DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2014

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2019

Dossier soumis à Enquête publique du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2020

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

PLAN LOCAL d'URBANISME

1.0	**RAPPORT DE PRESENTATION** **Tome 1**

Urbam – Géréa – Laura Hills – Metropolis

Table des matières

INTRODUCTION ET CONTEXTE GÉNÉRAL 5
1. Introduction 7
2. Situation 9
1. EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL 13
1. Analyses sociodémographiques et économiques 15
1.1. Une croissance démographique continue, un renouvellement de la population régulier 15
1.2. La structure des ménages 17
1.3. Les principales caractéristiques sociodémographique de la commune 18
2. Les activités économiques 20
2.1. Les emplois et établissements sur la commune 20
2.2. Les commerces et services 22
2.3. Le potentiel touristique 22
2.4. De faibles capacités d'accueil d'activités 23
2.5. L'activité agricole 23
3. Organisation et formes urbaines 25
3.1. Le Bourg 25
3.2. Secteur de la Lande Nord/Bois Mazan/Le Grand Bois/Le Boutin-Simon/La Barade/Cameyrac 26
3.3. Secteur du Sablot et de Petit Bois 27
3.4. Secteur Martinat/Le Ribet 27
4. L'habitat et le logement 29
4.1. L'évolution du parc de logements : une augmentation régulière 29
4.2. La typologie et le statut d'occupation du parc de logements 30
4.3. Le statut d'occupation 30
4.4. Un parc de logements globalement récent 31
4.5. Les dynamiques récentes de construction 32
4.6. Prévisions démographiques et besoins en logements 35
5. Transports, déplacements et stationnements 37
5.1. L'automobile 37
5.2. Le Vélo 38
5.3. L'Avion 38
5.4. Desserte ferroviaire 38
5.5. Le transport collectif par bus 38
5.6. Les cheminements piétons 39
6. Réseaux, équipements et services collectifs 42
6.1. Les réseaux numériques et électriques 42
6.2. La gestion des déchets 44
6.3. Les équipements et services publics 46
7. Analyse de la consommation d'espaces et potentiel de densification 49
7.1. La consommation d'espaces 49
7.1. Du RNU à l'identification des espaces agglomérés du SCoT 51
7.2. Le potentiel de densification 52
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 55
1. Préambule 57
2. Le milieu physique 57
2.1. Situation géographique et topographie 57
2.2. Formation géologique et sol 57
2.3. Climatologie 59
2.4. La qualité de l'air 59
2.5. Contexte général d'occupation du sol 60
3. Analyse paysagère 66
3.1. Contexte paysager élargi 67

3.2. Unités paysagères de la commune : enjeux....83
4. Ressources en eau....86
4.1. Hydrographie....86
4.2. La ressource en eau potable....88
4.3. L'assainissement....88
5. Les milieux naturels....91
5.1. Patrimoine communal et zones sensibles....91
5.2. Les continuités écologiques....96
5.3. Le patrimoine....100
5.4. Premiers éléments de synthèse....103
6. Les risques et nuisances....106
6.1. Risque d'exposition au plomb....106
6.2. Risque termites....106
6.3. Risques naturels et technologiques....107
6.4. Risque pollution....112
6.5. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles....113

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du rapport constitutif du document d'urbanisme, **le Résumé Non Technique** est présenté dans un *second tome* indépendant.

INTRODUCTION ET CONTEXTE GÉNÉRAL

1. INTRODUCTION

Dans sa délibération du 26 mai 2014, le Conseil Municipal de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire. Depuis, en vertu de la règlementation en vigueur, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

L'élaboration du PLU s'est effectuée dans le cadre d'une commission d'urbanisme nommée par le conseil municipal, ainsi que dans le cadre d'un comité de pilotage, réunissant les différents services associés à ses études.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a engagé l'élaboration de son PLU au regard des évolutions règlementaires multiples depuis une quinzaine d'années. Par ailleurs, la Préfecture a déclaré la commune en carence de logements sociaux (article 55 de la loi SRU). Le Préfet peut exercer son droit de préemption en ce sens sur le territoire communal. La commune souhaite développer une réflexion et des actions dans son futur PLU pour intégrer ce besoin dans son aménagement futur. Déjà, au regard de la programmation 2014-2015, la commune avait atteint par anticipation d'un an son objectif triennal 2014-2016. Un arrêté de levée de carence a donc été pris le 30 décembre 2015.

La commune souhaite néanmoins se servir de cette contrainte juridique comme tremplin territorial afin de parfaire le fonctionnement communal en diversifiant son offre de logements.

De plus, conformément au décret n°2013-142 du 14 février 2013 art.4 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les plans dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 - n°720007956 nommée « Zone Centrale Des Palus De Saint-Loubès et d'Izon », une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 – n°720007955 nommée « Palus De Saint-Loubès et d'Izon » et d'une Zone Natura 2000 - n°FR7200682 dit « Palus de Saint-Loubès et d'Izon ». Les orientations qui seront retenues dans le projet du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. En conséquence, le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Ainsi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et du dit décret le présent rapport de présentation se décompose de la manière suivante :

- **Partie 1 : le diagnostic territorial**, avec l'exposé des prévisions de développement économique et démographique ;
- **Partie 2 :** l'analyse de **l'état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution.
- **Partie 3 : l'explication des choix retenus** et exposé des motifs de la délimitation des zones, pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- **Partie 4 :** la description **de l'articulation du plan** avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- **Partie 5 :** celle-ci est constituée de 2 sous-parties :
- L'analyse des **incidences notables prévisibles** de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.
- La présentation des **mesures** envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

- **Partie 6 :** définition des **critères, indicateurs et modalités**, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Une **7ème et dernière partie** compose le rapport de présentation : il s'agit du **Résumé Non Technique**, qui vise :

- À restituer les éléments précédents,
- À décrire la manière dont l'évaluation a été effectuée ;
- Et le cas échéant, à apporter un éclairage aux services instructeurs, Personnes Publiques Associées, et grand public, sur un contexte particulier et/ou des difficultés et autres limites rencontrées durant la procédure d'élaboration.

Rappelons que dans un souci de bonne compréhension par tout un chacun, le Résumé Non Technique est restitué dans un second tome, indépendant du présent document.

2. SITUATION

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se situe dans le périmètre de la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès qui connait des dynamiques importantes liées à une pression démographique forte, l'amenant à faire évoluer son offre de services à la personne (santé, petite enfance, enfance-jeunesse) et reconsidérer les éléments moteurs animant son tissu économique.

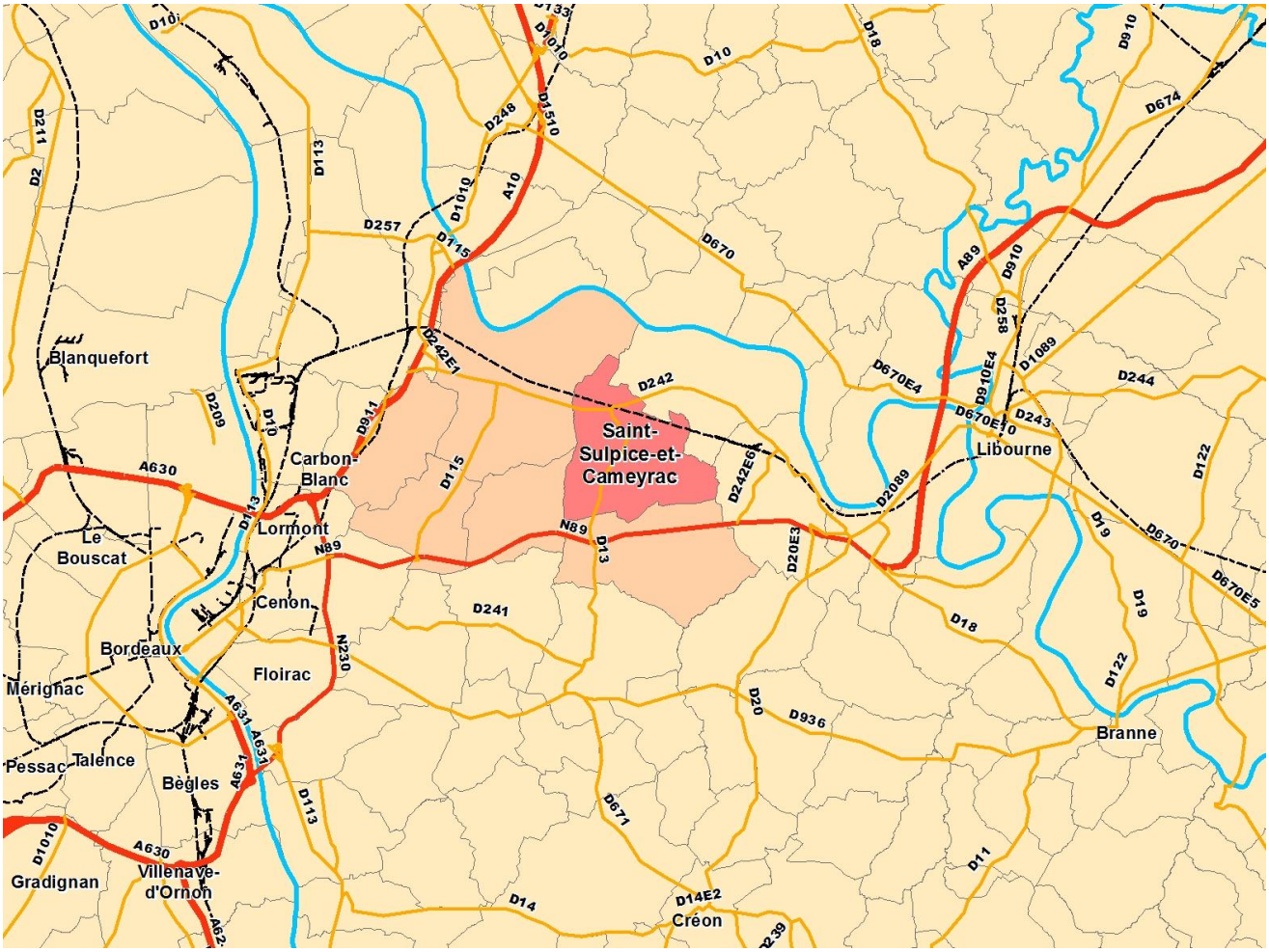
La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se trouve à la périphérie d'une métropole bordelaise qui affiche des ambitions en termes de densification de population (métropole millionnaire), d'augmentation de sa capacité d'accueil sur le cœur de métropole et ses premières et deuxièmes couronnes. La commune se situe à 24 kilomètres de Bordeaux, et à 24 kilomètres de Libourne. Elle constitue une porte d'entrée et un vrai carrefour stratégique entre la métropole bordelaise et le Libournais.

La commune compte 4 681 habitants (source INSEE 2017 –sans double compte) et s'étend sur une superficie de 1504 hectares.

Saint-Sulpice-et-Cameyrac appartient à l'Arrondissement de Bordeaux et au Canton de La Presqu'île. Elle est limitrophe des communes de Saint-Loubès, Izon, Montussan et Vayres.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès créée le 18 décembre 2000 et comptant 5 autres communes Beychac-et-Caillau, Montussan, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès et Yvrac.

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Cœur Entre-Deux-Mers regroupe quant à lui 5 communautés de communes (soit au total 91 communes).



Localisation de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à l'échelle intercommunale

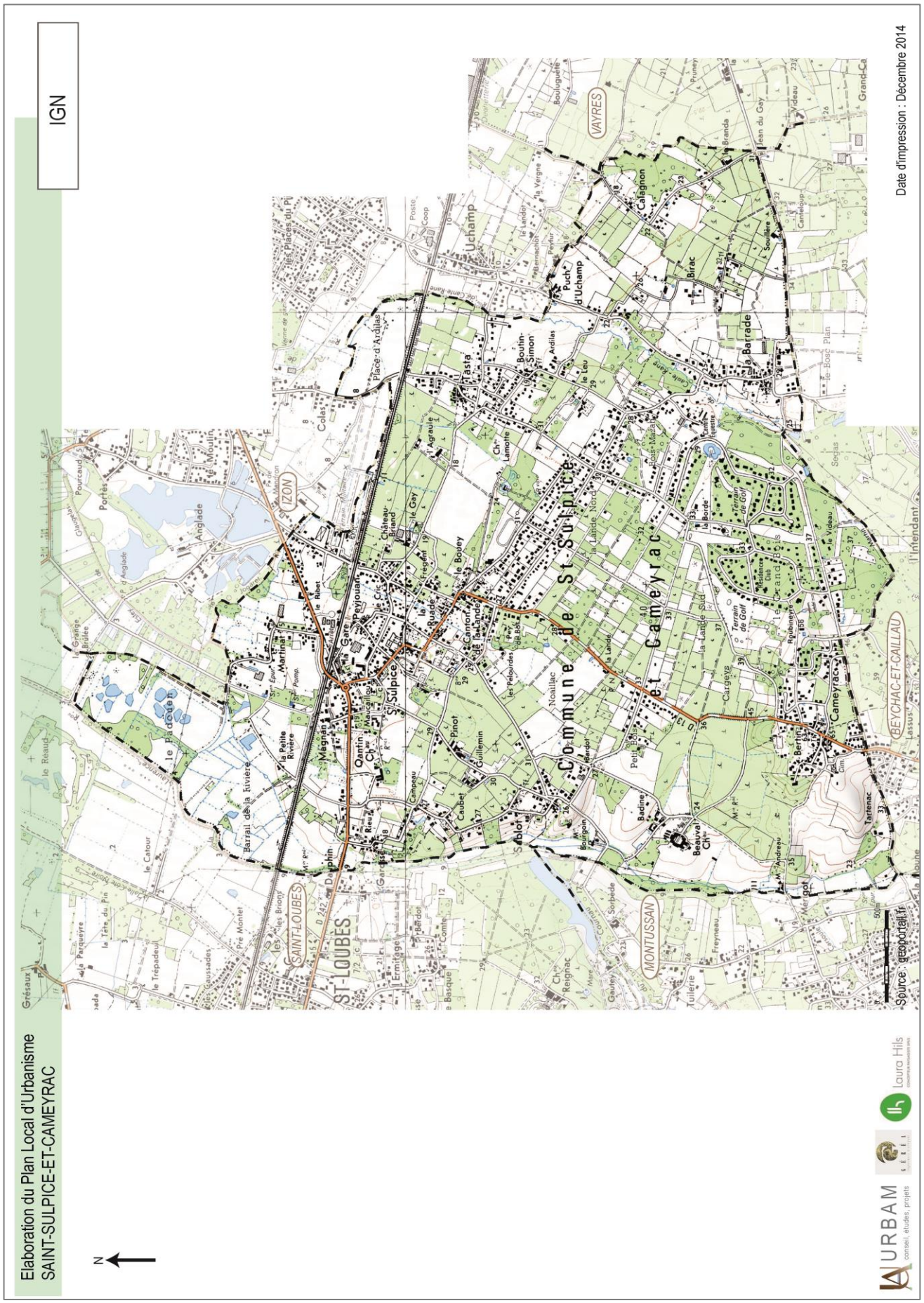

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC
IGN
N
Commune de St-Sulpice et Cameyrac
SAINT-LOUBES
ST-LOUBES
VAYRES
MONTUSSAN
BEYCHAC-ET-CAILLAU
IZON
Uchamp
la Barrade
Date d'impression : Décembre 2014
Source : geoportail.fr
URBAM
conseil, études, projets
Laura Hils

Tableau synthétique des structures intercommunales auxquelles la commune adhère

Structures intercommunales	Compétences / actions
POLE TERRITORIAL ET RURAL CŒUR ENTRE-DEUX-MERS	• Un Espace Info Entreprendre. • Un Espace Droit des Sols. • Un Laboratoire d'habitat et d'urbanisme durables. • La mobilisation de co-financements Régionaux et de des fonds Européen Leader. • L'animateur de la stratégie de développement du territoire. • Une interface entre ses intercommunalités et les partenaires : Europe, Etat, Région (lien).
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SECTEUR DE SAINT-LOUBES	• Services d'aides ménagères à domicile. • Transport scolaire du collège. • Assainissement collectif (depuis le 01/01/2014) : délégation de service public à la Lyonnaise des Eaux. • Collecte et traitement des ordures ménagères. • Développement économique. • Aménagement de l'espace. • Aménagement et entretien des voies d'intérêt communautaire. • Politique du logement social : le logement d'urgence. • Compétence hydraulique pour l'aménagement des ruisseaux. • Lecture publique. • La réfection, la sécurité et l'entretien des voies communautaires assurant une liaison cohérente entre les communes. • L'aménagement et l'entretien des zones d'activité économique. Des efforts importants vont être mobilisés dans les trois prochaines années pour remettre en état les voies d'accès. • L'assainissement collectif et la gestion des déchets. • L'attribution de subventions au bénéfice des communes pour leurs investissements. • Le secteur social figure également dans ses actions prioritaires : une enveloppe de plus de 500 000 € est consacrée aux logements d'urgence, au financement complémentaire du service des Aides à domicile. • Les fonds mobilisés en faveur de la lecture publique démontrent que la Communauté de communes s'engage aussi en faveur de la culture. La manifestation Lis Tes Ratures en est un bel exemple. • Ses compétences ne s'arrêtent pas là, la Communauté de Communes s'est engagée dans un programme de travaux hydrauliques destiné à préserver les ruisseaux et dans la réalisation

Structures intercommunales	Compétences / actions
	d'études portant sur l'aménagement des espaces en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale. • Depuis le 1er juillet 2015, la Communauté de Communes a en charge l'instruction des dossiers d'urbanisme des communes qui la composent, mais également ceux des communes de Bonnetan, Camarsac, Croignon, Fargues Saint-Hilaire et Tresses.
SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise	• Aménagement du territoire, plan de développement, document d'urbanisme et de planification. • 98 communes adhérentes.
SYSDAU	Le SCoT est géré par un syndicat mixte, le SYSDAU, composé de délégués titulaires et suppléants.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION ET SDEEG	Gestion et alimentation en électricité.
S.I.A.E.P.A Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable et Assainissement	Exploitant : lyonnaise des eaux. • Le réseau d'alimentation en eau potable. • Restauration et entretien des cours d'eau, • Gestion des eaux pluviales, • Gestion de l'écoulement des eaux, • Respect de l'équilibre des milieux.
GRDF	Gestion et alimentation en gaz de ville.

SYNTHÈSE

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est, dans son développement, étroitement liée au bassin bordelais et sa périphérie : que ce soit concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers, ….

Cependant, la commune se caractérise également par son appartenance à un territoire identitaire rural et viticole marqué, situé au sein d'un espace paysagé de qualité marqué par un espace boisé remarquable.

La préservation d'une qualité de vie au sein d'un environnement rural à proximité est à privilégier, tout en organisant le développement urbain.

1. EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL

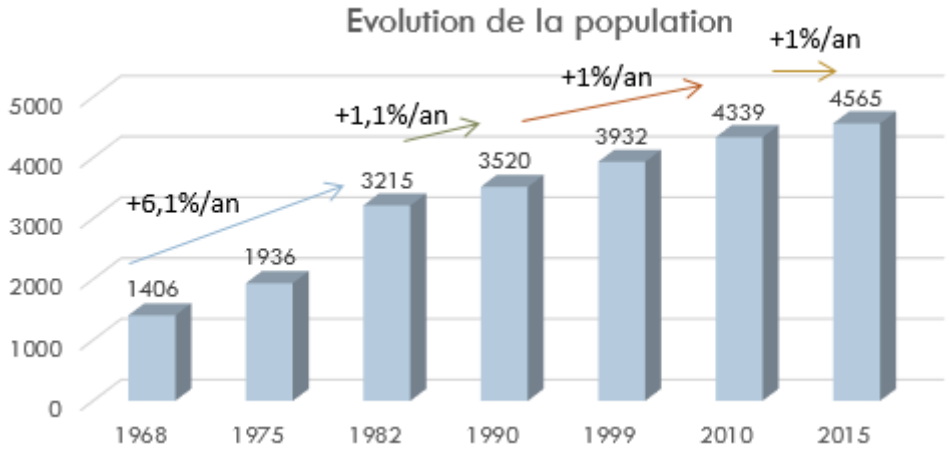
1. ANALYSES SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE CONTINUE, UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION RÉGULIER

L'évolution de la population communale de Saint-Sulpice-et-Cameyrac montre une augmentation constante depuis 1968. Cette progression démographique s'est organisée en 4 seuils distincts.

Ainsi, la commune comptait **1 406 habitants en 1968** et **4 565 en 2015**, soit une évolution de +224,68 % sur près de 45 ans. Les derniers éléments disponibles avant approbation portent la population à 4681 habitants en 2017.

Au-delà, on constate une augmentation de 5,21 % de la population entre 2010 et 2015, soit une **progression annuelle** sur cette période de **+1%/an.**

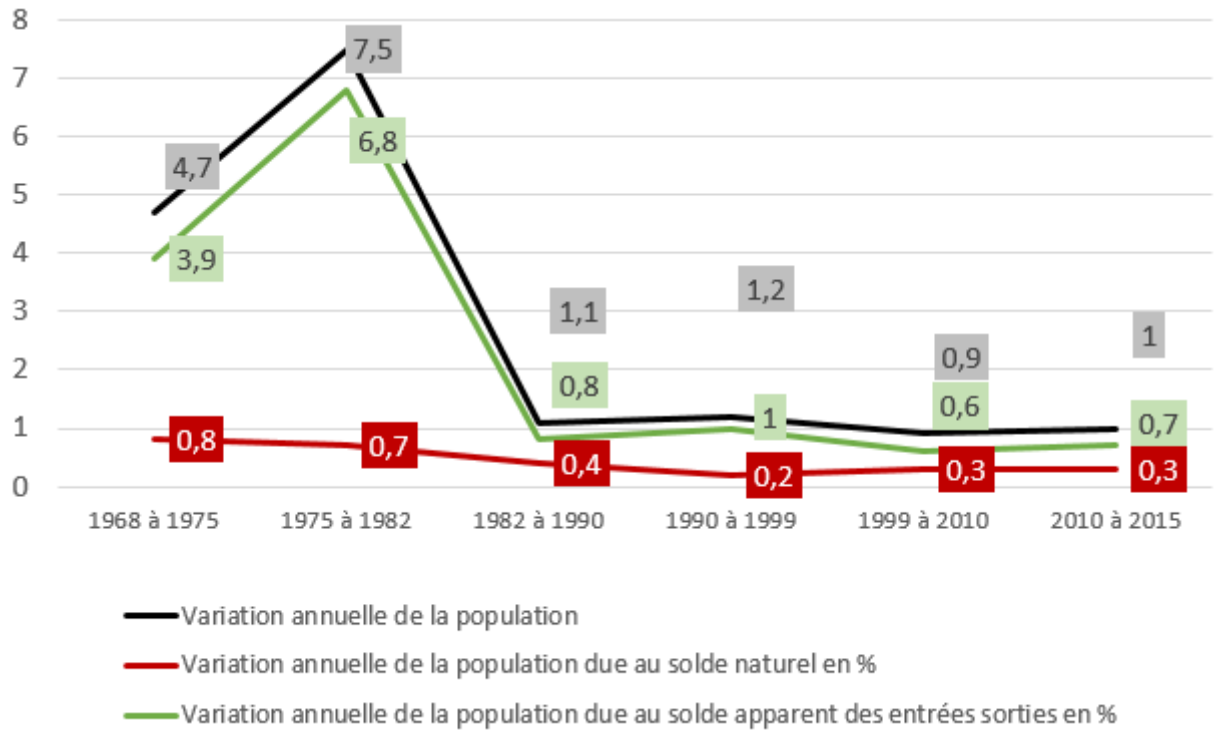


Source : RPG - INSEE-2010 et 2015

Les indicateurs démographiques révèlent un dynamisme croissant de la commune depuis les années 1980, avec plus particulièrement pour ces dernières années un **renouvellement de la population par des populations venant de l'extérieur**.

Le solde naturel positif et croissant depuis les années 2000, démontre un **rajeunissement de la population** sur la commune. Les populations venant s'installer sur la commune sont plutôt des couples en âge d'avoir des enfants.

Evolution des indicateurs démographiques



Source : RPG - INSEE-2015

Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès	Population		Progression démographique
Nom	2010	2015	
Beychac-et-Caillau	1983	2161	9,0%
Saint-Loubès	8004	9066	13,3%
Montussan	2778	3107	11,8%
Saint-Sulpice-et-Cameyrac	4339	4565	5,2%
Sainte-Eulalie	4632	4576	-1,2%
Yvrac	2534	2807	10,8%
Total	24270	26282	8,3%

Source : RPG - INSEE-2015 - Traitement : URBAM

Comparaison avec la situation intercommunale :

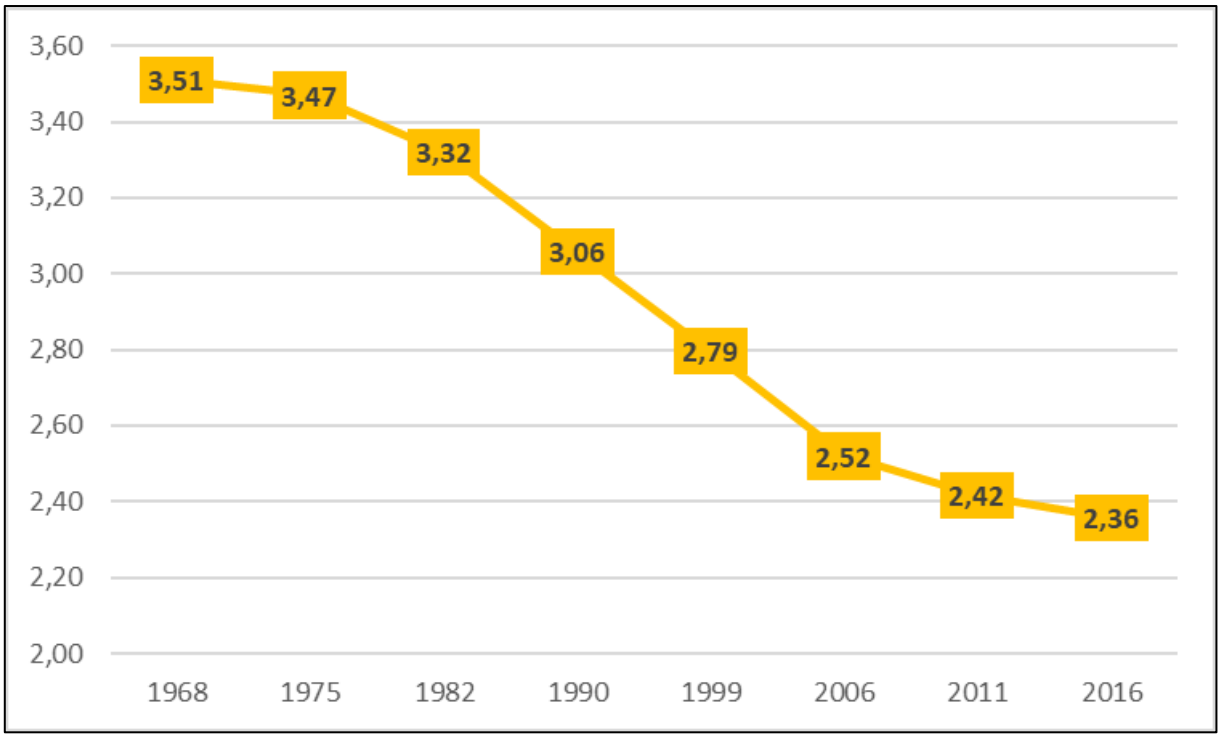
- Une augmentation de 8,29 % de la population intercommunale entre 2010 et 2015, soit 1,6 % de progression annuelle ;
- Un solde naturel et un solde migratoire positif sur la période 2010-2015 (taux de natalité : + 11,6% et taux de mortalité : + 6,6%).

Les tendances observées sont les mêmes à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale. La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est moins attractive que la plupart des communes de la Communauté de Communes.

1.2. LA STRUCTURE DES MÉNAGES

L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale est à la baisse depuis plus de 30 ans, même si ce chiffre se stabilise sur la dernière période intercensitaire. Les ménages présents sur la commune sont, en moyenne, composés **de 2,36 personnes** en 2016 (2,8 en moyenne en 1999).

Evolution de la taille des ménages sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac



Comparaison avec la situation intercommunale :

- Les personnes de moins de 30 ans représentent environ 35% de la population intercommunale ;
- Les ménages présents sur la Communauté de Communes sont, en moyenne, composés de 2,5 personnes en 2015 ;
- L'indice de jeunesse communautaire est de 1,06.

Les tendances observées sont moins prononcées à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale. La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac accueille une population moins jeune que la plupart des communes de la Communauté de Communes, mais reste attractive pour les jeunes actifs travaillant sur la Métropole bordelaise et sur l'agglomération libournaise.

1.3. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

a) Un rajeunissement de la population

Les tranches d'âge les plus représentées sont les 45 à 59 ans (20,6%), les 60 à 74 ans (19,9%) puis les 30 à 44 ans (19,5%) avec également une bonne représentation des personnes entre 0 et 14 ans (18,5%). Il s'agit donc d'une population un peu vieillissante, avec de jeunes enfants (52,66% de la population communale a moins de 45 ans).

L'**indice de jeunesse de 0,91** vient confirmer ce constat (rapport du nombre des personnes de moins de 20 ans avec celles de plus de 60 ans).

INSEE 2015	Nombre	%
0-14	842	18,5%
15-29	669	14,6%
30-44	893	19,6%
45-59	942	20,6%
60-74	908	19,9%
75 ou plus	311	6,8%
Total	4565	100,0%

Source : RPG - INSEE - 2015

L'indice de jeunesse de la commune est inférieur à l'indice de jeunesse de la Communauté de Communes mais aussi de la Gironde et de la France.

	SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC	Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès	Gironde	France
Indice de jeunesse en 2015	0,91	1,06	0,98	0,99

Source : RPG - INSEE - 2015

b) Une arrivée significative de « néo-ruraux » sur la commune

La commune, située à environ 32 minutes des pôles d'emplois de la Métropole de Bordeaux et à 24 minutes de Libourne, propose un coût du foncier constructible et un marché de l'immobilier attractif pour de jeunes actifs aux revenus moyens qui souhaitent devenir propriétaires de leur logement et qui ne peuvent accéder à la propriété dans les communes de Bordeaux Métropole.

A titre de comparaison :

Année 2015	Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès	Saint-Sulpice-et-Cameyrac
Nombre de ménages fiscaux	10 606	1 868
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	22 259	22 795

Par ailleurs, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac offre à ces nouveaux arrivants un cadre de vie et une qualité de vie recherchée : proximité de vastes espaces agricoles et forestiers, présence sur la commune et sur les communes voisines d'équipements collectifs (notamment scolaires), de services et commerces de proximité, d'un milieu associatif dynamique, …

SYNTHÈSE

Saint-Sulpice-et-Cameyrac enregistre depuis plus de 40 ans une très nette progression démographique. La commune compte 4 681 habitants (données INSEE 2017).

Cette progression démographique est en lien avec les évolutions observées sur les précédentes périodes intercensitaires, avec un solde naturel et un solde migratoire positifs.

Les indicateurs démographiques montrent que les nouveaux habitants de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, sont en majorité des couples d'une quarantaine années d'où un vieillissement observé bien que modéré de la population communale (indice de jeunesse inférieur à 1).

De ce fait et au regard des prévisions démographiques annoncées, il semble majeur de pouvoir concilier développement urbain lié à l'évolution du nombre d'habitants, pression foncière qui en résulte, développement des équipements collectifs qui y est lié d'une part et contraintes environnementales, préservation des paysages et des milieux d'autre part.

2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

2.1. LES EMPLOIS ET ÉTABLISSEMENTS SUR LA COMMUNE

En 2015, la commune dispose de 754 emplois contre 720 en 2011, représentant une augmentation de 4,6% en 5 ans.

Entre 2011 et 2015, l'offre d'emploi a augmenté plus vite que le nombre d'actifs témoignant d'une certaine attractivité économique du territoire. Néanmoins, l'indicateur de concentration d'emploi reste faible : on compte 0,38 emploi pour 1 actif occupé résidant sur la commune.

L'emploi a surtout augmenté dans le secteur de l'économie présentielle avec une hausse des commerces, transports et services ainsi que dans l'administration publique.

Le nombre d'emplois est resté stable dans les autres secteurs d'activités : agriculture, industrie, construction.

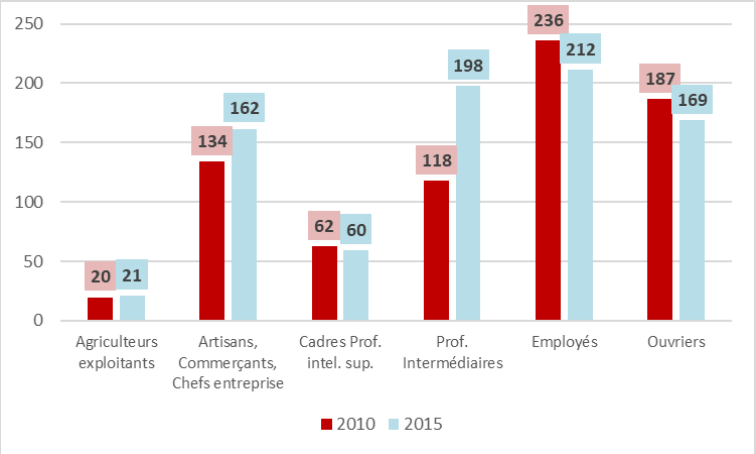
En parallèle, le nombre d'emploi occupé par des professions intermédiaires a fortement augmenté alors que le nombre d'ouvriers a diminué.

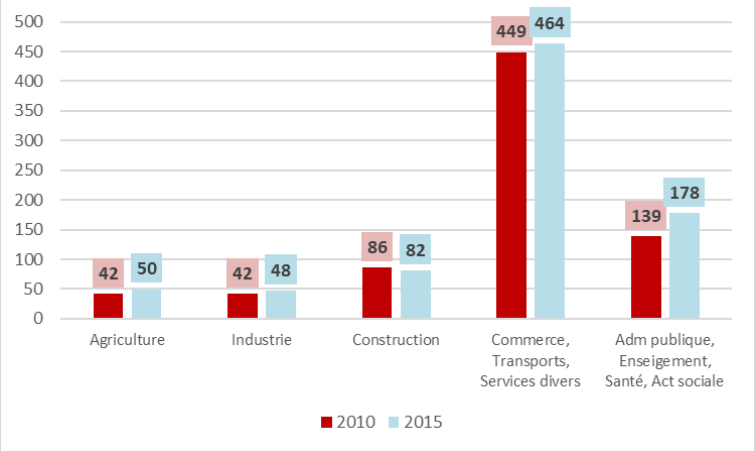
Cela traduit la tertiarisation et la présentialisation de l'économie sur la commune : moins de 25% du nombre d'emplois est caractéristique de l'économie productive.

Les cartographies suivantes identifient plus précisément la localisation des différentes activités présentes sur la commune. Les activités commerciales et de services sont fortement concentrées dans le bourg de Saint-Sulpice.

En revanche, les artisans, notamment de la construction, et bien sûr les agriculteurs sont plus dispersés dans la commune.

