

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an DEUX MILLE VINGT DEUX le 17 février,

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (33) dûment convoqué, s'est réuni à 18 heures 30 en session ordinaire à la Salle des Fêtes à Saint-Savin, sous la présidence de Monsieur Eric HAPPERT.

Nombre de Membres en exercice : 33

Date de la convocation : 17 février 2022

**PRESENTS (23)**: Guillaume CHARRIER, Dominique COUREAUD, Pierre ROUSSEL (Cavignac), Nicole PORTE, Bruno BUSQUETS, Martine HOSTIER, Eric HAPPERT (Cézac), Florian DUMAS, Françoise MATHE (Civrac de Blaye), Jean-Luc DESPERIEZ, Monique MANON (Cubnezais), Jean-François JOYE, Jean-Marie HERAUD (Donnezac), Jean-Paul LABEYRIE, Benoît VIDEAU (Laruscade), Marcel BOURREAU (Saint Mariens), Alain RENARD, Julie RUBIO, Jean-Luc BESSE, Magali RIVES, Edwige DIAZ (Saint Savin), Jean-Pierre DOMENS (Saint Vivien de Blaye), Pascal TURPIN (Saint Yzan de Soudiac)

**ABSENTS EXCUSES (10)**: Véronique HERVÉ, Isabelle BEDIN (Laruscade), Patrick PELLETON (Marcenais), Brigitte MISIAK, Noël DUPONT (Marsas), Mireille MAINVIELLE, Marc ISRAEL (Saint Mariens), Didier BERNARD, Eloïse SALVI, Maria QUEYLA (Saint Yzan de Soudiac)

**POUVOIRS (6)**:  
Véronique HERVÉ à Benoît VIDEAU  
Isabelle BEDIN à Jean-Paul LABEYRIE  
Noël DUPONT à Brigitte MISIAK  
Mireille MAINVIELLE à Marcel BOURREAU  
Didier BERNARD à Éric HAPPERT  
Eloïse SALVI à Pascal TURPIN

**Secrétaire de séance** : Magali RIVES

N°17022205

### **OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavignac**

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;
- Vu le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-33 ;
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-4, R. 151-23, 1° et R. 151-25, 1°, R. 152-1 à R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14 dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;
- Vu la délibération n° 03-2014 du 13 février 2014 du Conseil Municipal de la commune de Cavignac prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;
- Vu la délibération n° 54-2017 du Conseil Municipal de la commune de Cavignac prenant acte du transfert de la compétence « *plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale* » du 1<sup>er</sup> juin 2017 ;
- Vu la délibération n° 05071717 en date du 5 juillet 2017 engageant la Communauté de Communes Latitude Nord Gironde (CCLNG) à poursuivre les procédures d'élaboration et évolution d'un plan local d'urbanisme ou document en tenant lieu, engagées avant le 27 mars 2017 ;
- Vu la délibération n° 26091708 en date du 26 septembre 2017 de la CCLNG relative à la redéfinition des modalités de concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cavignac,

