

CAVIGNAC

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Mise en élaboration	Arrêt du projet	Approbation
13 février 2014	18 février 2021	17 février 2022

Vu pour être annexé le

Le Président,

SOMMAIRE

PARTIE I : AMBITIONS COMMUNALES	5
PHASE II : CONTEXTE	6
PARTIE III : ORIENTATIONS POLITIQUES	7
PHASE IV : PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS POUR LES 9 PROCHAINES ANNEES (2020 – 2029)	22
PARTIE V : DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE	26

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1. Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2. Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

PARTIE I : AMBITIONS COMMUNALES

La commune a souhaité se saisir de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme pour lancer **une réflexion sur le devenir de son territoire à échéance 2029**.

L'ambition est d'inscrire le projet d'urbanisme dans une stratégie de développement durable prenant en compte les cinq finalités définies dans la Stratégie Nationale de Développement Durable et les objectifs du Grenelle de l'Environnement pour relever le défi du développement et de l'aménagement durable du territoire :

- le changement climatique et la protection de l'atmosphère ;
- la préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources ;
- l'épanouissement de tous les êtres humains ;
- la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations ;
- la dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les objectifs d'une politique volontariste en matière de développement économique mais également de gestion de la ressource en eau, de la gestion des eaux usées, de prise en compte de la question énergétique, de préservation des terres agricoles et du respect des espaces naturels.

Ces objectifs consistent principalement en :

- la maîtrise de la croissance démographique : l'objectif étant d'accueillir un maximum de 397 habitants supplémentaires entre 2017 et 2029 ;
- une modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain de 48% par rapport aux dix dernières années puisque le PLU devrait consommer environ 12.7 hectares (24 hectares consommés en 10 ans). A 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 2400m² 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).
- un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement (principalement centré sur les secteurs raccordés ou raccordables à terme au réseau collectif d'assainissement) et autour d'espaces dédiés aux activités de loisirs (en zone urbaine) ;
- une restitution des terres agricoles et naturelles majeures (lieu-dit *Guillaume* et abords du village de *Bonin* pour l'essentiel) ;
- l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain ;
- une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme ;
- la confirmation du rôle et du statut historique de CAVIGNAC comme centre local d'activités économiques notamment commerciales et de services ;
- un développement de zones à vocation économique en liaison directe avec le réseau routier ;
- la mise en œuvre de conditions favorables à l'accueil d'entreprises et à la sédentarisation des actifs locaux ;
- le développement d'un projet de pôle agri-culture-tourisme grâce au legs du Domaine Yves Courpon (lieux dits *Godineau/Péricou*).

PHASE II : CONTEXTE

Aujourd'hui (2020), la station d'épuration (STEP) de CAVIGNAC présente les aspects techniques suivants :

- aspect hydraulique : la STEP a dépassé sa capacité nominale,
- aspect organique : la STEP est à saturation.

La situation actuelle de cette STEP est ainsi la suivante :

- la capacité nominale est de 1500 eq/habitants,
- une convention a été signée entre le SIAEPA (en charge de la STEP de CAVIGNAC) et la commune voisine de Saint-Mariens en 2005 : elle a pour objet l'acceptation du raccordement de 120 eq/habitants de Saint-Mariens sur la STEP de CAVIGNAC (soit un volume de 14 m³/jour). Cette convention est valable jusqu'à la fin de l'année 2020,
- la population de CAVIGNAC ne cesse de croître (+2,8%/an entre 1999 et 2010 et +3,4%/an entre 2012 et 2017) induisant une pression croissante sur la STEP.

Le SIAEPA du Cubzadais-Fronsadais, saisi par la commune de Cavignac et la Communauté de communes Latitude Nord Gironde, a décidé une extension de la station d'épuration à Cavignac, la commune mettant à disposition un terrain pour cela, à échéance 2022.

Par courrier reçu le 15 février 2019, le SIAEPA a confirmé avoir lancé l'étude de l'extension de la capacité de la station d'épuration de Cavignac.

Dans ce contexte, la commune voisine de Saint-Mariens est en cours de réalisation, à court terme, d'un projet de STEP de capacité nominale 800 eq/habitants. Les travaux ont débuté au mois de mai 2020, et la STEP sera en fonctionnement au premier trimestre 2021.

Ainsi, dans le cadre du présent projet communal, il est décidé de mettre en zone 2AU (zone à urbaniser fermée) à vocation principale d'habitat les secteurs de développement urbain raccordable à l'assainissement collectif et de réviser le schéma communal d'assainissement de la commune concomitamment à l'élaboration du présent PLU.

L'ouverture des zones 2AU à vocation principale d'habitat sera conditionnée à une modification qui sera prescrite dès lors que la STEP de CAVIGNAC verra effectivement sa capacité renforcée.

PARTIE III : ORIENTATIONS POLITIQUES

Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CAVIGNAC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg,
- **orientation politique n°2** : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux,
- **orientation politique n°3** : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

Orientation politique 1 : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg

Les orientations générales des politiques d'urbanisme

Maîtrise du développement urbain

- **Affirmer les limites** de l'enveloppe urbaine.
- **Ralentir la production de logements** sur le territoire communal afin de se donner le temps d'adapter l'offre de services publics et d'équipements collectifs à la population cavignacaise (nouvelle et ancienne).
- **Proposer des formes urbaines en adéquation avec la demande et en harmonie avec l'existant** (ne plus reproduire des modèles bâtis décontextualisés et souvent mal inscrits dans les sites), avec un bourg et ses abords denses et des zones périphériques plus résidentielles (densité moyenne : 18 logements/ha).
- **Identifier précisément les zones d'extension future pour l'habitat et les qualifier** (densité minimale, types d'habitat, fonction sociale attendue, etc.), en cohérence avec les besoins identifiés par la commune, en assurant la mixité des usages et des populations.