Evolution de l'emploi sur la commune

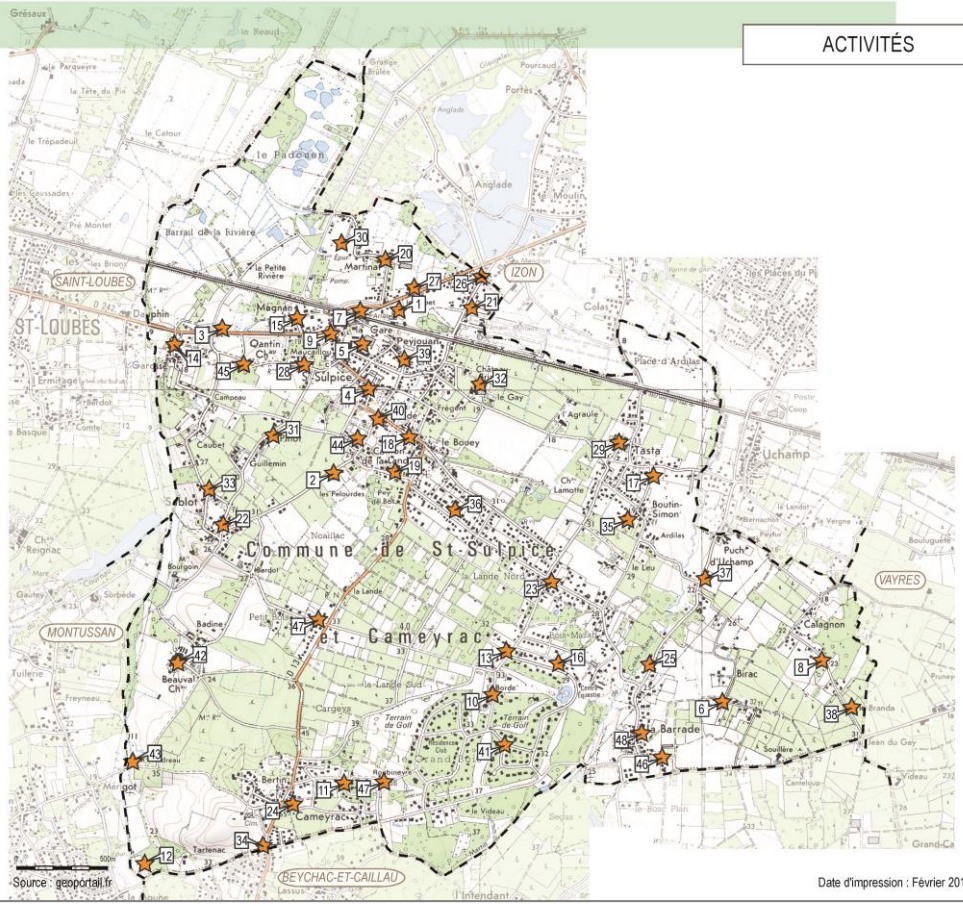




8 établissements emploient chacun plus de 15 salariés, constituant les principaux employeurs. Il s'agit d'entreprises du bâtiment et d'un viticulteur.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

ACTIVITÉS



Date d'impression : Février 2015

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

ACTIVITÉS

LEGENDE

Transport / automobile :
1 - Contrôle technique *(Dekra, 2 rue des Archers)*
1 - Contrôle technique *(AutoBilanFrance, ZA Canteloup)*
1 - Nettoyage auto *(WashClean, ZA Canteloup)*
1 - Garage auto *(Opel, ZA Canteloup)*
2 - Négoce véhicules *(Diaz, 34, route Sablot)*
3 - garage auto *(Richard Père et fils, 20 route de Bordeaux)*
3 - Vente, réparation de vélo *(WORKELEC, 40 route de Bordeaux)*
1 - Carrosserie *(FP Vernis, ZA Canteloup)*
48 - Abri caravanes *(Couprie, 21 route de Barade)*

Restauration / hébergement :
1 - Pizzeria *(Pizza Mania, ZA Canteloup)*
4 - Pizzeria *(A l'Eau Tonton Pizza, 3 avenue de l'hôtel de ville)*
5 - Restaurant *(Le Fils du Boucher, 27, place Maucaillou)*
5 - Restaurant *(La Canteranne, 12 place Maucaillou)*
47 - Restaurant *(Le Ferset, golf de Cameyrac)*
22 - Restaurant *(La Renardière, 29 route du Petit Bois)*

Construction / Entretien / Matériaux / Espaces Verts
1 - Terrassement *(TAEG, ZA Canteloup)*
6 - Terrassement *(CCMB, 27 route Birac)*
1 - Terrassement *(St Sulpice Constructions, ZA Canteloup)*
7 - Constructeur de maisons *(Constructions Horizontale, 21 rue de la Gare)*
8 - Constructeur de maisons *(Artiplus, route Calagnon)*
9 - Constructeur de maisons *(Bathic, 35 avenue Maucaillou)*
7 - Constructeur de maisons *(IGC, 23, rue de la Gare)*
10- promoteur immobiliers *(Saramite APL, 41 allée Borde)*
11 - Bureau d'études bâtiments *(Duforet, 9 allée reine)*
37 - architecte *(Filippi, 46 route Boutin Simon)*
9 - Infographiste *(Good Event, 5 route de Bordeaux)*
12 - Jardinerie *(Pépinières de Linas, route de la Moune)*
13 - Aménagement, entretien de jardins *(The English Garden, 1 chemin Gros Chêne)*
36 - Elagueur *(Gicquiaud, 9 allée de la Pépinière)*
24 - Entretien Espaces verts *(MDEV Colin, 22A route de Cameyrac)*
16 - Entretien espaces verts *(Les jardins de Thomas, 12 allée du Bois Mazan)*
14 - Chauffage *(Arroniz, 33 route Garosse)*
17 - Chauffage *(Bernedo, 24 chemin de Bertrand)*

LEGENDE

15 - Couverture *(Sodeik, 9 rue Magnan Nord)*
16 - Designer *(Couprie, 17 allée Bois de Marzan)*
1 - Couverture *(GIF Frères Ets, 15 route de Libourne)*
35 - Electricité *(Laborie, 24 route Boutin Simon)*
36 - Electricité *(Egeclim33, 20 allée Pépinière)*
37 - Electricité *(Dutter, 109, route Borade)*
35 - Exploitation de carrières *(Ets Rodrigues, route Boutin Simon)*
17 - Peinture *(EPR, 8 chemin Bertrand)*
18 - Peinture *(Giret, 37 avenue de l'Hotel de ville)*
19 - Peinture *(Reversat, 8 rue Pey Bos)*
20 - Peinture *(Rullier, 22 route de Martinet)*
11 - Peinture *(Actuel Decor, 10 allée reine)*
1 - Peinture *(ARN, 15 route de Libourne)*
21 - Peinture *(David, 10 rue Jaugaret)*
18 - Piscine *(OH, 31bis avenue de l'Hotel de ville)*
22 - Menuiserie *(Pujol, 45 route Sablot)*
44 - Menuiserie *(Idealu, 12bis route de Sablot)*
7 - Menuiserie *(Action Gouttière Alu, 2 rue Magnan Nord)*
45 - Maçonnerie *(Blanquet, 18 route de Bordeaux)*
46 - Maçonnerie *(Algéo, 7 route de Vayres)*
23 - Menuiserie *(Sotraren, 1 route Bouclon)*
24 - Menuiserie *(AGMB, 4 chemin de la Grave)*
25 - Menuiserie *(Alem, 28 route de la Barade)*
26 - Menuiserie *(Duchêne, 1 rue Jauraget)*
20 - Menuiserie *(Figier, 19 route Martinat)*
27 - Menuiserie *(FM77, 14 route de Libourne)*
28 - Travaux Publics *(Elfalaki, 4 rue Pierre Plantée)*
23 - Travaux Publics *(Amouroux, 5 route Bouclon)*
34 - Agencement de Bureaux *(GAT, 113 route de Cameyrac)*
17 - Plombier *(Benedo et Fils, route Boutin Simon)*
29 - Plombier *(2ETS, 7 passage du Vieux Puits)*
1 - Platrerie *(Deyres, ZA Canteloup)*
18 - Platrerie *(Mercier, 20 bis avenue de l'Hotel de ville)*

Commerces :
47 - Home Staging *(Vachier, 8 route du Petit Bois)*
1 - Ameublement, tapisserie *(Virot, 8 rue des Archers)*
27 - Couture *(Chantal, 30 route de Libourne)*
17 - Funéraire *(ENTS, 3 chemin Bertrand)*
1 - Laverie automatique *(Tete, ZA Canteloup)*
5 - Mercerie *(A.A, 34 place de Maucaillou)*
5 - Courtier en assurances *(Inter Services Assurances, 8 place Maucaillou)*
5 - Boulangerie, pâtisserie *(Fournil de Saint-Sulpice, 16 place Maucaillou)*
5 - Boulangerie, pâtisserie *(Veggie et Associés, 33 place Maucaillou)*
5 - Boucherie *(Lamouroux, 30 place Maucaillou)*
1 - Boucherie *(Pétragné, ZA Canteloup)*

LEGENDE

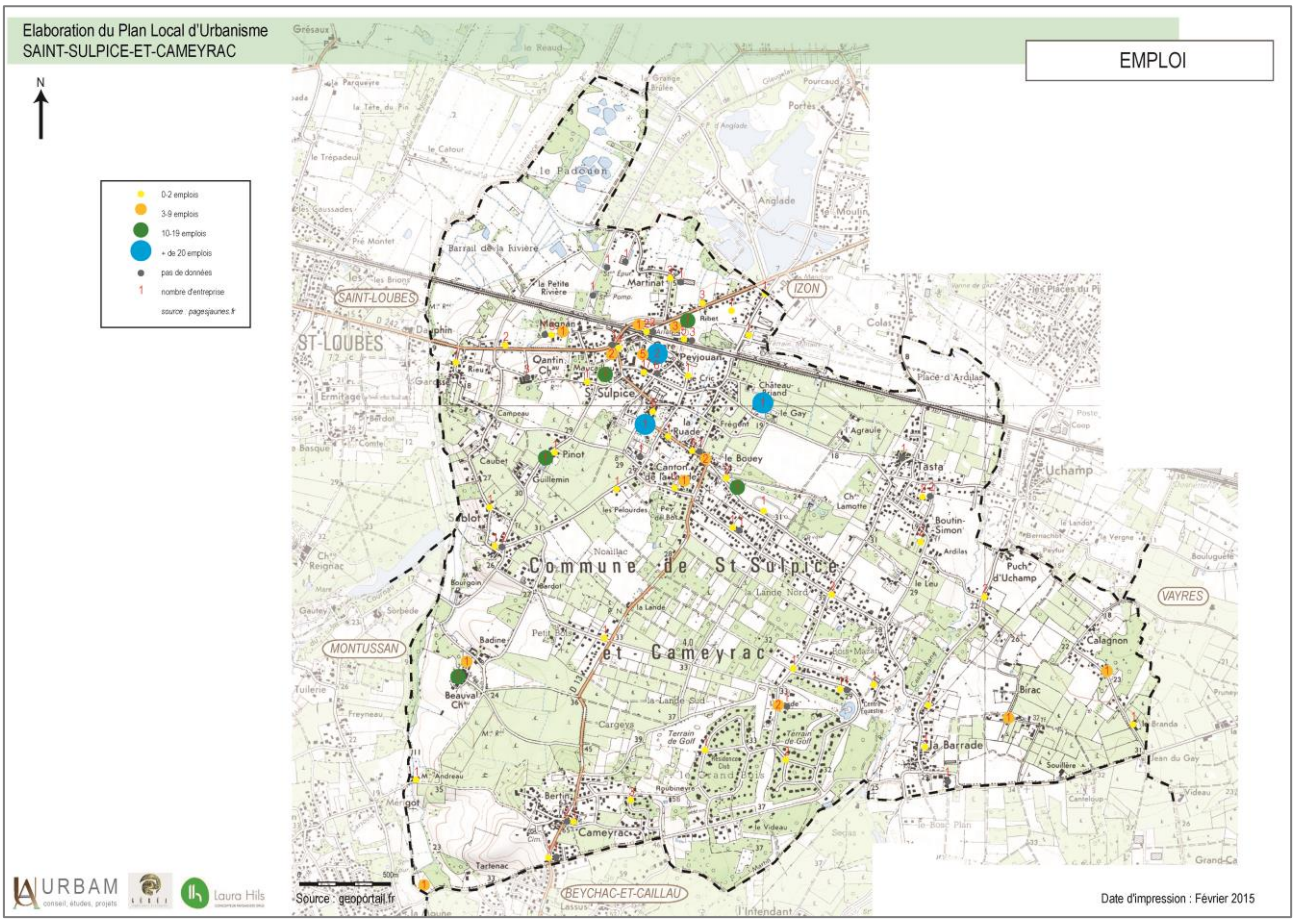
27 - Boucherie *(La Volaille qui Rit, 14 route de Libourne)*
5 - Poissonerie *(Belair, 18 place Maucaillou)*
5 - Alimentation *(SuperU, 17 place Maucaillou)*
5 - Alimentation *(Allée du BIO, 20 avenue Maucaillou)*
5 - Traiteur *(Tendance et Tradition, avenue Lagraula)*
18 - Traiteur *(L'Ile aux Verrines, 33 avenue de l'Hotel de Ville)*
5 - Fruits et Légumes *(Fruits du soleil, place Maucaillou)*
5 - Pressing *(Inter Presing Bouladou, place Maucaillou)*
5 - Vêtements *(Au Comptoir de la Mode, 28 place Maucaillou)*
30 - Blanchisserie, vêtement de travail *(Initial, route de Martinat)*
5 - Fleuriste *(Fleurs et Nature, place Maucaillou)*
5 - Opticien *(B et C opticiens, place Maucaillou)*
5 - Cordonnier *(Armayan, 32 place Maucaillou)*
5 - Bijouterie *(Monnet, place Maucaillou)*
5 - Photographe *(Atelier Photos, place Maucaillou)*
41 - Accordeur de pianos *(Dubois, 4 allée des Palombières)*
4 - prothesiste ongulaire *(Nalays Cosmétique, 35bis rue de l'Hotel de Ville)*
20 - Esthéticienne *(Brissaud, 29 route Martinat)*
4 - Institut de beauté *(Strass et Glamour, 11 avenue de l'Hotel de ville)*
5 - Esthéticienne *(L'instant Zen, 23 place Maucaillou)*
11 - Esthéticienne *(Persillon, 13 allée reine)*
22 - Loisirs créatifs *(Un point c'est tout, 76 route Sablot)*
5 - Presse *(Maison de la Presse, 19 place Maucaillou)*
5 - Coiffure *(Brigitte G, 11 place Maucaillou)*
40 - Coiffure *(Jenny'Coiff à Domicile, 12 passage Sandogne)*
4 - Coiffure *(St Sulpice Coiffure, 5 avenue de l'hotel de Ville)*
5 - Coiffure *(Beauty Coiff, 23 avenue Maucaillou)*
41 - Agence immobilière *(Prestige Home, 25 allée Palombière)*
5 - Informatique *(IP-Fix, 24 place Maucaillou)*
38 - Informatique *(Magro, 36 route Calagnon)*
39 - Informatique *(Pfeiffer, 36 rue de l'ancienne Ecluse)*

Agriculture :
9 - Vinificateur *(Chateau Saint-Supice DUBERGE, 12 avenue Maucaillou)*
31 - Vinificateur *(FAYEC, 24 route de Montussan)*
31 - Vinificateur *(Passionément Châteaux, 16, route de Montussan)*
32 - Vinificateur *(Maison Romain, Chateau Le Gay, Chateau Briand)*

LEGENDE

24 - Vinificateur *(Vignobles Furt, 6 chemin de la grave)*
18 - Vinificateur *(Cailley Générations, 12 rue Ruade)*
42 - Vinificateur *(Chateau Beauval)*
43 - Vinificateur *(Barraud, Moulin d'Andreau)*
33 - Courtier en vins *(Dubergé, 36 route Caubet)*
32 - Courtier en vins *(Maison Romain, Chateau Lagraula)*
5 - Caviste *(Cave l'Oenolophile, 29 place Maucaillou)*
7 - Centre Céréales agro *(Maïsadour, route de Libourne)*
42 - Pisciculture *(Sturia, Chateau Beauval)*
20 - Produits fermiers *(Salanoubat, route de Martinet)*
45 - Pension équine *(Chateau Quentin)*

Date d'impression : Février 2015



2.2. LES COMMERCES ET SERVICES

Selon la Base Permanente des Equipements de l'INSEE, en 2017, Saint-Sulpice-et-Cameyrac dispose de 22 commerces (42 sont recensés dans le tableau précédent, incluant également des services).

La commune dispose des principaux commerces de proximité (boucherie, poissonnerie, boulangerie, coiffure...) mais aussi des commerces plus attractifs pour une population extérieure (hypermarché, opticien, magasin de vêtements...).

Exclusivement localisés dans les bourgs de Saint-Sulpice et de Cameyrac, ces commerces participent pleinement au dynamisme et à l'attractivité de ces centralités.

Comme vu précédemment, la dynamique du secteur commercial accompagne l'attractivité résidentielle avec une hausse de l'emploi et des établissements commerciaux.

2.3. LE POTENTIEL TOURISTIQUE

En 2017, l'INSEE ne recense aucune capacité d'hébergement touristique sur la commune. Le potentiel touristique de la commune repose surtout sur le golf Bordeaux Cameyrac situé au Sud de la commune et du restaurant annexe « Le 72 ».

À proximité directe, les courts de tennis et le centre équestre valorisent également le potentiel touristique et de loisirs sur la commune.

2.4. De faibles capacités d'accueil d'activités

La commune dispose de 3 espaces concentrant les activités :

- Commerciales et de services autour de l'hypermarché le long de l'avenue Lagraula, intégré au tissu urbain résidentiel,
- Artisanales à « Canteloup », constituant une zone d'activité spécifique non intégré au tissu résidentiel, ne comportant pas de disponibilités pour l'accueil de nouvelles activités ;
- Au Nord du bourg de Saint-Sulpice se trouve une entreprise importante à l'échelle communale. Des terrains sont encore libres mais le classement en zone inondable peut limiter les opportunités d'accueil. Le site est par ailleurs au contact du tissu résidentiel et peu accessible.

Au regard de l'attractivité économique qu'a connu la commune ces dernières années, les capacités d'accueil restantes pour l'activité économique semble aujourd'hui très limitées.

2.5. L'activité agricole

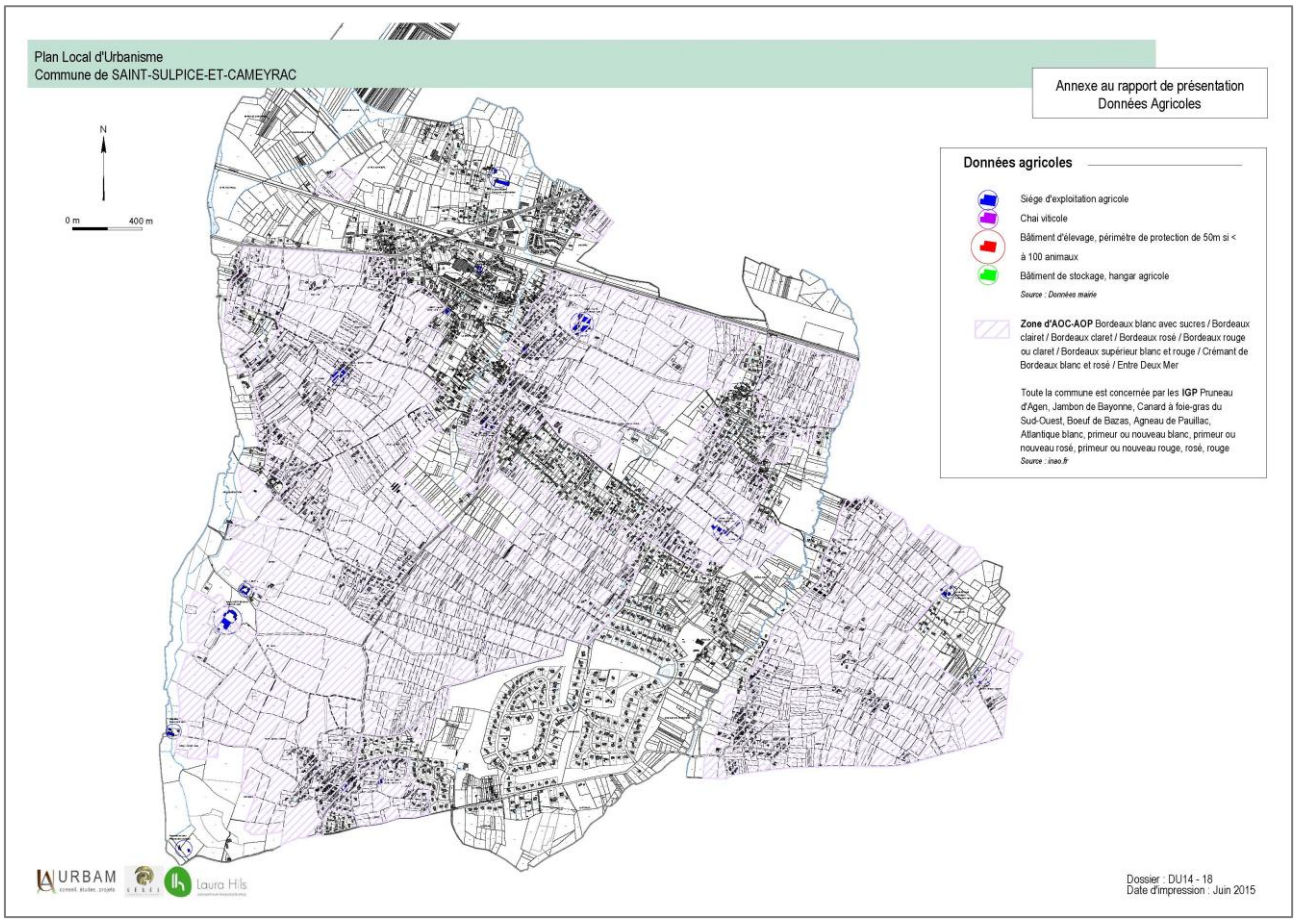
➲ Voir également page 62 du document

D'après les éléments transmis par la municipalité, en 2019, 14 exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation à Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

D'après les données du recensement agricole de 2010, la commune comptait 25 exploitants agricoles à cette date, 33 exploitants en 2000. On constate ainsi une forte diminution du nombre d'exploitations mais aussi une augmentation de la taille moyenne des exploitations, à la fois en termes de surface et de main d'œuvre utilisée.

D'après le Recensement Graphique Parcellaire de 2017, la majorité des parcelles agricoles cultivées déclarées à la PAC sont des vignes. La quasi-totalité de la commune bénéficie par ailleurs des signes de qualité AOC/AOP viticoles comme le présente la carte ci-dessous.

Au Nord de la ligne de chemin de fer, les terres agricoles sont surtout constituées de prairies fourragères pour la plupart inondables.



SYNTHÈSE

Avec 38 emplois pour 100 actifs occupés, Saint-Sulpice-et-Cameyrac reste économiquement très dépendant des territoires voisins et notamment de la métropole bordelaise. Néanmoins, depuis 2010, la commune connait une attractivité économique certaine (+34 emplois) essentiellement de l'économie présentielle : commerce et administration publique. En parallèle, les autres secteurs d'activités réussissent à maintenir leur niveau d'emploi.

La commune dispose de 3 sites d'activités économiques dont deux zones artisanales qui arrivent à saturation. Au vu de l'attractivité économique de la commune, les espaces d'accueil pour de nouvelles entreprises semblent aujourd'hui limités.

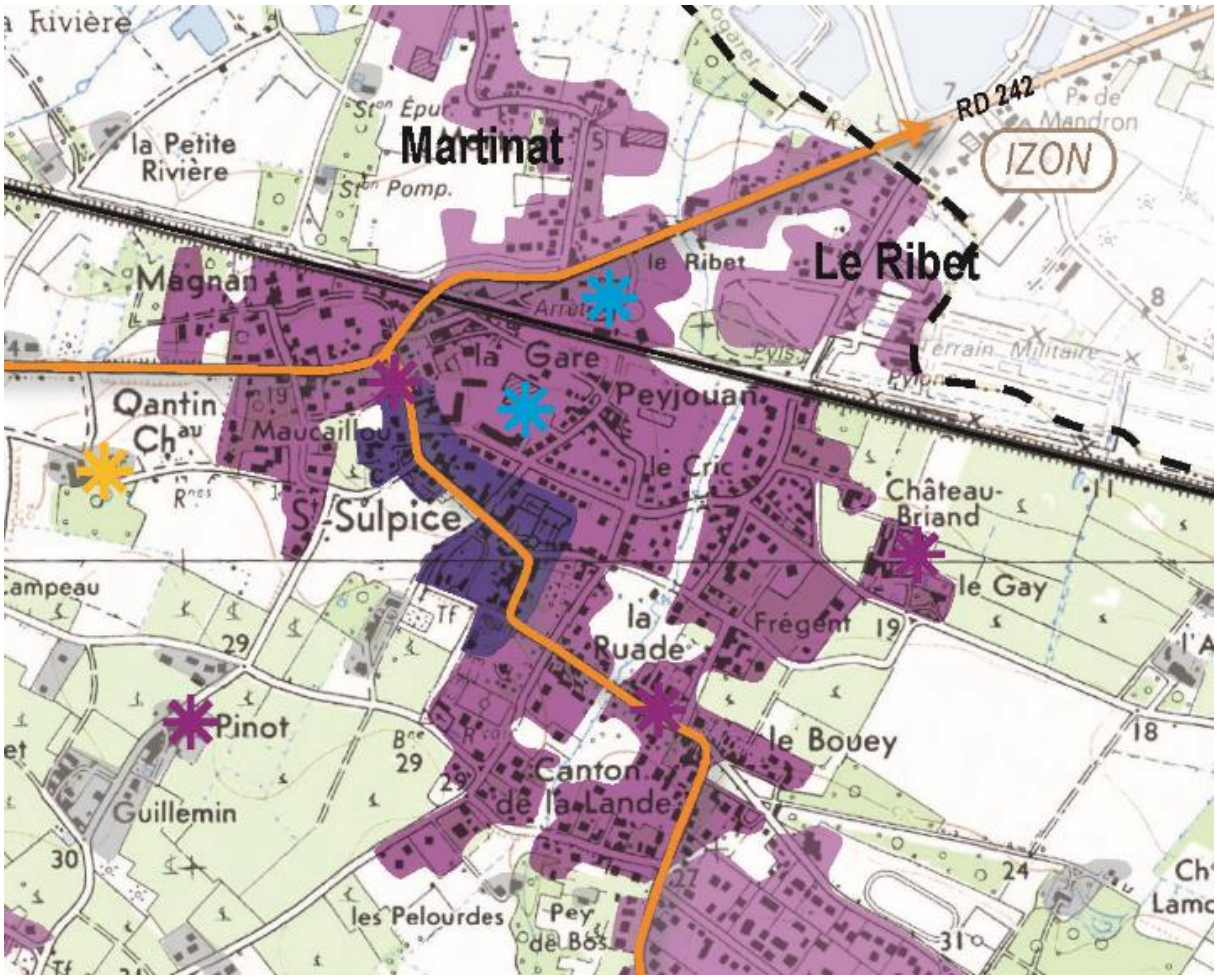
Enfin, l'activité agricole reste mineure sur la commune mais elle dispose tout de même d'une économie viticole dynamique, porteuse d'emploi et identitaire, dont la qualité est signalée par le classement en AOC.

3. ORGANISATION ET FORMES URBAINES

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est implantée de part et d'autre de la route départementale 242, desserte de Garosse, et le long de la RD 13, traversée de Cameyrac.

L'urbanisation de la commune s'est faite le long des voies de communication, on note ainsi une urbanisation plus dense au nord de la commune et une prédominance de l'activité agro-viticole.

3.1. LE BOURG



Source : IGN - Géoportail

- **Typologie bâtie** : la partie la plus ancienne du bourg, organisé autour de la place avec l'église se caractérise par un bâti très dense le long de la RD 242 et de la RD 13. Le bourg constitue un quartier « mixte » accueillant le pôle principal d'habitat mais aussi les équipements communaux, comme la mairie, les écoles et la salle polyvalente.

Les formes urbaines sont principalement anciennes et composées de bâtis sur deux niveaux en cœur de bourg, positionnés à l'alignement de la voie. Les bâtiments, jouxtés par des jardins, donnent un caractère confidentiel à ce secteur « à part » dans le village. En effet le contrebas de l'église est à la fois bordé de jardins et de vignes.

Au-delà de ce bourg ancien dense, une extension urbaine plus récente, se caractérise par un tissu urbain plus lâche, de type pavillonnaire.

Situé sur le plateau viticole, au cœur des vignes, il est bordé par les parcelles plantées, qui donnent lieu, à une ouverture paysagère intéressante du bourg.

- **Enjeux** : intensification du bourg ancien (qui dispose d'une bonne desserte en réseaux collectifs) autour des équipements, services et commerces de proximité et densification des zones pavillonnaires tout en mettant en œuvre des moyens de mise valeur de l'image de la commune.

3.2. Secteur de la Lande Nord/Bois Mazan/Le Grand Bois/Le Boutin-Simon/La Barade/Cameyrac

Source : IGN - Géoportail

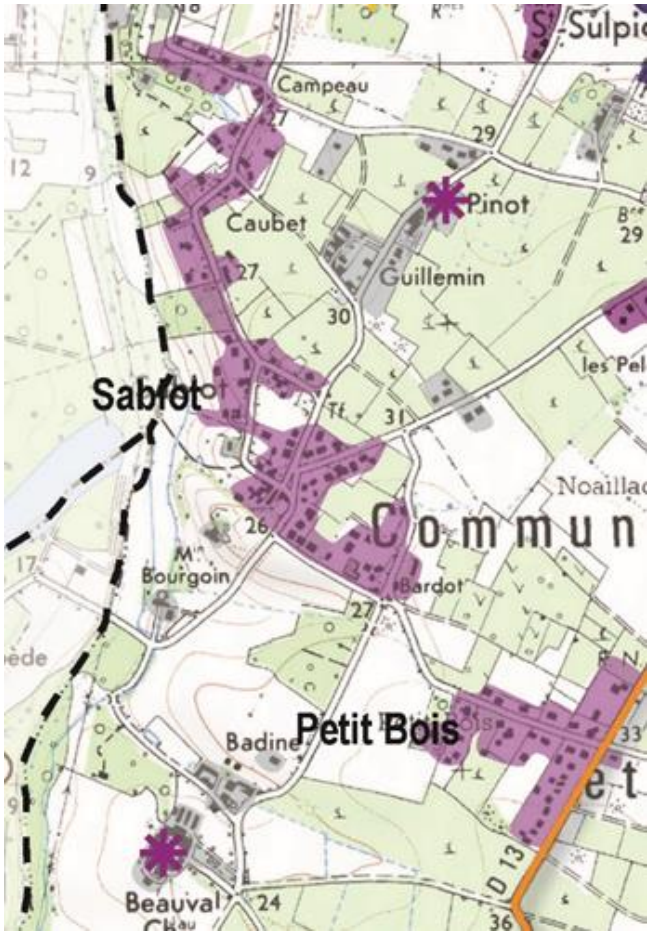
- **Typologie bâtie** : secteur d'urbanisation récente de type pavillonnaire, encadré de secteurs viticoles, présentant une densité forte.

Le Boutin-Simon, la Barade, et Cameyrac, il s'agit de hameaux traditionnels d'origine agricole également : au fond de la voie, on trouve des constructions vernaculaires, puis devant sont venus s'implanter des pavillons plus récents de 2ème et 3ème générations. On remarque un développement de pavillons individuels en « long des voies » pour les plus anciens (années 1970 et 1980) de 1ère et 2ème générations.

Par ailleurs un lotissement récent se trouve à la suite, constitué de pavillons de 3ème génération.

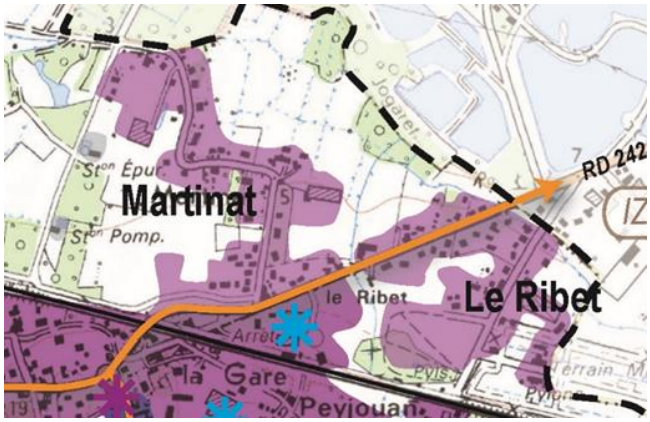
- **Enjeux** : maîtrise du développement urbain afin de limiter l'étalement urbain linéaire et densification de l'enveloppe urbain existante.

3.3. Secteur du Sablot et de Petit Bois



- **Typologie bâtie** : hameau d'origine agricole, aucune construction récente recensée, aspect général ancien.
- **Enjeux** : maîtrise du développement urbain afin de limiter l'extension urbaine et de préserver l'activité viticole.

3.4. Secteur Martinat/Le Ribet



- **Typologie bâtie** : secteur au bâti moyennement dense, de type pavillonnaire, implanté en bande le long des voies de circulation motorisée.

Ce hameau s'est développé le long de la voie principale, par le biais de maisons d'habitation traditionnelle en simple RdC et en R+1, en alignement sur rue (quelques exceptions), sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac d'un côté de la voie.

- **Enjeux :** maîtrise du développement urbain afin de limiter l'étalement urbain linéaire et préserver l'activité agro-viticole encore présente sur le secteur.

SYNTHÈSE

Le territoire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se distingue par une urbanisation relativement dense et des espaces agro-viticoles.

Cette commune, attractive du fait de sa proximité avec Libourne et Bordeaux, a su préserver son caractère rural et nombre de ses points de vue vers les vastes espaces agro-viticoles.

Les prévisions démographiques envisagées induisent, pour ne pas conduire à dévaloriser un territoire riche, d'avoir un regard bienveillant sur ce qui fait l'intérêt paysager de ce territoire : vue sur le bourg ancien depuis l'entrée nord-ouest de la commune, paysages offerts en entrée de la commune, présence de divers châteaux et bâtisses aux abords préservés et de maîtriser les interfaces entre ruralité et urbanité en privilégiant l'intensification et la densification des enveloppes urbaines constituées.

4. L'HABITAT ET LE LOGEMENT

4.1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS : UNE AUGMENTATION RÉGULIÈRE

Le parc des logements progresse de façon exponentielle depuis plus de 40 ans, à un rythme soutenu : + 1 613 logements entre 1968 et 2015 soit une moyenne de **+ 34 logements par an**.

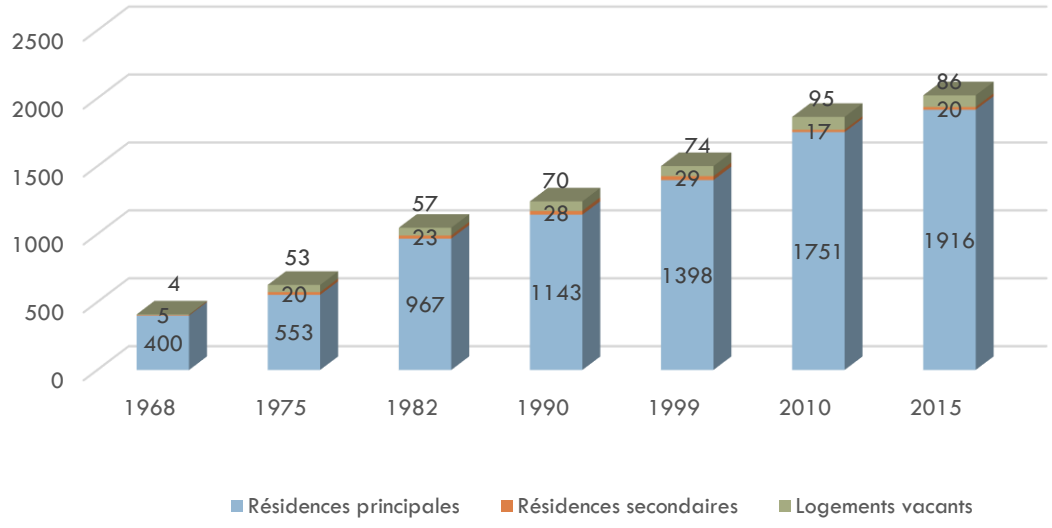
Le parc de logements a augmenté de **+8,59 %** sur la période 2010-2015, soit d'environ **160 logements nouveaux.**

Le nombre de résidences principales s'accroit régulièrement depuis 1968 avec + 1 516 logements.

Le nombre de résidences secondaires s'accroit également sur la période 1968-2015, avec + 15 logements. L'évolution n'est pas régulière : en 1999, le nombre de résidences secondaires atteint 29, alors qu'en 2015 il y en a 20.

Le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter depuis 1968 (+82 logements) tout comme sa proportion dans le parc total de logements : 0,98% de logements vacants dans le parc total de logements en 1968 contre 4,25% en 2015. Ce pourcentage reste très mesuré (un taux de vacance inférieur à 6% indique plutôt des tensions de marché, une vacance conjoncturelle plus que structurelle). Les logements vacants sont localisés pour l'essentiel dans le secteur du bourg.

Evolution du parc de logement



Source : INSEE - RGP - 2015 - Traitement : URBAM

Comparaison avec la situation intercommunale :

On constate une évolution également importante du nombre de logements à l'échelle de la communauté de commune, nombre qui a plus que doublé entre 1968 et 2015.

Le parc de logements a augmenté de **+12,85%** sur la période 2010-2015.

Les tendances observées sont sensiblement les mêmes à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale, cependant le parc de logements progresse légèrement moins vite à l'échelle communautaire. Il est à noter un taux de vacance de logements de la commune qui reste très bas (4,25% du parc) et inférieur à celui de la Communauté de Communes.

4.2. LA TYPOLOGIE ET LE STATUT D'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

L'offre en appartements a légèrement augmenté en 5 ans sur la commune et représente aujourd'hui 9,6 % de l'offre totale en logements en 2015 alors qu'elle en représentait 7,3 % en 2010. L'habitat individuel (maisons) prime sur toute autre forme d'habitat en représentant 90% du parc de logement en 2015.

Ainsi :

- L'offre en maison individuelle recule de – 6,2% entre 2010 et 2015 mais demeure prépondérante ;
- L'offre en appartements augmente de +4,3% entre 2010 et 2015, mais ne représente qu'1/5ème du parc.

	2010	2015
Maisons	1713	1819
Appartements	136	195

Source : INSEE - RGP - 2015 - Traitement : URBAM

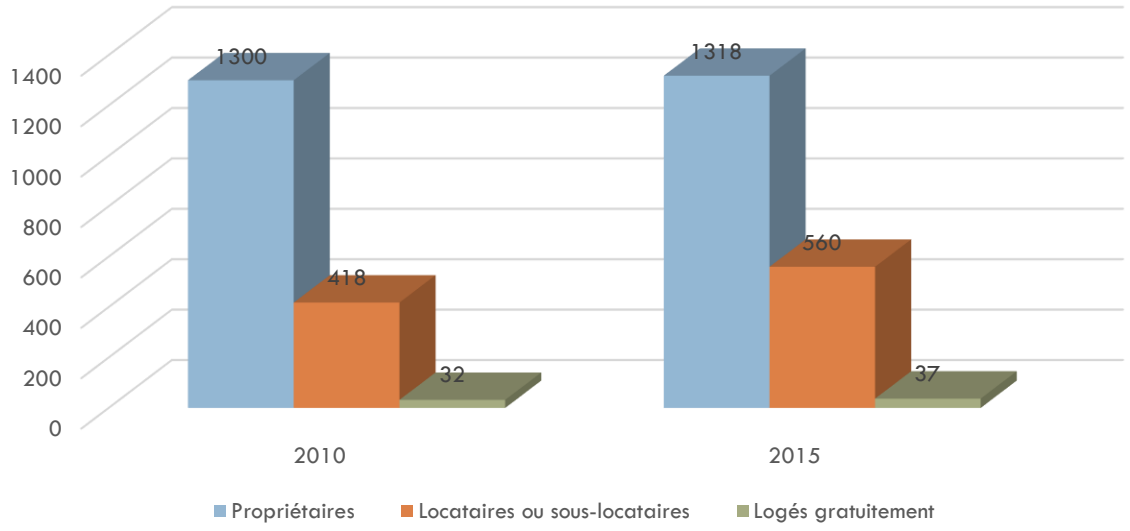
Comparaison avec la situation intercommunale :

- L'offre en maison a diminué de – 6,2% entre 2010 et 2015 ;
- L'offre en appartements a augmenté de + 4,3% entre 2010 et 2015.

