

REVISION ALLEE DU PLU DE CABANAC ET VILLAGRAINS

COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE N°1 DU 13/10/2023

MAÎTRE D'OUVRAGE :

MAIRIE DE CABANAC ET VILLAGRAINS
PLACE GÉNÉRAL DOYEN,
33650 CABANAC-ET-VILLAGRAINS



Réunion publique du 13/10/23

Modes d'information : panneaux d'information lumineux, site internet et affichage en Mairie – salles des fêtes

Participants mairie :

- M. Jean Georges CLAIR, Maire de Cabanac-et-Villagrains
- Mme Anne-Cécile DUCOSSON, Adjointe au Maire
- M. Fabrice GUIRAUD, Adjoint au Maire
- M. Stéphane CATHALA, DGS Mairie de Cabanac-et-Villagrains
- Mme Agnès JARILLON, Agence Métaphore, maître d'œuvre de la révision allégée

Nombre de personnes présentes dans le public : 4 personnes

Objet : présentation du projet de révision allégée

Déroulement :

M. Le maire accueille les participants, souligne que son conseil et lui-même sont heureux de faire évoluer le PLU pour permettre le développement sur la commune d'un projet d'agriculture paysanne, respectueux du territoire ; il regrette néanmoins la faible participation du public.

Sur la base d'un diaporama, Agnès JARILLON présente les points suivants :

- Présentation de l'objet de la révision allégée,
- Présentation du projet agricole qui implique l'adaptation du document d'urbanisme,
- Présentation des adaptations du PLU (du zonage et du règlement d'urbanisme)
- Présentation des incidences du projet sur l'environnement,

Il est précisé que ce diaporama sera tenu à la disposition du public sur le site de la mairie à l'onglet consacré au PLU.

Les points suivants sont évoqués :

- Il est fait remarquer par un riverain du projet agricole, que les boisements qui faisaient l'objet d'un EBC sur la parcelle destinée à recevoir l'élevage, ont été coupés, ce qui laisse penser que cette disposition n'est pas très protectrice.
Réponse : le propriétaire de la parcelle présent, indique qu'il s'agissait de boisements d'acacias tombés à la suite de la tempête et qu'ils n'ont pas été défrichés mais nettoyés dans le cadre de l'entretien sylvicole de la parcelle, et feront l'objet d'une replantation prochainement.
- La question de la présence d'un fossé important dans la régulation pluviale du secteur est abordée ; ce fossé passe alternativement en domaine privé (l'entretien y est à la charge du propriétaire du sol) et en domaine public le long de la route de la voie ; le fossé au niveau du projet est en domaine communal, il ne sera pas impacté par le projet agricole.
- Il est demandé si il est prévu la réalisation d'une habitation pour la surveillance de l'élevage au regard de la présence de prédateurs (renards, ..) Il est attiré l'attention sur les nuisances de bruit que peuvent constituer la présence de chiens (abolements intempestifs..) liés aux habitations en milieu ouvert comme le quartier de la voie..
Réponse : le porteur de projet, présent à la réunion, répond que cela n'est pas prévu dans le projet.
M. Le maire répond qu'en outre, la réglementation de l'habitation de l'agriculteur en zone agricole est très stricte, elle n'est admise que pour les élevage exigeant la présence impérative de surveillance comme l'élevage de vaches laitières par exemple.

- La question de l'aspect architectural du bâtiment agricole est posée ; le projet s'inspirera-t-il du style des petites granges locales qui existent encore dans les landes forestières du sud gironde, à l'exclusion d'une construction en parpaings ou en bardage aluminium banalisant le paysage forestier du quartier ?

Réponse : le porteur de projet, présent à la réunion, répond que le bâtiment sera en ossature bois.

- Une question est posée sur la quiétude du voisinage, qui est avancée par le public comme un enjeu important. Il est évoqué une inquiétude sur une autorisation donnée aujourd'hui sur la base d'un projet précis et qui peut se transformer au cours du temps, des reventes, en une occupation incontrôlable générant des nuisances pour le voisinage (bruit, aboiements des chiens, dépôt divers.).

Réponse : M. Le maire répond que la réglementation des zones A est très stricte et encadre de façon étroite les occupations et utilisations du sol qui y sont admises. Le secteur de la voile est aujourd'hui peu susceptible d'évoluer notamment au regard de l'entrée en vigueur du ZAN (Zéro Artificialisation Nette).

L'ordre du jour est épuisé et la réunion est levée.

Diffusion du compte-rendu à la charge du maître d'ouvrage

Fait à Bordeaux, le 19/10/2023

Agnès JARILLON

Urbaniste DESS – qualifiée O.P.Q.U. n°203