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CAVIGNAC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg,
- **orientation politique n°2** : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux,
- **orientation politique n°3** : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

Orientation politique 1 : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg (suite)

<p>Les orientations générales des politiques d'aménagement</p>	<p>Développement durable du territoire urbain communal</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Densifier l'enveloppe urbaine existante, tout en protégeant les zones humides et espaces naturels sensibles identifiés en son sein et en permettant l'aménagement d'espaces verts collectifs (parc aménagé avec stationnement, parcours de santé, ...). ■ Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement le développement de l'enveloppe urbaine existante dans des proportions mesurées. ■ Proposer un traitement des transitions espace bâti / espace agro-viticole, notamment dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers. ■ Maintenir, au nord du territoire communal, en lien avec Saint-Mariens, une coupure d'urbanisation au sein des fuseaux bâtis constitués et ainsi conserver un espace de respiration permettant la lecture du paysage et de la structure ancienne de l'urbanisation. ■ Réduire les émissions de gaz à effet de serre (cheminements doux et densification du bâti) et restituer des surfaces à vocation agro-viticole. ■ Créer les conditions favorables à la réimplantation d'une unité agricole de maraîchage au sud du Bourg dans l'objectif de développer des circuits-courts. ■ Créer une régie agricole suite au legs du Domaine Yves Courpon et développer un pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon (lieux dits <i>Godineau/Péricou</i>).
---	---	--

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CAVIGNAC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg,
- **orientation politique n°2** : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux,
- **orientation politique n°3** : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

Orientation politique 1 : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg (suite)

<p>Les orientations générales concernant l'habitat</p>	<p>Intégration des problématiques d'écoulement des eaux pluviales dans l'aménagement communal</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Prendre en compte les contraintes locales liées à la gestion des eaux pluviales (remontées de nappes phréatiques notamment) par la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace vert pour la gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations. ■ Créer des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans le cadre des zones d'aménagement futur, ces ouvrages pourraient servir de défense incendie (réserve d'eau).
<p>Les orientations générales concernant le développement des communications numériques</p>	<p>Maitrise du développement urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ Proposer des zones de développement urbain concentrées et denses permettant de rentabiliser un investissement public en matière de développement des communications numériques (notamment au nord du territoire communal, là où la fibre optique est déjà présente).

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CAVIGNAC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg,
- **orientation politique n°2** : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux,
- **orientation politique n°3** : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

Orientation politique 1 : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg (suite)

Les orientations générales des politiques d'équipement

Mise en réseau, adaptation et développement des équipements et des espaces publics

- **Donner une ambiance urbaine à l'ensemble de la traversée de la ville (ancienne RN10)**, aménager et sécuriser les traversées est/ouest et faciliter les cheminements doux.
- **Réaménager le groupe scolaire** : création de salles de classes (4), d'un restaurant scolaire, d'une bibliothèque scolaire et municipale,
- **Réaménager et optimiser la salle polyvalente (renommée salle des associations)**,
- **Etablir des liaisons douces** entre ces équipements collectifs.
- **Poursuivre l'aménagement de la place de la Mairie et ses abords** en lien, notamment, avec la place de l'Eglise, et le pôle agriculture / tourisme du Domaine Yves Courpon (lieux dits *Godineau/Péricou*).