Les tendances observées sont identiques à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale. La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se caractérise par une offre moins importante en maison et en appartements que celle de la communauté de commune.

4.3. LE STATUT D'OCCUPATION

Évolution du statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE - RGP - 2015 - Traitement : URBAM

Le statut d'occupation des logements de la commune est caractéristique des communes périphériques avec :

- Une part importante de personnes propriétaires de leur logement (environ 68,8%), part cependant qui a diminuée depuis 5 ans,
- Une augmentation du nombre de personnes locataires de leur logement : +3,4% entre 2010 et 2015.

Ce phénomène est très représentatif des communes péri-urbaines et dans le cas de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, c'est la proximité avec la métropole bordelaise et de l'agglomération libournaise qui explique cette tendance.

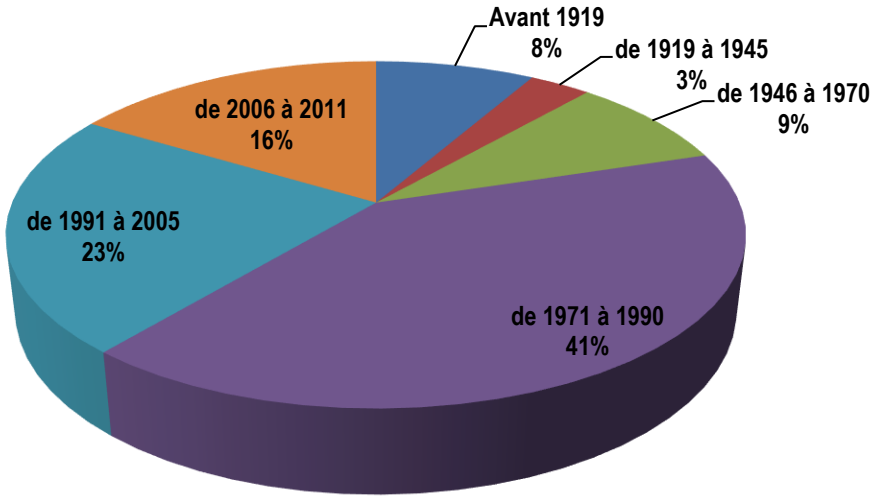
Comparaison avec la situation intercommunale :

- Augmentation du nombre de personnes propriétaires de leur logement : +5,61% entre 2010 et 2015 ;
- Augmentation du nombre de personnes locataires de leur logement : +31,78% entre 2010 et 2015.

Les tendances observées sont différentes à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale.

4.4. UN PARC DE LOGEMENTS GLOBALEMENT RÉCENT

Résidences principales selon la période d'achèvement



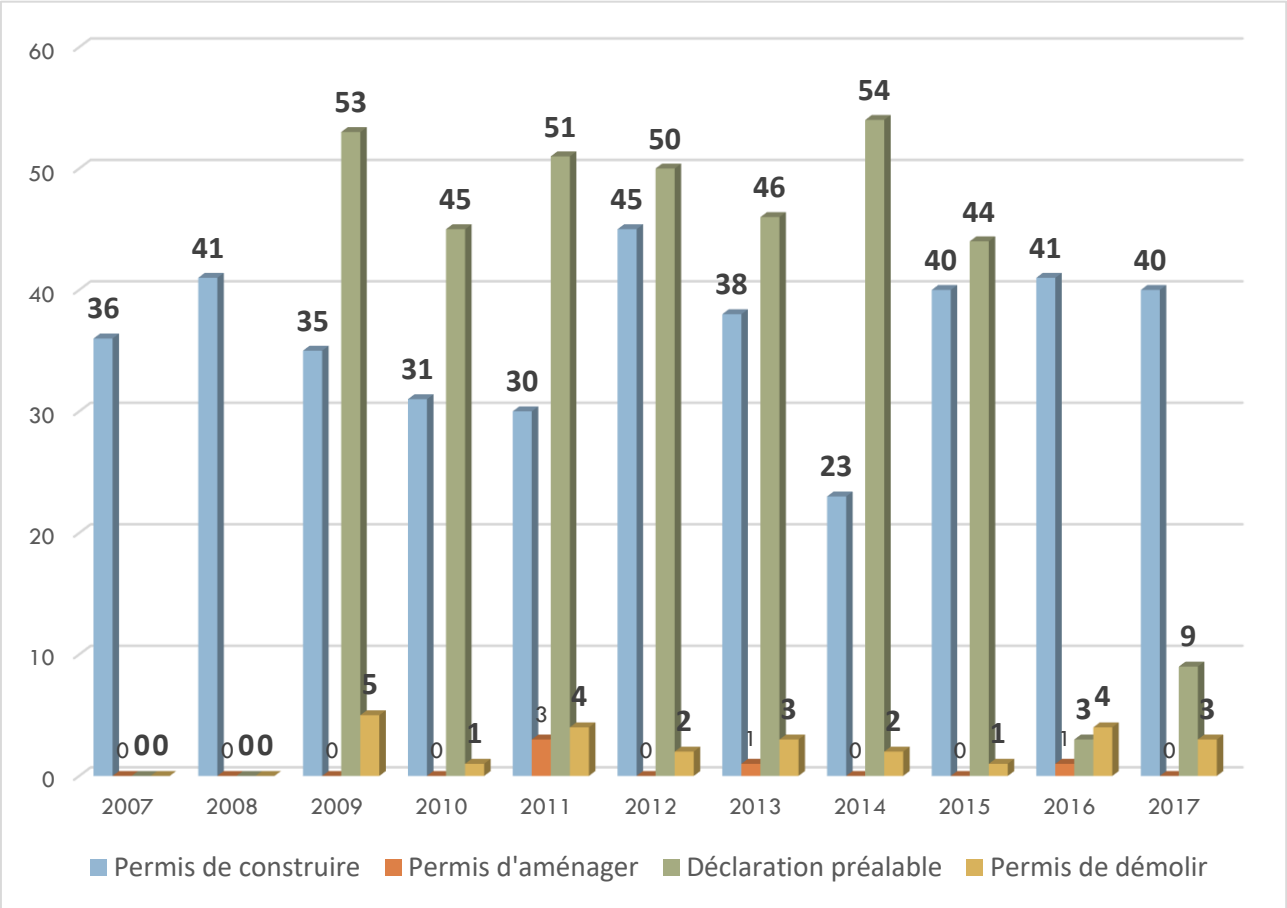
Source : INSEE - RGP - 2015 - Traitement : URBAM

Le **parc de logements sur la commune est relativement récent** compte tenu du nombre de logements construits depuis 1991 (745 nouveaux logements soit 38,9% du parc).

4.5. LES DYNAMIQUES RÉCENTES DE CONSTRUCTION

a) Demandes d'autorisation relatives aux logements

Evolution du rythme de construction

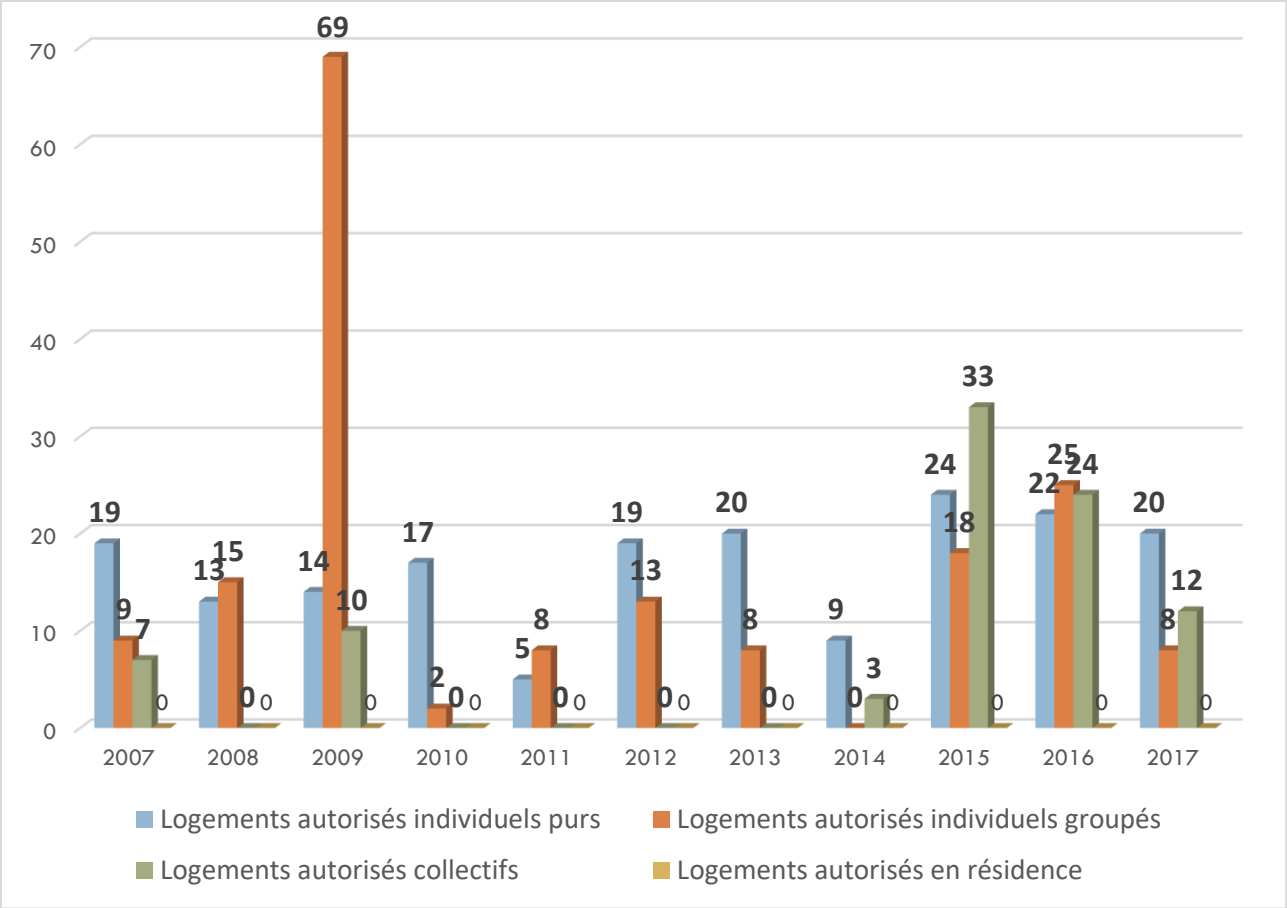


Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr - Sitadel2 - Traitement : URBAM

Le nombre de permis de construire (PC), de permis d'aménager (PA) et de déclarations préalables (DP) déposés connait une évolution fluctuante depuis 2007. On notera que la pression foncière a eu tendance à s'accentuer entre 2009 et 2014 (plus de demandes d'autorisation déposées) et qu'un regain de demandes est enregistré depuis 2015.

b) Logements autorisés

Evolution du nombre de logements autorisés



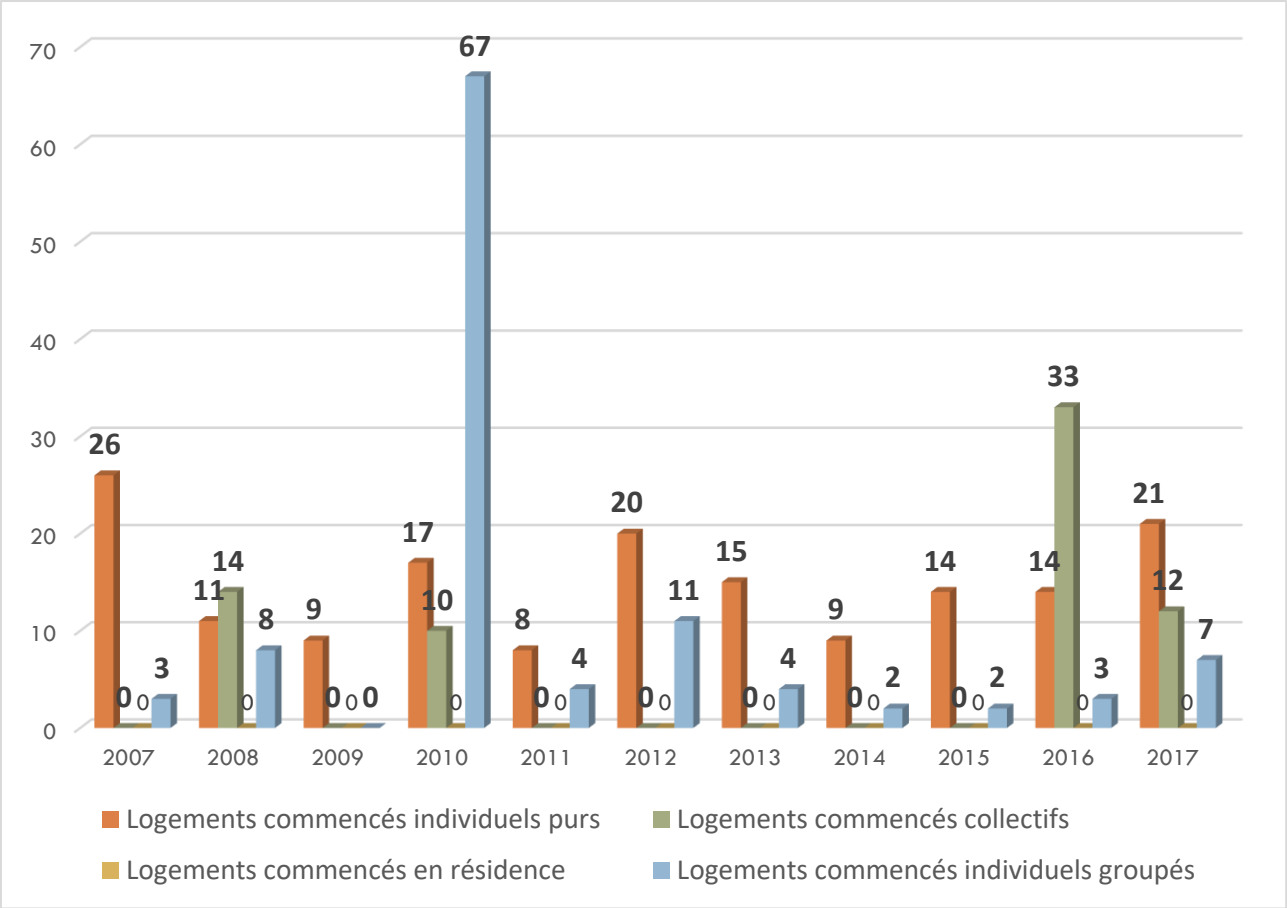
Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr - Sitadel2 - Traitement : URBAM

La construction neuve se caractérise à Saint-Sulpice-et-Cameyrac depuis 2008 essentiellement par une forte production de **logements en individuel pur**. Ce sont en moyenne **40,5 logements nouveaux** qui sont autorisés chaque année à Saint-Sulpice-et-Cameyrac sur la période 2007-2017 (soit 10 ans).

On note qu'il n'y a aucun logement en résidence autorisé sur la commune depuis 2007 et peu de logements collectifs, hormis des opérations ponctuelles en 2007, 2009, 2014, 2015, 2016 et 2017.

c) Logements commencés

Evolution du nombre de logements commencés



Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr - Sitadel2 - Traitement : URBAM

Ce sont en moyenne **31,2 logements nouveaux** qui sont commencés chaque année à Saint-Sulpice-et-Cameyrac sur la période 2007-2017 (soit 10 ans).

4.6. PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS

a) La baisse tendancielle de la taille des ménages

Comme vu précédemment, la taille des ménages diminue depuis 1968 et devrait continuer à diminuer dans les années à venir. Plus la taille des ménages approche de 2 personnes par ménages, plus la dynamique de diminution se réduit.

En 2016, la taille des ménages est de 2,36 personnes dans un contexte d'attractivité pour les jeunes ménages. La tendance de baisse de la taille des ménages devrait ainsi être modérée.

Il peut donc être raisonnablement estimé que la taille moyenne des ménages se stabilisera autour de 2,28 personnes par ménages en 2030.

Taille moyenne des ménages	2011	2016	2020	2025	2030
	2,42	2,36	2,33	2,30	2,28

b) Les besoins en logement nécessaires au « point mort »

Le calcul du « point mort » consiste à calculer le nombre de logements à produire pour permettre le maintien d'une population constante en volume et afin de répondre aux mutations structurelles des ménages et du parc de logements.

Plus la dynamique de baisse de la taille des ménages est forte plus le nombre de logements à mettre sur le marché est important pour maintenir le même nombre d'habitants.

Sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, au vu de la diminution de la taille des ménages, à niveau de population constant estimé au 01/01/2020, il faudra mettre sur le marché 50 logements sur la période 2020-2030 :

		Recensement INSEE	**Estimation à la date d'approbation**	**Echéance PLU**
		2017	**2020**	**2030**
1	Population municipale	4681	4917	4917
2	Taille des ménages	2,35	2,33	2,28
3	Résidences principales	1991	2018	2155
4	Résidences secondaires	25	27	28
5	Logements vacants	99	105	108
6	Total logements	2116	2240	2290

1 : La définition du point mort se défini à population constante entre 2020 et 2030. La population en 2020 est estimée en application de la croissance récente 2016-2017 à partir du recensement 2017 de l'INSEE.

2 : Tel que précisé précédemment, la taille moyenne des ménages tend à diminuer de façon non linéaire.

3 : 2155 – 2018 : 47 logements seront à mettre sur le marché pour répondre à la baisse de la taille des ménages.

4 : Hypothèse que le taux de résidences secondaires (1,2% en 2016) reste stable : 1 résidence secondaire est produite sur la période 2020-2030.

5 : Hypothèse que le taux de logements vacants (4,7% en 2016) reste stable : 3 logements vacants seront à compenser sur la période 2020-2030 par le fonctionnement de marché.

6 : (47+1+3) 51 logements seront à mettre sur le marché entre 2020 et 2030 pour répondre au maintien de population déjà résidente estimée en 2020 en application des hypothèses retenues.

c) Perspectives de productions de logements et d'accueil de population

Traditionnellement, les perspectives de productions de logements sont fonction des perspectives d'accueil démographique. Or, dans le cas de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, une méthodologie inverse doit être effectuée.

Les perspectives d'accueil démographiques doivent en effet être principalement appréhendées au regard des objectifs légaux et contractuels de production de logements sociaux pour lesquels la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'est engagée, notamment à travers la signature d'un contrat de mixité sociale.

La nécessaire réponse aux objectifs de production et de rattrapage de mise sur le marché de logements sociaux sera donc principalement « la source » de croissance démographique.

Les objectifs de production de logements sociaux, de logements totaux et d'accueil de population induits sont précisés dans la partie « Explications des choix retenus pour établir le projet ». Les services de l'Etat ont transmis au fur et à mesure de l'élaboration du présent PLU les objectifs de production permettant de répondre aux objectifs SRU.

d) Des prévisions qualitatives

- Intensification du bourg centre et des principaux hameaux,
- Densification des zones pavillonnaires au sein de l'enveloppe urbaine constituée,
- Poursuite de la diversification dans les modes d'habiter : petits collectifs, maisons de ville, maisons jumelées et maisons individuelles.
- Amélioration des déplacements vers le centre-bourg (commerces, équipements et services présents).

SYNTHÈSE

Le parc de logements à Saint-Sulpice-et-Cameyrac est en forte progression depuis plus de 40 ans : + 394,38% entre 1968 et 2015.

Les logements sont essentiellement réalisés sous forme d'habitat individuel avec un parc majoritairement récent, construit après 1990. Les propriétaires sont majoritaires et on note également une augmentation de la part des locataires sur les cinq dernières années.

Le rythme de logements autorisés construits entre 2007 et 2017 est de **40,5 logements neufs en moyenne chaque année**.

Tout cela dénote une attractivité certaine du territoire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

De ce fait et au regard des prévisions démographiques annoncées, le développement urbain escompté doit mettre en œuvre les outils permettant un maintien voire un renforcement de la qualité du cadre de vie et une diversité des modes d'habiter afin de pérenniser les équipements communaux, notamment scolaires et sportifs.

5. TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

La commune est traversée par un ensemble d'axes routiers de différentes dimensions qui dessert convenablement le territoire.

La commune est traversée par deux routes départementales au nord : la RD 242 (Saint-Loubès / Saint-Pardon) et la RD 13 (Bordeaux-Libourne).

5.1. L'AUTOMOBILE

En vue d'optimiser le fonctionnement de la voirie départementale et de limiter les nuisances et risques d'accidents, la Conseil Général a prescrit par sa délibération du 18 décembre 1991 des marges de recul de part et d'autre des axes de la voirie départementales pour l'implantation de nouvelles constructions selon les normes.

*« **En dehors des espaces urbanisés des communes**, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (…) ».*

Ce recul de 75 mètres peut être réduit par la réalisation d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, d'une implantation compatible avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et du paysage.

La commune est également parcourue par diverses voies communales et chemins ruraux qui maillent le territoire :

- Aire de co-voiturage à Vayres (9 km – 14 min) et à Artigues-Prés-Boreaux (14 km – 16 min).
- Accès RN 89 à Beychac-et-Caillou (5,5 km – 10 min).

Il convient de noter que la D242 est identifiée comme « infrastructure bruyante » par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 (catégorie 3 à 4). Des mesures d'isolement acoustiques sont nécessaires pour certains bâtiments.

L'offre en stationnement sur la commune est quasi-exclusivement concentrée autour de 3 sites :

- Près de 90 places de stationnement au niveau de l'école élémentaire,
- Le parc d'environ 280 places de stationnement situé en cœur de bourg et permettant un accès facile à l'ensemble des commerces de proximité et du supermarché,
- Les places de part et d'autre de la gare (environ 50 places).

La commune bénéficie de quelques aménagements ponctuels le long des voies permettant le stationnement de quelques véhicules sans gêne pour la circulation automobile et piétonne.

5.2. Le Vélo

- Parc à vélos situé face à la poste
- Pas de piste cyclable aménagée sur la commune.

5.3. L'Avion

- Aéroport de Bordeaux-Mérignac (31 km – 31 min).

5.4. Desserte ferroviaire

- Ligne 25 (Brive / Périgueux / Bordeaux)
- Ligne 26 (Sarlat / Bergerac / Bordeaux)
- Ligne 24 (Limoges / Périgueux / Bordeaux)
- Ligne 16 (Angoulême / Coutras / Libourne / Bordeaux)
- Halte Ferroviaire à Saint-Sulpice-et-Cameyrac
- Gare de Libourne (18 km – 28 min)
- Gare de Bordeaux Saint Jean (22 km – 32 min)

Il convient de noter que la voie ferrée est identifiée comme « infrastructure bruyante » par l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016 (catégorie 1).

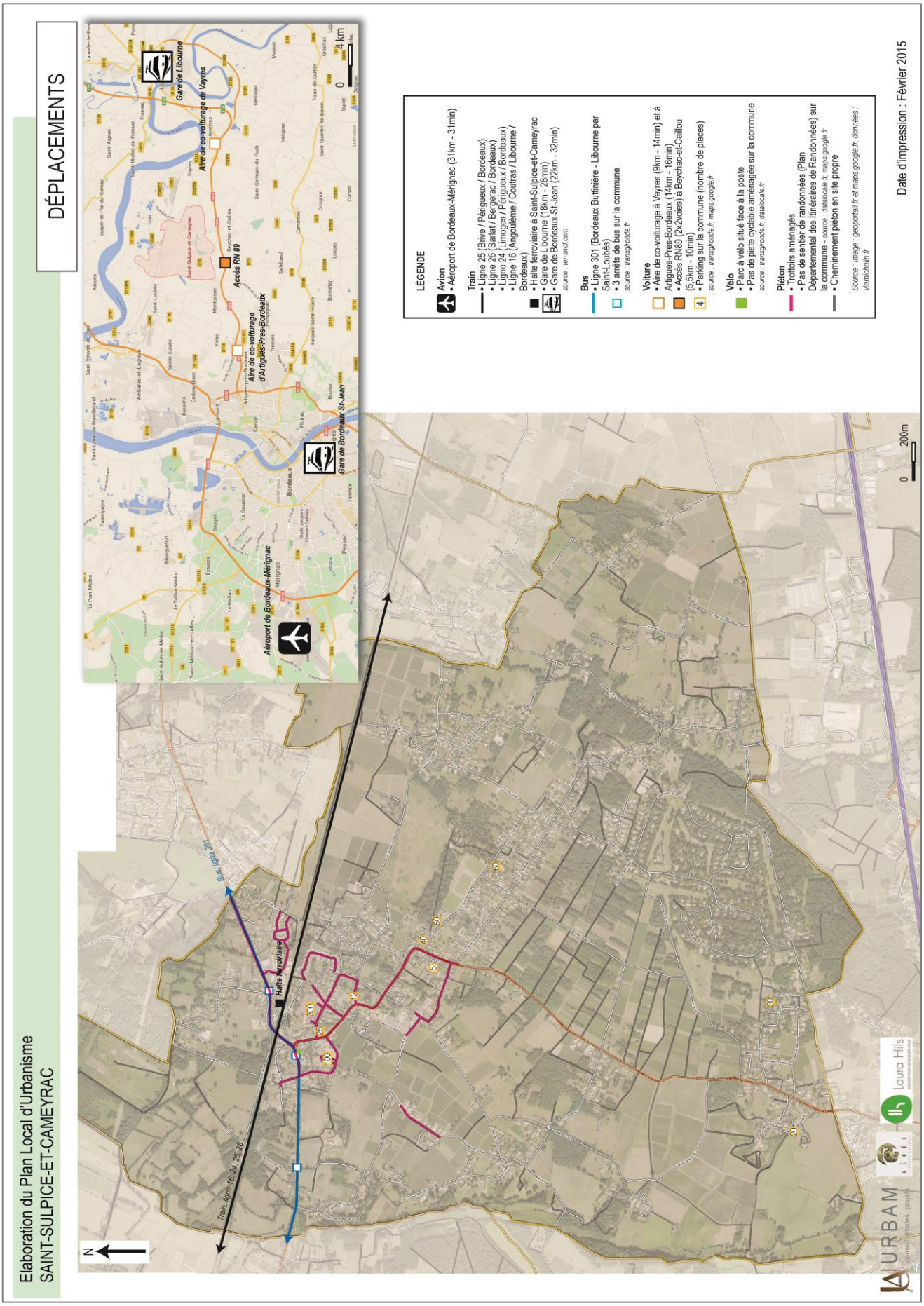
5.5. Le transport collectif par bus

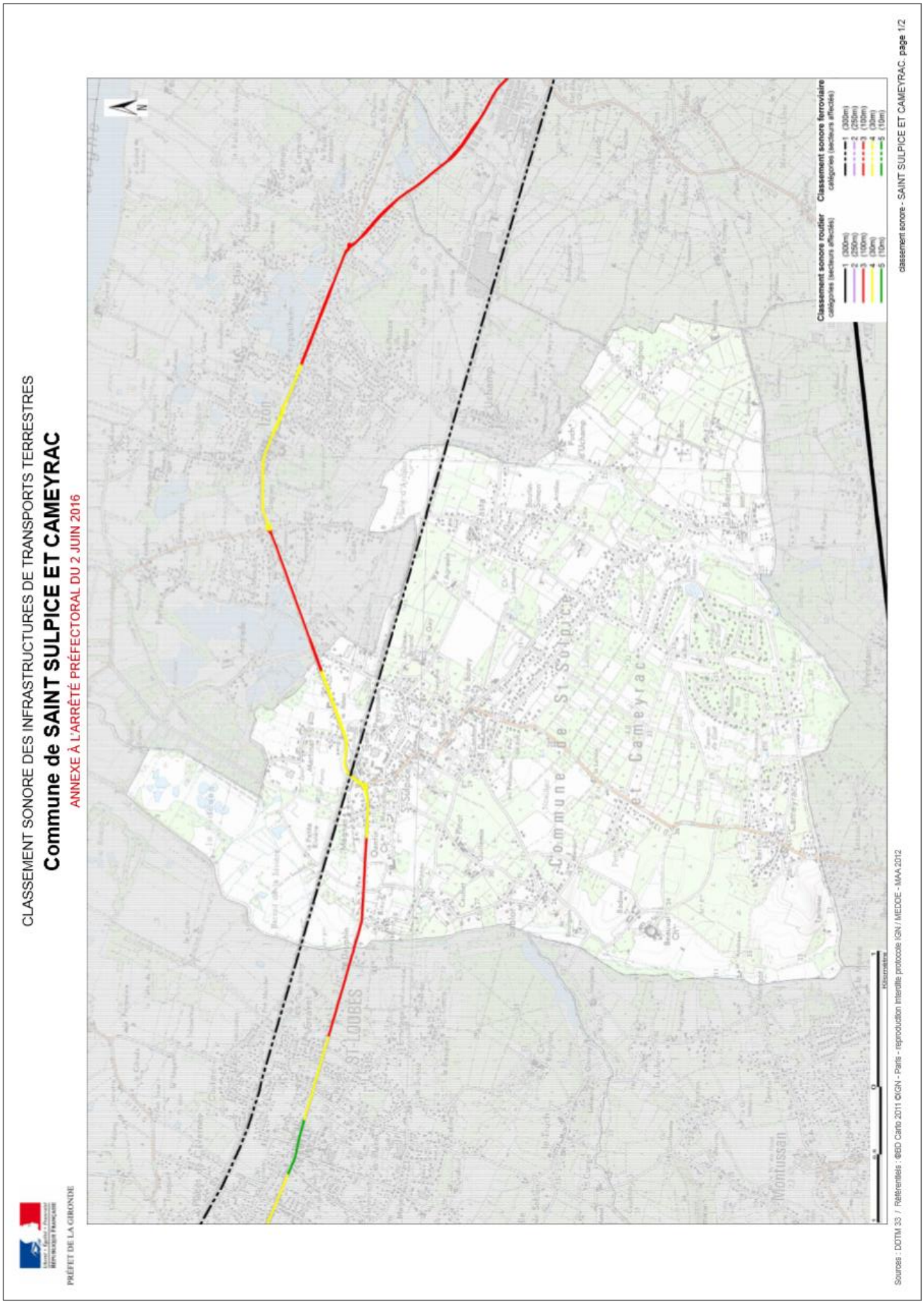
- Ligne 301 (Bordeaux Buttinière – Libourne par Saint-Loubès)

- 3 arrêts de bus sur la commune.

5.6. Les cheminements piétons

- Trottoirs aménagés
- Deux sentiers de randonnées communaux bénéficient d'un fléchage : sur le secteur de Cameyrac, et celui de la Lande.
- Cheminement piéton en site propre


DÉPLACEMENTS
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC
LÉGENDE
Avion
• Aéroport de Bordeaux-Mérignac (31km - 31min)
Train
• Ligne 25 (Brive / Périgueux / Bordeaux)
• Ligne 26 (Sarlat / Bergerac / Bordeaux)
• Ligne 24 (Limoges / Périgueux / Bordeaux)
• Ligne 16 (Angoulême / Coutras / Libourne / Bordeaux)
• Halte ferroviaire à Saint-Sulpice-et-Cameyrac
• Gare de Libourne (18km - 28min)
• Gare de Bordeaux-St-Jean (22km - 32min)
source : ter-sncf.com
Bus
• Ligne 301 (Bordeaux Buttinière - Libourne par Saint-Loubès)
• 3 arrêts de bus sur la commune
source : transgironde.fr
Voiture
• Aire de co-voiturage à Vayres (9km - 14min) et à Artigues-Près-Bordeaux (14km - 16min)
• Accès RN89 (2x2voies) à Beychac-et-Caillou (5,5km - 10min)
• Parking sur la commune (nombre de places)
source : transgironde.fr, maps.google.fr
Vélo
• Parc à vélo situé face à la poste
• Pas de piste cyclable aménagée sur la commune
source : transgironde.fr, datalocale.fr
Piéton
• Trottoirs aménagés
• Pas de sentier de randonnées (Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées) sur la commune - source : datalocale.fr, maps.google.fr
• Cheminement piéton en site propre
Source : image : geoportail.fr et maps.google.fr, données : vitamichelin.fr
Date d'impression : Février 2015
Aéroport de Bordeaux-Mérignac
Gare de Bordeaux St-Jean
Accès RN 89
Aire de co-voiturage d'Artigues-Près-Bordeaux
Aire de co-voiturage de Vayres
Gare de Libourne
Halte ferroviaire
Bus ligne 301
Train lignes 16, 24, 25, 26
N
0 200m
0 4 km
URBAM
Laura Hils


CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES
Commune de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC
ANNEXE À L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 2 JUIN 2016
PRÉFET DE LA GIRONDE
Classement sonore routier
catégories (secteurs affectés)
1 (300m)
2 (250m)
3 (100m)
4 (30m)
5 (10m)
Classement sonore ferroviaire
catégories (secteurs affectés)
1 (300m)
2 (250m)
3 (100m)
4 (30m)
5 (10m)
Commune de St Sulpice et Cameyrac
St Loubès
Montussan
classement sonore - SAINT SULPICE ET CAMEYRAC page 1/2
Sources : DDTM 33 / Référentiels : ©BD Carto 2011 ©IGN - Paris - reproduction interdite protocole IGN / MEDDE - MAA 2012

6. RÉSEAUX, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

6.1. LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET ÉLECTRIQUES

a) Le réseau électrique

Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (S.D.E.E.G.).

La commune est desservie par un réseau pourvu de lignes basses et hautes tensions aériennes et souterraines qui desservent l'ensemble des zones urbanisées du territoire communal.

b) Le réseau numérique

Le réflexe numérique est le véritable moteur de croissance économique et d'emploi. Il faut se donner la possibilité de travailler à domicile, d'optimiser des relations administratives et commerciales, formation. Le projet d'aménagement numérique fait partie intégrante du projet de développement porté par le document d'urbanisme (PLU), dans les travaux de V.R.D. (Voirie Réseaux Divers), afin de préparer l'arrivée de la fibre optique. Les « zones blanches » seront résorbées en agissant avec Gironde Numérique pour une montée en débit.

L'attractivité économique : l'absence du haut débit (voire très haut débit dans certains cas) est rédhibitoire pour l'installation d'une entreprise, le prix de l'offre peut jouer un rôle dans le choix d'implantation de certaines entreprises,

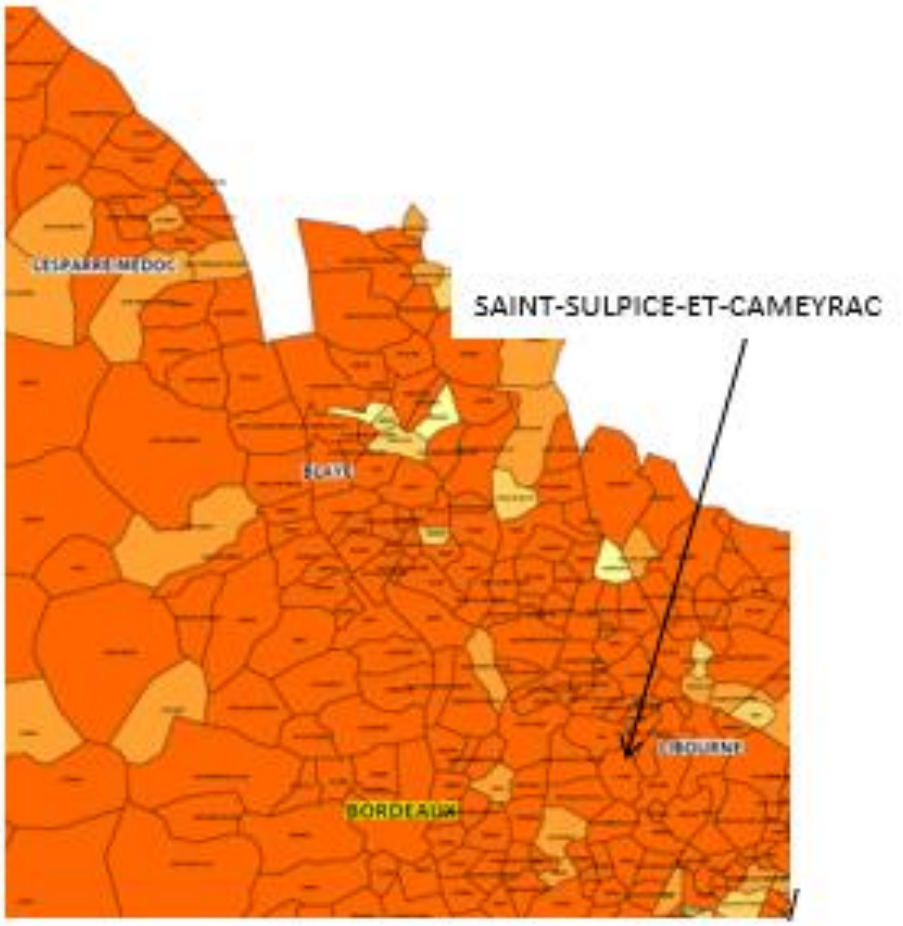
- La compétitivité de ses entreprises,
- La cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.

