

PRÉFET DE LA GIRONDE



*Direction départementale des territoires
et de la mer de la Gironde*

Service Aménagement Urbain

Bordeaux, le **15 OCT. 2018**

**Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine,
Préfet de la Gironde**

à

**Monsieur le Maire de Carignan-de-
Bordeaux**

Objet : Avis de l'État sur le PLU arrêté de Carignan-de-Bordeaux.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 19 juillet 2018, vous m'avez adressé pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 18 juillet 2018.

Au préalable, je souhaite souligner la volonté communale de prendre en compte les diverses observations qu'avait suscité le précédent projet arrêté au mois de juillet 2017 dans l'élaboration du nouveau PLU.

Au regard de votre nouveau projet et des enjeux portés par l'État sur votre territoire, conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance l'avis de l'État que vous trouverez ci-joint. Je souhaite néanmoins attirer votre attention sur les points suivants.

La commune de Carignan-de-Bordeaux fait partie du SCOT de l'agglomération bordelaise approuvé le 13 février 2014 et modifié le 2 décembre 2016, document avec le quel le projet de PLU doit être compatible.

Les objectifs d'accueil de population visent à atteindre une population d'environ 4 550 habitants à l'horizon 2025, soit une hypothèse de croissance annuelle de 2,7%. Cet objectif reste conséquent par rapport à ceux fixés par le SCOT pour les communes de la communauté de communes des coteaux bordelais.

La qualité de centralité périphérique principale au sein de la communauté de communes permet cependant à Carignan-de-Bordeaux de s'inscrire dans une tendance de croissance soutenue.

Votre commune est soumise aux obligations de production de logement social fixées par l'article 55 de la loi SRU. La production d'une offre de logement social suffisante reste un enjeu majeur dans la construction du projet communal.

Je note la volonté de la commune d'y répondre en dotant le futur PLU d'outils réglementaires dont la mise en œuvre, comme l'indique le rapport de présentation, devrait permettre d'atteindre l'objectif de 25 % à l'horizon 2025.

Sur le volet environnement, je vous rappelle le principe de la prise en compte des zones humides dans le projet de PLU. Conformément au SCOT, leur localisation et leur préservation doivent être prévues dans le futur document. Cette démarche ne doit pas être reportée au stade de l'aménagement des zones concernées.

Concernant le projet oenotouristique du château Carignan, je note l'évolution du projet sur le volet assainissement de l'opération avec la prise en compte des observations faites lors du précédent avis.

Enfin, la commune est concernée par plusieurs risques naturels, en particulier le risque mouvement de terrain et le risque inondation. La prise en compte des risques doit impérativement être confortée dans le futur PLU avant son approbation comme indiqué dans l'avis de l'État ci-joint

En conclusion, je vous demande de prendre en compte, à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du PLU, les diverses observations formulées dans l'avis ci-joint.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter tous les compléments et les précisions qui vous seraient utiles.

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Thierry SUQUET