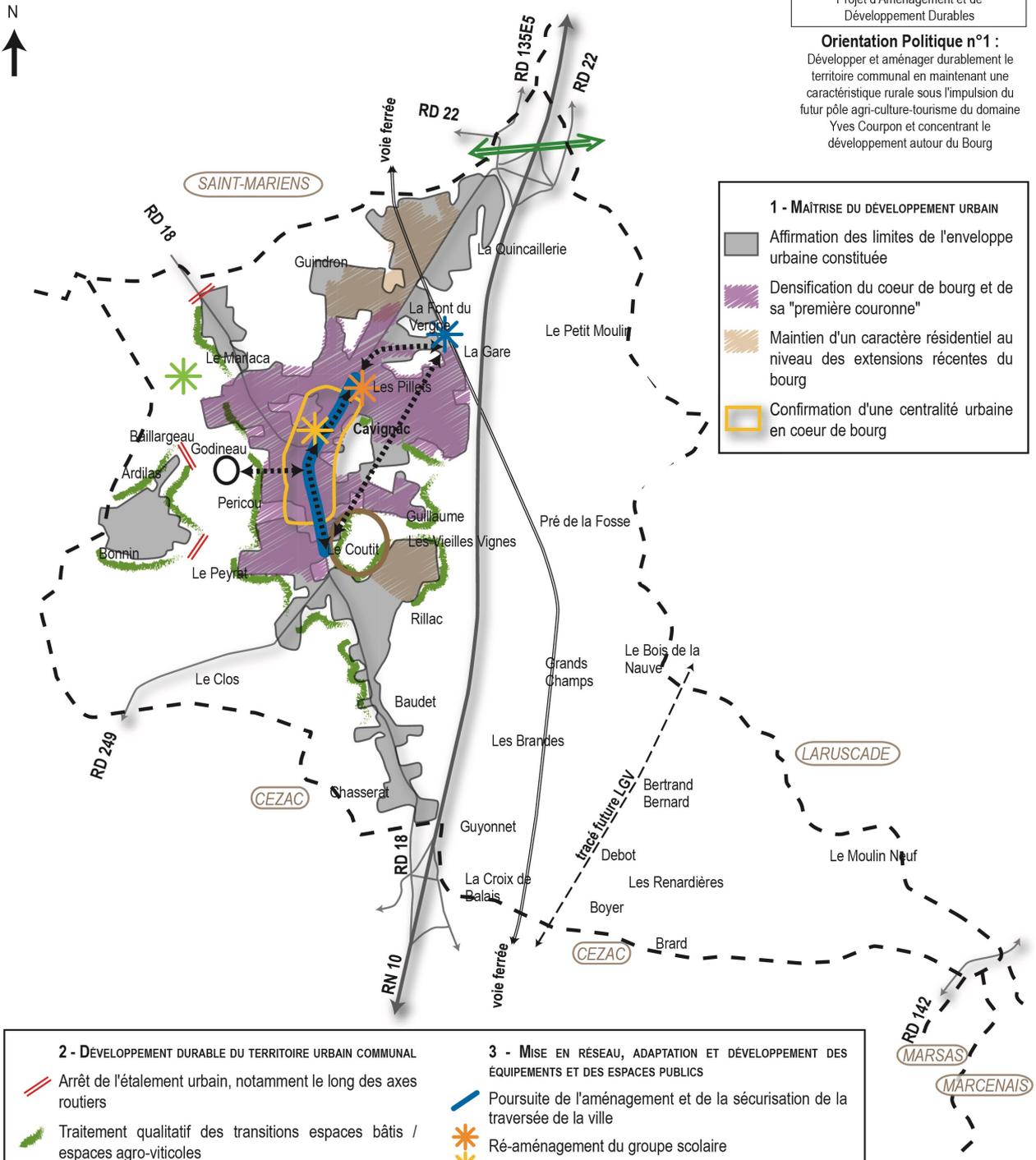
Plan Local d'Urbanisme
 Commune de CAVIGNAC

PADD
 Projet d'Aménagement et de
 Développement Durables

Orientation Politique n°1 :
 Développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg

1 - MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Affirmation des limites de l'enveloppe urbaine constituée
- Densification du cœur de bourg et de sa "première couronne"
- Maintien d'un caractère résidentiel au niveau des extensions récentes du bourg
- Confirmation d'une centralité urbaine en cœur de bourg



2 - DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE URBAIN COMMUNAL

- Arrêt de l'étalement urbain, notamment le long des axes routiers
- Traitement qualitatif des transitions espaces bâtis / espaces agro-viticoles
- Maintien d'une coupure d'urbanisation le long de la RD 18, au nord du territoire communal
- Ré-implantation d'une unité agricole animale et végétale au sud du bourg
- Création d'une régie agricole et développement d'un pôle agri-culture-tourisme

3 - MISE EN RÉSEAU, ADAPTATION ET DÉVELOPPEMENT DES ÉQUIPEMENTS ET DES ESPACES PUBLICS

- Poursuite de l'aménagement et de la sécurisation de la traversée de la ville
- Ré-aménagement du groupe scolaire
- Ré-aménagement et optimisation du site du Foyer rural
- Aménagement de la place de la Gare
- Établissement de liaisons douces entre les principaux équipements collectifs
- Aménagement d'installations sportives et de loisirs



RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CAVIGNAC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg,
- **orientation politique n°2** : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux,
- **orientation politique n°3** : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