Dans ce domaine, les informations essentielles sur la situation haut débit du territoire sont les suivantes :

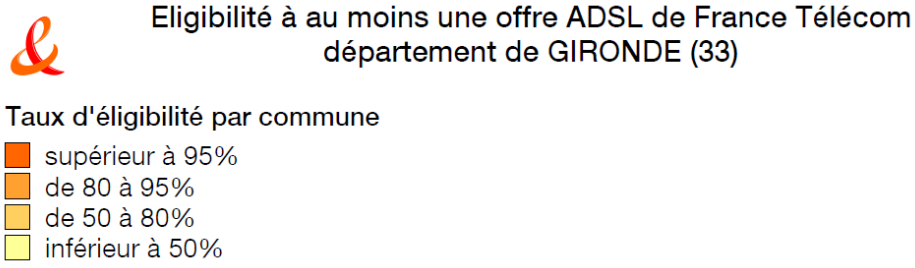
- Un taux d'éligibilité supérieur à 95%,
- La disponibilité des technologies ADSL, Re ADSL et ADSL2+ sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac :

La connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégroupage télévision par ADSL) sur la commune dépendent à la fois du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement d'Abonnés (central téléphonique) depuis lequel le bâtiment est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.

Le plan Haut Méga, porté par le Département de la Gironde, les Communautés de Communes et d'Agglomération et le syndicat mixte Gironde Numérique prévoit le raccordement de toute la commune en haut débit d'ici deux ans.



Source : Ariase.com



Saint-Sulpice-et-Cameyrac	Nbre de Lignes	Dégroupage
	1600	1 opérateur

6.2. LA GESTION DES DÉCHETS

a) Organisation

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat de l'Entre-deux-Mers-Ouest pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (S.E.M.O.C.T.O.M.). Celui-ci a été créé par arrêté préfectoral du 28 janvier 1980. C'est un syndicat mixte fermé relevant du Code Général des Collectivités Territoriales et donc un service public. Ce syndicat s'occupe de la collecte et du traitement des ordures ménagères pour l'ensemble des communes.

En termes d'équipements de gestion des déchets, sont répertoriés à l'échelle du SEMOCTOM :

- 1 centre de transfert des déchets ménagers, à Saint-Léon. Mis en service depuis 2008 sur le site de Saint-Léon, le centre de transfert réceptionne les bennes de collecte d'ordures ménagères et de matériaux à recycler ainsi que les matériaux provenant des déchèteries. Les déchets sont ensuite chargés dans les semi-remorques puis acheminés vers leur filière de traitement respective : incinération, enfouissement, centres de tri et repreneurs.
- 6 déchetteries : Saint-Léon (1750 m²), Béguey (4602 m²), Saint Caprais (1952 m²), Tresses (2342 m²), Saint-Loubès (3499 m²) et Saint-Germain-du-Puch (3381 m²) ;
- 4 aires de stockage/broyage des déchets verts : Saint-Léon, Saint-Loubès, Saint-Germain-du-Puch et Béguey.

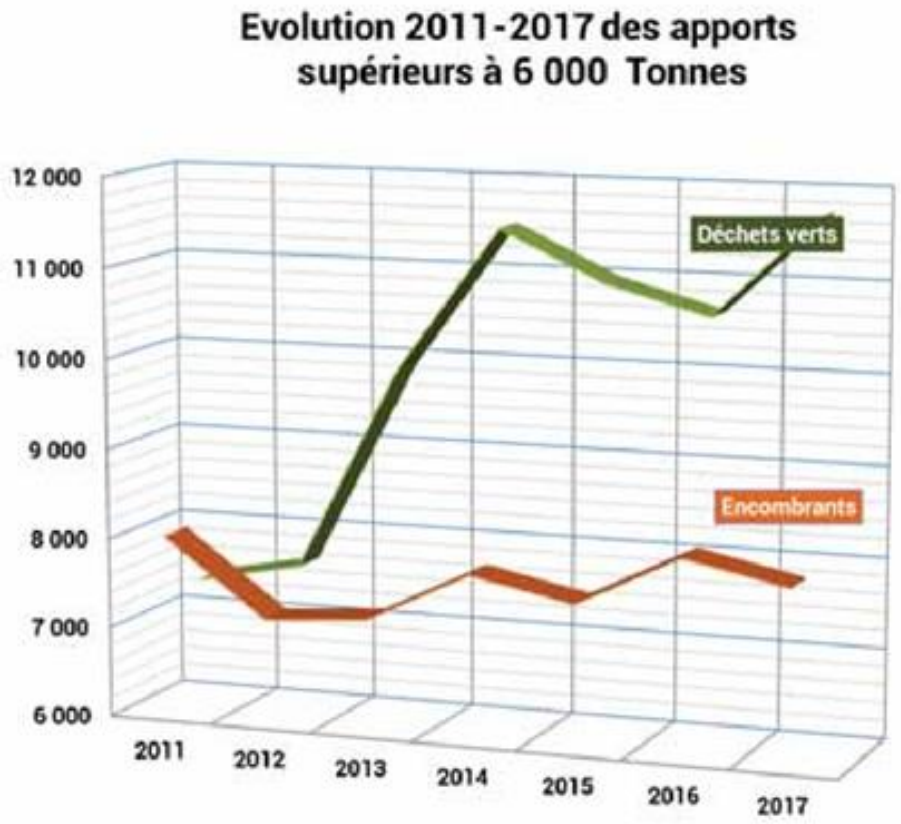
Il convient de noter que par dérogation, le SEMOCTOM a autorisé la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à ouvrir un point de collecte des déchets verts, la déchetterie principale étant située à Saint Loubès. Ce point est implanté route de Libourne. Le site est uniquement destiné aux feuilles (sans sac plastique), tontes et petits branchages et uniquement aux particuliers de la commune. Les entreprises doivent aller à la déchetterie de Saint Loubès.

Sur ce même site, les particuliers ont la possibilité de faire broyer leurs branches (maximum 10 cm de diamètre) par une équipe du SEMOCTOM. Ils peuvent récupérer éventuellement le broyat en vue de l'utiliser pour le paillage ou valoriser leur compost avec de la matière organique.

b) Focus sur les indicateurs techniques

L'étude du rapport d'activités 2017 du SEMOCTOM met en évidence les points suivants :

- *Evolution des gisements d'OM de 2010 à 2017* : En 2017, 23 732 tonnes d'OM ont été collectées, soit environ 225 kg/an/hab. Pour la première fois depuis maintenant plusieurs années, les ordures ménagères repartent à la hausse en 2017 à la fois en tonnes et surtout en kg/an/habitant. L'abandon de la Redevance Incitative sur les communes qui sont repassées à la TEOM (ex CDC du Vallon de l'Artolie) s'est traduit par une augmentation de 9.80 % sur les ordures ménagères (au lieu de 1 % sur les communes restées à la RI). L'augmentation est de 2.80 % sur l'ensemble du territoire.
- Le total des *collectes sélectives triées* est en légère augmentation en 2017 (85 kg/an/hab), mais uniquement grâce à une augmentation du verre (verre : 32 kg/an/hab). La collecte du verre a augmenté de 4.35 % entre 2016 et 2017. Les matériaux recyclables (hors verre) issus des collectes sélectives en porte à porte sont en diminution de – 0.56 %. Le taux de refus est en diminution de 3 % en 2017 soit 17 % (9 kg/an/habitant), notamment grâce aux suivis qualitatifs sur le terrain mis en place en 2017. Si les tonnes traitées sont en légère hausse, le ratio en kg/an/habitant est stable entre 2016 et 2017
- Les *tonnages traités en déchèterie* continuent de progresser. Les apports de déchets verts sont encore en forte augmentation en 2017 (+10 %) pour 111 kg par an et par habitant. Les déchets verts représentent désormais plus de 44 % des apports en déchèterie. Les encombrants sont en légère diminution (- 2.9 %) ce qui représente 75 kg/an/habitant. Cette évolution est liée au développement des nouvelles filières de valorisation (DEA, bois…).



Source : Rapport d'activités 2017 du SEMOCTOM

c) Quelques rappels

INCINÉRATION DES DÉCHETS VERTS

Pour pouvoir incinérer les déchets verts, il est important de respecter les règles suivantes :

- Absence de risque de gêne et d'insalubrité vis-à-vis du voisinage,
- Utilisation d'un dispositif clos (incinérateur de jardin ou équivalent),
- Respect des périodes strictement interdites du 15 mars au 30 avril inclus et 1er juillet au 30 septembre inclus,
- Vitesse du vent inférieure ou égale à 18 km/h (5 m/s),
- Présence d'un moyen d'extinction approprié à proximité immédiate,
- Surveillance permanente jusqu'à extinction complète du foyer,
- Interdiction de brûler les déchets verts la nuit, le dimanche et jour férié.

BRUITS DE VOISINAGE

Pour le bruit généré par les tondeuses thermiques, les matériels électriques, les tailles haies et autres débroussailleuses, la loi encadre strictement leur usage. Celui-ci n'est autorisé que :

- Les jours ouvrables de 8h30 à 12h30 et 14h30 à 19h30,
- Les samedis de 9 h à 12 h et de 15h à 19h,
- Les dimanches et jours fériés de 10h à 12h.

AUTRES NUISANCES

Certaines nuisances liées à la gestion des déchets par les particuliers sont observées :

- Visuelles : déchets sauvages abandonnés en pleine nature, ordures ménagères déposées près des points d'apport volontaire, cartons non pliés.
- Odorantes (brûlage de plastique, polystyrène, huiles et produits nocifs… ce qui est strictement interdit).
- Rejets divers : sont concernés des fossés et cours d'eau (Canterane et Laurence).

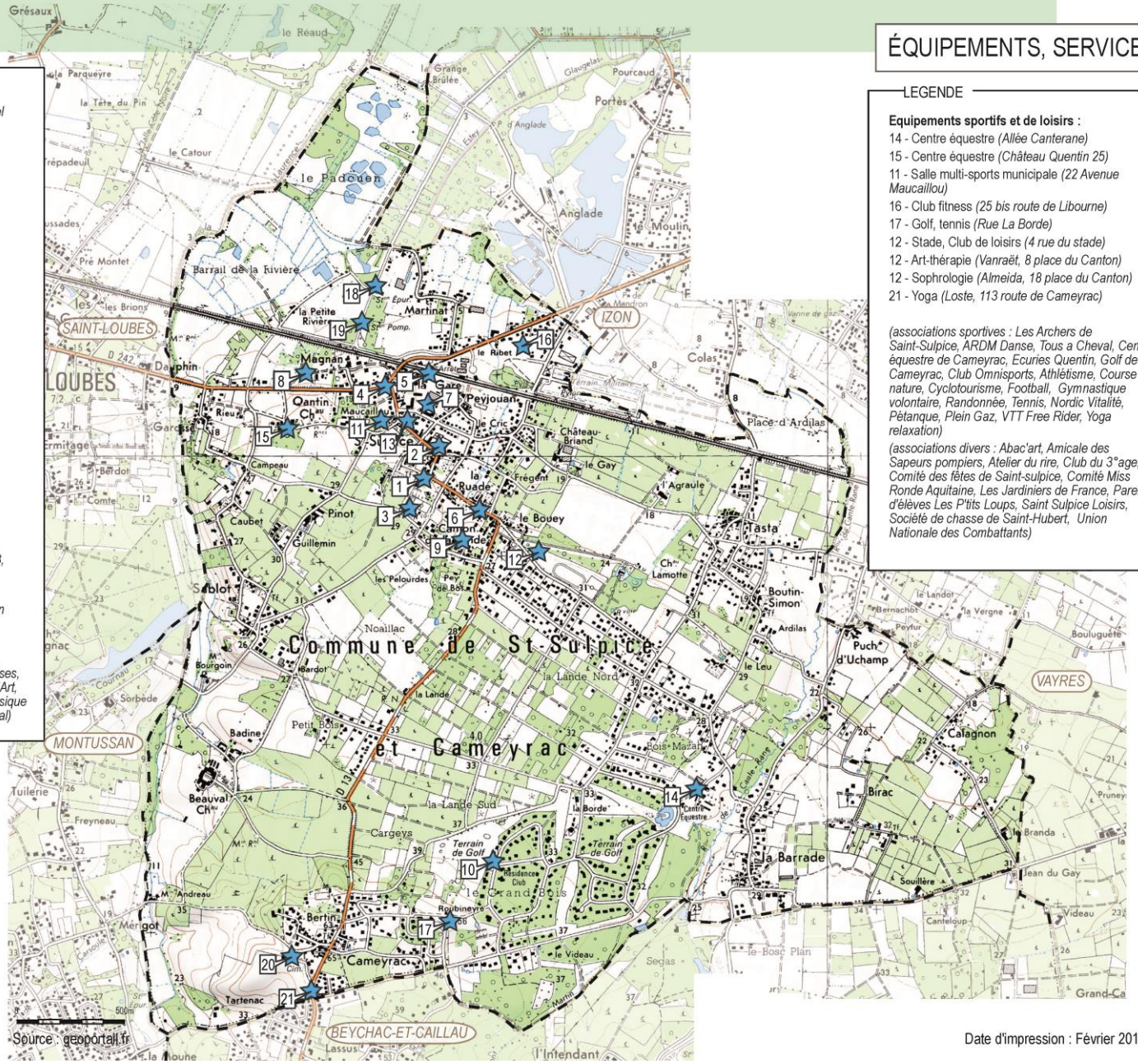
6.3. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC dispose de :

- Une mairie,
- Une salle des fêtes,
- Une poste,
- Une gare,
- Une station d'épuration,
- Une station de pompage,
- Une école maternelle,
- Une école primaire,
- Un accueil périscolaire et restaurant scolaire,
- Une bibliothèque,
- Deux églises,
- Trois cimetières,
- Des équipements sportifs et de loisirs (salle multi sports municipale, golf, stade, cours de tennis, trois centres équestres).

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

ÉQUIPEMENTS, SERVICES



LEGENDE

Equipements publics techniques :

1 - Mairie, salle des fêtes *(21 avenue de l'hôtel de ville)*
2 - Cimetière, église *(avenue de Maucaillou)*
3 - Cimetière *(rue de Vilotte)*
20 - Cimetière, église *(rue de l'Eglise)*
18 - Station d'épuration *(route des Marais)*
19 - Station de pompage *(route des Marais)*
4 - La Poste *(4 route de Bordeaux)*
5 - Gare *(23 route de la gare)*

Equipements de santé :

6 - Dentiste *(33 avenue de l'hôtel de ville)*
7 - Dentiste *(7 place Maucaillou)*
4 - Ostéopathe *(14 route de Bordeau)*
1 - Ostéopathe *(11 avenue de l'hôtel de ville)*
7 - Kinés, podologue *(1 place Maucaillou)*
8 - Kinés *(15 avenue Magnan nord)*
4 - Médecins *(30 avenue Maucaillou)*
7 - Vétérinaire *(9 place Maucaillou)*
7 - Pharmacie *(2 place Maucaillou)*
9 - Pharmacie *(19ter, route de Cameyrac)*
10 - Infirmiers *(16 Allée Grand Bois)*
7 - Infirmiers *(5 Place Maucaillou)*
4 - Sages femmes *(30 avenue Mauvaillou)*

Equipements scolaires et culturels:

11 - Ecole primaire *(1 route de Montussan)*
11 - Accueil périscolaire, restaurant scolaire *(3, route de Montussan)*
12 - Ecole maternelle *(2 route du stade)*
8 - Ecole de Musique *(Brun, 11 rue de Magnan Nord)*
13- Bibliothèque municipale *(15 avenue Maucaillou)*

(associations culturelles : Rénovation des églises, Atelier Patchwork, Club Rétro Auto-Moto, Cré'Art, La Rue des Jeux, Le Choeur des Copains,Musique Boeuf, Musicum, Théatre animé intercommunal)

LEGENDE

Equipements sportifs et de loisirs :

14 - Centre équestre *(Allée Canterane)*
15 - Centre équestre *(Château Quentin 25)*
11 - Salle multi-sports municipale *(22 Avenue Maucaillou)*
16 - Club fitness *(25 bis route de Libourne)*
17 - Golf, tennis *(Rue La Borde)*
12 - Stade, Club de loisirs *(4 rue du stade)*
12 - Art-thérapie *(Vanraët, 8 place du Canton)*
12 - Sophrologie *(Almeida, 18 place du Canton)*
21 - Yoga *(Loste, 113 route de Cameyrac)*

(associations sportives : Les Archers de Saint-Sulpice, ARDM Danse, Tous a Cheval, Centre équestre de Cameyrac, Ecuries Quentin, Golf de Cameyrac, Club Omnisports, Athlétisme, Course nature, Cyclotourisme, Football, Gymnastique volontaire, Randonnée, Tennis, Nordic Vitalité, Pétanque, Plein Gaz, VTT Free Rider, Yoga relaxation)

(associations divers : Abac'art, Amicale des Sapeurs pompiers, Atelier du rire, Club du 3°age, Comité des fêtes de Saint-sulpice, Comité Miss Ronde Aquitaine, Les Jardiniers de France, Parents d'élèves Les P'tits Loups, Saint Sulpice Loisirs, Société de chasse de Saint-Hubert, Union Nationale des Combattants)

URBAM conseil, études, projets — Laura Hils

Date d'impression : Février 2015

La Commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac propose différents sports et culture :

- Associations Culturelles
    - Association pour la Rénovation des Eglises de Saint-Sulpice et de Cameyrac (A.R.E.S.C.).
    - Atelier de Patchwork
    - Club Rétro Auto-Moto (C.R.A.M.)
    - Cré'Art
    - La Rue des Jeux
    - Le Choeur des Copains
    - Music Boeuf
    - Musicum
    - Théâtre animé intercommunal

- Associations Sportives
    - Les Archers de Saint Sulpice
    - ARDM Danse
    - Association Tous A Cheval pour la Sport
    - Centre équestre de Cameyrac
    - Ecuries Quentin
    - Golf de Cameyrac
    - J.S.S.S.C. Club Omnisports
    - J.S.S.S.C Athlétisme
    - J.S.S.S.C Course Nature
    - J.S.S.S.C Cyclotourisme
    - J.S.S.S.C Football
    - J.S.S.S.C Gymnastique Volontaire
    - J.S.S.S.C Randonnée
    - J.S.S.S.C Tennis
    - Nordic Vitalité
    - Pétanque
    - Plein Gaz
    - VTT Free Rider Club
    - Yoga

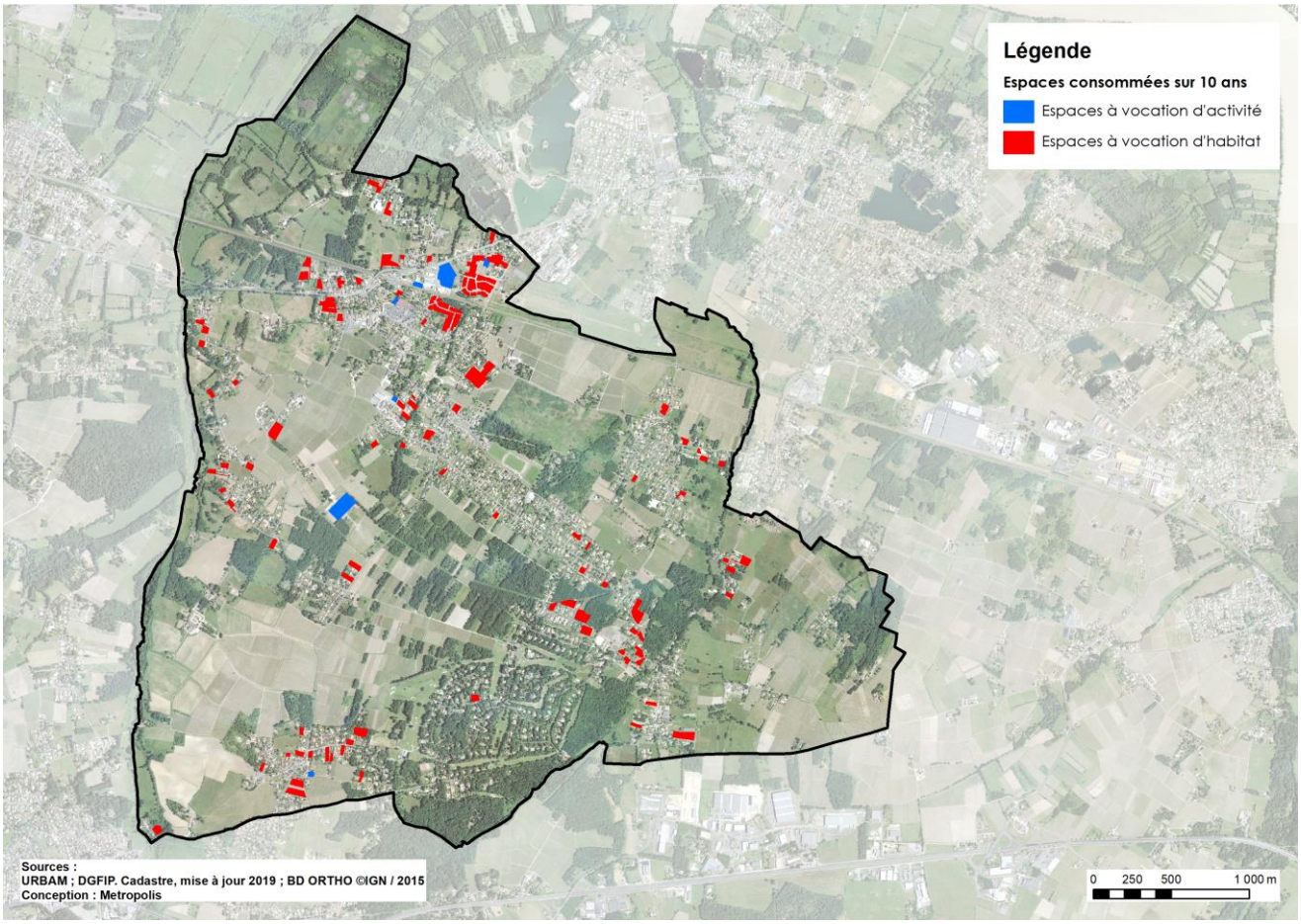
- Autres Associations
    - Abac'Art
    - Amicale des Sapeurs-Pompiers
    - Atelier du rire
    - Club du troisième âge
    - Comité des Fêtes de Saint Sulpice
    - Comité Miss Ronde Aquitaine
    - Les Jardiniers de France
    - Parents D'élèves Les P'tits Loups
    - Saint Sulpice Loisirs
    - Société de Chasse de Saint Hubert
    - Union Nationale des Combattants
    - Lumière de Plume

- Divers :
    - Animations événementielles
    - Croix Rouge
    - Garde Chasse
    - Industriel forain
    - Maison Relais
    - Piégeurs agréés
    - Secours Catholique
    - Secours Populaire Français
    - Restos du Cœur.

7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

7.1. LA CONSOMMATION D'ESPACES

Entre 2005 et 2015, 28,37 ha ont été urbanisés sur la commune. 24,82 ha l'ont été pour la création de logements, 3,56 ha à vocation d'activité.

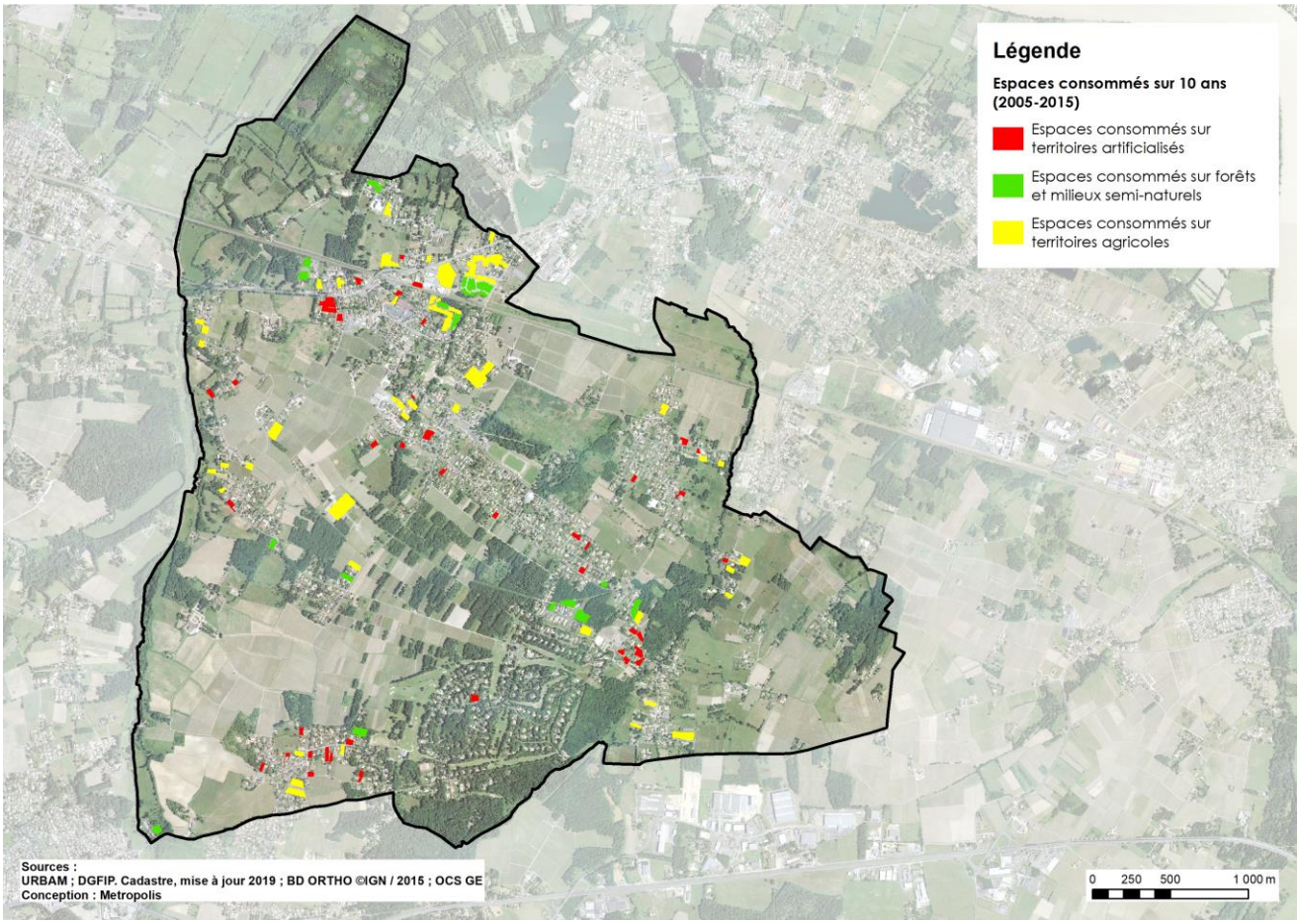


Cela aura permis la création de 330 logements, soit une consommation moyenne foncière de 752 m² par logement et une densité moyenne de 13,3 logements/ha.

La majeure partie des habitations ont été construites sur des espaces NAF (Naturel, Agricole ou Forestier) (18,89 ha soit 76% des espaces artificialisés). Ce sont principalement les espaces agricoles qui ont été touchés (13,1 ha soit 53% des espaces artificialisés). Les espaces forestiers et naturels ont été artificialisés sur 5,76 ha, soit 23%.

Le reste des espaces consommés entre 2005 et 2015 l'a été sur des espaces déjà artificialisés (5,93 ha soit 24%).

Types d'espaces consommés à destination d'habitat	Nombre de logements	Surface	Surface moyenne	Logements / ha
Espaces consommés sur territoires artificialisés	58	5,93 ha	1022 m²	9,8
Espaces consommés sur forêts et milieux semi-naturels	105	5,76 ha	549m²	18,2
Espaces consommés sur territoires agricoles	167	13,13 ha	786 m²	12,7
Espaces consommés sur territoire Naturel, Agricole ou Forestier (NAF)	272	18,89 ha	695 m²	14,4
Total	330	24,82 ha	752 m²	13,3



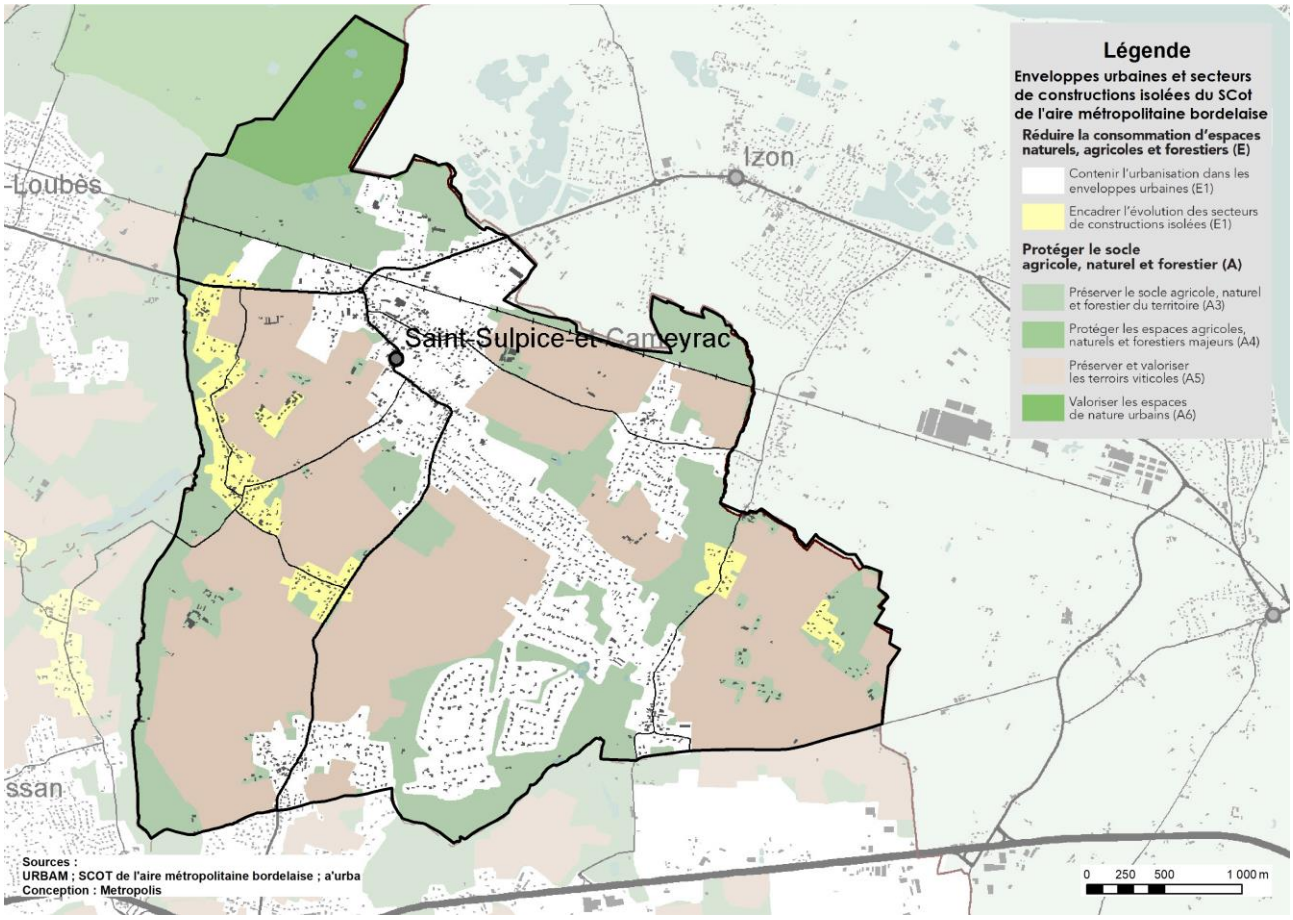
7.1. DU RNU À L'IDENTIFICATION DES ESPACES AGGLOMÉRÉS DU SCOT

Le territoire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac fait partie du SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. Celui-ci a été approuvé le 13 février 2014. Le PLU doit être compatible avec celui-ci.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise contient 2 principes qui concernent le territoire du PLU et qui sont complémentaires :

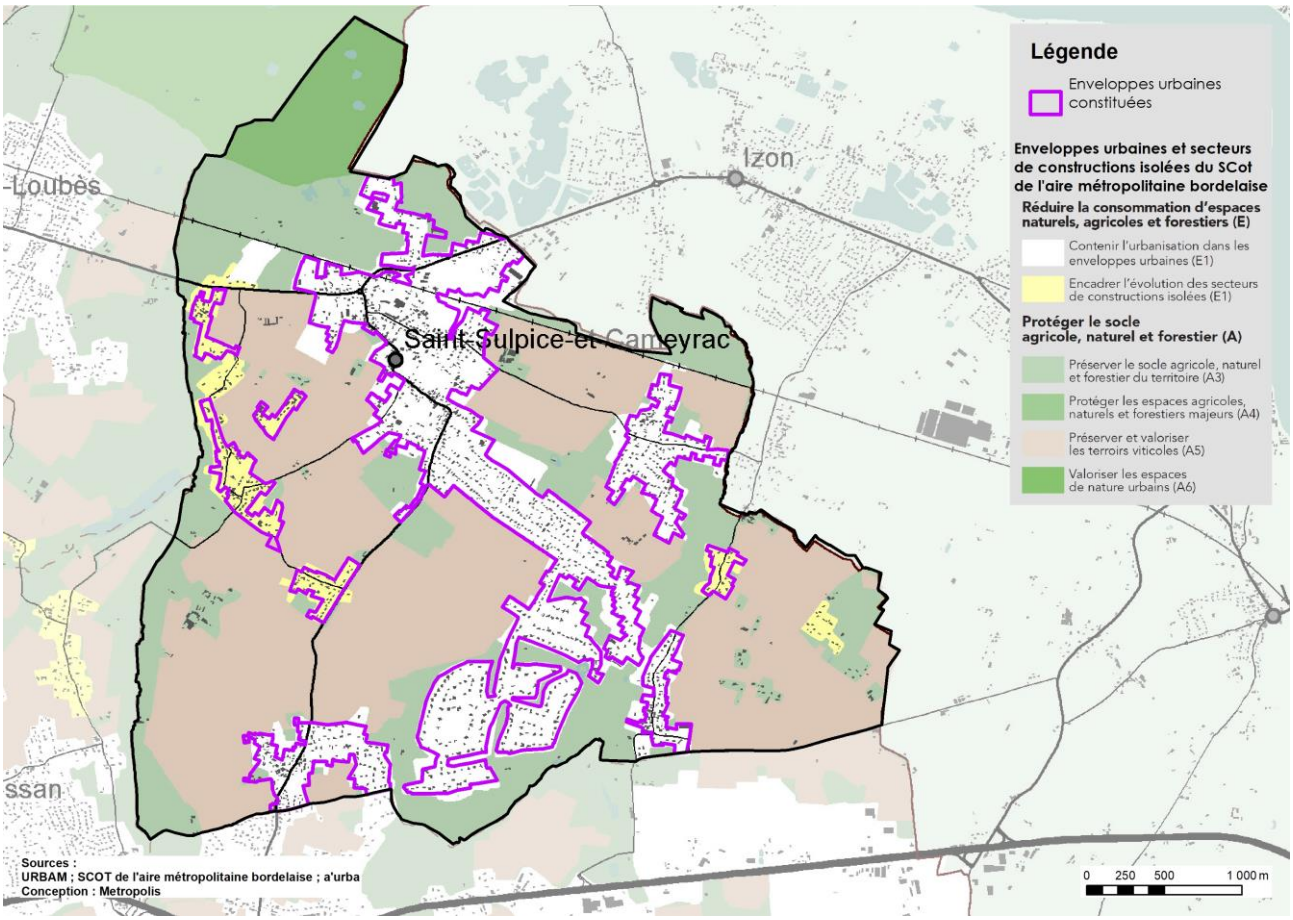
- La maîtrise et la structuration des territoires périphériques autour des centralités relais déjà bien équipées, bien desservies ou qui le sont potentiellement ;
- Le renforcement des centres-bourgs et des cœurs de village dans les bassins de vie.

Pour cela, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise défini dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) les enveloppes urbaines et les secteurs de constructions isolées. Il s'agit ici de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de protéger ces derniers.