- Vu la délibération n° 04071908 en date du 4 juillet 2019 donnant acte du débat réalisé sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU de la commune de Cagnac ;
- Vu la délibération n° 22102001 du 22 octobre 2020 de la CCLNG donnant acte d'un nouveau débat réalisé sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de Cagnac ;
- Vu la délibération n° 18022131 du 18 février 2021 de la CCLNG tirant le bilan de la concertation et portant arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de Cagnac ;
- Vu l'arrêté du Président de la CCLNG n°2021/001 du 3 juin 2021 portant mise à l'enquête publique du projet de Plan Local d'Urbanisme de Cagnac ;
- Vu l'avis des personnes publiques associées ;
- Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers,
- Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 juin 2021 au 22 juillet 2021, les conclusions, le rapport et l'avis du commissaire-enquêteur,
- Considérant que les avis des personnes publiques associées et du public, dont le contenu a été débattu avec le commissaire-enquêteur, ont mis en lumière la nécessité d'apporter des modifications au projet de plan arrêté ;
- Considérant que ces modifications portent sur les points suivants :
  - o Ajout dans le rapport de présentation d'une indication sur la réalisation d'une analyse plus détaillée du nombre de logements vacants dans le cadre du futur PLUi et de l'étude d'action à venir ;
  - o Ajout dans le rapport de présentation d'explications complémentaires concernant l'assainissement non collectif ;
  - o Ajout dans le rapport de présentation de précisions sur la manière dont le bureau d'études a réalisé les investigations relatives à la protection des zones humides ;
  - o Ajout dans le rapport de présentation de compléments sur les incidences potentielles du projet de guinguette (aménagement d'une terrasse extérieure, dans le prolongement de la maison d'habitation existante) situé dans un Secteur de Taille Et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en secteur NL (secteur naturel à vocation d'activités de loisirs et de plein air) au lieu-dit « La Saye » au sein de la zone Natura 2000 ;
  - o Suppression, à la demande des services de l'Etat, du secteur « Coutit » de la liste des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), car celui-ci a fait l'objet d'un permis d'aménager et a été reclassé en secteur UB (extension du bourg et des villages) ;
  - o Ajout dans le rapport de présentation d'une précision concernant l'incidence du développement communal en matière de trafic et de nuisances. Il a également été précisé les mesures de réduction à travers le développement de l'offre de transport alternatif comme le RER métropolitain.
  - o Ajout dans le rapport de présentation de précisions relatives à l'offre de logements seniors et intergénérationnels, ainsi que l'offre de logements locatifs sociaux sur la commune.
  - o Ajout dans le rapport de présentation des informations issues de l'étude de développement économique sur le périmètre du SCoT du Cubzaguais Nord Gironde afin de compléter la justification de l'extension du centre commercial au sein de la zone de Rillac ;
  - o Ajout dans le rapport de présentation de précisions relatives à la prise en compte de l'incidence de la zone humide sur le secteur AI (secteur agricole à vocation de restauration et de salle de réception) du « Domaine de la Saye » destiné à accueillir des salles de restauration et de réception démontables ;

- Suppression aux articles 2 et 9 du règlement de la zone UA (voir original, correspondant au cœur de ville originel de la réglementation relative à l'emprise au sol ;
  - Compléments apportés dans le règlement écrit des zones U « Article 4 - Desserte par les réseaux » : « En cas de surcharge du réseau d'assainissement collectif, les constructions et installations peuvent être autorisées en assainissement individuel après accord du gestionnaire du réseau. Une fois la capacité du réseau d'assainissement améliorée, le pétitionnaire devra, dans un délai de 10 ans, se raccorder au réseau d'assainissement collectif ».
  - Compléments apportés à l'« Article 12 - Stationnement » des règlements des zones UE à vocation d'équipements d'intérêt collectif et UY à vocation d'activités économiques afin d'assurer une meilleure intégration paysagère du stationnement.
  - Modification de l'OAP Rillac à la demande du Département de la Gironde. L'accès sud a été supprimé, ainsi que la mention « d'un accès par le chemin rural ».
  - Compléments apportés à l'article 13 de chaque zone afin d'interdire les plantes invasives.
  - Suppression à l'article 1<sup>er</sup> de la zone naturelle N du règlement de la vocation habitat pour les constructions nouvelles.
  - Adaptation du règlement des zones A et N afin de mieux encadrer les possibilités de construire dans les secteurs AI (destiné à accueillir des salles de restauration et de réception démontables au « Domaine de la Saye ») secteur et NL (accueillant un projet de guinguette au lieu-dit « La Saye »).
- Considérant que les demandes et suggestions du commissaire-enquêteur ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique et qu'il y a lieu de modifier le projet pour les prendre en compte ;

Après avoir entendu l'exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil décide, à l'unanimité des délégués présents et représentés :

- D'approuver le Plan Local d'Urbanisme, modifié en tenant compte des résultats de l'enquête publique, tel qu'il est annexé à la présente.
- Que la présente délibération sera notifiée au préfet et affichée pendant un mois en mairie de Cavignac et au siège de la CCLNG, ainsi que sur les sites internet des deux collectivités. Mention de cet affichage sera inscrite en caractères apparents dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Fait et délibéré,  
les jour, mois et an que ci-dessus.

Le Président