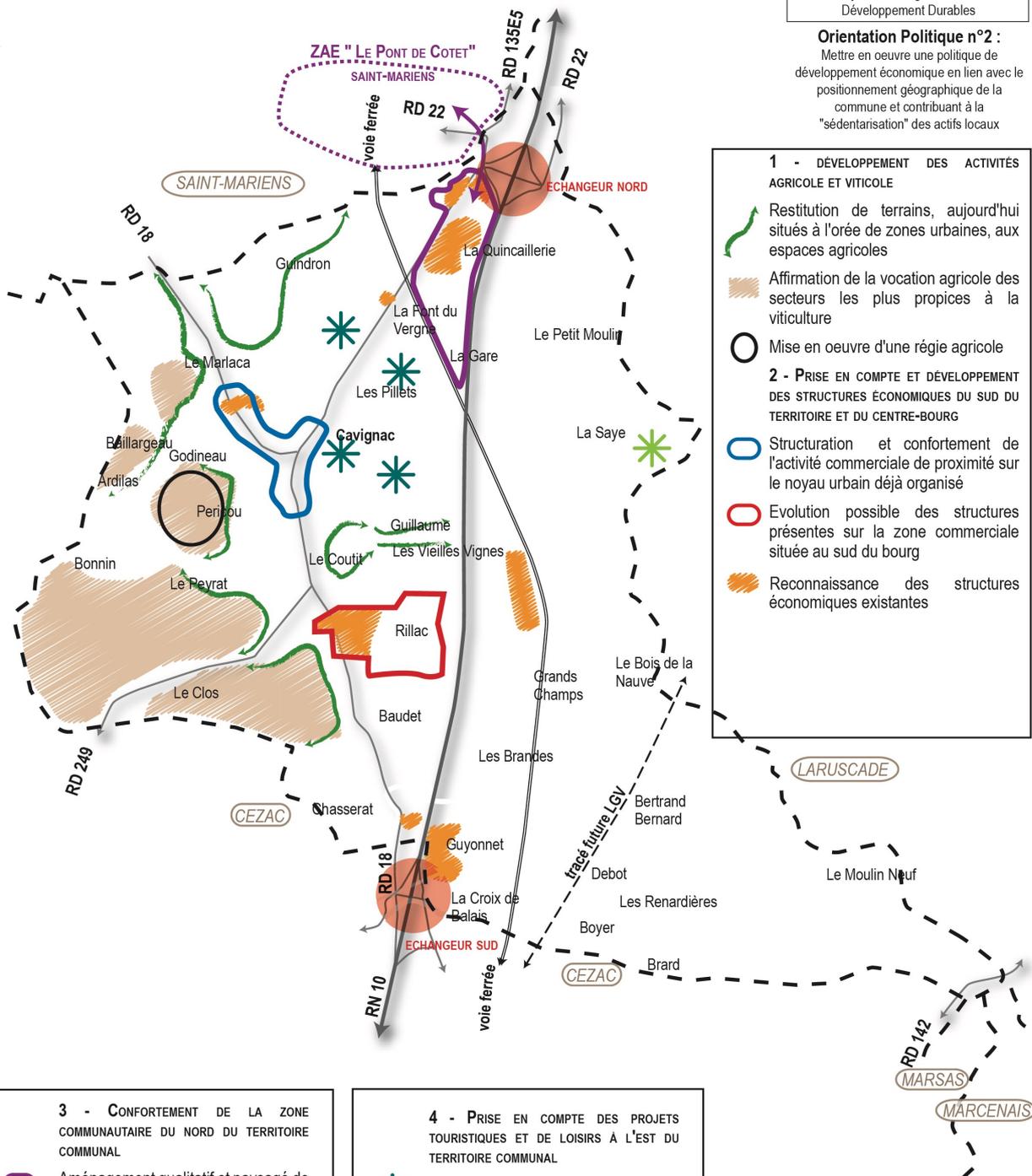
Orientation politique 2 : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux

Les orientations générales des politiques de protection des espaces agricoles	Développement des activités agricole et viticole	<ul style="list-style-type: none"> ■ Restituer leur vocation agricole affirmée à des terrains aujourd'hui situés à l'orée de zones urbaines. ■ Affirmer la vocation agricole de certains secteurs très propices à la viticulture notamment (ouest et sud-ouest du territoire communal), notamment dans le cadre de la mise en œuvre de la régie agricole future du Domaine Yves Courpon (lieux dits <i>Godineau/Péricou</i>).
Les orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial	Dynamisation du tissu commercial et de services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> ■ Structurer et conforter l'activité commerciale de proximité (hors grandes surfaces) sur le noyau urbain déjà organisé. ■ Favoriser l'implantation de commerces de proximité sur les emplacements vacants du centre bourg. ■ Pérenniser le marché du jeudi.
	Reconnaissance et développement de la zone commerciale du sud du Bourg	<ul style="list-style-type: none"> ■ Offrir des possibilités d'évolution aux structures présentes sur la zone commerciale du sud du Bourg, en lien avec l'accès sud à la RN10 et ainsi saisir l'opportunité d'une « vitrine » sur la RN10. ■ Mettre à profit la proximité des territoires ruraux du Sud Charente et l'opportunité d'une « vitrine » sur la RN10 pour proposer une offre attractive pour l'implantation de nouvelles entreprises.

Orientation politique 2 : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux

	Reconnaissance de la zone d'activités du sud du territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> Conforter la zone d'activités existante au lieu-dit la Chapelle.
Les loisirs	Prise en compte de projets touristiques et de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> Aménager en cœur de Bourg des espaces publics dédiés aux loisirs et à la détente (lieux dits <i>Papon</i>, <i>La Gare</i> et <i>Fond du Vergne</i>), venant en complément d'espaces résidentiels qui en sont dépourvus. Créer un restaurant sous la forme d'une guinguette afin de valoriser l'écrin de nature du site Natura 2000, au lieu-dit de la Saye.
<p>Les orientations générales concernant le développement économique et l'équipement commercial</p> <p>Les orientations générales concernant le développement des communications numériques</p>	Confortement de la zone d'activités communautaire du nord du territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> Aménager, de façon qualitative et paysagée, la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire communal, en harmonisant les éléments constitutifs de cette zone : signalétique, essences plantées, clôtures, ..., Renforcer les liens de la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire communal avec la zone communautaire du Pont de Cotet toute proche, Raccorder le nord du territoire communal au réseau de fibre optique déjà présent sur ce secteur.

Plan Local d'Urbanisme
 Commune de CAVIGNAC



PADD
 Projet d'Aménagement et de
 Développement Durables

Orientation Politique n°2 :
 Mettre en oeuvre une politique de
 développement économique en lien avec le
 positionnement géographique de la
 commune et contribuant à la
 "sédentarisation" des actifs locaux

- 1 - DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS AGRICOLE ET VITICOLE**
- Restitution de terrains, aujourd'hui situés à l'orée de zones urbaines, aux espaces agricoles
 - Affirmation de la vocation agricole des secteurs les plus propices à la viticulture
 - Mise en oeuvre d'une régie agricole
- 2 - PRISE EN COMPTE ET DÉVELOPPEMENT DES STRUCTURES ÉCONOMIQUES DU SUD DU TERRITOIRE ET DU CENTRE-BOURG**
- Structuration et confortement de l'activité commerciale de proximité sur le noyau urbain déjà organisé
 - Evolution possible des structures présentes sur la zone commerciale située au sud du bourg
 - Reconnaissance des structures économiques existantes