7.2. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION

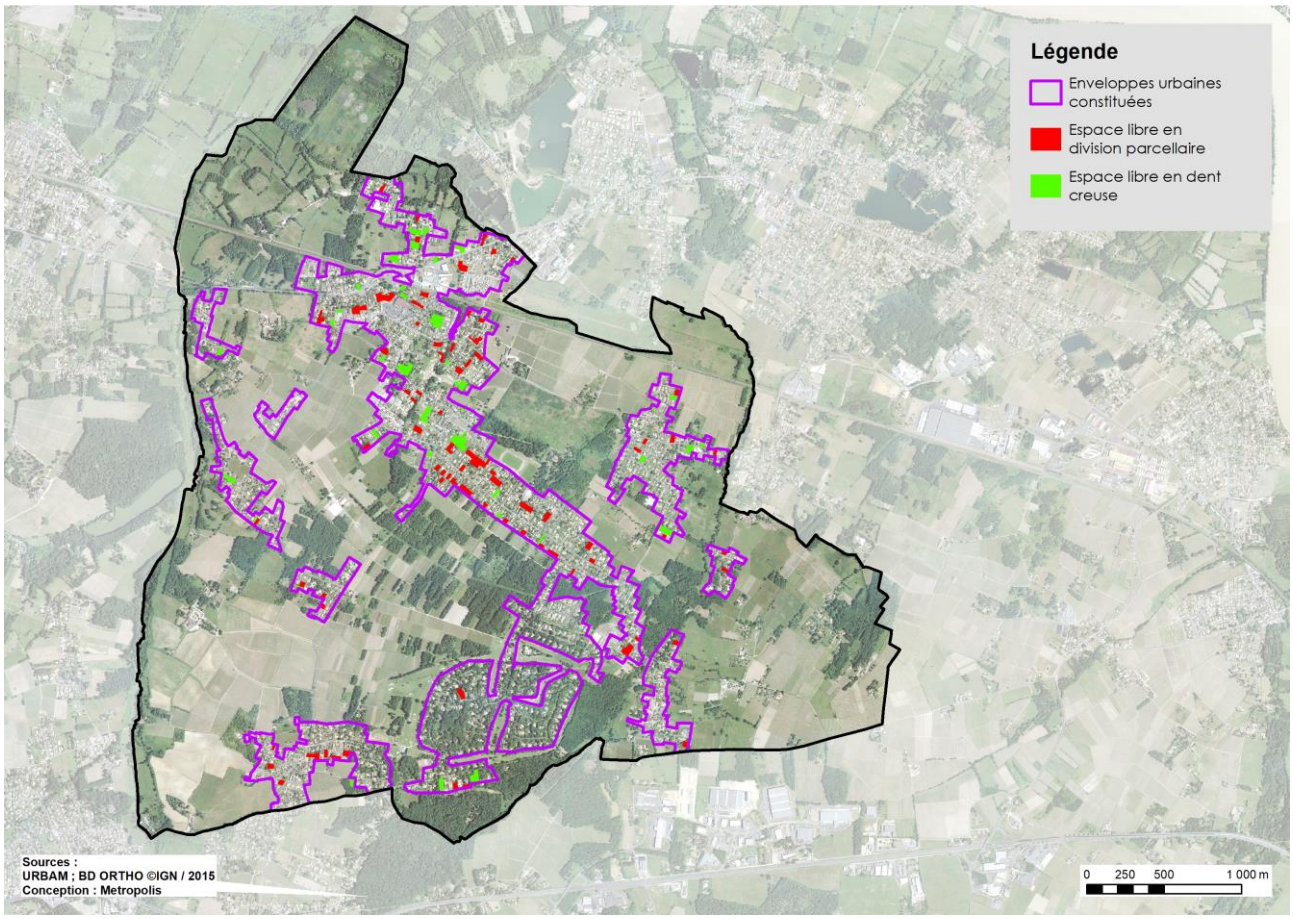
À partir de ces enveloppes urbaines, il est possible de réaliser une analyse du potentiel de densification au sein de ces zones. Les enveloppes urbaines ont été affinées pour permettre d'identifier près de 343 ha de zones urbaines constituées.



A l'intérieur de ces enveloppes, on dénombre 19,88 ha encore disponibles :

- 8,07 ha libres de construction en dents creuses
- 11,81 libres comme potentiel de division parcellaires

Il est donc à noter que sur ce potentiel de 19,88 ha de potentiel théorique, la majorité (11,81 ha) reste plus difficile à mobiliser pour des problématiques d'accès, de servitudes. Il s'agit donc d'un potentiel à prendre en considération mais à relativiser.



Sur ces 19,88 ha, 19,05 ha ont été maintenus en zone constructible dans le PLU. Les 8300 m² sortis ont été considérés comme moins facilement urbanisables (fonds de parcelle, souvent à l'interface de zones agricoles).

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRÉAMBULE

L'exposé du diagnostic territorial a permis de poser les bases de l'analyse du fonctionnement urbain et de la vie humaine de la commune. « L'état initial de l'environnement » permet quant à lui de déterminer les enjeux de la commune en matière d'environnement, d'aménagement de l'espace et d'agriculture notamment, et ainsi de poser les bases de l'évaluation des incidences du projet de territoire sur l'environnement.

2. LE MILIEU PHYSIQUE

2.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIE

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se trouve au cœur de la région dite de l'Entre-deux-mers, à proximité de la Dordogne.

Saint-Sulpice-et-Cameyrac est entièrement située sur un coteau doucement vallonné, dont l'altitude descend progressivement selon un axe sud-nord jusqu'à atteindre la plaine alluviale de la Dordogne. Les points culminants sont observés au niveau du lieu-dit Cameyrac, au sud de la commune, atteignant 65 m d'altitude. La pointe nord de la commune atteint une altitude minimale de 1 à 2 m, correspondant à l'altitude moyenne observée au sein de la plaine alluviale de la Dordogne. La partie « centrale » de la commune, agricole et viticole, formée par les terrasses d'alluvions anciennes de la Dordogne, présente une altitude moyenne située entre 20 et 30 m.

La Laurence qui marque la limite ouest de la commune est un affluent de la Dordogne. L'altitude moyenne le long de sa vallée alluviale atteint les 10 à 15 m.

2.2. FORMATION GÉOLOGIQUE ET SOL

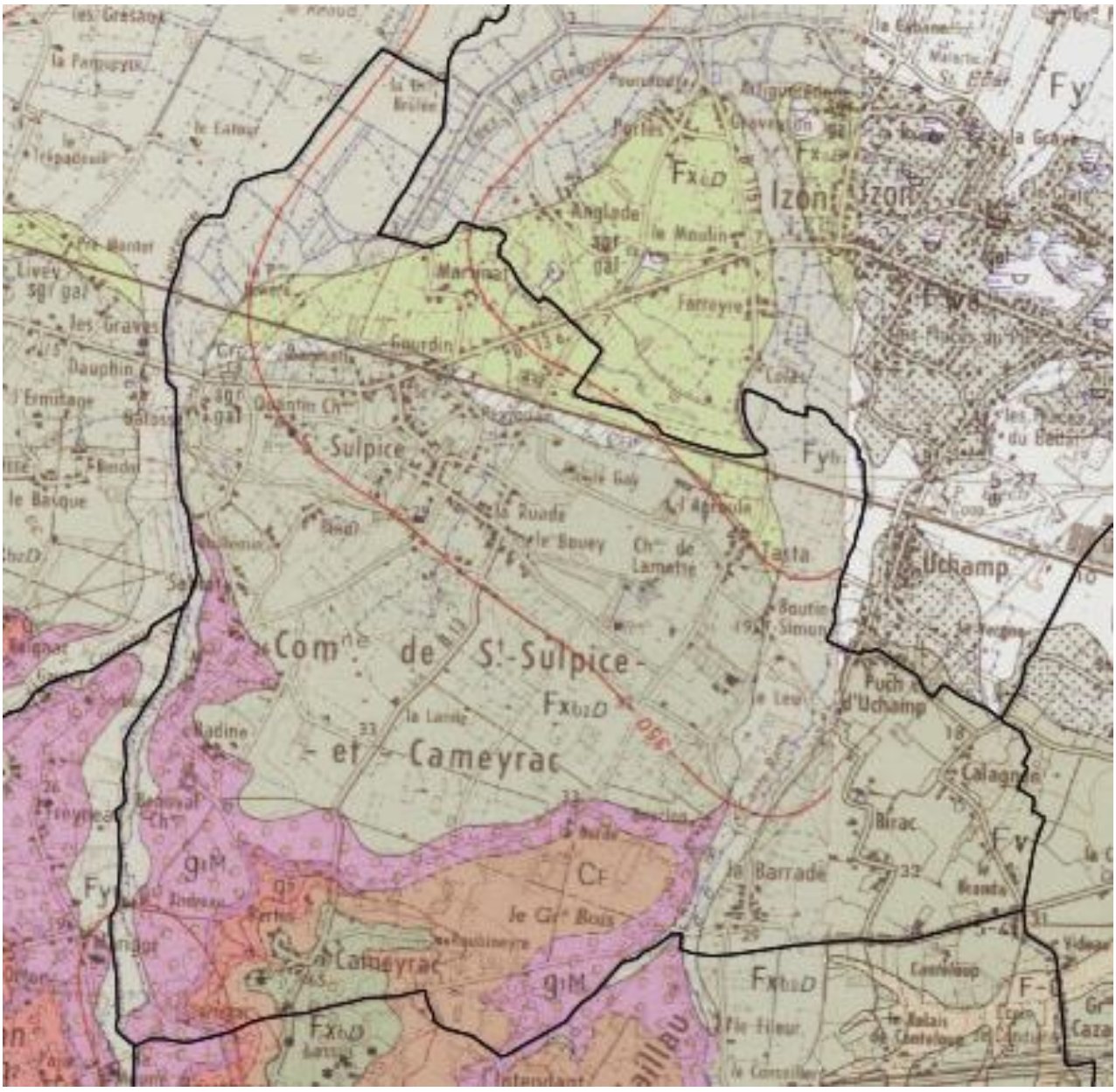
Les caractéristiques du sol sont directement dépendantes de la nature de la roche mère, modulées par le relief et les influences climatiques.

Les calcaires du tertiaire (éocène et oligocène) sont recouverts sur le territoire de la commune par des formations colluvionnaires de versant sablo-argileuses datant des glaciations quaternaires. Ces formations colluviales protègent des pollutions superficielles l'aquifère éocène.

Sur les terrasses alluviales de la Dordogne, les formations affleurantes sont constituées d'alluvions fluviatiles, de tourbes et argiles tourbeuses en particulier.

Sur les plateaux calcaires se développent des terres très favorables à la culture de la vigne sur les coteaux bien exposés.

Les formations calcaires ont autrefois fourni la pierre de taille utilisée pour la construction de Libourne et de Bordeaux.



- Formations fluviatiles : Argiles des "mattes" et Tourbes et argiles tourbeuses
- Formations fluviatiles : Sables, graviers et galets du système de la Dordogne
- Formations fluviatiles : Sables argileux, graviers et galets du système de la Dordogne
- Formations fluviatiles : Sables argileux et graviers du système de la Dordogne
- Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur >2m (colluvions)
- Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Sables argileux et graviers du système de la Dordogne
- Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Oligocène supérieur : Chattien (autc.) : argile à nodules calcaires, calcaires (lacustres)
- Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Oligocène moyen : calcaire à Astéries, calcaire à "Archiacines"
- Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Oligocène inférieur : calcaires et marnes lacustres "type Castillon"
- Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur <2m partiellement colluvionnés sur Oligocène inférieur : faciès "molasse"
- Formations fluviatiles . Holocène . Alluvions récentes . Sables, argiles grises sableuses, tourbes
- Formations fluviatiles . Pléistocène moyen . Moyennes terrasses (Riss) . Sables, graviers et gros galets
- Formations fluviatiles . Pléistocène moyen . Haute terrasse (Mindel) . Sables, graviers et galets très rubéfiés

Carte géologique à 1/50 000

*(Source : **http://infoterre.brgm.fr/**)*

2.3. CLIMATOLOGIE

Le climat de la Gironde est de type océanique, c'est-à-dire marqué par des hivers doux et des températures estivales modérées, ainsi que des précipitations assez fréquentes, réparties en toutes saisons.

Les vents dominants d'origine océanique sont nettement de secteur ouest avec cependant une proportion non négligeable de vents orientés nord-est et sud-est. Le pourcentage de vents forts (vitesse > 8 m/s) est faible, ils sont de secteur ouest.

Les températures sont équilibrées avec 20°C de moyenne mensuelle en Août et 7°C en Décembre et Janvier. Les gelées sont peu fréquentes et rarement très importantes.

Dans le secteur de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, les précipitations moyennes annuelles sont de 850 mm avec des maximums durant les mois de Novembre et Décembre (P > 90 mm) et un minimum en Juillet (P < 45 mm). La précipitation maximale enregistrée sur 24 heures entre 1968 et 1997 est de 79 mm durant le mois août 1972. Sur les autres mois, les maximums sont compris entre 34 mm et 57 mm.

En automne et en hiver, les brouillards matinaux dus à la proximité de la Dordogne sont fréquents.

2.4. LA QUALITÉ DE L'AIR

L'implantation des sites de mesure n'est pas aléatoire, elle dépend de nombreux critères permettant de mesurer dans sa globalité l'air sur toute la zone étudiée. Il existe plusieurs types de stations spécifiques à un objectif de surveillance. Chaque station répond à des critères de fonctionnement et d'implantation très rigoureux :

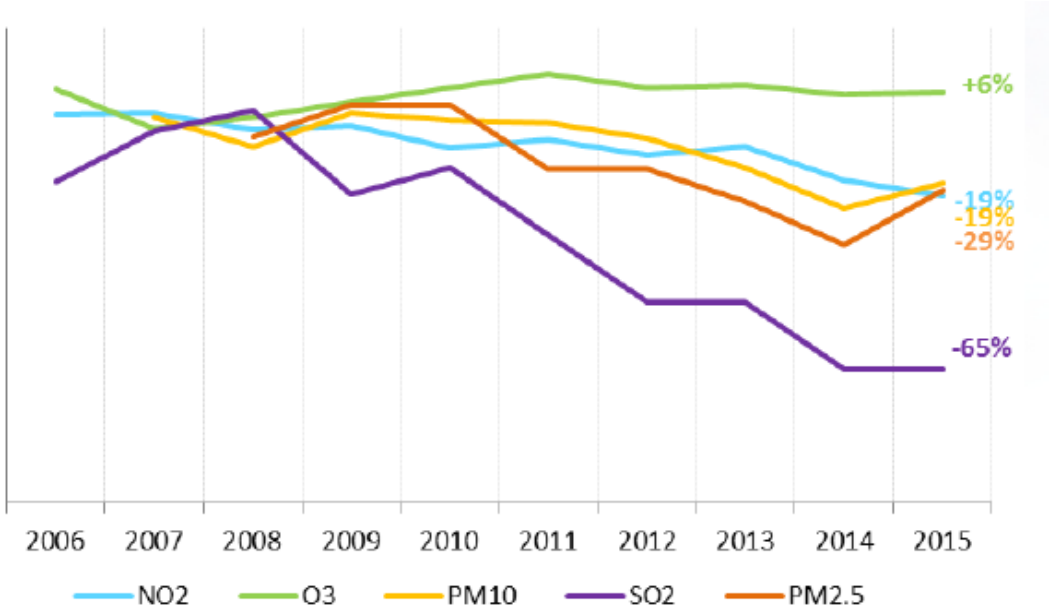
- Stations urbaines de fond,
- Stations de proximité automobile,
- Stations de proximité industrielle,
- Station périurbaine de fond,
- Station rurale régionale.

Une station périurbaine de fond est présente sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Elle participe à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » dans les zones périurbaines et réalise uniquement des mesures de concentrations d'ozone (O_3) dans l'air.

Selon le bilan effectué par l'Airaq pour l'année 2015, toutes les mesures de fond effectuées répondent favorablement aux réglementations et seuils de pollution existants.

Sur la période 2006-2015, il a pu être observé qu'au niveau de l'agglomération bordelaise :

- Les concentrations en dioxyde d'azote [NO_2] sont en net recul depuis 2006, les taux étant 19% moins élevés en 2015 qu'en 2006. Les pollutions au dioxyde d'azote sont majoritairement d'origine routière.
- Les teneurs en particules en suspension (PM_{10}) ont diminué de 19%. Les particules en suspension ont pour origine l'activité agricole, le résidentiel, l'activité industrielle et le trafic routier.
- Les niveaux d'ozone [O_3] quant à eux ont légèrement augmenté ces dix dernières années de 6%. Il s'agit d'un polluant secondaire formé par réaction photochimique à partir de multiples précurseurs.



Evolution décennale des polluants sur l'agglomération bordelaise - période 2006-2015

(Source : bilan des données 2015 du département de la Gironde de l'Airaq)

La qualité de l'air est donc globalement satisfaisante sur le département de la Gironde et une tendance à l'amélioration est visible sur la période 2006-2015, hormis pour l'ozone. Ainsi, la qualité de l'air peut être considérée comme bonne au sein de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

2.5. CONTEXTE GÉNÉRAL D'OCCUPATION DU SOL

a) Informations de Corine Land Cover

La base de données "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2012[1]" renseigne sur les grands types d'occupation des sols sur la commune. Elle met en évidence les caractères urbain et agricole de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC avec une présence significative de zones urbanisées (21% du territoire) et cultures, vignobles et terres arables. Les surfaces à vocation agricole représentent 70,2% du territoire de la commune.

Surface des différents types en ha (superficie communale : 1 524 ha)			
Tissu urbain discontinu	Surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants	Vignobles	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
320 (21 % du territoire)	162,3 (10,6%)	415,4 (27,3%)	269,8 (17,7%)
Extraction de matériaux	Equipements sportifs et loisirs	Forêts de feuillus	Systèmes culturaux et parcellaires complexes
0,04 (0%)	46,9 (3,1%)	89 (5,8%)	222 (14,6%)

Source : Union européenne – SOeS, CORINE Land Cover, 2012

[1] Le programme européen CORINE Land Cover est un inventaire, dans les 29 Etats communautaires, de l'occupation des terres. Mise à disposition en France par l'IFEN, la base est intitulée "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2012".

b) Contexte biogéographique

Saint-Sulpice-et-Cameyrac fait partie de la sylvoécorégion des « Coteaux de la Garonne » (Inventaire Forestier National – Mars 2011) caractérisée par des paysages globalement bocagers avec des « bois de ferme » utilisés presque exclusivement comme bois de chauffage de qualité moyenne ou basse et de nombreuses haies.

La végétation correspond à l'étage atlantique, séries du chêne pubescent et du chêne pédonculé sur les coteaux, en mélange ou juxtaposées selon les caractéristiques édaphiques et microclimatiques des stations, et série de l'aulne dans la vallée alluviale de la Dordogne et de la Laurence.

Le taux de boisement sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac était d'environ 6 % en 2012 représentant 89 ha. Les formations boisées sur la commune semblent être restées stables ces dernières années, la surface indiquée par Corine Land Cover étant de 91 ha en 2006 et 2000. On les trouve sous forme de bosquets de feuillus (principalement de chênes) de taille plus ou moins importante qui ponctuent la mosaïque agricole.

c) Structure et composition des formations boisées

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est située, pour sa partie nord, au sein de la région forestière dite des « Vallées et coteaux viticoles » et dans sa partie sud au sein de la région forestière dite « Entre-deux-mers ».

Les formations boisées de la commune sont présentes sous la forme d'un mélange de futaie de feuillus et de taillis, soit juxtaposés soit en mosaïque selon la complexité du parcellaire. Ils font partie de la série du chêne pédonculé. A l'occasion d'affleurements calcaires, des stations de chêne pubescent peuvent localement apparaître, comme à proximité du château Leroy-Beauval.

Le robinier est très fréquemment présent en strate arbustive, il peut parfois former des taillis monospécifiques où seuls quelques chênes subsistent. En sous-bois, le saule roux, le sureau, le noisetier, le cornouiller sanguin, l'aubépine, l'églantine, l'alisier torminal, le fragon, le fusain, le troène ou encore la ronce sont régulièrement observés.

Dans les stations les plus humides, en bordure de cours d'eau en particulier, le chêne pédonculé domine. Il est accompagné par l'aulne glutineux, le peuplier et le saule blanc.

Les futaies de feuillus ponctuent l'espace agricole (GEREA, 2015)

Boisements rivulaires de la Laurence dominés par le chêne pédonculé (GEREA, 2015)

d) Espace agricole

L'activité agricole est un marqueur indéniable du paysage de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, en particulier l'activité viticole. Les surfaces à vocation agricole représentent plus de 70% du territoire communal. Ces espaces sont uniformément répartis de part et d'autre de la bande de tissu urbain dense qui traverse du nord au sud la commune (de Martinat jusqu'au golf). Les cultures permanentes (les vignobles pour majeure partie sur la commune) sont majoritaires avec 417 ha, soit plus de 50% de la SAU. Les prairies (surfaces toujours en herbe) représentent quant à elles près de 20% de la Surface Agricole Utile (SAU), soit 162 ha.

La diversité des formes agricoles sur le territoire est garante d'un certain équilibre écologique et d'une qualité biologique indéniable.

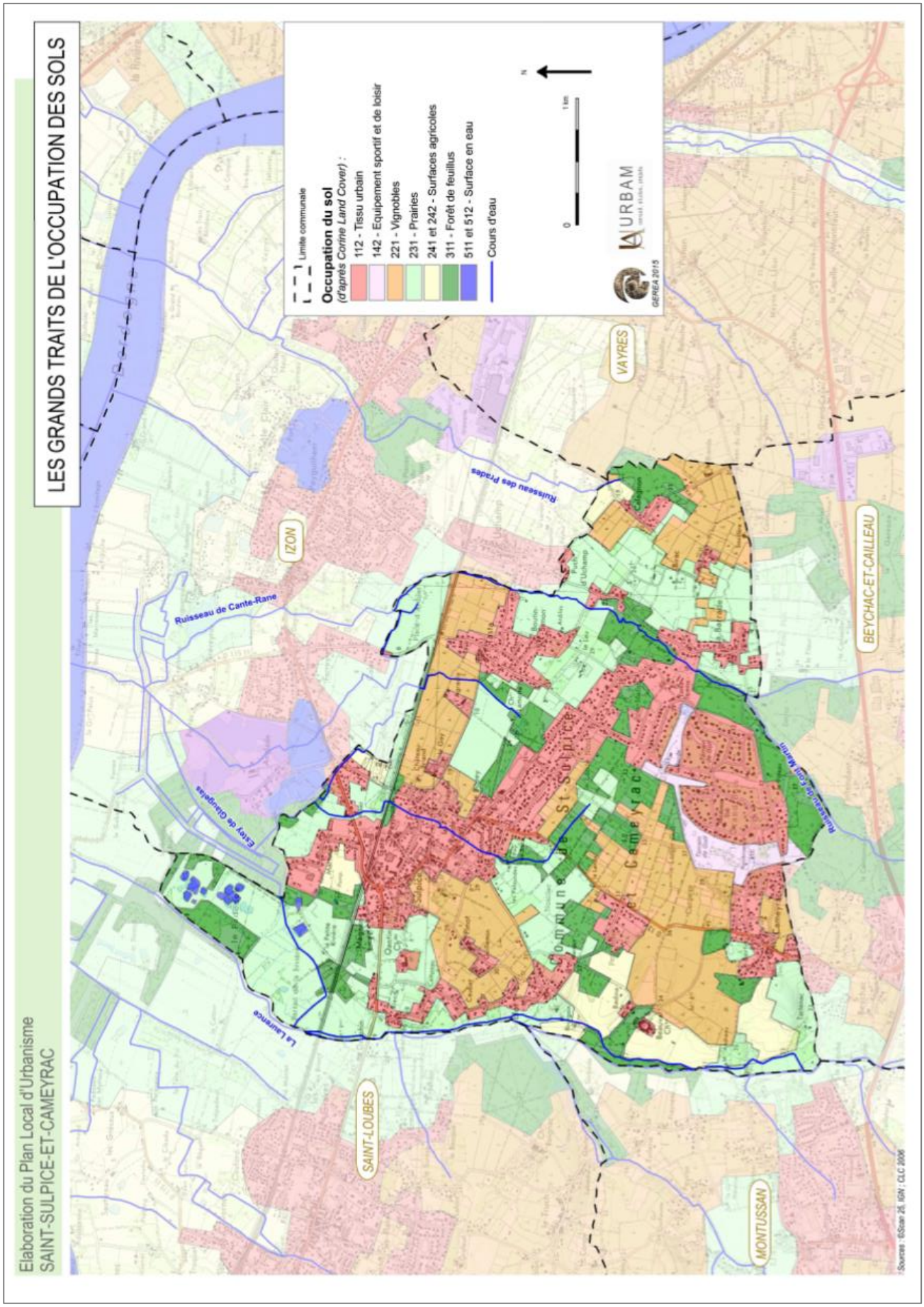
L'orientation technico-économique dominante est la viticulture (appellation et autre) selon le recensement agricole de 2010. Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1988. 25 exploitations sont aujourd'hui recensées, il y en avait 56 en 1988.

La Surface Agricole Utile (SAU) est globalement restée stable depuis 1988, passant de 797 ha en 1988, 868 ha en 2000 à 822 ha en 2010.

La surface toujours en herbe est quant à elle en régression de 57% entre 1988 et 2010, passant de 371 ha à 162 ha sur le territoire. Parallèlement, la superficie en terres labourables a plus que doublé depuis 1988, passant de 114 à 242 ha. Les surfaces en cultures permanentes (principalement les vignes en l'occurrence à Saint-Sulpice-et-Cameyrac) ont elles aussi augmenté. De 307 ha en 1988, celles-ci sont de 417 ha en 2010, représentant une augmentation de 34% en 22 ans.

Ces mutations correspondent à l'évolution de l'activité agricole au niveau national et régional, avec notamment une forte diminution des actifs agricoles et des surfaces en prairies permanentes. Cependant ces surfaces sont encore importantes et leur présence sur les pentes ou en fond de vallée, ainsi que le réseau de haies associées (réseau bocager de certaines parties du territoire), leur confère des rôles de stabilisation des versants, de protection de la qualité de l'eau (piégeage des particules emportées lors des épisodes orageux ou pluvieux et des intrants) et de maintien de la biodiversité (certaines espèces, notamment d'oiseaux, appréciant particulièrement ce type de milieu).

→ cf. carte de l'occupation des sols page suivante


LES GRANDS TRAITS DE L'OCCUPATION DES SOLS
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC
Limite communale
Occupation du sol
(d'après Corine Land Cover) :
112 - Tissu urbain
142 - Equipement sportif et de loisir
221 - Vignobles
231 - Prairies
241 et 242 - Surfaces agricoles
311 - Forêt de feuillus
511 et 512 - Surface en eau
Cours d'eau
0
1 km
N
AURBAM
GEREA 2015
IZON
VAYRES
BEYCHAC-ET-CAILLEAU
SAINT-LOUBES
MONTUSSAN
Ruisseau de Cante-Rane
Ruisseau des Prades
Ruisseau de Gaugeyan
Ruisseau de Coste Martin
La Laurence
Commune de St Sulpice et Cameyrac

Prairies de la plaine alluviale de la Laurence (GEREA 2015)

Le vignoble (GEREA 2015)

e) Eléments d'analyse faunistique

La faune fréquentant la commune est composée de la guilde des espèces caractéristiques des espaces ruraux faiblement boisés. On y rencontre l'ensemble des cortèges faunistiques classiques des zones viticoles ponctuées de bosquets et de quelques prairies permanentes : cortège des rapaces diurnes de plaine (la buse variable et le faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type d'habitat), passereaux des milieux ouverts et des lisières comme le pinson des arbres, les mésanges charbonnières et mésange bleue, le rouge gorge, le traquet motteux, le verdier, la fauvette des jardins, le troglodyte, petits gibiers de plaine comme la perdrix rouge, le faisan, le lapin, le lièvre, les mammifères carnivores comme le renard, la fouine, la belette, le putois, les petits chiroptères des campagnes ainsi que le « gros gibier », sanglier notamment et chevreuil.

La présence de vieux arbres dans les boisements permet aux cavernicoles comme les rapaces nocturnes et les pics de s'installer, ainsi qu'aux chiroptères (chauves-souris). Ces espaces forestiers où de petites zones humides sont présentes sont aussi très favorables à certains amphibiens comme la salamandre, le crapaud calamite ou encore le crapaud commun.

La présence de boisements et le rôle de couloirs écologiques tenu par le réseau hydrographique et les reliquats de formations ligneuses linéaires sont déterminants pour le maintien de la biodiversité sur ce territoire.

Les prairies, car elles ne subissent pas ou peu de traitements phytosanitaires, sont toujours des habitats intéressants pour la petite faune et tout particulièrement pour la faune invertébrée particulièrement représentée par les insectes. Cette présence abondante d'insectes attire une faune vertébrée diversifiée qui vient ici y chasser. On trouve ainsi des reptiles comme la couleuvre verte et jaune, le lézard des murailles et le lézard vert mais aussi des oiseaux insectivores comme le pic vert, la huppe, l'alouette, mais aussi des carnivores comme la belette qui ne rechigne pas à consommer de gros coléoptères.

3. ANALYSE PAYSAGÈRE

Le diagnostic paysager du PLU doit permettre d'aller à la rencontre d'une identité : saisir le paysage, percevoir les ambiances, lire les traces, sentir les tendances d'évolution… Le regard est à fois technique et sensible. Il nourrit la réflexion générale en **traduisant au mieux l'essence des lieux.**

La (re)connaissance de la structure du paysage et de ses composantes permet de soulever les éléments fondamentaux qui font la singularité du paysage. L'analyse du territoire fait émerger les qualités, mais aussi les sensibilités et fragilités des paysages en place. Il s'agira alors de les protéger, les mettre en valeur, les requalifier afin d'assurer la pérennité des qualités paysagères ou bien encore de renforcer l'identité locale.

C'est l'ensemble du paysage qui doit faire l'objet d'une attention quant à sa qualité.

La convention européenne du Paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Cette définition met en évidence les **trois dimensions du paysage** (la portion de territoire, la perception, les populations) qui permettent d'organiser le travail à conduire dans la conception d'un projet de territoire qui prendrait en compte explicitement les paysages.

Un travail de terrain, un atelier et une approche bibliographique ont permis de nourrir l'approche paysagère.

L'essence du lieu. Sur cette photo, on perçoit une fenêtre sur le paysage du bourg, avec au premier plan les vignes.

Source photo : L.Hils

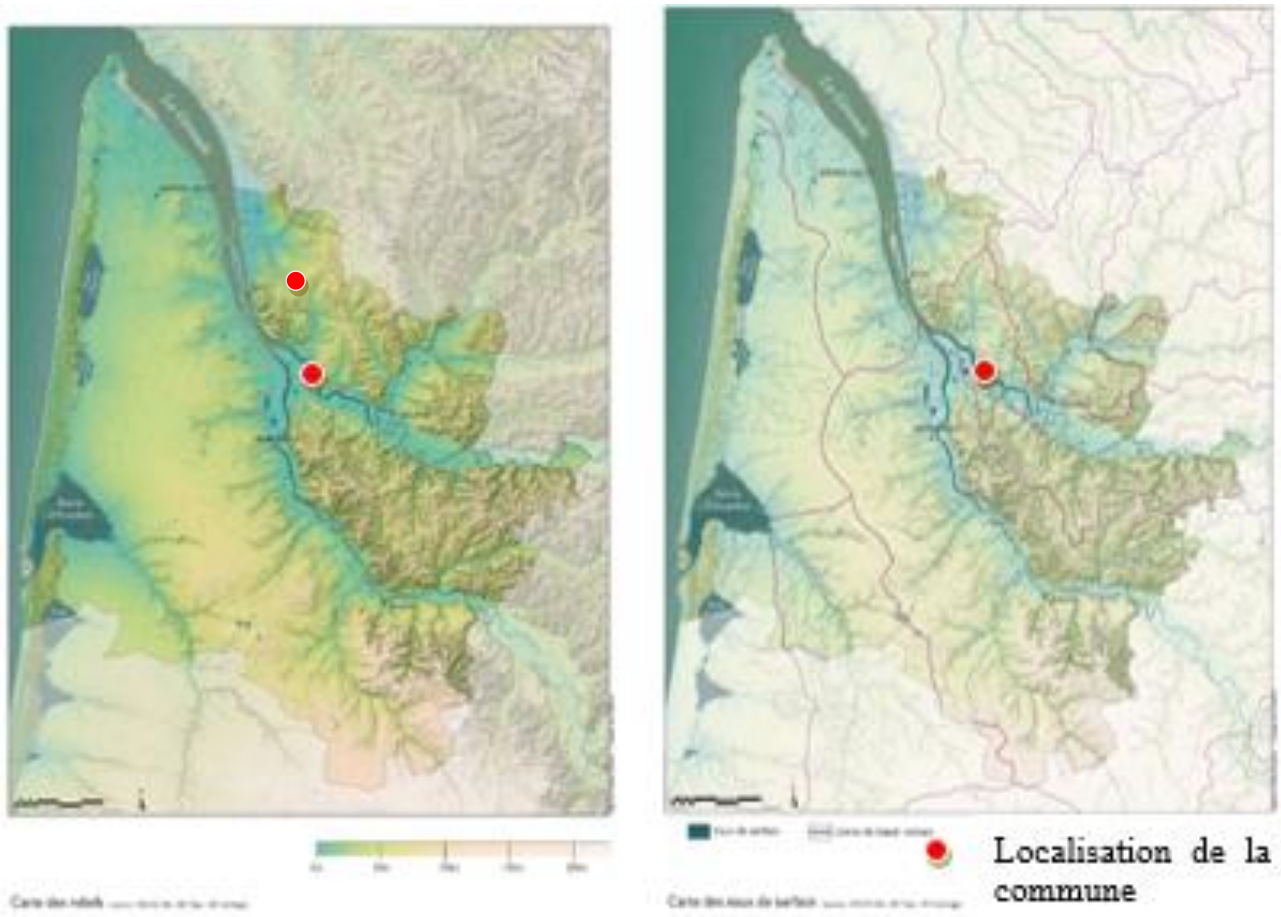
3.1. CONTEXTE PAYSAGER ÉLARGI

a) Traits de géomorphologie

La morphologie est un critère fort de différenciation des paysages conditionnant les sols, l'occupation des sols et les perceptions.

L'eau charpente le paysage. Elle est un véritable élément constitutif des paysages. A Saint-Sulpice-et-Cameyrac, c'est particulièrement le cas.

La commune se trouve sur la rive gauche de la Dordogne, un peu en retrait.



Contexte élargi - carte du relief de la Gironde carte de l'hydrographie de la Gironde - Source : Atlas des Paysages de la Gironde - Follea Gautier - Ci-dessous : illustrations de la géomorphologie - L.Hils

- Les grands ensembles de paysage en Gironde

La mosaïque de paysages girondins est en partie agencée par la distribution des cours d'eau. La Garonne, la Dordogne et l'estuaire de la Gironde sont à l'origine de ces grands ensembles paysagers.

L'Entre-Deux-Mers, dont le nom est évocateur, est encadré par la Garonne et la Dordogne.

Ce territoire, assez central et intégrant cette ligne de partage des eaux, se trouve entre les Landes girondines au sud et le Libournais au nord. Il est aux portes de la métropole, et bénéficie de son dynamisme.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, comme nous pouvons le voir sur la carte, est à l'interface entre l'unité paysagère de l'Entre-Deux-Mers et l'unité paysagère de la Vallée de la Dordogne.

Elle présente donc des caractéristiques héritées de ces deux grandes unités paysagères girondines.

Les grands paysages de la Gironde dans le contexte interrégional

Extrait Atlas des Paysages de la Gironde - Follea Gautier

- La vallée de la Dordogne

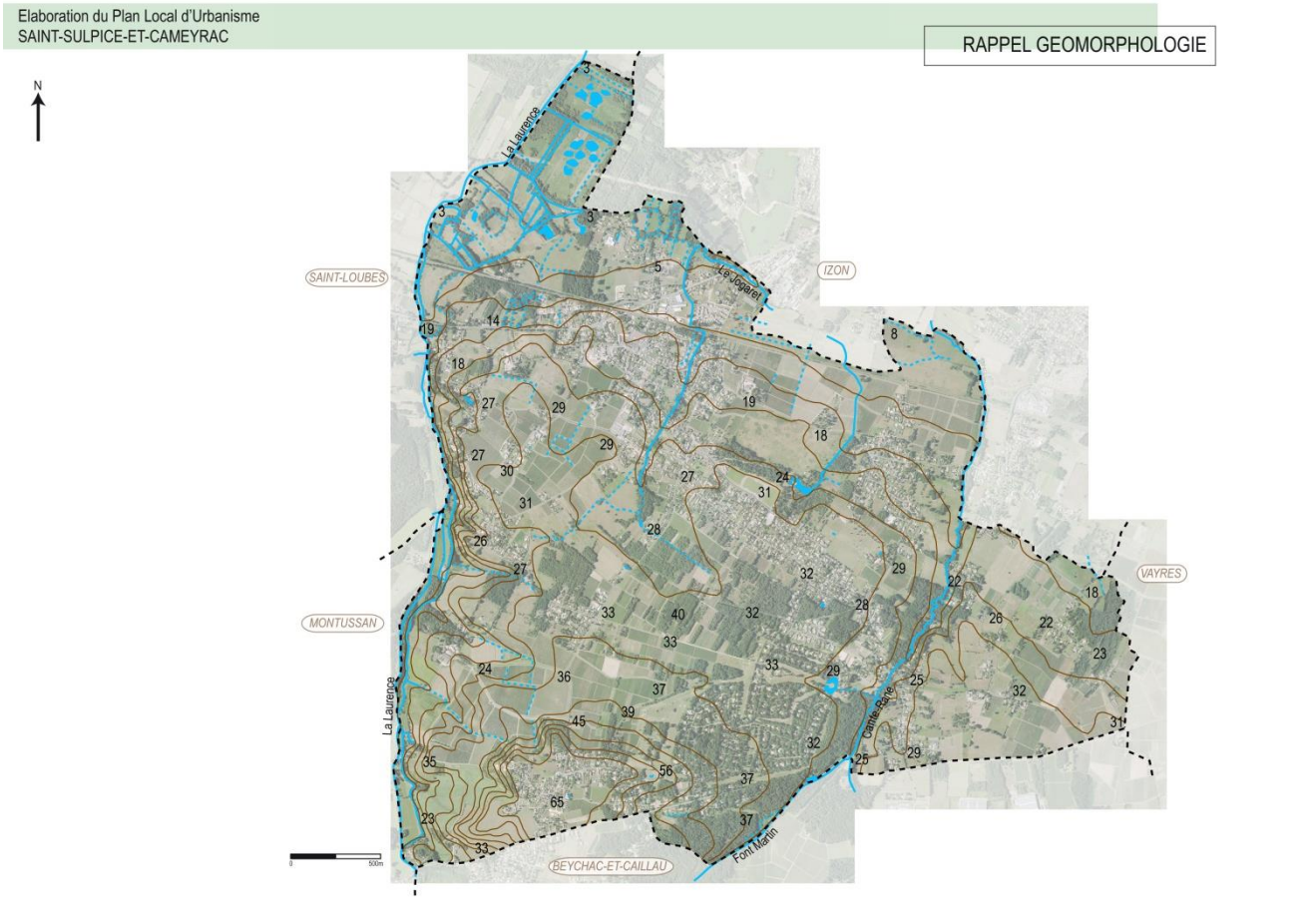
Le lit de la Dordogne est au sein des reliefs de l'est du département. Cette large vallée encaissée est délimitée par de hauts coteaux boisés. D'amples méandres accueillent une agriculture variée dans les aménagements de la plaine. On relève une urbanisation diffuse dans les fonds et plus dense en pieds de coteaux. La vallée niche des paysages riches et changeant selon la topographie, la largeur de la vallée et du fleuve. Entre Libourne et l'estuaire de la Gironde, la Dordogne prend de l'ampleur, l'agriculture cédant du terrain au bâti et aux marais.

