sol » du rapport de présentation et celles mentionnées dans le même article du règlement écrit devront également être mises en cohérence.</p>	<p>Les surfaces de l'article UY9 « emprise au sol » du rapport de présentation et celles mentionnées dans le même article du règlement écrit seront mise en cohérence.</p>
<p>Zone 1AUy : Ce secteur est à vocation commerciale en lien avec la RN 10. Pourtant, le règlement écrit autorise, pour les opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur. Ces occupations du sol pourraient remettre en cause un aménagement d'ensemble postérieur à l'implantation de ces constructions, ainsi que la vocation purement commerciale de la zone, d'autant plus que ces équipements publics peuvent être implantés dans d'autres zones parfois plus proches du centre-bourg. Le rapport de présentation devra justifier ce choix.</p>	<p>Les installations visées concernent les réseaux et infrastructures de services qu'il convient d'autoriser dans toutes les zones au titre de l'intérêt général. Des précisions seront apportées en ce sens dans le règlement.</p>
<p>Zone 2AU : Ces deux secteurs situés aux « Pilets » et à la « Gare » sont des terrains soit à caractère naturel (page 193 du rapport de présentation), soit à caractère urbain (page 5 du règlement écrit), destinés à être ouverts à l'urbanisation après une procédure de modification ou de révision</p>	<p>Les zones 2AU pourront être ouvertes à l'urbanisation dès lors que l'extension de la STEP sera réalisée et après l'approbation d'une nouvelle procédure d'urbanisme : une Modification du PLU.</p>

<p>allégée du PLU, dès lors que la capacité de la STEP aura été augmentée. Une mise en cohérence des documents devra être réalisée. Il serait également utile de prévoir des OAP sur ces secteurs, en y intégrant des objectifs de densité pour la création de logements nouveaux.</p>	
<p>Zone N : Il sera nécessaire de supprimer en article N1 la vocation habitat des constructions nouvelles, sans quoi les extensions et annexes des habitations existantes ne pourront pas être autorisées. Concernant l'article N12 « stationnement » pour le secteur NI, le rapport de présentation en page 199 préconise un traitement du sol des aires de stationnement favorisant l'infiltration des eaux pluviales, et des aires de stationnement qui ne seront ni cimentées, ni bitumées. Le même article dans le règlement écrit doit préconiser les mêmes dispositions dans un souci de cohérence. Le règlement de la zone N comporte une mention de la zone AI qu'il conviendra de passer dans la partie correspondante pour une bonne compréhension du document</p>	<p>Le règlement écrit sera corrigé comme demandé et mis en cohérence avec le Rapport de présentation.</p>
<p>Toutes zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il manque des dispositions permettant d'interdire l'introduction d'essences invasives et indésirables, ainsi que la liste des plantes invasives d'Aquitaine.</li> <li>• des règles de stationnement ont été intégrées dans les zones UA, UB et 1AUy. Ces règles sont cohérentes entre les zones UA et UB pour les constructions à vocation d'habitat, et elles sont cohérentes entre les zones UB et 1AUy pour les constructions autres qu'à vocation d'habitat. Cependant, pour toutes les autres zones, il aurait été utile d'édicter des règles de stationnement, notamment pour conserver une certaine qualité paysagère sur l'ensemble de la commune</li> </ul>	<p>Le règlement écrit sera complété et corrigé comme demandé.</p>
<p>Le tracé de l'ouvrage HTB « Liaison aérienne 400kV N0 Clérac - Cubnezais » (SUP I4) mentionné au plan des servitudes d'utilité publique présent en annexe du dossier de PLU est assez bien représenté bien que des décalages de quelques mètres soient constatés. Des données SIG sont disponibles au téléchargement sous licence ouverte, au format SIG : <a href="https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/">https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/</a>, puis en effectuant</p>	<p>Le plan des servitudes sera actualisé avec les données SIG fournies.</p> <p>Le règlement graphique sera corrigé comme demandé pour supprimer les EBC identifiés.</p>

<p>une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ». Il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4, ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire : RTE – Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33 270 Floirac. Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec ce classement. Par conséquent, il sera nécessaire de déclasser les bandes suivantes des EBC : liaison aérienne 400 kV NO1 CLERAS-CUBNEZAI</p>	
<p>Le dossier de PLU et le nouveau schéma d'assainissement collectif devraient également être rendus cohérents</p>	<p>Le schéma d'assainissement collectif est annexé au PLU.</p>
<p>Les objectifs chiffrés de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain sont manquants dans le PADD, et le sujet est traité dans différentes parties au sein du rapport de présentation. Les différents documents constitutifs du dossier de PLU devront être complétés et présenter ces données pour respecter la législation en vigueur.</p>	<p>Le PADD du dossier d'approbation sera complété comme demandé.</p>
<p>Les chiffres d'analyse de la densification présentés dans le PADD et ceux du rapport de présentation ne sont pas cohérents et ne permettent pas d'avoir une vision claire et précise des capacités d'intensification de l'usage des sols au sein de l'enveloppe urbaine existante. En l'état, certains des chiffres présentés permettraient la création du double de logements prévus, sans que les équipements communaux ne soient capables de supporter une telle charge. Le détail des calculs permettant de définir les capacités résiduelles au sein de l'enveloppe urbaine existante devra impérativement être explicité, de sorte à rendre cohérents les objectifs d'accueil de population, les possibilités de densification réelles et les ouvertures à l'urbanisation en extension. Les chiffres d'analyse de la densification devront en outre être rendus cohérents dans toutes les pièces constitutives du dossier de PLU.</p>	<p>Une erreur matérielle a bien eu lieu dans le dossier d'arrêt concernant le tableau du bilan des enveloppes urbaines.</p> <p>Le document indiquait 15 hectares de surface disponible au sein de l'enveloppe urbaine alors qu'il convenait de lire 8.15 hectares.</p> <p>Le tableau sera remplacé.</p> <p>Les chiffres d'analyse de la densification seront en outre rendus cohérents dans toutes les pièces constitutives du dossier de PLU.</p>