- 3 - CONFORTEMENT DE LA ZONE COMMUNAUTAIRE DU NORD DU TERRITOIRE COMMUNAL**
- Aménagement qualitatif et paysagé de la zone d'activités de compétence communautaire, et harmonisation des éléments constitutifs de cette zone
 - Renforcement des liens de la zone d'activités communautaire avec la zone du Pont de Cotet (Commune de Saint-Mariens)

- 4 - PRISE EN COMPTE DES PROJETS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS À L'EST DU TERRITOIRE COMMUNAL**
- Aménagement d'espaces publics dédiés aux loisirs et à la détente
 - Créer un restaurant sous la forme d'une guinguette afin de valoriser l'écrin de nature du site Natura 2000

0 200m

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CAVIGNAC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg,
- **orientation politique n°2** : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux,
- **orientation politique n°3** : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

Orientation politique 3 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population

Les orientations générales concernant les transports et les déplacements

Facilitation de la mobilité

- **Développer, hiérarchiser et sécuriser les déplacements sur le territoire communal** : mettre en œuvre un réseau de cheminements doux convergeant vers le centre-bourg et mettant en rapport les différents quartiers d'habitat de la commune et les zones commerciales et les quartiers d'habitat.
- **Organiser et optimiser l'offre en stationnement, requalifier les espaces publics** en misant sur le piéton, en lui donnant priorité, sans exclure la voiture, dans un équilibre délicat mais indispensable.

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CAVIGNAC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg,
- **orientation politique n°2** : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux,
- **orientation politique n°3** : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

Orientation politique 3 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population (suite)

Les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Prise en compte de l'environnement comme un élément essentiel du développement communal

- **Conserver l'intégrité du réseau hydrographique et des milieux humides associés.**
- **Protéger les boisements de feuillus de bord de cours d'eau (ripisylve)** dans un objectif de protection de la biodiversité.
- **Protéger les boisements de conifères et milieux associés identifiés** comme réservoirs de biodiversité (SRCE).
- **Valoriser les espaces intégrés dans l'inventaire Natura 2000** par la promotion d'un projet touristique et pédagogique.
- **Maintenir la présence de milieux prairiaux**, à l'est du territoire communal.
- **Favoriser le développement urbain dans les secteurs raccordés ou raccordables à l'assainissement collectif**, dans le cas contraire des micro-stations seront mises en place.
- **Mettre en valeur les espaces agricole, viticole et forestier, exploités par la régie du Domaine Yves Courpon.**

RAPPEL : Les orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement de la commune de CAVIGNAC, qui traduisent le projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent de la manière suivante :

- **orientation politique n°1** : développer et aménager durablement le territoire communal en maintenant une caractéristique rurale sous l'impulsion du futur pôle agri-culture-tourisme du Domaine Yves Courpon et concentrant le développement autour du Bourg,
- **orientation politique n°2** : mettre en œuvre une politique de développement économique en lien avec le positionnement géographique de la commune et contribuant à la « sédentarisation » des actifs locaux,
- **orientation politique n°3** : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population.

Orientation politique 3 : valoriser le cadre de vie et l'environnement comme atouts d'attraction du territoire et se donner les moyens de fixer une partie de sa population (suite)

Les orientations générales des politiques de paysage

Valorisation de l' image communale

- **Donner à connaître et mettre en valeur le petit patrimoine local** : église, calvaires, lavoirs, arbres d'intérêt, puits, ...
- **Valoriser qualitativement le paysage de la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire communal**, 1^{er} signal de CAVIGNAC depuis la RN10 et plus globalement améliorer l'insertion paysagère des unités industrielles et commerciales.
- **Mettre en œuvre une palette végétale sur le territoire communal** afin de lutter contre la banalisation des structures végétales et l'uniformisation du paysage urbain communal.
- **Harmoniser les constructions futures**, le paysage architectural.
- **Créer des espaces verts collectifs** dédiés aux loisirs de plein-air dans le tissu urbain dense.
- **Développer le patrimoine naturel dans le cadre de la future régie agricole.**
- **Développer et partager le patrimoine naturel communal du Domaine Yves Courpon** (lieux dits *Godineau/Péricou*).