- L'Entre-deux-Mers

Ce large relief calcaire entre la Garonne et la Dordogne est parcouru de nombreux cours d'eau. Il forme une longue dorsale boisée d'ouest en est, ligne de partage des eaux des deux bassins versants. Coteaux et collines dominent des vallons abritant une véritable richesse paysagère. L'Entre-Deux-Mers mêle boisements, vignes, pâtures et cultures. Le bâti est d'une nature plutôt dispersée. L'urbanisation de la métropole a tendance à gagner ces terres largement rurales autrefois. Le phénomène n'est pas nouveau mais a pris de l'ampleur. Aujourd'hui les paysages ont évolué. Les domaines, vignes et boisements se mêlent à de vastes zones résidentielles. On peine parfois à lire les bourgs anciens qui se retrouvent « noyés ».

b) Structure paysagère communale

LA GÉOMORPHOLOGIE COMMUNALE – LE SOCLE



Carte de la géomorphologie - d'après geoportail - L.HILS

La commune détient une surface d'environ 1500 hectares étendus sur **un relief collinéen doux entrecoupés de vallons.** On observe des variations légères de la topographie entre 65 et 5 mètres d'altitude du sud vers le nord.

Le point culminant (65 mètres altitude) se trouve au sud de la commune, à Cameyrac. Le plateau et les hauteurs de ce paysage ondulé assez doux sont relativement ouverts.

Les cours d'eau qui parcourent la commune et s'écoulent vers la Dordogne, entaillent le relief. Les trois principaux sont répartis de manière homogène sur le territoire. Ils renferment des milieux plus intimes. La Laurence trace la limite ouest de la commune. La vallée du Canterane et sa colline marquent quant à elles la limite est. Une bascule du paysage vers la vallée de la Dordogne s'opère au nord de la commune. On note alors l'apparition de milieux humides associés au proche marais du Padouen.

Collines et vallonnements doux ont été favorables à l'implantation de la culture de la vigne. Ainsi de nombreux rangs de vignes coiffent le relief et donnent l'impression d'un paysage jardiné.

VARIATIONS DOUCES DE LA TOPOGRAPHIE et PLAINE ALLUVIALE DE LA DORDOGNE

Source : L.Hils

ORGANISATION PAYSAGÈRE – STRUCTURATION GÉNÉRALE

La commune présente **deux bourgs distincts**, organisés autour de deux églises inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques (l'Eglise Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac datant du 14e siècle et l'Eglise Saint-Roch de Saint-Sulpice du 12e siècle). Deux communes initialement séparées par un vaste espace non bâti, que nous retrouvons encore partiellement dans le paysage, seront rattachées au début du 19e siècle pour former la commune que nous connaissons aujourd'hui.

La RD 242, qui fait la jonction entre l'A10 et Vayres plus à l'est, et la RD 13, qui relie la commune à la RN 89, sont les **deux axes majeurs** de la commune. Notons également la **présence d'une gare** offrant une desserte par le rail sur l'axe Bordeaux – Libourne. Ces réseaux traversent un paysage relativement ouvert, présentant une urbanisation dispersée bien présente mais au sein d'un territoire aux **traits paysagers ruraux encore bien marqués**. Le fort taux de boisements contribue à véhiculer ce caractère rural et bucolique. La représentation

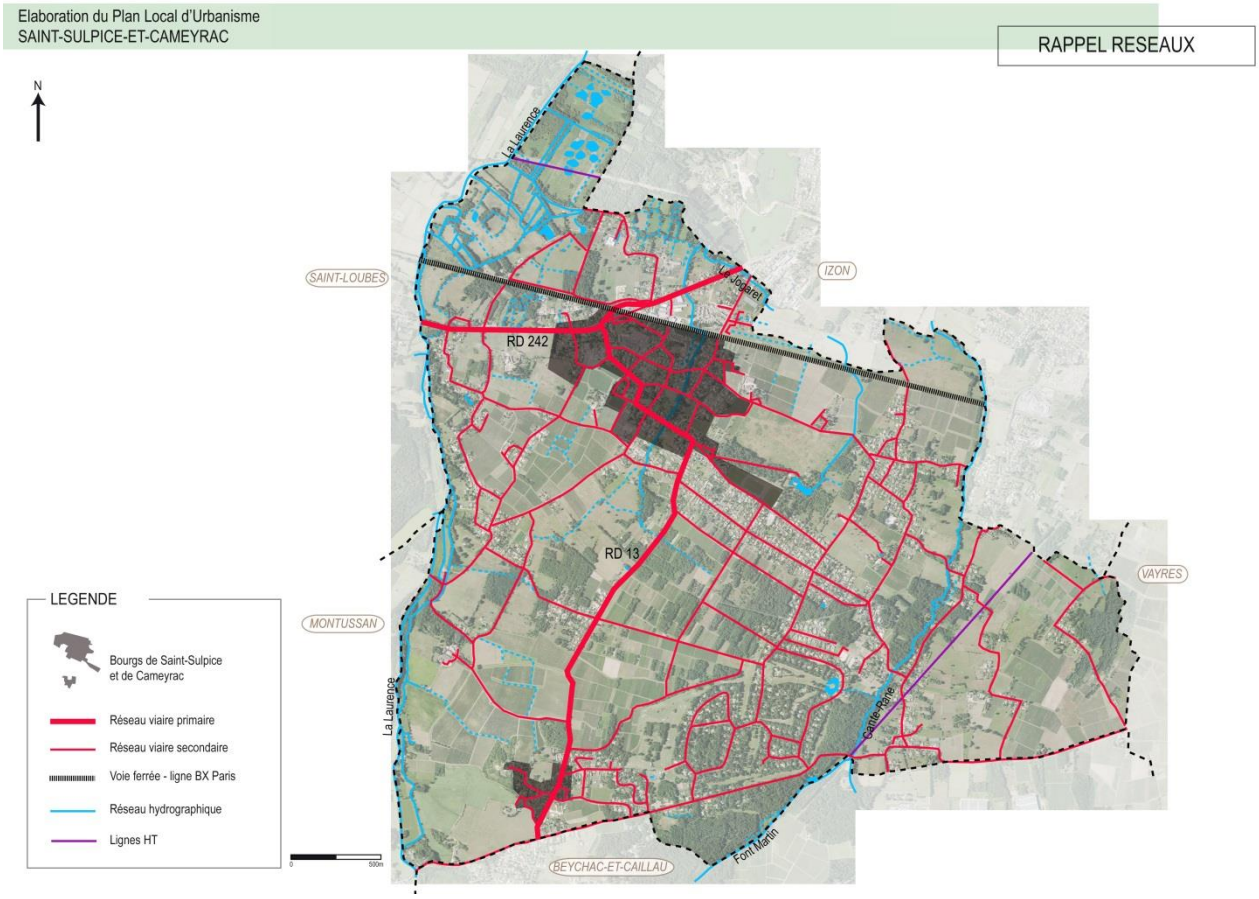
forte de la vigne signe l'identité de l'Entre-Deux-Mers, avec de vastes secteurs liés à l'implantation historique de domaines. Au nord de la voie ferrée, le paysage de zones humides est plus intime, moins urbanisé, moins accessible. Dans la pointe occidentale, l'empreinte du développement urbain de ces dernières décennies est moins perceptible. Certaines scènes paysagères y ont conservé un attrait bucolique et pittoresque.

Ruisseaux et vallons séquencent la lecture communale, apportant, avec le déploiement des ripisylves, une véritable richesse paysagère (en plus d'une richesse environnementale).

UN BATI RELATIVEMENT DENSE MAIS ASSEZ LACHE, IMBRICATION DANS UN PAYSAGE AU CARACTERE RURAL ENCORE FORT ; BOISEMENTS, BOCAGE ET PRAIRIES, CULTURES

Source : L.Hils

ORGANISATION PAYSAGÈRE – LES RÉSEAUX, SUPPORTS DE DÉPLACEMENT ET DE PAYSAGE



Carte de la structure paysagère - réseaux

D'après photo arienne et carte IGN 1/25 000° - L. Hils

La commune est plutôt bien desservie par de grands axes. En effet, les RD 13 et RD 242 permettent de rejoindre Bordeaux et Libourne, l'A10 et la rocade bordelaise. Ces routes départementales, fréquentées et très linéaires, traversent les deux bourgs anciens. Elles donnent un bon aperçu du paysage communal.

La RD 13 donne à lire le relief et traverse une vaste séquence « verte » entre les deux bourgs. Des vues portent loin et embrassent le paysage.

La RD 242 passe en limite du bourg de Saint-Sulpice et traverse la voie ferrée. La circulation et la configuration de cette voie lui donnent plutôt le caractère d'axe de transit que celui d'axe de ville.

Les différentes voies qui parcourent la commune desservent les quartiers, les domaines et le golf. Elles sillonnent cette campagne résidentielle en ouvrant des fenêtres sur un paysage qui porte encore de nombreux motifs ruraux. Ces routes ont d'ailleurs pour la plupart des allures de routes de campagne, avec fossés et arbres qui les bordent.

La voie ferrée provoque naturellement un effet de barrière au nord du territoire, rendant complexe l'organisation urbaine dans ce secteur. Par contre, la présence de ce réseau est un véritable atout pour la commune.

Enfin, notons, l'importance des cheminements doux qui sont le support de déplacements adaptés à ce cadre de nature, et à la qualité de vie en général. Il en existe quelques-uns, mais leur nombre est à renforcer.

RESEAUX ET PAYSAGES ASSOCIES

Source : L.Hils

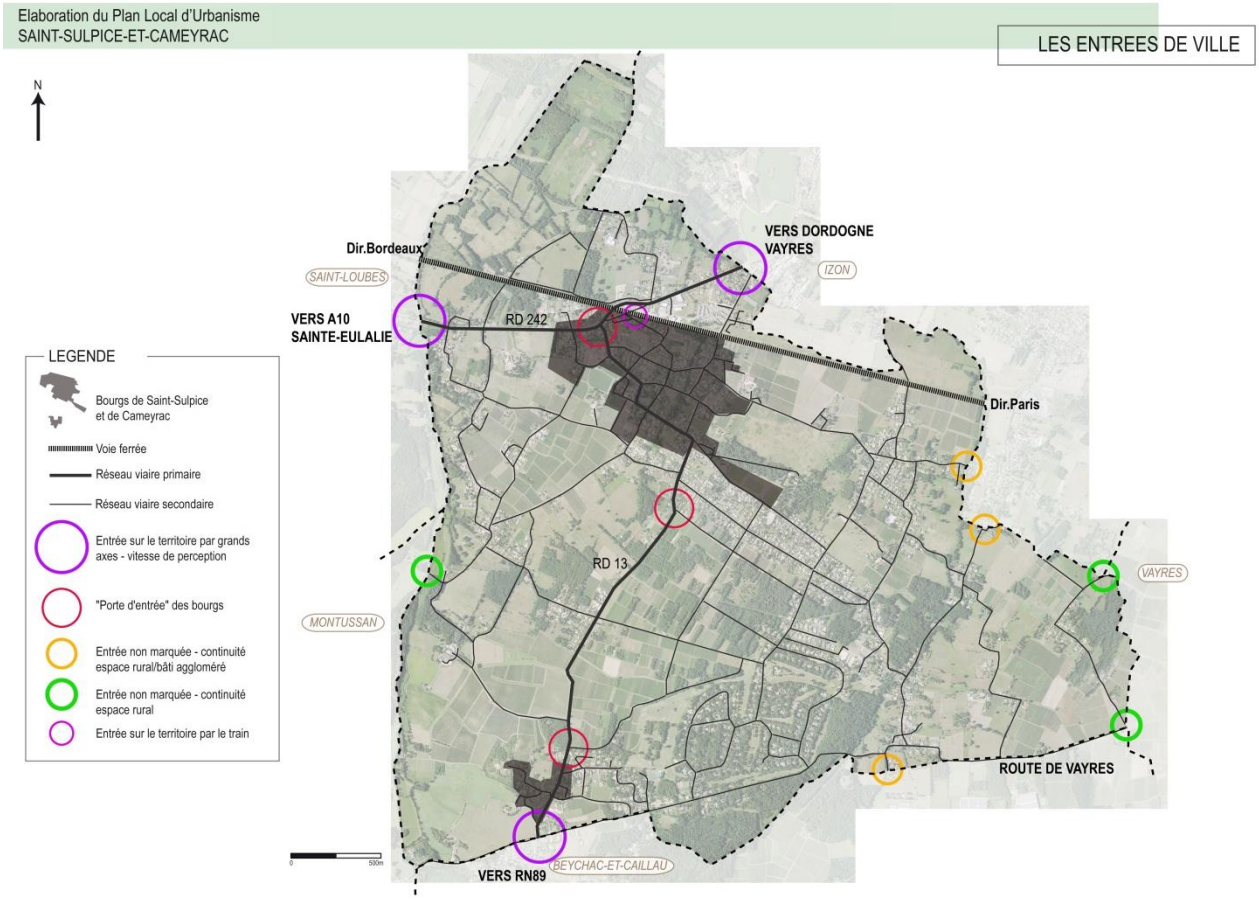
LECTURE DES ENTRÉES DE VILLE

Les RD 242 et RD 13 sont les axes majeurs de déplacement. Ils supportent un trafic relativement dense et qui croît avec le développement de la métropole bordelaise.

Ils entrent sur le territoire et permettent sa desserte, mais drainent aussi un flux d'automobilistes vers les territoires voisins. L'arrivée sur la commune se fait de manière progressive, signalée par les panneaux d'agglomération. On ne perçoit pas de limite forte. **La traversée des bourgs anciens, même si elle est partielle et ponctuelle, permettra plus loin de mieux lire l'arrivée sur la commune.**

ENTREE SUR LE TERRITOIRE PAR DES GRANDS AXES Source : L.Hils

PORTES D'ENTREE DES BOURGS (ci-dessous)



Carte des typologies d'entrées sur la commune

D'après photo arienne et carte IGN 1/25 000° - L. Hils

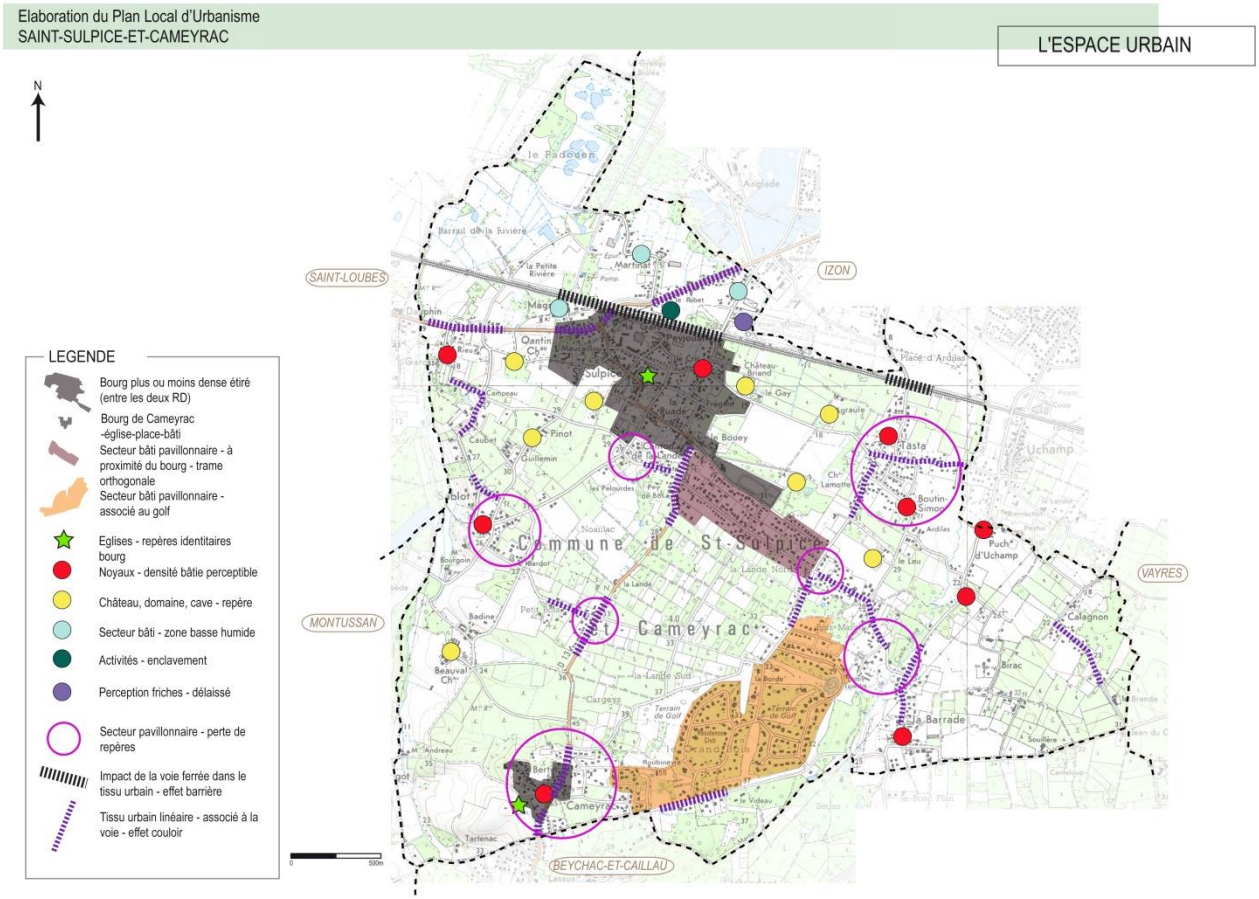
ENTREES NON MARQUEES

Source : L.Hils

Les entrées qui se font ailleurs que par les grands axes ne sont pas particulièrement affirmées. On perçoit une continuité dans ce paysage de l'Entre-Deux-Mers qui alterne et mêle de grands espaces de nature et des secteurs résidentiels sur un relief doux. Certains axes sont véritablement baignés par cette nature où ne figure pas de bâti.

Notons aussi l'entrée sur la commune par le train. Le secteur est alors le premier lieu perçu. Il est aujourd'hui un peu enclavé et peu mis en valeur.

ORGANISATION PAYSAGÈRE – L'ESPACE URBAIN



Carte de la structure paysagère - organisation urbaine

D'après photo arienne et carte IGN 1/25 000° - L. Hils

Le bourg de Cameyrac, au sud, est le plus modeste des deux. Il s'organise un peu à l'écart de la RD 13 entre placette et église. Les voies sont resserrées. Le bâti est de plusieurs époques. Ce secteur est relativement peu connecté au bourg principal, mis à part par la route. Il bénéficie d'un environnement paysager remarquable sur sa partie ouest.

Il n'y a ni commerces, ni équipements.

LE BOURG de CAMEYRAC

Source : L.Hils

Le bourg de Saint-Sulpice est le principal. Il s'étire et s'étoffe entre les deux axes majeurs, bordé au nord par la voie ferrée. Demeures en pierre à étage, équipements et opérations de lotissements créent un noyau urbain au tissu hétérogène. Des commerces y sont implantés, notamment une moyenne surface commerciale qui compte plusieurs enseignes. La mairie, l'église, les équipements et les écoles se succèdent aux abords de la RD 13. Plusieurs châteaux et vignes cernent le bourg.

BOURG de SAINT-SULPICE, plus ou moins dense, étiré entre les deux RD

Source : L.Hils

Deux secteurs urbains attirent l'attention par leur organisation singulière dans le paysage.

D'une part, on relève le lotissement du golf au sud de la commune. Il fonctionne selon une organisation dédiée, au cœur de la forêt et en lien avec le golf. Ce secteur résidentiel est relativement isolé de l'urbanisation de la commune.

D'autre part, la trame urbaine du secteur de la Lande Nord affiche une régularité dans la distribution parcellaire qui n'est pas ordinaire. Il s'agit d'une distribution en lien avec l'histoire du château voisin de Lamothe. Des maisons individuelles avec jardins se succèdent de manière rythmée le long de deux axes distributifs.

QUARTIER DE LA LANDE NORD, pavillonnaire à proximité du bourg et LOTISSEMENT du GOLF au sud du territoire.

Source : L.Hils

Les deux églises de la commune facilitent le repérage sur le territoire et font partie des **marqueurs identitaires.**

On perçoit également des zones d'habitat de densité bâtie plus marquée. Ces noyaux disséminés sur le territoire (Uchamp, le Sablot, la Barrade, Tasta…) rappellent **une occupation dispersée ancienne du territoire**. Ils sont également porteurs de l'identité locale, à travers notamment la présence d'un bâti patrimonial en pierre blonde. Ils sont nombreux sur le territoire et ont été plus ou moins absorbés par le développement pavillonnaire. Le réseau viaire y a en majorité conservé un traitement rural, sans trottoir et enherbé.

L'EGLISE de CAMEYRAC

Source : L.Hils

NOYAUX D'URBANISATION EPARS

Source : L.Hils

Plusieurs châteaux et domaines (et caves viticoles) enrichissent le patrimoine communal. Qu'ils soient isolés au cœur du vignoble ou bordés de bâti résidentiel, ils véhiculent l'identité de l'Entre-Deux-Mers connu pour ses paysages doucement vallonnés, sa culture de la vigne et sa qualité résidentielle.

Certains domaines s'imposent plus que d'autres dans le paysage. **C'est le cas du château La Motte qui est un Site Inscrit** de Nouvelle-Aquitaine depuis 1981 (inscription du château, parc et jardin, domaine, allée d'arbres, square). Il s'étend sur une trentaine d'hectares sur une motte entourée de fossés, de bois et prairies.

Le château Beauval, quant à lui, domine un paysage viticole préservé à l'ouest de la RD 13.

CHATEAUX, DOMAINES, REPERES

Source : L.Hils

Ces dernières décennies le paysage saint-sulpicien **a vu se développer un habitat résidentiel, essentiellement pavillonnaire.** Des opérations plus denses ont aussi vu le jour ces dernières années comme à Cameyrac ou à Peyjouan.

Ce développement urbain a parfois eu pour conséquences **une banalisation paysagère :** tissu urbain linéaire le long des routes ou perte de repères identitaires.

*QUELQUES EFFETS INDUITS DU DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL, à maîtriser / bâti linéaire le long des voies (perte de qualité urbaine, **difficulté et sécurité routières…), et standardisation du paysage (perte de repères, banalisation des quartiers…).***

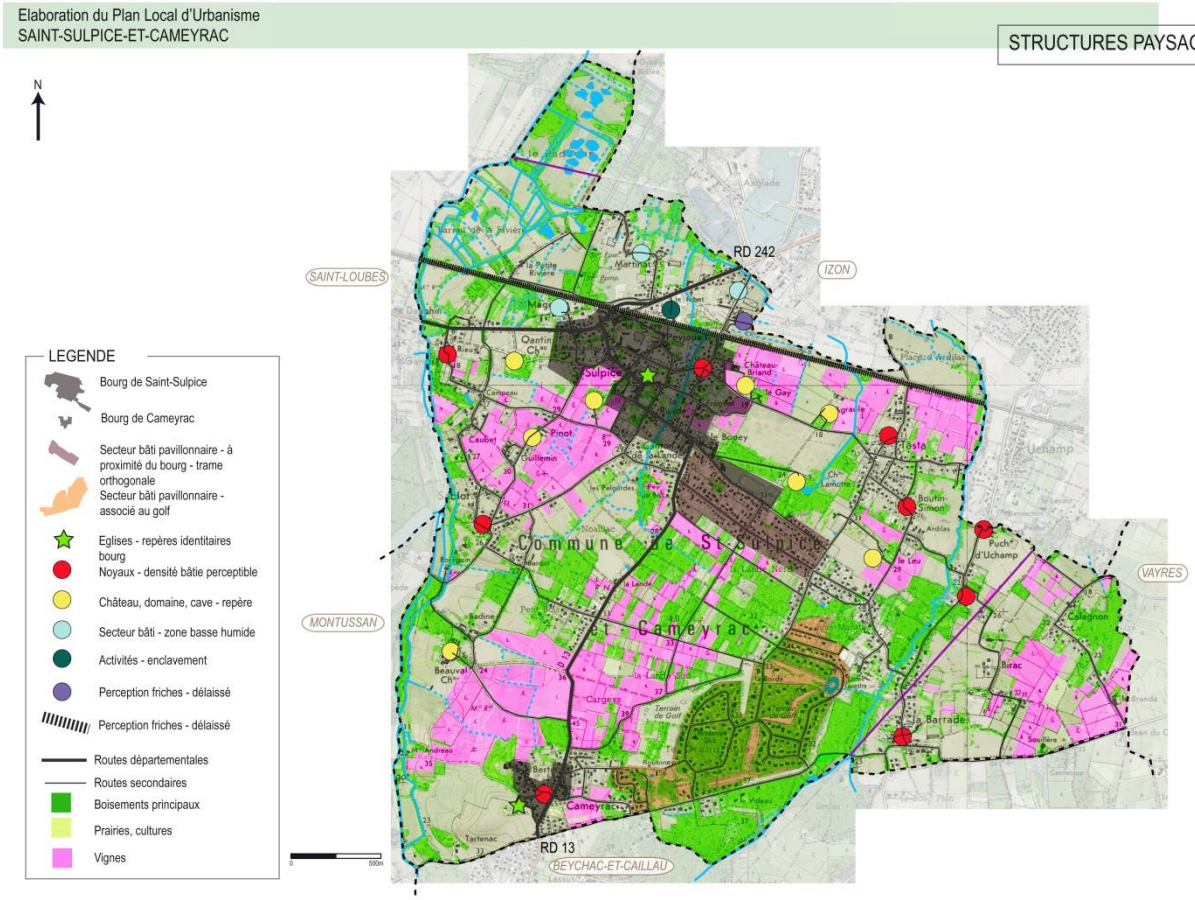
Source : L.Hils

Comme évoqué précédemment, la voie ferrée et la bascule vers le paysage de la vallée de la Dordogne **rendent plus difficile la lecture urbaine du nord du territoire.**

SECTEUR NORD DU TERRITOIRE, impact de la voie ferrée

Source : L.Hils

ORGANISATION PAYSAGÈRE – L'OCCUPATION VÉGÉTALE DU SOL



L'occupation végétale - cultures, prairies et boisements

Source : L.Hils - NB / cette carte représente de manière globale l'occupation végétale du sol. En effet, le support de dessin est la carte IGN. Il y a un certain nombre de variations possibles avec l'occupation végétale effective. C'est le reflet de cette occupation de manière généraliste qui est ici recherché pour interprétation.

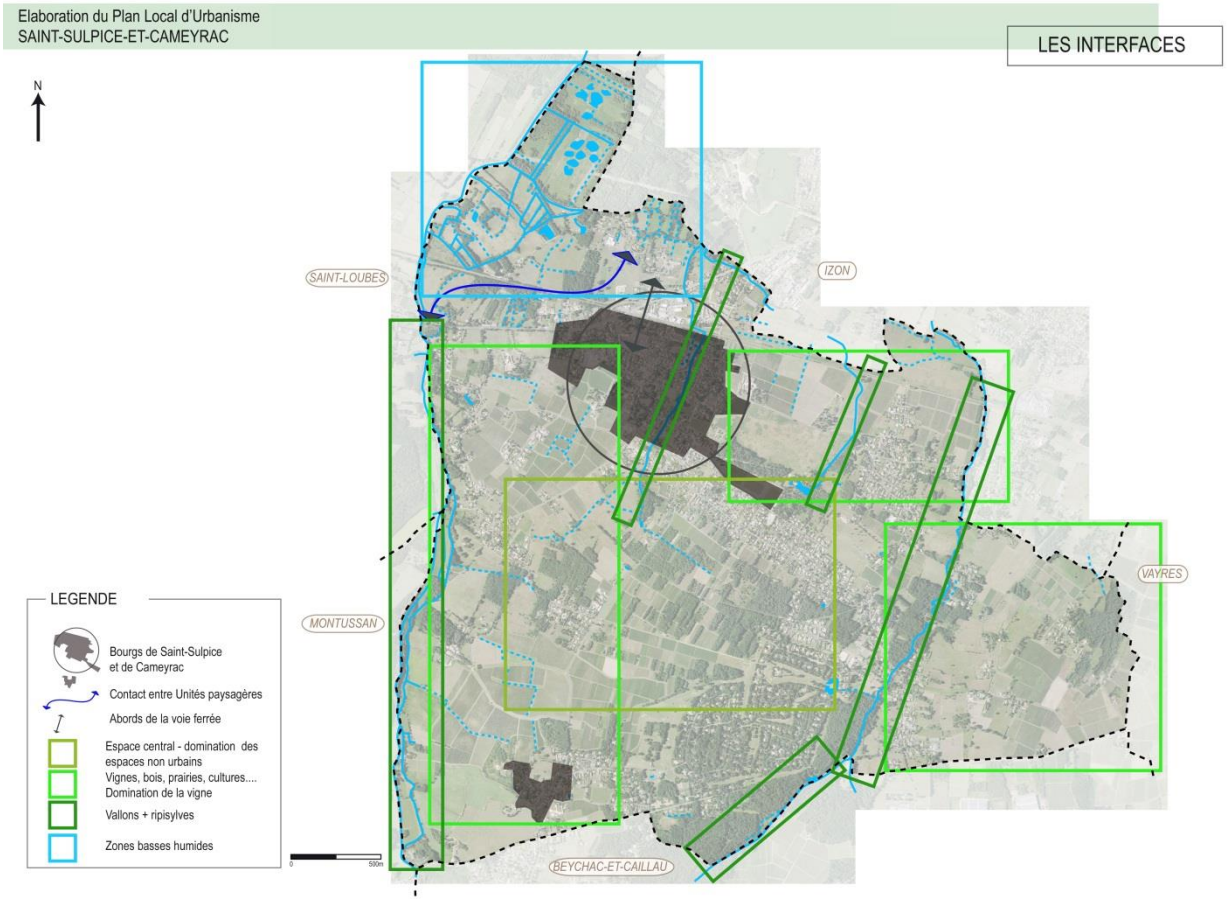
Le territoire est pourvu de **grands espaces de nature**. L'urbanisation, même si elle s'est beaucoup développée à la fin du 20e siècle bénéficie encore partiellement d'un **cadre rural et boisé.**

Le passage des cours d'eau s'accompagne d'un cortège végétal plus ou moins épais qui crée des linéaires boisés. On relève de nombreux bois (essentiellement de feuillus) diffus un peu partout sur la commune. Ils sont relativement étendus au centre et au sud du territoire. Au centre, associés aux vignes, ces boisements permettent une réelle coupure « urbaine » (à conserver). Au sud, le golf et son lotissement ont profité de cet écrin végétal.

La vigne est bien présente, couvrant de nombreux hectares, et globalement bien répartie. On la retrouve partout sauf au niveau du golf et des zones basses humides.

Vignes, bois et prairies composent ce paysage végétal en mosaïque de l'Entre-Deux-Mers.

Les châteaux présentent des espaces de jardins et de parcs associés à leur domaine. Le parcours du territoire permet aussi de croiser de vieux alignements d'arbres en bord de route ou des arbres isolés au cœur de noyaux anciens.



Carte schématique des ambiances végétales dominantes

Source : L.Hils

De manière synthétique, on peut établir qu'il y a une **véritable richesse paysagère et de la diversité** (notamment liée à la géomorphologie) :

- Une vaste zone centrale qui a été préservée et qui ouvre une grande respiration et des échappées visuelles,

- Plusieurs corridors et vallons nord-sud qui associent l'eau et un cortège végétal, dont un, qui traverse le bourg de Saint-Sulpice,
- Trois grands secteurs où domine la vigne, mêlant boisements et prairies,
- Une partie basse humide au-delà de la voie ferrée.

Les deux unités paysagères de Saint-Sulpice entrent en contact à ce niveau-là.

ESPACE CENTRAL, domination des espaces non urbains Source : L.Hils

VIGNES, BOIS, PRAIRIES, CULTURES et DOMINATION DE LA VIGNE Source : L.Hils

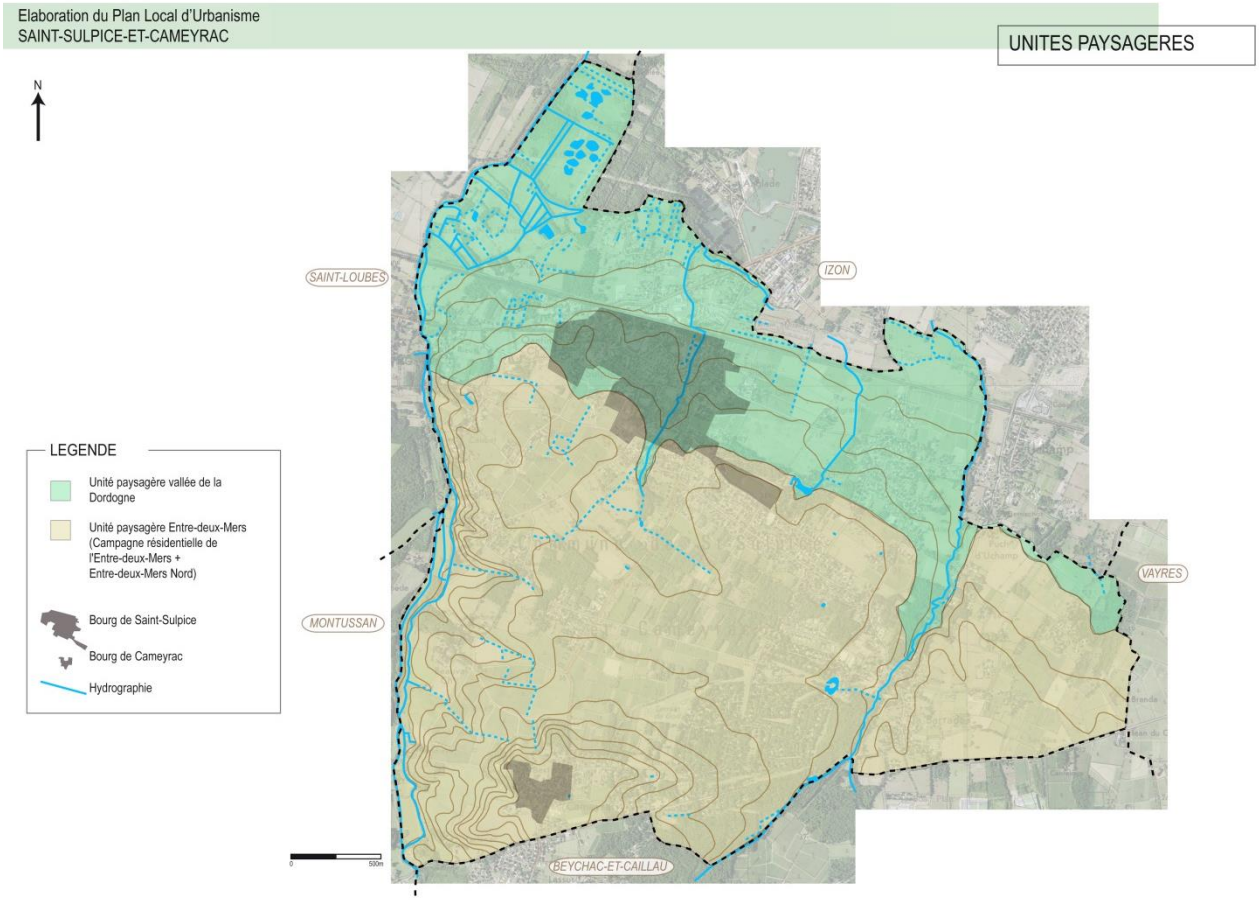
VALLONS ET RIPISYLVES Source : L.Hils

ZONES BASSES HUMIDES Source : L.Hils

CE QU'IL FAUT RETENIR

- Un relief collinéen doux entrecoupé de vallons favorable à l'implantation de la vigne.
- Des vallons qui renferment une richesse paysagère environnementale et paysagère.
- Deux bourgs distincts, organisés autour de deux églises protégées Monument Historique : Cameyrac, bourg le plus modeste des deux.
- Une bonne desserte par deux axes majeurs, la RD 242 et la RD 13, et la présence d'une gare.
- Un bâti relativement dense mais assez lâche, imbriqué dans un paysage au caractère rural encore fort (vignes, bois, bocages, cultures, prairies…).
- Des entrées de ville plus lisibles au niveau des entrées des bourgs anciens et un paysage plus banalisé sur les entrées depuis les grands axes ; ailleurs des transitions peu perceptibles.
- Des formes urbaines singulières à La Lande Nord et au Golf.
- Une occupation ancienne dispersée du territoire.
- Plusieurs châteaux et domaines dont le Site Inscrit du Château La Motte.
- Un habitat résidentiel pavillonnaire bien présent et quelques opérations de logements groupés.
- Une mise à l'écart du territoire nord par la voie ferrée.
- Un cadre de vie avec de grands espaces de nature et un paysage végétal en mosaïque, typique de l'Entre-Deux-Mers.