<p>La traduction graphique du projet recentre le potentiel d'urbanisation sur le bourg et en extension vers l'est pour les activités économiques. Dans l'objectif d'une gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestier, et de la densification de l'enveloppe urbaine existante, une meilleure justification des choix opérés, aussi bien à vocation d'habitat qu'à vocation économique, devra être intégrée au rapport de présentation. Ainsi, l'extension prévue sur la zone de « Rillac » devra faire l'objet d'une étude à l'échelle intercommunale pour pleinement justifier de son utilité.</p>	<p>Les pages 88 à 98 du rapport de présentation rappellent la complémentarité de l'offre commerciale offerte par l'extension du Super U de Rillac et des commerces du centre-bourg.</p>
<p>Les indicateurs présentés, permettant l'évaluation des effets du PLU sur le territoire, précisent qualitativement la façon dont sera assuré le suivi du document. Des critères quantitatifs devront également être intégrés à ces indicateurs de suivi, et certains devront en outre être phasés, notamment pour les ouvertures à l'urbanisation prévues. Les critères quantitatifs permettront de déterminer la compatibilité des opérations menées avec les objectifs du PLU. Certains indicateurs nécessiteront l'association du service instructeur opérant sur la commune, pour s'assurer d'un suivi fiable des opérations réalisées sur le territoire communal.</p>	<p>Cela sera complété dans le dossier d'approbation.</p>
<p><b>RTE</b></p>	
<p>En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.</p>	<p>Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables, seront annexées au PLU.</p>
<p>Après étude du plan de servitude, nous constatons que l'ouvrage électrique cité ci-dessus n'est pas bien représenté dans votre plan des servitudes. Le générateur de la servitude I4 est parfois décalé de quelques mètres.</p>	<p>Il sera mieux représenté dans le plan des servitudes.</p>
<p>Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier</p>	<p>Sera complété dans la liste des servitudes.</p>

<p>dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire (service localement responsable) : RTE - Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12 rue Aristide Bergès 33270, FLOIRAC. A cet effet, Il conviendrait de modifier la liste des servitudes concernant la servitude I4 en précisant le nom du générateur et en vous appuyant sur le Groupe Maintenance réseau comme service localement responsable.</p>	
<p>Les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones UYa, A, N et Np sur votre projet de PLU. C'est la raison pour laquelle il est demandé de bien vouloir indiquer des mentions dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.</p>	<p>Sera complété dans le Règlement écrit.</p>
<p>Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal.</p>	<p>Les EBC seront exclus des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.</p>
<p>Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts. Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans</p>	<p>Une largeur correspondant à une zone d'entretien du réseau sera prise en compte dans le règlement graphique.</p>



<p>ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes indiquées dans l'Avis.</p>	
<p><b>CDPENAF</b></p>	
<p>Le STECAL AI admet des constructions qui sont insuffisamment encadrées.</p>	<p>Se reporter aux pages 78 et suivantes du rapport de présentation justifiant le projet.</p>
<p>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 m<sup>2</sup> en une ou plusieurs opérations. On peut regretter le manque de référence quant à l'application de cette surface, s'agit-il d'une surface de plancher, de surface d'emprise au sol ? En outre, hormis cette extension limitée, le règlement n'encadre pas les autres constructions du STECAL.</p>	<p>L'extension limitée autorisée concerne la surface de plancher.  Il n'y aura pas de construction supplémentaire de prévue dans ce STECAL.</p>
<p>La commission note l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUy de Rillac d'une emprise réduite significativement à 8.27 ha au lieu des 16.7 ha du projet initial. Elle estime qu'une justification aurait mérité d'être développée par une mise en perspective des projets envisagés à l'échelle intercommunale le long de la RN 10.</p>	<p>Les pages 88 à 98 du rapport de présentation rappellent la complémentarité de l'offre commerciale offerte par l'extension du Super U de Rillac et des commerces du centre-bourg.  Une étude réalisée à l'échelle du SCOT a permis de réaliser cette mise en perspective des projets envisagés à l'échelle intercommunale le long de la RN10, dont le projet de Rillac.</p>
<p>Elle demande que soient mieux encadrées les possibilités de construire dans ces zones, notamment dans les secteurs AI et NI dont la seule surface de 520 m<sup>2</sup> est insuffisante pour répondre aux exigences de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Sera complété dans le règlement écrit.</p>
<p>Une mise en cohérence est nécessaire entre les articles du règlement sur l'emprise des constructions admises (maximum de 20% pour l'extension des habitations existantes dans un premier article, 30% dans un second). La hauteur des annexes doit également être encadrée.</p>	<p>L'emprise des extensions d'habitation admise sera homogénéisée. La hauteur des annexes sera également fixée.</p>

Concernant les changements de destination, il est rappelé les dispositions du code de l'urbanisme faisant référence à l'activité agricole plutôt qu'à l'exploitation agricole. L'article 2 des zones A et N devra être modifié en ce sens. Cette disposition ne sera toutefois pas possible en l'état en zone N considérant l'absence de bâtiments identifiés.	Sera amendé dans le règlement écrit.
Le paragraphe relatif au secteur AI inséré à l'article 2 de la zone N devra être supprimé.	Il sera supprimé.