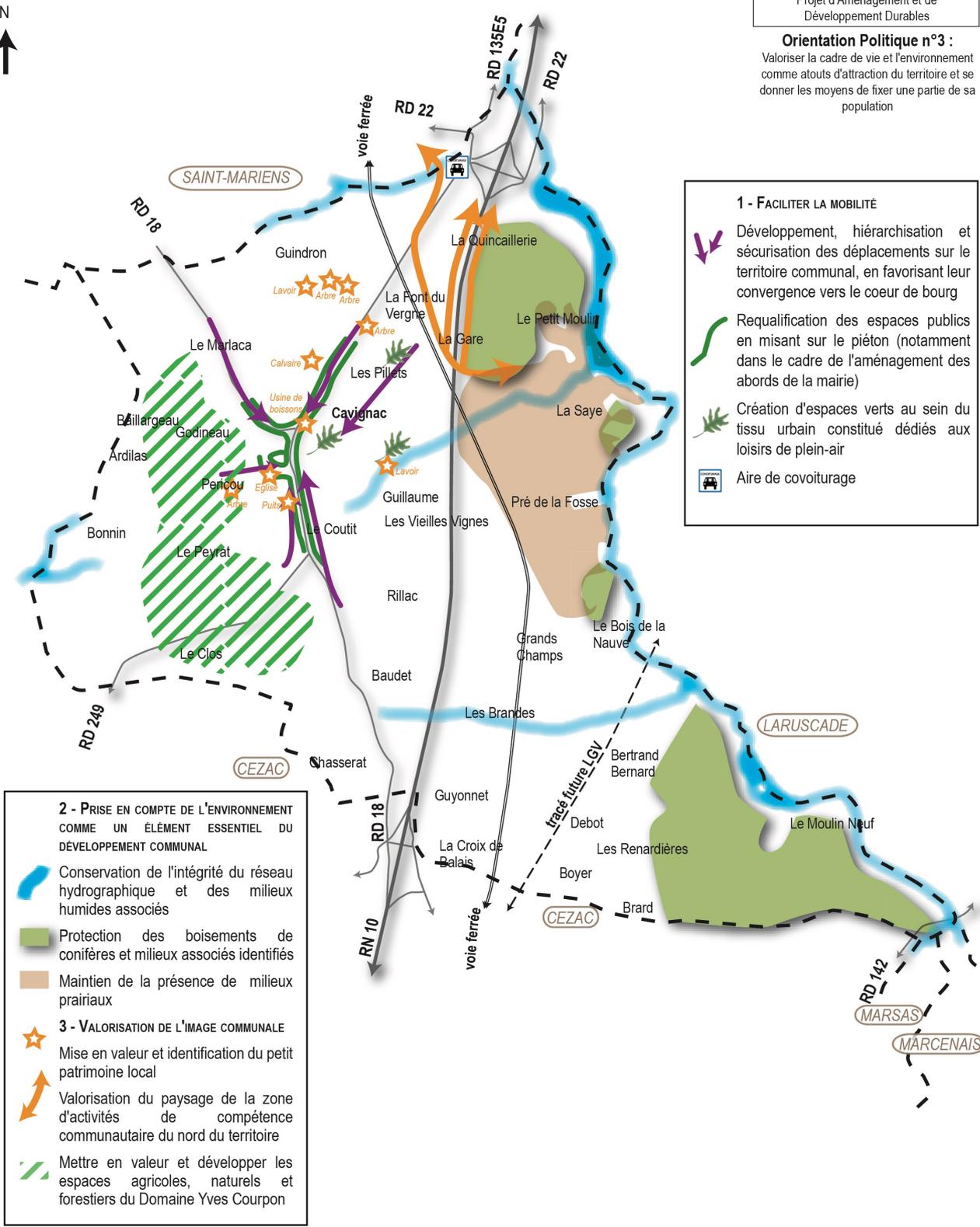
Plan Local d'Urbanisme
 Commune de CAVIGNAC



PADD
 Projet d'Aménagement et de
 Développement Durables

Orientation Politique n°3 :

Valoriser le cadre de vie et l'environnement
 comme atouts d'attraction du territoire et se
 donner les moyens de fixer une partie de sa
 population



1 - FACILITER LA MOBILITÉ

-  Développement, hiérarchisation et sécurisation des déplacements sur le territoire communal, en favorisant leur convergence vers le cœur de bourg
-  Requalification des espaces publics en misant sur le piéton (notamment dans le cadre de l'aménagement des abords de la mairie)
-  Création d'espaces verts au sein du tissu urbain constitué dédiés aux loisirs de plein-air
-  Aire de covoiturage

2 - PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT COMME UN ÉLÉMENT ESSENTIEL DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

-  Conservation de l'intégrité du réseau hydrographique et des milieux humides associés
-  Protection des boisements de conifères et milieux associés identifiés
-  Maintien de la présence de milieux prairiaux

3 - VALORISATION DE L'IMAGE COMMUNALE

-  Mise en valeur et identification du petit patrimoine local
-  Valorisation du paysage de la zone d'activités de compétence communautaire du nord du territoire
-  Mettre en valeur et développer les espaces agricoles, naturels et forestiers du Domaine Yves Courpon

0 200m

PHASE IV : PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET DEFINITION DES BESOINS FONCIERS (2017 – 2029)

Pour maintenir sa population de 2017 (2 065 habitants), CAVIGNAC n'a pas besoin de construire de **logement neuf** d'ici à 2029.

Au contraire, on observe que de nouveaux logements se créent dans le parc existant (des locaux d'activités sont transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires) à hauteur de 8.2 logements par an.

Ainsi, 98 logements nouveaux seront créés dans le patrimoine bâti existant entre 2017 et 2029, soit **8.2 logements chaque année, soit 74 logements entre 2020 et 2029.**

→ Cf. tableau de calcul ci-dessous.