3.2. UNITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE : ENJEUX



Afin de synthétiser la lecture paysagère du territoire communal, nous avons restitué sur cette carte les éléments structurants majeurs que sont le réseau hydrographique, les bourgs et les deux unités paysagères en présence soit l'unité paysagère « Entre-Deux-Mers », et l'unité paysagère « Vallée de la Dordogne » à l'échelle communale.

Ce sont en partie les éléments identitaires à protéger, à donner à lire et valoriser.

Les deux unités paysagères se distinguent par une limite progressive et douce, à l'interface entre le coteau et le fond de vallée, au nord. L'unité paysagère de l'Entre-Deux-Mers est ici largement plus représenté que l'unité paysagère de la Vallée de la Dordogne. L'unité paysagère de l'Entre-Deux-Mers compte en Gironde sept sous-ensembles. A Saint-Sulpice-et-Cameyrac, on en retrouve deux : la « campagne résidentielle de l'Entre-Deux-Mers » et l'Entre-Deux-Mers Nord ». Les limites entre les deux ne sont pas franches et les nuances faibles. Donc elles ne figurent pas sur la carte ci-dessus.

La vallée de la Dordogne est une large vallée encaissée. La séquence saint-sulpicienne offre un paysage majoritairement inondable, et une zone d'interface avec un coteau assez doux. L'urbanisation, diffuse, est assez limitée dans la partie basse. En remontant sur le coteau, l'urbanisation se densifie et la vigne apparaît. Cette unité paysagère peut être découverte par des sentiers de randonnée.

Le bourg de Saint-Sulpice s'étend à l'interface de ces deux unités paysagères. Notons le passage d'un affluent du Jogaret qui appuie cette transversalité.

Comme nous sommes ici sur les franges de cette unité paysagère, l'identité liée à l'eau et à la Dordogne, peut souffrir parfois d'un manque de (re)connaissance localement. Ainsi, le risque existe de ne pas prendre en compte dans la lecture du paysage ou les aménagements la nature des lieux et le lien avec le socle.

Ici également, la voie ferrée produit un effet de coupure territoriale, rendant l'organisation urbaine complexe.

La présence de ces paysages de zones humides est un atout fort pour la commune à protéger et mettre en valeur.

Vaste étendue dégagée

Bocage et prairies

Chemin de terre et drainage

Urbanisation diffuse limitée

Présence de bâti agricole

Dans les marais

Source : L.Hils

Les paysages rattachés à l'unité paysagère de l'Entre-Deux-Mers, comme nous l'avons vu, détiennent un caractère rural marqué où vignes, boisements et prairies offrent un cadre de vie agréable et renvoie à un paysage jardiné. Le maillage bâti est à la fois important et relativement lâche. Les paysages sont plutôt ouverts si ce n'est au sud dans la vaste partie résidentielle boisée. Les vallons apportent des ambiances plus intimes, où le bâti est moins présent. Les châteaux, domaines et noyaux bâtis originels constituent un riche patrimoine.

Dans cette unité paysagère existe un risque de banalisation de paysage. Le bâti ancien et les structures végétales (comme les haies et arbres) permettent de conserver des marqueurs identitaires dans le paysage. Il faut permettre leur lecture et reconnaissance.

Par ailleurs les zones d'interface sont de véritables zones d'enjeux paysagers. Le traitement des différentes interfaces doit être maîtrisé et soigné à plusieurs échelles : interfaces entre réseau hydrographique et abords, entre zones bâties et zones de vignes, entre domaines et zones résidentielles, entre bâti et boisements, interfaces entre bâti ancien et nouvelles constructions etc…

Enfin, le paysage des routes représente un enjeu fort.

Extension des hameaux anciens

Hameaux anciens

Urbanisation et agriculture

Plusieurs châteaux *Présence de la vigne assez forte* *Bâti au pied des vignes*

DES PAYSAGES RELATIVEMENT OUVERTS OFFRANT PARFOIS DE VERITABLES ECHAPPEES VISUELLES

DES PAYSAGES PLUS INTIMES ET MOINS A LA VUE DANS LES VALLONS

NOMBREUX ARBRES ISOLES et ALIGNEMENTS D'ARBRES PONCTUELS ANCIENS CREENT UN PATRIMOINE VEGETAL RICHE

Source : L.Hils

4. RESSOURCES EN EAU

4.1. HYDROGRAPHIE

a) Réseau hydrographique

Le territoire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est drainé par cinq cours d'eau : **la Laurence** (code hydro P9030550), **le Ruisseau de Cante-Rane** (code hydro P9030500), **le Ruisseau des Prades** (code hydro P9020520**), le Ruisseau de Font-Martin** (code hydro P9030510) et **l'Estey de Glaugelas** (code hydro 9030520). Seuls la Laurence et le ruisseau de Cante-Rane sont considérés comme des masses d'eau au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ils contribuent à l'alimentation hydraulique des palus de la Dordogne.

- **La Laurence :** Ce cours d'eau de 15 km est classé masse d'eau rivière (Code : FRFRT32_13). La Laurence est un affluent de la Dordogne. Elle marque la limite ouest de la commune.

Généralement bordée d'une ripisylve arborée de chêne pédonculé, de peuplier, d'aulne glutineux et de saule blanc, la Laurence s'inscrit dans une petite vallée où dominent vignes et prairies.

L'état de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base des données de 2011 à 2013) est le suivant :

Etat écologique (modélisé)	Moyen
Etat chimique	Non évalué

L'objectif de qualité de cette masse d'eau est l'atteinte du bon état écologique en 2021.

Ce cours d'eau subit des pressions ponctuelles dues aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage. La pression diffuse induite par les pesticides est elle aussi significative. Une altération modérée de la morphologie du cours d'eau et de la continuité écologique et sédimentaire est également à signaler.

(Source : adour-garonne.eaufrance.fr)

La Laurence n'est pas inscrite en tant que « cours d'eau en très bon état écologique » du SDAGE 2016-2021 ni dans la liste des cours d'eau « réservoirs biologiques ». Néanmoins, il s'agit d'un axe à grands migrateurs amphihalins. La Laurence n'est pas inscrite dans l'arrêté dit « frayères » de la Gironde.

- **Le Ruisseau de Cante-Rane :** Ce ruisseau de 9 km est une masse d'eau rivière (Code : FRFRT32_12). Le ruisseau de Cante-Rane est un affluent de la Dordogne. Il traverse l'est de la commune.

L'état de la masse d'eau (Evaluation SDAGE 2016-2021 sur la base des données de 2011 à 2013) est le suivant :

Etat écologique (modélisé)	Moyen
Etat chimique	Non évalué

L'objectif de qualité de cette masse d'eau est l'atteinte du bon état écologique en 2027.

Tout comme la Laurence, le ruisseau de Cante-Rane subit des pressions ponctuelles dues aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage ainsi qu'une pression diffuse associée aux pesticides. Une altération modérée de la morphologie du cours d'eau est également à mentionner.

(Source : adour-garonne.eaufrance.fr)

Le ruisseau de Cante-Rane n'est pas identifié dans le SDAGE comme étant un cours d'eau en très bon état écologique ni un réservoir biologique. Il ne s'agit pas d'un axe à grands migrateurs amphihalins. Toutefois, ce ruisseau est inscrit dans l'arrêté portant délimitation des frayères et zones d'alimentation et de croissance de la faune piscicole dit arrêté « frayères » de la Gironde pour le Brochet.

RÉGLEMENTATION

- **Protection de la ressource en eau –** Le territoire communal est intégralement classé en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** par l'arrêté n°03-3757 du 02/12/2003. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Par ailleurs, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m^3/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

Saint-Sulpice-et-Cameyrac appartient au bassin hydrographique de la Dordogne. La commune est concernée par le SAGE Dordogne Atlantique actuellement en phase d'instruction, le SAGE des nappes profondes de Gironde et le SDAGE Adour-Garonne applicable sur la période 2016-2021.

La commune compte une station d'épuration en activité dont le milieu récepteur des effluents est la Laurence.

b) Les eaux souterraines

NAPPES SUPERFICIELLES

Les nappes superficielles constituent un complexe aquifère aux caractéristiques hydrauliques contrastées : nappes des argiles à graviers de l'Entre-Deux Mers, nappe des terrasses anciennes de la Garonne et de la Dordogne, nappe des alluvions du sous-flandriens.

Trois masses d'eau sont associées à ce complexe aquifère superficiel :

- Les « alluvions de la Dordogne » (alluviale, code : FRFG024) identifiés par le SDAGE Adour-Garonne comme étant bon état quantitatif et en mauvais état chimique. L'objectif de l'atteinte du bon état chimique est fixé à 2027.
- Les « molasses du bassin de la Dordogne » (système imperméable localement aquifère, code : FRGG077) identifiées par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 comme étant en bon état quantitatif et en mauvais état chimique. L'objectif du bon état chimique est fixé à 2027.
- Les « calcaires de l'Entre Deux Mers du bassin versant BV de la Dordogne » (dominante sédimentaire non alluviale, code : FRGG041) identifiées par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 comme étant en bon état quantitatif et en mauvais état chimique. L'objectif du bon état chimique est fixé à 2021.

NAPPES SEMI-PROFONDES

L'aquifère calcaire et sableux du début du Tertiaire est présent sous le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Il correspond à la masse d'eau des « sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG » (dominante sédimentaire non alluviale, code : FRFG071). Cette masse d'eau souterraine est en bon état chimique et en mauvais état quantitatif. L'objectif du bon état quantitatif a été fixé à 2021 par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

NAPPES PROFONDES

Le recouvrement par la formation du tertiaire intervient comme régulateur et participe à la protection des aquifères calcaires profonds du Crétacé supérieur.

Trois masses d'eau, superposées les unes sur les autres constituent les aquifères profonds :

- Les « calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain » (dominante sédimentaire non alluviale, code : FRFG072). Cette masse d'eau est en mauvais état quantitatif et en bon état chimique. L'objectif du bon état quantitatif a été fixé à 2021.
- Les « calcaires et sables du turonien coniacien captif nord-aquitain » (dominante sédimentaire non alluviale, code : FRFG073). Il s'agit d'une masse d'eau souterraine en bon état quantitatif et chimique.
- Les « calcaires, grés et sables de l'infra-cénomanien / cénomanien captif nord-aquitain » (dominante sédimentaire non alluviale, code : FRFG075). Cette masse d'eau est en bon état quantitatif et chimique.

4.2. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un unique point de prélèvement situé au niveau du lieu-dit « La Petite rivière », au nord de la commune (captage « Drouillard », code BSS : 08034X0031). Il fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP du 31/10/1995). Il s'agit d'un forage de 326 m de profondeur prélevant dans la nappe de l'éocène moyen. Des périmètres de protection immédiate et rapprochée ont été mis en place autour de ce forage qui sont en réalité confondus et limités à la parcelle n°578 section A du plan cadastral. Il n'a pas été défini de périmètre de protection éloignée.

4.3. L'ASSAINISSEMENT

a) L'assainissement collectif

La zone d'assainissement collectif couvre plus de 80% du territoire communal dont les secteurs de : Martinat, Gourdin, Canteloup, Jaugaret, Château Briand, Château Lamothe, La Barade, Frégent, La Ruade, Guillemin, Garosse, Peyjouan, le Bourg Nord, le Bourg Sud, Maucaillou, ou Sablot.

Les effluents sont traités par la station d'épuration communale située au lieu-dit « *La Petite Rivière* » mise en service en mai 1987. Le maître d'ouvrage de la station est la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès. Il s'agit d'une station d'épuration dont le traitement est du type boue activée en aération prolongée (faible charge) possédant une capacité de **5 000 EH**. Les rejets s'effectuent dans le cours d'eau la Laurence.

Au 31 décembre 2015, 1 150 abonnés représentant 2 772 EH étaient dénombrés, auxquels s'ajoutent deux établissements industriels, l'entreprise « BTB-Initial » (blanchisserie, rejets estimés à 450 EH) et le Chai CAILLEY (chai viticole, pas de suivi des rejets). En 2016, la **charge maximale en entrée était de 4 234 EH selon les données fournies sur le portail d'information sur l'assainissement collectif du Ministère de la transition écologique et solidaire, charge maximale reçue lors des périodes de fortes activités viticoles**.

Selon les informations fournies par le délégataire de la station, les résultats des derniers contrôles disponibles effectués en 2016 indiquaient que les rendements épuratoires de la station en ce qui concerne les paramètres MES, DB05 et DOC présentaient des niveaux satisfaisants et respectaient la réglementation, le niveau requis d'abattement étant atteint. En 2015, les niveaux de traitement en nitrate et phosphore ne respectaient pas les limites réglementaires en vigueur. C'est pourquoi, une sonde rédox a été installée en 2015, permettant une nette amélioration du traitement de l'azote constatée en 2016. De plus, la mise en place d'un traitement physico-chimique pour le phosphore est projetée selon le gestionnaire de la station afin de répondre à la réglementation en vigueur en la matière.

Par ailleurs, des intrusions importantes d'eaux parasites météoriques étaient constatées provocant des rejets d'eaux brutes vers la Laurence, intrusions notamment dues à des coupures régulières d'électricité. C'est pourquoi, une étude diagnostique engagée par la communauté de communes du secteur de Saint-Loubès a été lancée en 2015, aboutissant à la réalisation de travaux de remise aux normes (remise en conformité des raccordements au réseau non conformes en cours, 57% de la non-conformité est levée en fin d'année 2017 selon les informations fournies par le Service technique de la Communauté de communes, mise en place d'un groupe électrogène projetée).

Il existe également la station d'épuration privative de la résidence du golf d'une capacité de 1 000 équivalent/habitant. Cet équipement s'ajoute donc aux capacités de traitement des eaux usées de la commune, il s'agit d'un réseau d'assainissement individuel collectif.

b) L'assainissement non collectif

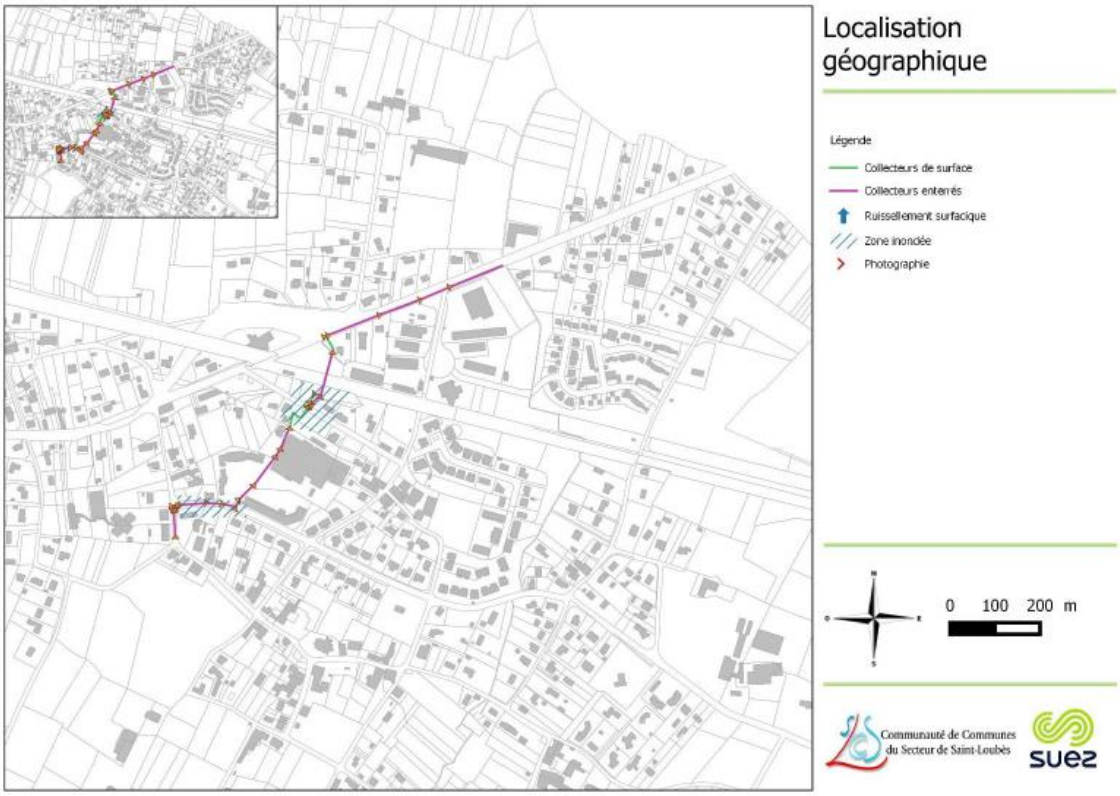
Les sols de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac sont globalement peu aptes à l'assainissement non collectif du fait de leur nature principalement argileuse qui limite l'infiltration des eaux et favorise les ruissellements.

Selon les informations fournies par le S.I.A.E.P.A.N.C. (désormais appelé S.I.A.E.P.A) de Bonnetan, au 31 novembre 2016, sur les 433 installations d'assainissement non collectif contrôlées sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, 52% étaient jugées conformes.

c) Les eaux pluviales

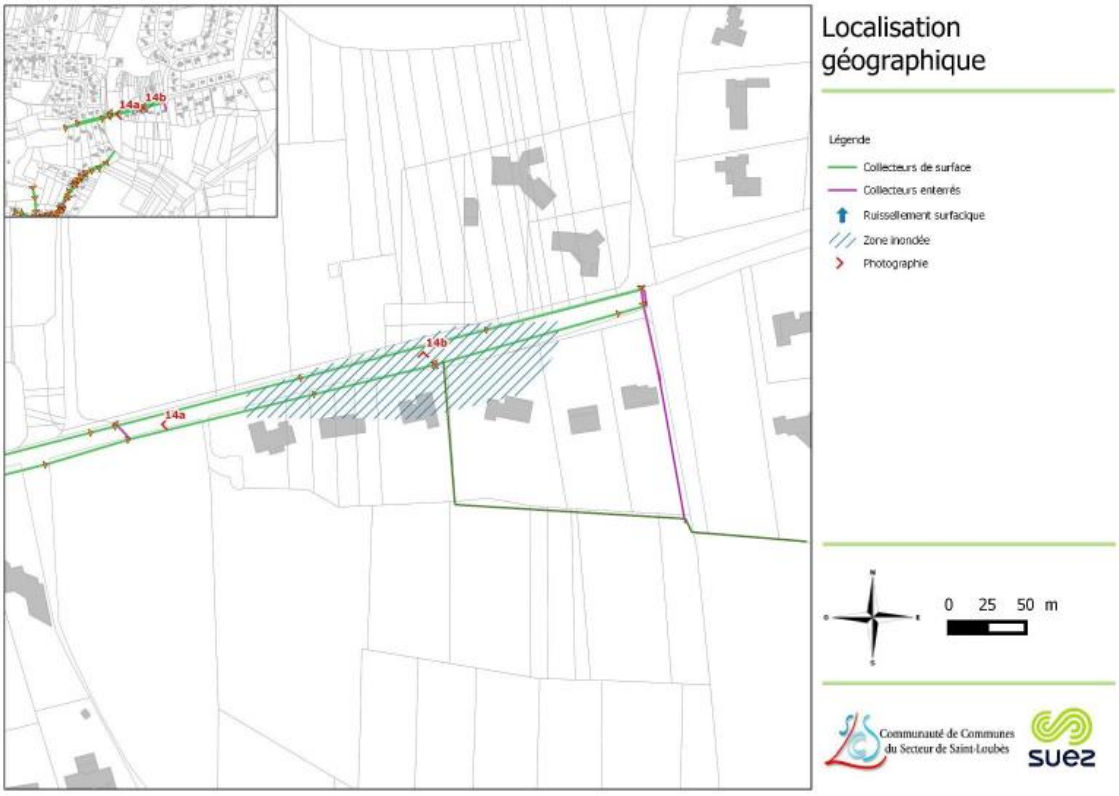
Parallèlement à l'élaboration du PLU, **un schéma communal du ruissellement urbain a été élaboré par la Communauté de communes de Saint-Loubès**. Le diagnostic a permis de mettre en évidence deux dysfonctionnements particuliers sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, localisés Route de la Gare et Route de Saint-Hubert :

- Route de la Gare : les tampons présents ont été soulevés lors d'épisodes pluvieux entrainant des inondations localisées. Le mauvais entretien du réseau est suspecté d'avoir contribué à ce dysfonctionnement.
-



La situation en présence route de la Gare (Source : SAFEGE, 2017)

- Route de Saint-Hubert : inondation par ruissellement pluvial de la route par les eaux provenant de l'allée de la Gravette, du chemin des Graves et de la route de Campena. Le réseau est insuffisant et a entrainé le soulèvement des tampons en 2014.



La situation en présence route de Saint-Hubert (Source : SAFEGE, 2017)

5. LES MILIEUX NATURELS

5.1. PATRIMOINE COMMUNAL ET ZONES SENSIBLES

a) Patrimoine naturel

La commune possède **un patrimoine naturel d'intérêt**, identifié par l'inventaire ZNIEFF et préservé dans le cadre du réseau européen NATURA 2000 :

UNE ZNIEFF DE TYPE 1

ZNIEFF de type 1 n°720007956 : Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon

Ce site présent sur les rives de la Dordogne s'étend sur 175 hectares sur les communes d'Izon, Saint-Loubès et Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Secteur plus humide inclus dans le périmètre de la ZNIEFF de type 2 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon, la zone n'est pas cultivée et peu pâturée, ce qui accroît l'intérêt du site. Cette ZNIEFF accueille une avifaune diversifiée tout au long de l'année ainsi qu'une flore diversifiée incluant un nombre conséquent d'espèces rares et protégées. Ce sont au total 11 espèces déterminantes (4 faunistiques et 7 floristiques) qui ont été recensées.

UNE ZNIEFF DE TYPE 2

ZNIEFF de type 2 n°720007955 : Palus de Saint-Loubès et d'Izon

Ce site de 905 hectares est présent sur les rives de la Dordogne. Il s'agit d'un vaste ensemble de zones humides préservées associé à de petits secteurs bocagers accueillant une faune diversifiée. Ce sont 7 espèces d'oiseaux déterminantes et 7 espèces floristiques qui ont permis la désignation du site. Parmi ces espèces, la pie-grièche écorcheur, la Bergeronnette printanière ou encore le Bruant des roseaux peuvent être cités.

UN SITE NATURA 2000 AU TITRE DE LA DIRECTIVE HABITATS

Natura 2000 n° FR7200682 : Palus de Saint-Loubès et d'Izon

Le site FR7200682 des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » a été désigné en Zone Spéciale de Conservation le 21/08/2006. Initialement de 770 ha, il couvre depuis son extension, une superficie de 1 240 ha. Le DOCOB a été approuvé en décembre 2013. La structure porteuse de celui-ci est la commune d'Izon. Le bureau d'études Rivière environnement en est l'opérateur technique.

Localisé sur la rive gauche de la Dordogne, ce site Natura 2000 est formé de deux entités composées d'ensembles bocagers, de mosaïques de prairies à hygrométrie variable, de forêts et d'eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes). 4 habitats d'intérêt communautaire sont recensés sur le site dont un habitat prioritaire, les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* (l'Aulne glutineux) et *Fraxinus excelsior* (le Frêne commun). Le site accueille également 8 espèces d'intérêt communautaire particulièrement menacées dont le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais ou encore l'Angélique des Estuaires.

(Source : inpn.mnhn.fr)

Sur les communes voisines de Vayres et Izon sont recensés :

UNE ZNIEFF DE TYPE 2

- ZNIEFF de type 2 n°720015764 : Vallée du Gestas

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique couvre une superficie de 1 157 ha répartie sur 12 communes. L'intérêt du site réside en la présence de vastes zones humides qui accueillent une grande diversité d'espèces faunistiques et floristiques à fort intérêt patrimonial. Des milieux mésophiles calciphiles voire parfois xérophiles sont également observés sur les coteaux de la vallée du Gestas, terres d'accueil de nombreuses orchidées. 32 espèces déterminantes ZNIEFF ont été recensées lors des inventaires réalisés préalablement à la désignation du site. Parmi ces espèces, le Vison d'Europe, le Minioptère de Schreibers, l'Orchis à feuilles lâches ou encore l'Anémone fausse-renoncule peuvent être cités. La conservation des habitats de toutes ces espèces à fort enjeu patrimonial est une condition *sine qua non* à leur préservation.

DEUX SITES NATURA 2000 AU TITRE DE LA DIRECTIVE HABITATS

- Natura 2000 n° FR7200803 : Réseau hydrographique du Gestas

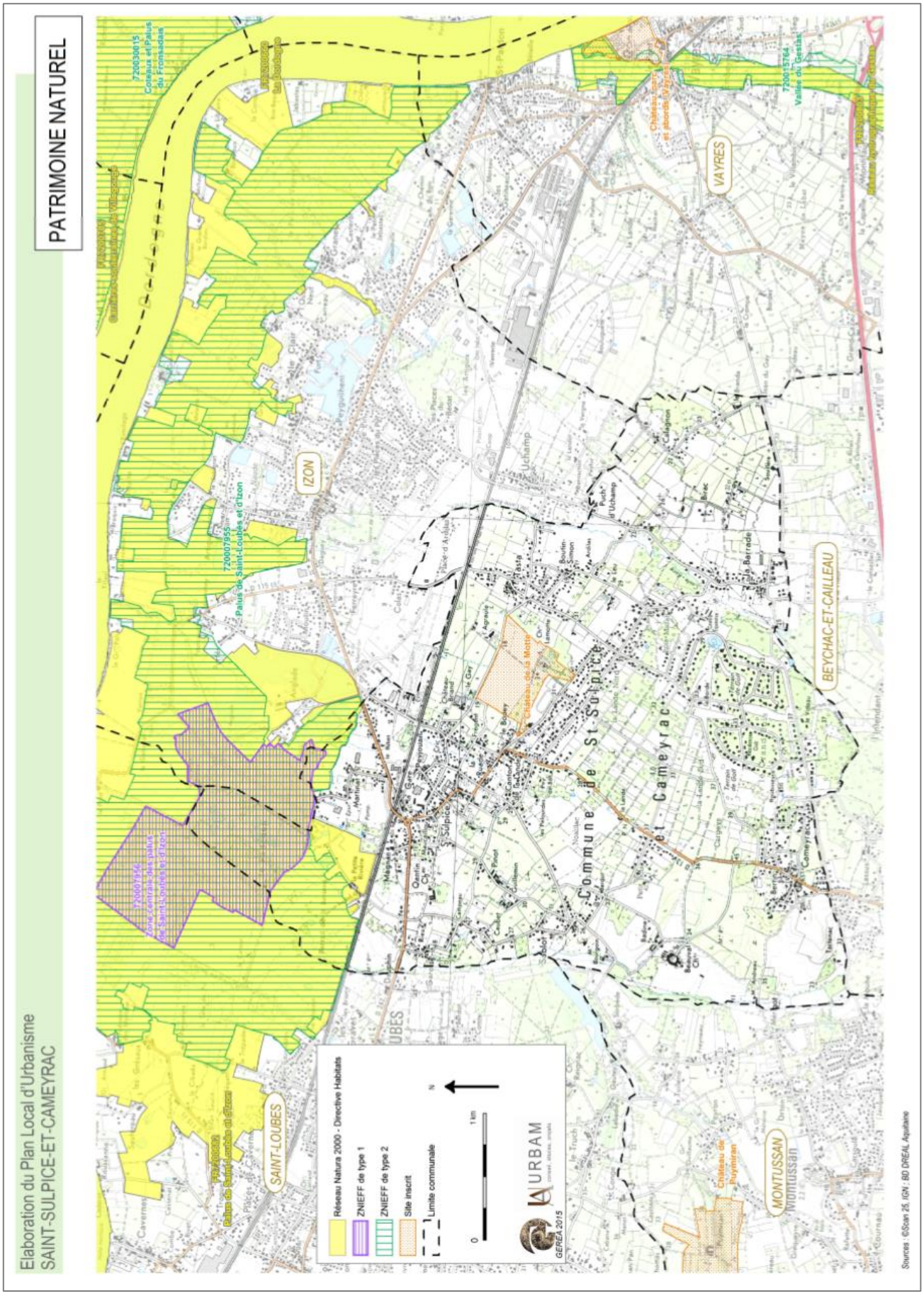
Le site Natura 2000 du « Réseau hydrographique du Gestas » a été désigné Zone Spéciale de Conservation suite à l'arrêté du 2 août 2016. Il s'étend sur près de 20 km en suivant le linéaire du cours d'eau le Gestas, de sa confluence avec la Dordogne à Vayres jusqu'à l'aval du bourg de la Sauve Majeure (ruisseau de Vayres), sur une superficie totale de 404 ha. L'intérêt du site réside en la présence d'une mosaïque d'habitats alluviaux favorables à la présence du Vison d'Europe. Le Gestas constitue également un corridor biologique favorable à l'accueil d'espèces piscicoles d'intérêt patrimonial et communautaire telles que le Toxostome ou l'Anguille d'Europe dont les potentialités d'accueil pourraient être améliorées.

Le DOCOB, validé le 5 mai 2011, est porté par le Syndicat intercommunal du bassin versant du Gestas. La société Rivière environnement en est l'opérateur technique.

- Natura 2000 n° FR7200660 : La Dordogne

Il s'agit d'un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats. Il couvre le lit mineur et les berges de la Dordogne sur une superficie de 5 727 hectares. L'intérêt du site réside en la présence et la reproduction de grands migrateurs amphihalins, de la Loutre et de plusieurs insectes inféodés aux milieux humides et rivulaires.

Le DOCOB, rédigé par l'Établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR), a été validé par le Comité de Pilotage le 13 mai 2013.


PATRIMOINE NATUREL
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC
Réseau Natura 2000 - Directive Habitats
ZNIEFF de type 1
ZNIEFF de type 2
Site inscrit
Limite communale
0
1 km
N
AURBAM
GEREA 2015
Sources : ©Scan 25, IGN ; BD DREAL Aquitaine
SAINT-LOUBES
IZON
VAYRES
BEYCHAC-ET-CAILLEAU
MONTUSSAN
Commune de St Sulpice et Cameyrac

b) Les zones humides

Les zones humides sont des milieux d'une grande diversité écologique et spatiale, qui sont également difficiles à délimiter pour les mêmes raisons. La position d'interface et de lisière des zones humides, entre terre et eau, engendre des variations constantes dans l'espace et dans le temps des milieux ainsi créés. Ce sont donc des écosystèmes très variés qui se forment, en frange des rivières, des étangs, des lacs, des estuaires, des deltas, des baies ou encore des sources.

Le terme "zone humide" recouvre donc des milieux très divers (vasières, marais et lagunes littoraux, prés salés, prairies humides, marais salants, mares temporaires ou permanentes, forêts ou annexes alluviales, tourbières, mangroves…) qui ont les caractéristiques suivantes :

- Présence d'eau au moins une partie de l'année ;
- Présence de sols hydromorphes (sols saturés en eau) ;
- Présence d'une végétation de type hygrophile, adaptée à la submersion ou aux sols saturés d'eau.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (art L.211-1 du Code de l'environnement) définit les zones humides comme "les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".

La délimitation précise des zones humides (échelle cadastrale) nécessite des observations de terrain très poussées en référence aux arrêtés ministériels (24 juin 2008, 30 novembre 2009) et circulaire du 18 janvier 2010 : identification et pourcentage de recouvrement d'espèces végétales caractéristiques et/ou sondages à la tarière à main pour identifier des types de sols caractéristiques).

Néanmoins des cartographies des zones « potentiellement humides » ont pu être établies à l'échelle du 1/25 000 ou du 1/50 000, à partir de photos aériennes et/ou d'images satellite et de vérifications de terrain, pour constituer un premier outil d'information et d'alerte au niveau du bassin-versant de la Dordogne (travail demandé par EPIDOR ; résultats transmis aux communes et disponibles sur le site internet d'EPIDOR – Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne).

La carte des zones humides ci-après, ainsi que les données chiffrées sont issues des résultats fournis par EPIDOR.

236 hectares de zones humides sont recensés sur la commune. Cela représente 15% de la surface communale. Ces milieux, par leur rôle dans le cycle de l'eau ainsi que dans l'accueil de la faune et de la flore, présentent un intérêt patrimonial fort.

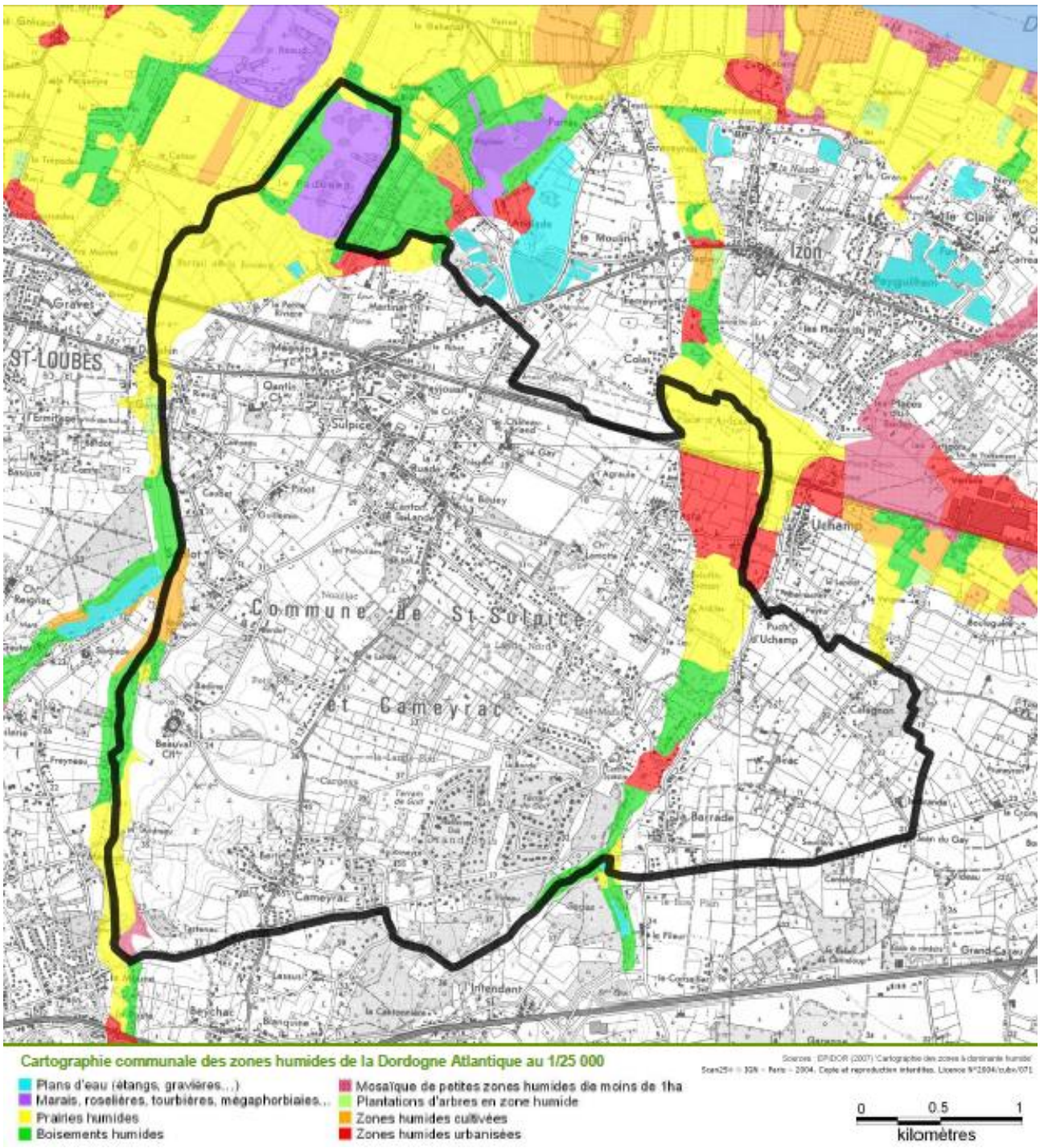
Types de milieux	Surface en ha
Plans d'eau (étangs, gravières…)	0,6
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies …	29,1
Prairies humides	122,1
Boisements humides	42,7
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	2,7
Plantations d'arbres en zone humide	0,1
Zones humides cultivées	5,9
Zones humides urbanisées	32,7

Principales causes de discontinuité

Source des données : eptb-dordogne.fr

La cartographie recense et localise les zones humides fonctionnelles qui sont aisément reconnaissables. Elle recense aussi les zones humides qui ont été transformées (drainage, aménagement), et dont les caractéristiques n'apparaissent plus de façon évidente, mais qui pourraient retrouver leurs fonctionnalités.

La carte suivante présente les zones humides à l'échelle de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.