TABLEAU DE CALCUL- Calcul des besoins de logements au terme 2029 pour assurer le maintien de la population en nombre – « point mort »

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à CAVIGNAC démontrent qu'il n'est pas nécessaire de réaliser de nouveaux logements pour assurer le maintien de la population :

Période de calcul : 2017-2029	Commentaires	Calcul	Conclusion
<p>Renouvellement du parc</p> <p>Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, ...). Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.</p> <p>Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.</p>	<p>Le parc de logements augmente de 97 logements entre 2012 et 2017 (données INSEE) alors que 70 logements ont été commencés sur la même période (données SITADEL2). Cela représente un renouvellement de -2.94% sur la période 2012-2017 et un renouvellement moyen du parc de -0,59% par an.</p> <p><u>Hypothèse de travail :</u> le renouvellement du parc connu entre 2012 et 2017 s'est fait au profit de logements par changement de destination, on peut supposer qu'il va connaître une relative stagnation sur la période 2020-2029.</p> <p>Le taux de renouvellement annuel entre 2017 et 2029 est ainsi estimé à -0,5%.</p>	<p>1013 (parc total de logements en 2017) x (intérêt composé : -0,5% sur 12 ans – entre 2017 et 2029) = 1081</p> <p>$1081 - 1013 = 68$ logements</p>	<p>On estime donc que 68 logements seront libérés dans le cadre du renouvellement du parc sur la période 2017-2029.</p>
<p>Desserrement de la population</p> <p>La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidences principales est en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et des séparations, augmentation</p>	<p>Il y a lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc va se maintenir sans s'aggraver. Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation en logements.</p> <p><u>Hypothèse de travail :</u> Alors que le taux d'occupation était de 2.3 en 2017 (en 2011 : 2,2, 2006 : 2.1 ; 1999 : 2,5 et en 1990 : 2,5), nous pouvons émettre</p>	<p>2029 (population des résidences principales en 2017) / 2,3 = 882 résidences principales</p> <p>$882 - 892$ (nombre de résidences principales en 2017) = -10 logements.</p>	<p>Cette hypothèse libère 10 logements.</p>

Période de calcul : 2017-2029	Commentaires	Calcul	Conclusion
du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, ... Elle implique donc une construction de logements toujours plus importante pour loger une population égale.	l'hypothèse selon laquelle pour la période 2017-2029, on observe une stabilisation des occupants par foyer à 2,3 dans un contexte de natalité moyenne depuis plus de 10 ans.		
Evolution des résidences secondaires	<u>Hypothèse de travail :</u> L'hypothèse proposée est une légère augmentation des résidences secondaires par rapport à leur valeur de 2017 qui était de 5 soit 12 résidences secondaires en 2029.	7 logements	Cette hypothèse consomme 7 logements .
Evolution des logements vacants L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants).	En 2017 le pourcentage de logements vacants est de 11.5%. <u>Hypothèse de travail :</u> On peut émettre l'hypothèse d'un tassement de ce pourcentage à environ 10% en 2029 au regard du dynamisme communal et du caractère relativement récent du parc de logements.	892 (résidences principales en 2017) - 68 (renouvellement) - 10 (desserrement) + 7 (résidences secondaires) = 821 logements (parc total de logements sans les logements vacants en 2029) $(784*10)/100 = 89$ logements vacants en 2029 89 - 116 = - 27 logements vacants sur la période 2017-2029.	Cette hypothèse libère 27 logements .

Récapitulatif :

Renouvellement	-68
Desserrement des ménages	-10
Logements vacants	-27
Résidences secondaires	+7
Total	-98

Par ailleurs, la commune de CAVIGNAC souhaite que sa population progresse d'ici à 2029, à hauteur de **1.6%/an pour atteindre environ 2 498 habitants**. Pour cela, et malgré le fait que son « point mort » soit négatif, la commune doit construire des logements pour accueillir 397 habitants supplémentaires, qui après calcul s'élève à 74 (le besoin estimé en production de logements est de 172 logements pour atteindre 2 498 habitants (2.3 pers/ménage) en 2029 mais comme environ 98 logements seront créés dans le parc existant sans construction neuve, **il faut donc construire 74 logements** (= 172-98).

→ Cf. tableau de calcul ci-dessous.

Hypothèse d'évolution de la population communale retenue :

1^{er} janvier 2017 : Population communale (INSEE 2017 - sans double compte) : 2 065 habitants . Parc de logements (INSEE 2017) : 1 013 logements .	<p style="text-align: center;">Hypothèse de travail retenue :</p> <p style="text-align: center;">progression démographique (à moyen terme) de + 1.6 %/an entre 2017 et 2029</p> <p>soit une production de 14 logements/an en résidences principales entre 2017 et 2029,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dont 8 logements par an créés dans le patrimoine bâti existant (renouvellement du parc et résorption de la vacance), ▪ et construction de 6 logements neufs/an en résidences principales entre 2017 et 2029.
Estimations	
Progression du parc de logements induite	Logements à réaliser entre 2017 et 2029 : 172 logements produits dont 74 logements neufs construits (=172-98) soit une progression du parc de 172 logements entre 2017 et 2029 .
Population en 2029	2 498 habitants¹ (2065 + 433 habitants supplémentaires)
Total logements en 2029	1 185 logements (1 013 + 172)
Besoins actuels et induits par l'hypothèse de développement proposée	
Besoin foncier induit d'ici à 2029 <i>Hyp. de travail : 556 m² VRD inclus (densité moyenne de 18 logements par ha) et une rétention foncière de 15%.</i>	environ 4.7 ha (= 74 logements/18 logts/ha * 15% de rétention foncière ²)
Besoin en équipements scolaires induits Pourcentage de la population scolarisée sur la commune en 2020 : 11.6% (hyp. de travail utilisée : 12%)	<p><u>Niveau maternelle/élémentaire :</u></p> En 2020 (rentrée de septembre), 244 enfants sont scolarisés sur la commune pour une population estimée à 2 100 habitants. La population estimée en 2029 est de 2 462 habitants et le nombre d'enfants scolarisés de 304 → création d'environ trois classes supplémentaires (environ 60 élèves supplémentaires).
Besoin en équipements socio-culturels	→ poursuite de l'aménagement et de l'optimisation de la salle polyvalente.
Besoins en espaces publics	→ valorisation et sécurisation des entrées et de la traversée du bourg, → création d'espaces publics de quartier, → développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.

¹ En raison d'une erreur matérielle dans le dossier d'arrêt où l'on pouvait lire l'estimation de la population à 2 465 habitants, il y a lieu de lire dorénavant **2 498 habitants à l'horizon de 2029, soit 433 habitants supplémentaires au lieu de 397 habitants**.

² Dans le dossier d'approbation, le taux de rétention foncière fixé est passé de 30% à 15% en raison d'une plus faible rétention foncière observée ces dernières années sur le territoire communal. Il y avait lieu de lire 5.3 hectares, à présent il est de 4.7 hectares.

<p>1^{er} janvier 2017 : Population communale (INSEE 2017 - sans double compte) : 2 065 habitants. Parc de logements (INSEE 2017) : 1 013 logements.</p>	<p style="text-align: center;">Hypothèse de travail retenue :</p> <p>progression démographique (à moyen terme) de + 1.6 %/an entre 2017 et 2029</p> <p>soit une production de 14 logements/an en résidences principales entre 2017 et 2029,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ dont 8 logements par an créés dans le patrimoine bâti existant (renouvellement du parc et résorption de la vacance), ▪ et construction de 6 logements neufs/an en résidences principales entre 2017 et 2029.
<p>Besoin en équipements sanitaires et sociaux</p>	<p>Un CIAS a été créé à l'échelle intercommunale.</p>
<p>Besoin en équipements sportifs</p>	<p>→ Transfert à la CCLNG du terrain BMX dans le cadre de la mutualisation des équipements sportifs à l'échelle de la communauté de communes</p> <p>→ développement de fonctions complémentaires, ouvertes à tous (skate park, street park, ...), lieu de convivialité,</p> <p>→ développement et hiérarchisation du réseau de cheminements doux.</p>
<p>Besoins en réseaux collectifs</p>	<p>→ renforcement de la défense incendie.</p> <p>→ aménagement de certaines voiries communales.</p> <p>→ renforcement du réseau collectif d'assainissement.</p>

(*) Hypothèses de calcul :

La densité moyenne pour bâtir observée sur la période 2004-2020 est de **15 logements par ha** (production de 452 logements et consommation de 28.9 ha). Un effort est réalisé pour atteindre 18 logements par ha (74 logements sur 4.1 ha) tout en appliquant un taux de rétention du foncier de l'ordre de 15%, soit un besoin en foncier pour de l'habitat de 4.7 hectares.

Ainsi, à l'horizon 2029, environ 74 logements neufs pourront être construits. Pour ce faire, CAVIGNAC destine une enveloppe maximale d'environ 5.3 hectares située dans l'aire urbaine constituée et sur de nouveaux espaces non bâtis en continuité de l'urbanisation existante du Bourg.

Cet objectif de consommation foncière et de développement démographique s'accompagnera du rééquilibrage des équipements existants et du développement de l'offre économique et d'emplois.

PARTIE V : DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de **limiter la consommation de l'espace sur le territoire de CAVIGNAC** :

DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE	
Dispositifs quantitatifs	
Densité moyenne par logement	<p>La densité moyenne support du calcul de besoin en surface du présent PLU est de 18 logements/ha.</p> <p>La densité moyenne observée entre 2004 et 2020 était de 15 logements/ha.</p> <p>➔ La densité moyenne proposée est de 20% plus élevée sur les neuf prochaines années que sur les seize dernières.</p>
Prise en compte des logements vacants	<p>L'hypothèse de travail retenue prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 10% en 2029.</p> <p>En 2017, le pourcentage de logements vacants est de 11.5%.</p> <p>➔ La réappropriation partielle des logements vacants proposée libère d'ici 2029, 27 logements soit 2.3 logements/an.</p>
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	<p>La surface disponible ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat en intensification urbaine est de l'ordre de 6.58 ha tandis que 5 500 m² par extension urbaine serait nécessaire pour répondre au besoin en foncier.</p> <p>➔ La superficie en extension urbaine ne représente que 12% de la totalité du besoin en foncier pour l'habitat.</p>
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique	<p>La surface disponible ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques en intensification urbaine est de l'ordre de 1.57 ha tandis que 9.97 ha par extension urbaine serait nécessaire pour étendre le projet du Super U (7.85 ha), créer l'OAP Château La Motte (0.68 ha), étendre l'activité au lieu-dit La Chapelle (1.35 ha).</p> <p>➔ La superficie en extension urbaine a été divisée par près de trois entre le premier projet de PLU arrêté en 2019 (23.6 ha) et le présent projet qui sera approuvé (9.97 ha).</p>
Dispositifs qualitatifs	
Spatialisation des droits à bâtir	<p>Le remplissage des « dents creuses », à vocation d'habitat, d'équipements et de développement économique est proposé comme la priorité au développement urbain : il représente près de 8.15 ha. Tandis que l'extension urbaine représente environ 10 ha dont 7.85 ha dédiés à l'extension de la zone d'activité économique au lieu-dit Rillac.</p> <p>➔ Priorité à l'intensification de l'enveloppe urbaine constituée.</p>
BILAN	Densification du tissu urbain par remplissage des « dents creuses » en priorité et par ailleurs faible extension urbaine.