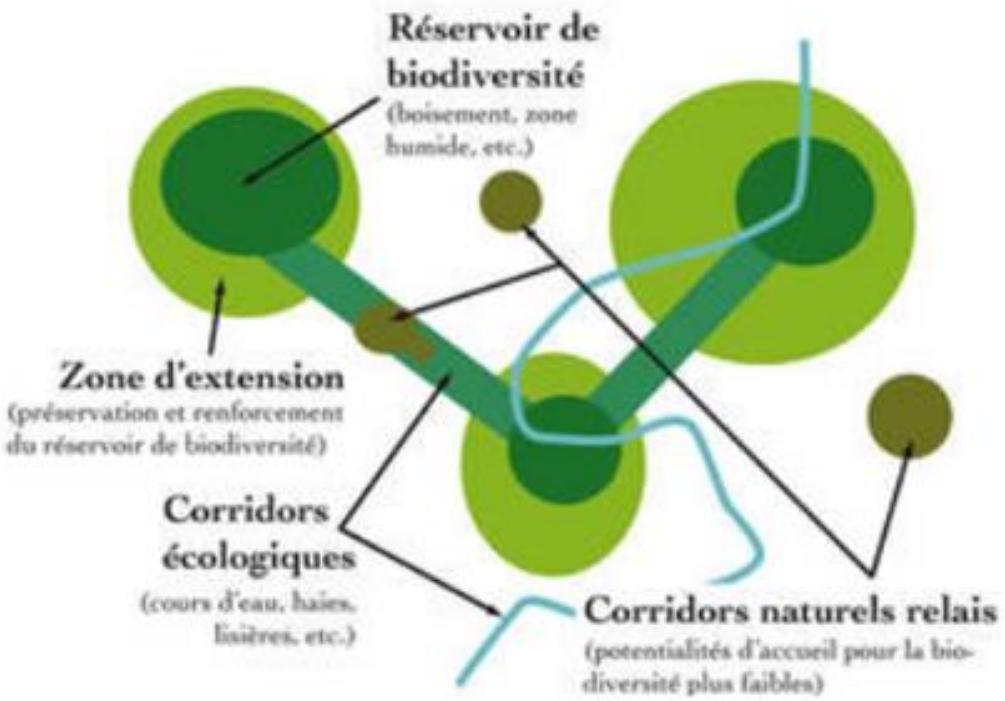
Source : eptb-dordogne.fr

5.2. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par une espèce ou groupe d'espèces que par l'augmentation des distances qui séparent les habitats naturels résiduels les uns des autres (artificialisation sur de vastes surfaces, activités humaines intensives et fragmentation par des barrières physiques artificielles notamment, telles les infrastructures linéaires de transport).

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats et des écosystèmes.

Il faut donc maintenir, voire rétablir des flux entre les zones de plus haute valeur écologique (« réservoirs de biodiversité »). C'est le but de la Trame verte et bleue. Rétablir des flux consiste à rétablir des continuités qui permettent aux habitats d'être fonctionnels, aux espèces de circuler entre les espaces refuges et d'interagir. La trame verte est ainsi un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau, auxquels sont associés les milieux humides et les bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau.

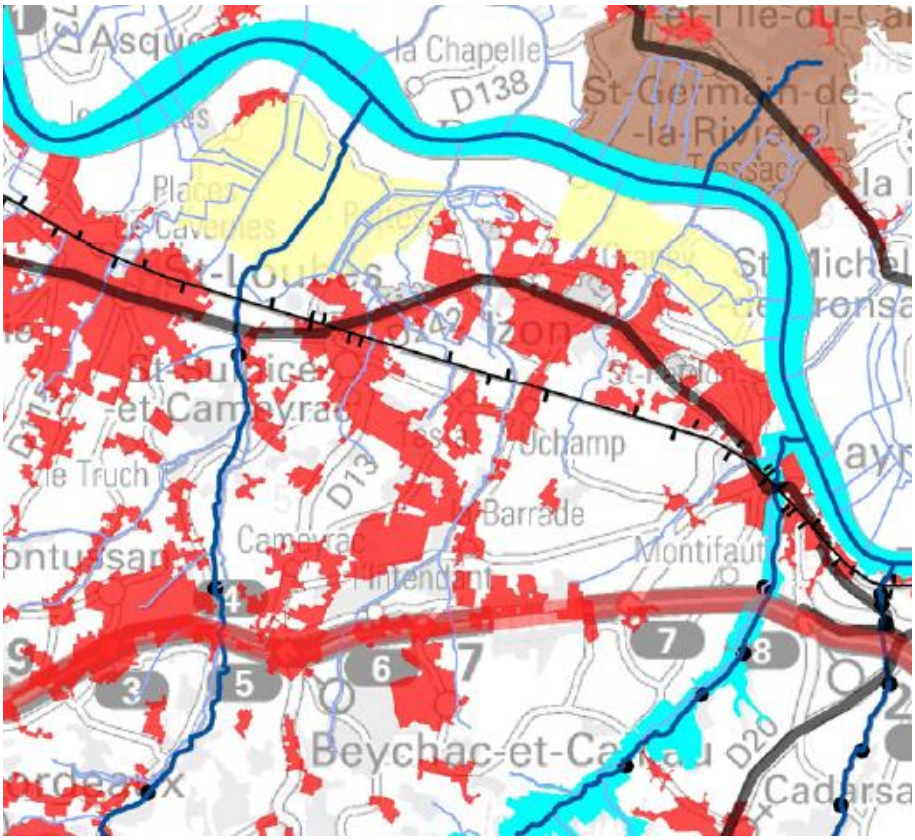


Les équipes régionales (Etat et Région) se sont engagées dans l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine. Ce schéma, approuvé par arrêté préfectoral le 24 décembre 2015, a été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017. Bien qu'annulé, les cartographies réalisées dans le cadre de l'élaboration du SRCE sont toujours valides et permettent d'obtenir certaines informations quant à la présence, sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac de :

- La Laurence, composante de la trame bleue régionale ;
- 2 réservoirs de biodiversité au nord de la commune : les milieux humides des Palus de Saint-Loubès et d'Izon et le milieu ouvert des marais d'Izon et Saint-Loubès (la cartographie qui suit extraite de l'atlas

cartographique de l'état des continuités écologiques d'Aquitaine identifie ces réservoirs en tant que « multi sous-trames ») ;

- Des zones urbaines denses, éléments fragmentant.



TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE

Réservoirs de biodiversité — dont obligatoires

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes ····· Landes à caractère temporaire (tempête Klaus)
- Pelouses et prairies de piémont et d'altitude
- Plaines agricoles à enjeu de biodiversité
- Milieux côtiers : dunaires et rocheux
- Milieux rocheux d'altitude
- Enjeu spécifique chiroptères

Corridors

- Multi sous-trames
- Boisements de feuillus et forêts mixtes
- Boisements de conifères et milieux associés
- Systèmes bocagers
- Milieux humides
- Pelouses sèches
- Landes

Cours d'eau

- Cours d'eau de la Trame Bleue

ELEMENTS FRAGMENTANTS

Infrastructures linéaires de transport

- Autoroutes ou type "autoroutier"
- Liaisons principales et Laisons régionales >5000v/j
- Ligne à Grande Vitesse (LGV)
- Voies ferrées électrifiées

Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue

- •

AUTRES ELEMENTS

- Zones urbanisées > 5 ha
- Autres cours d'eau (hors Trame bleue)
- Limites de la région
- Limites des départements

Cartographie des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité d'échelle régionale identifiés sur le territoire communal (Source : SRCE Aquitaine)

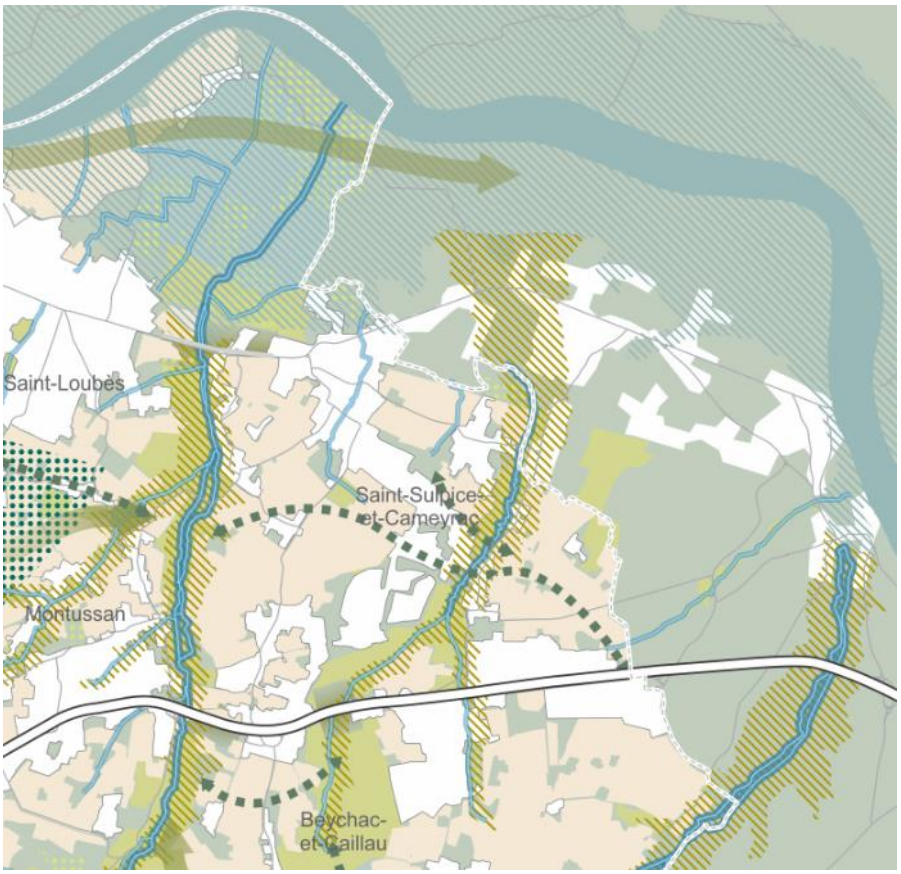
A une échelle plus locale (communale), les vallées du ruisseau de Cante-Rane et de l'Estey de Glaugelas (ripisylve et petites formations boisées humides) ainsi que les boisements et les éléments boisés linéaires ou haies créant des liens entre eux peuvent être considérés comme constitutifs de la trame verte et bleue.

L'analyse de l'occupation des sols du territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac permet de définir un axe préférentiel de déplacement de la faune sur la commune, associé aux boisements comme illustrés ci-après.

Illustration des corridors biologiques d'échelle communale (fond : géoportail.gouv.fr)

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, une analyse plus fine des divers réservoirs et corridors de biodiversité présents sur le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise a permis de mettre en évidence divers enjeux en la matière. La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par différents enjeux, illustrés par la cartographie en page suivante :

- Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs (la Laurence et le ruisseau de Cante-Rane sont ciblés par cet enjeu) ;
- Retrouver et renforcer les continuités des fils de l'eau (l'Estey de Glaugelas est en particulier visé pour ce qui concerne les cours d'eau de la commune) ;
- Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau ;
- Préserver et valoriser les terroirs viticoles ;
- Etudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères ;
- Préserver les boisements ;
- Reconnaître les vallons comme des éléments structurants du paysage.



Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)

- Préserver la grande continuité naturelle du plateau landais à l'échelle de l'InterSCoT (A2)
- Préserver le socle agricole, naturel et forestier (A3)
- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
- Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
- Valoriser les espaces de nature urbains (A6)
- Maintenir et renforcer la protection des territoires agricoles (A7)

Structurer le territoire à partir de la trame bleue (B)

- Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau (B1)
- Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau (B1)
- **Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs (B1)**
- **Prendre en compte les fils d'eau busés (B1)**
- Structurer et valoriser les lisières urbaines au contact des paysages de l'eau (B1)
- **Préserver les lagunes d'intérêt patrimonial en particulier (B2)**

Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine (C)

- Préserver les boisements (C1)
- Reconnaître les vallons comme des éléments structurants du paysage (C1)
- Maintenir et préserver la qualité écologique des continuités naturelles majeures (C2)
- **Étudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères (C2)**
- **Pérenniser les liaisons entre la ville et les grands espaces de nature (C2)**
- **Définir les seuils de l'agglomération (C4)**
- Préserver des espaces de respiration le long des infrastructures routières (C4)

Soutenir des agricultures de projets au service des territoires (D)

- Constituer une couronne de sites de projets agricoles, sylvicoles et naturels (D1)

Illustration des enjeux de préservation des corridors et réservoirs de biodiversité

(Source : Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT 2030 de l'aire métropolitaine bordelaise)

5.3. LE PATRIMOINE

a) Patrimoine bâti

- Le Presbytère : la maison presbytérale qui existait est entièrement reconstruite d'après le plan daté de 1862 de G.A. Grelet aîné, architecte.
- La ferme du Château Beauval : ferme dite Château Beauval bâtie pour M. de Loyac vers 1780. L'intérieur est réaménagé et les dépendances agrandies au 19ème siècle par les propriétaires successifs dont l'ingénieur Adolphe Alphand.
- Le Manoir : un édifice composé d'un logis fortifié et de dépendances qui ouvraient sur une cour fermée par un portail.
- Le Château Lamothe : Maison noble sans doute fondée au 14e siècle, reconstruite et fortifiée aux 16ème et 17ème , d'après des sources historiques locales et la description vers 1860 des Léo Brouyn, historien.
- La ferme du Château Laville : le logis est sans doute reconstruit à proximité de l'ancienne demeure. Les dépendances agricoles sont vraisemblablement bâties dans les murs de l'ancien logis.
- La Croix de Chemin : Croix datée de la 1ère moitié du 16e siècle, sans doute déplacée lors de la modification du carrefour à la fin du 19e siècle.
- Eglise paroissiale Saint-Cyr et Sainte-Julitte, puis Saint-Ciers, puis Saint-Jean-Baptiste.
- Manoir dit Château Lagraula. Logis et chai sont séparés de la dépendance agricole à deux corps de bâtiment sur cour par un long enclos (jardin détruit). Des tuiles mécaniques couvrent le toit à croupes du logis ainsi que le chai à pignon couvert et des ardoises couvrent le pavillon.
- Maison dite Château le Leu. Le logis de style néo-médiéval à plan barlong est flanqué de deux tours circulaires à décor de créneaux. Un belvédère est installé sur la terrasse. Parc avec bassin, avenue, logements et clôture avec portes cochères sans couvrement.
- Monument aux morts de la guerre de 1914-1918. Monument construit en 1923 à la mémoire des soldats morts pendant la guerre de 1914-1918.
- Croix de cimetière. Les éléments de décor permettent de dater l'ensemble de la 1ère moitié du 16e siècle. Il s'agit d'une croix de cimetière portée per un degré de 3 marches hexagonales.
- Croix de cimetière. Croix gothique conservant sa couronne représentant la crucifixion.
- Eglise de Cameyrac. Les chapelles formant transept ont été ajoutées après la construction primitive. Le clocher a été organisé pour la défense.
- Eglise de Saint-Sulpice.
- Village. La mairie-école (actuellement bibliothèque) fut construite vers 1869 par G.A. Grelet. La mairie-école à un étage carré en pierre de taille couverte de tuile creuse. Ecole en rez-de-chaussée et pavillon latéral à étage en pierre de taille couverte de tuile mécanique.
- Croix monumentales. Une croix de cimetière et une croix de chemin sont entièrement en pierre de taille calcaire.
- Moulins. 5 moulins ont été repérés alors que 7 moulins sont mentionnés sur la carte de Belleyme au 18e siècle et 9 sur le cadastre au 19e siècle. Les 3 moulins à eau repérés présentent des vestiges du 18e siècle et de reconstructions du 19e siècle. Les 3 moulins à turbine hydraulique et les 2 moulins à énergie éolienne sont des moulins à farine. Les murs des moulins à vent sont en moellons, les logements des moulins à eau ont été reconstruits en pierre de taille à 1 étage carré. Une seule turbine semble avoir actionné les moulins à eau, seul le moulin de Garosse sur la Laurence garde les vestiges de 2 turbines.

- Maisons, manoirs, fermes. Les constructions repérées se situent dans les deux villages et sur les bords du plateau le long du pourtour de la commune puisqu'une lande inhabitée occupe le centre du territoire. Les 3 /4 des édifices repérés possèdent un étage carré ; la moitié sont entièrement ou partiellement bâtis en pierre de taille, les autres en moellons et enduit, les plus anciens en torchis et pan de bois. Tous les édifices sont couverts de tuiles creuses sauf une dizaine couverts d'ardoises ou de tuiles mécaniques. Les manoirs et fermes les plus importants sont établis autour d'une ou plusieurs cours. Des jardins sont dessinés sur le cadastre de 1825.
- Les communes de Saint-Sulpice et de Cameyrac sont réunies en 1812 pour former la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Le village de Cameyrac paraît avoir toujours été groupé en hameau prés de son église. Les conditions de peuplement, l'évolution du réseau routier et la construction du chemin de fer ont sans doute influencé cette évolution. La commune étant formée de deux anciennes paroisses, deux villages rassemblent les constructions regroupées, alors qu'une lande presque sans habitation les sépare. Le territoire est formé d'un plateau descendant au nord vers les marais du Padouen sans atteindre la Dodogne et culminant à 60 m au coteau de Cameyrac. La commune est limitée à l'ouest par la vallée de la Laurence, à l'est par la vallée du Canterane et la colline qui le borde ; au sud la limite suit grossièrement le tracé de l'antique route de Bordeaux à Vayres.

b) Patrimoine archéologique

Le service Régional de l'Archéologie mentionne les lieux suivants :

- Saint-Sulpice-et-alentours : vestiges antiques et médiévaux.
- Sablot : vestiges gallo-romains.
- Leu : vestiges gallo-romains.
- Birac : vestiges préhistoriques gallo-romains et médiévaux (ancienne église).
- Le bourg-sud : vestiges préhistoriques, chemin rural, voie communale n°16, voie romaine.
- Eglise de Saint-Ciers de Cameyrac : vestiges antiques et médiévaux.
- Château de la Motte.
- Croix de cimetière du XVIème siècle.
- Eglise de Cameyrac.

c) Servitude d'Utilité Publique

CODE	Nom officiel de la servitude	Acte officiel instituant la servitude	Service responsable de la servitude
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques -Eglise de Saint-Sulpice-et-Cameyrac -Eglise de Cameyrac -Croix du cimetière	Loi du 31-12-1913 modifiée/Art. 28 de la loi du 2/5/1930 MH inscrit le 21 décembre 1925 MH inscrit le 21 décembre 1925 MH inscrit le 17 juillet 1908	Service départemental de l'architecture et du patrimoine l'architecte de bâtiments de France

AC2	Servitudes de protection des sites et monuments naturels Ensemble formé par le château de la Motte	Art.17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée Site inscrit le 24 décembre 1981	Service départemental de l'architecture et du patrimoine l'architecte de bâtiments de France
AS1	Servitudes attachées à la protection des eaux potables -Forage « Petite Rivière »	Art. L.20 du Code de la Santé Publique – Décret n°61-859 du 1-8-1961 modifié par le décret n°67-1093 du 15-12-1967	Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
A4	Servitudes relatives au passage des engins mécaniques d'entretien sur les berges et dans le lit des cours d'eau non domaniaux	Art 100 et 101 du Code Rural Art 119 du Code Rural	Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt
I4	Servitudes relatives à l'Etablissement des canalisations électriques -Ligne 400 kV cubnezais-Saucats 1 et 2 -Ligne 63 kV Bassens-Izon -Ligne 63 kV Cubnezais-Izon-St André de Cubzac -Ligne 63 kV Izon-Pontac-Vayres -Réseau de distribution MT et BT	Art 12 modifié de la loi du 15.06.1906 Art 298 de la loi de finances du 13.07.1925	D.R.I.R.E RTE-Groupe d'Exploitation Transport (G.E.T.) GASCOGNE
INT.1	Servitudes relatives aux cimetières Extension de cimetières et nouveaux cimetières hors agglomération	Articles L.222.3 et L.222.3 du Code Général des collectivités territoriales	Direction Générale des Collectivités territoriales
PT 1	Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	Art. L.57 à L.62 et R.27 à R.39 du Code des Postes et Télécommunications	Armée de Terre Région Terre Sud-Ouest de Bordeaux
PT 2	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles -Station des St Sulpice-Izon	Art. L.54 à L.56-1 et R.21 à R. 26-1 du code des	Armée de Terre Région Terre Sud-Ouest de Bordeaux

	-Liaison hertzienne St Sulpice-Izon / Cenon -Liaison hertzienne Bordeaux/limoges tronçon Artigues-Puynormand	Postes et Télécommunications	
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer Ligne Paris-Bordeaux	Loi du 15 juillet 1845 modifiée Décret loi du 30 octobre 1935 modifié	SNCF
PT3	Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications	Art.L.48 du Code des Postes et Télécommunications	France Télécom

5.4. PREMIERS ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

On peut les classer en quatre catégories :

- Les enjeux majeurs de niveau national et international,
- Les enjeux de niveau régional,
- Les enjeux fonctionnels,
- Les enjeux paysagers.

d) Enjeux majeurs

Ils sont directement liés à la présence d'habitats, d'habitats d'espèces ou d'espèces présentant un intérêt environnemental de premier plan (écologique, floristique ou faunistique) qui dépasse le cadre régional et qui sont reconnus au niveau national ou international.

La ZNIEFF de type 1 de la « Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon » ainsi que la ZNIEFF de type 2 et le site Natura 2000 des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » relèvent d'un enjeu de niveau national. Leur protection par un zonage approprié devra être mise en place dans le projet de la commune.

e) Enjeux de niveau régional

Les enjeux de niveau régional concernent :

- La protection de la Laurence et du ruisseau de Cante-Rane, leurs berges et milieux humides connexes,
- La protection des boisements, prairies naturelles et espaces agro-viticoles constituant une mosaïque d'habitats qui forment un ensemble dans la partie centrale de la commune,
- La protection des prairies et boisements associés à la propriété du château Lamotte (site inscrit).

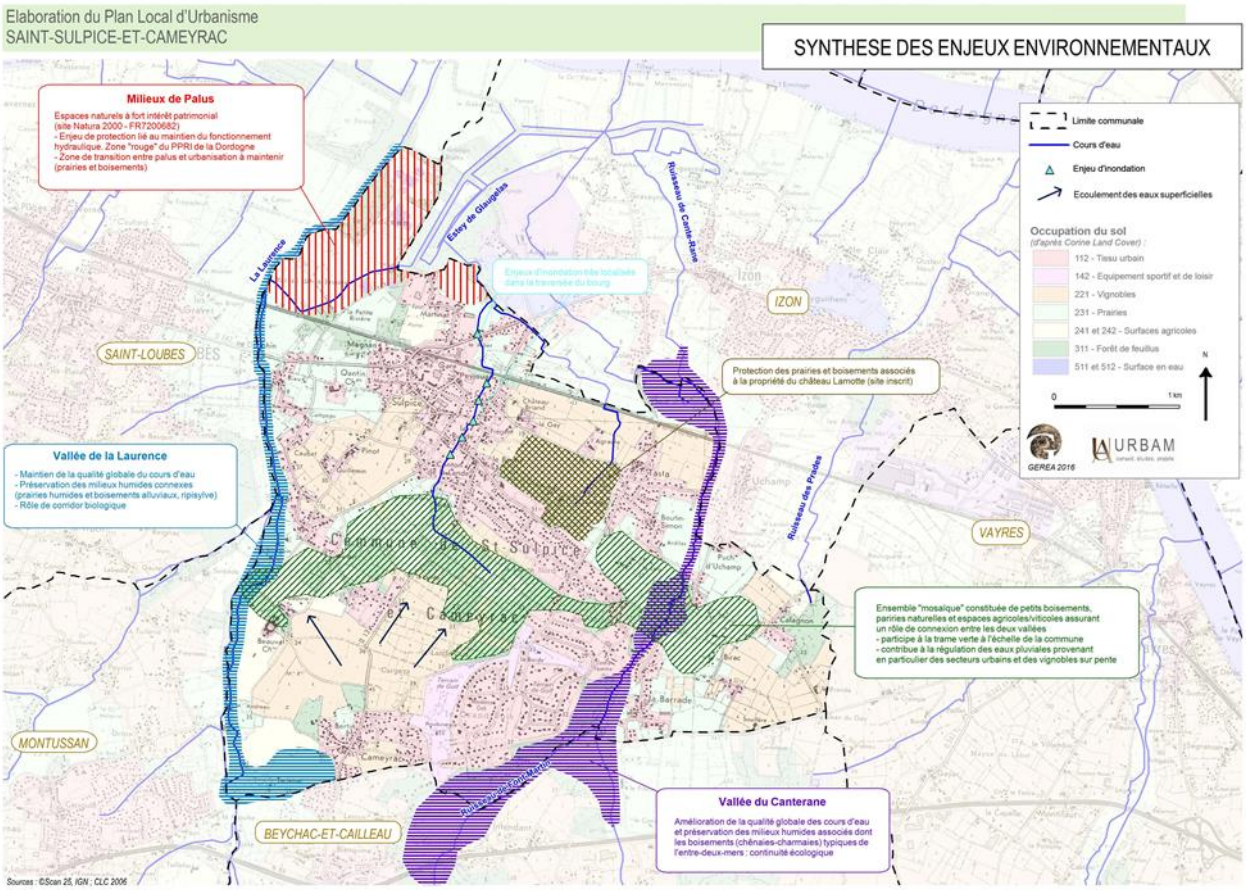
La prise en compte de ces enjeux dans le PLU implique la concentration du développement urbain et des activités artisanales et commerciales autour des noyaux bâtis existants afin de limiter le « grignotage » des habitats forestiers, les déplacements à l'intérieur du terroir viticole et le mitage du tissu agricole.

f) Enjeux fonctionnels

La Laurence est l'unique corridor biologique de niveau régional identifié sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. La préservation des corridors biologiques de niveau local constitue le principal enjeu fonctionnel, en particulier la conservation des trames boisées entre la ripisylve et les boisements de la Laurence et ceux du

ruisseau de Cante-Rane. A cela s'ajoute la préservation des principaux cours d'eau de la commune et les zones humides connexes.

La cartographie en page suivante formalise la synthèse des enjeux environnementaux.



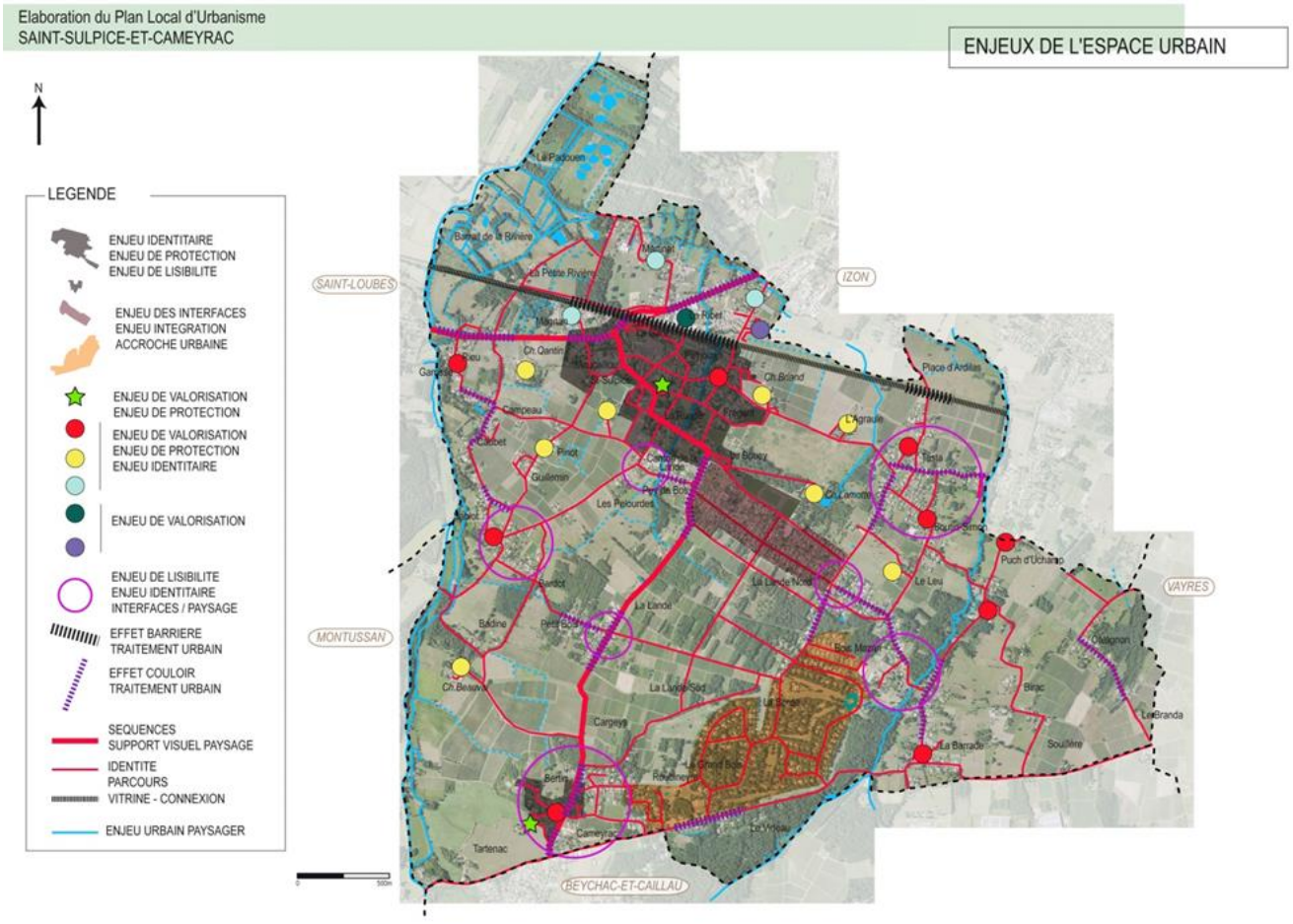
g) Enjeux paysagers

Saint-Sulpice-et-Cameyrac offre de **nombreux atouts pour un cadre de vie de qualité** aux portes de Bordeaux.

Les enjeux paysagers et patrimoniaux principaux, qui prennent appui sur la géomorphologie, le patrimoine et les structures en place, sont les suivants :

- Le confortement de l'identité territoriale et patrimoniale, la mise en valeur de ce paysage composite et la protection de sa diversité.
- La revalorisation, la protection, la réhabilitation des **éléments identitaires** pour favoriser la qualité paysagère, architecturale, urbaine, environnementale.
- L'ancrage dans le socle et la mise en valeur de la charpente paysagère.
- La maitrise de l'urbanisation et du développement communal.
- L'identité, la protection et la lisibilité **des deux bourgs**.
- La qualité urbaine et paysagère des interfaces entre les quartiers singuliers de **La lande Nord et du Golf** et leurs environs.
- La valorisation et la protection **des deux églises et leurs abords**.

- La valorisation, la protection et la mise en valeur identitaire des **noyaux anciens, domaines et châteaux**.
- La valorisation des secteurs enclavés et en zone basse humide, au Nord et aux abords de la voie ferrée.
- Le traitement qualitatif des interfaces et du rapport des quartiers résidentiels avec leur environnement, la maitrise qualitative des limites, la limitation de l'étalement urbain linéaire le long des voies.
- La valorisation **des parcours,** notamment des grands axes majeurs, et **des espaces publics.**
- La valorisation du quartier de la gare.
- La protection du **petit patrimoine.**
- La protection et la mise en valeur du réseau hydrographique et de son cortège végétal associé.



Carte des enjeux de l'espace urbain

Source : L.Hils

6. LES RISQUES ET NUISANCES

Le périmètre de risque est un périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels que les inondations, affaissements, éboulements…. Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

Le territoire communal fait l'objet d'une reconnaissance au titre de plusieurs risques.

6.1. RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

Conformément à l'Article L1334-5 du Code de la Santé Publique, l'ensemble du Département de la Gironde, a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 22 décembre 2000.

La commune, comme l'ensemble du département, est soumise au décret n°2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme et modifiant les articles R.1334-1 à R.1334-13 du code de la santé publique (dispositions règlementaires).

Tous logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1949 doivent faire l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb. Ce document vise à informer l'acquéreur ou le locataire du bien. Si la présence de plomb est avérée et qu'elle présente un danger pour les occupants ou le voisinage, il peut être ordonné des travaux.

6.2. RISQUE TERMITES

La commune, comme l'ensemble du département de la Gironde, par arrêté préfectoral du 12 février 2001 est considérée comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Une loi a été votée le 8 juin 1999, N°99-471 afin de protéger les acquéreurs de biens immobiliers contre les termites et autres xylophages. D'une part, la présence de termites doit être déclarée auprès des autorités, mais d'autre part lors d'une vente immobilière, le vendeur doit fournir un état parasitaire de moins de six mois. A défaut, le vendeur ne peut pas s'exonérer de sa garantie des vices cachés.

Cette loi a été complétée par :

- Un décret en juillet 2000 précisant l'obligation de déclarer à la mairie les foyers d'infestation par les propriétaires, occupants ou syndicats de propriétaires. L'absence de déclaration de présence de termites peut être sanctionnée d'une amende.
- Un décret en mai 2006 : modification du code de la construction en fixant les mesures relatives aux constructions neuves ainsi qu'aux travaux de rénovation.
- Le 27 juin 2006 par un arrêté, visant la protection des bois de structure et des matériaux à base de bois à vocation structurelle mis en œuvre lors de la construction de bâtiments ou d'aménagement.

Les conséquences qui découlent de l'application de ces textes sont multiples :

- Déclarations obligatoires en mairie des foyers d'infestation par les propriétaires, les occupants ou les syndicats de propriétaires,
- Participation aux actions de prévention dans les secteurs délimités par le préfet :
    - Traitement des déchets de démolition contaminés par les termites,
    - Réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment lors de la vente d'un immeuble.

6.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

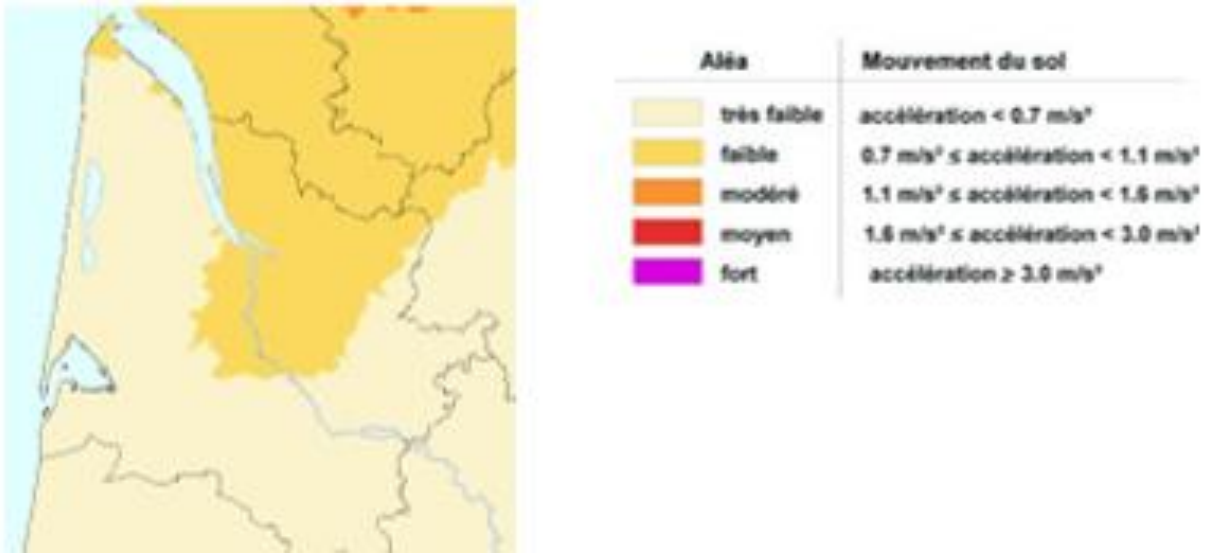
a) Risque sismique

Deux décrets du 22/10/10 définissent de nouvelles modalités de prise en compte du risque sismique.

- Le décret 2010-1255, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, redéfinit la carte des aléas, désormais affinée à l'échelle de la commune.
- Le décret 2010-1254 notifie les règles constructives parasismiques, dans une démarche d'harmonisation des textes au niveau européen.

Le département de la Gironde est désormais concerné par deux zones :

- Une zone de sismicité très faible (zone 1 sur une échelle de 5), dans laquelle aucune prescription particulière n'est exigée,
- Une zone de sismicité faible (zone 2) dans laquelle des prescriptions constructives doivent être prises en compte par les maîtres d'ouvrage, en ce qui concerne certains types de constructions, à savoir en particulier :
    - Constructions neuves ERP de catégories 1,2 et 3
    - Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes,
    - Établissements sanitaires et sociaux,
    - Établissements scolaires.



Source : http://www.risques-sismiques.fr

La commune est classée en zone de sismicité 2 (faible) selon l'article D.563-8-1 du Code de l'Environnement.

Si un projet consiste en des travaux sur un bâtiment existant, le bâtiment, près travaux ou changement de destination sera de catégorie d'importance IV.

Selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié (relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à « risque normal »), des dispositions parasismiques sont exigées (Règles Eurocode 8).

b) Risque de retrait-gonflement des argiles

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement des argiles a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. En l'espace de 10 ans, ce risque naturel est devenu en France la seconde cause d'indemnisation derrière les inondations.

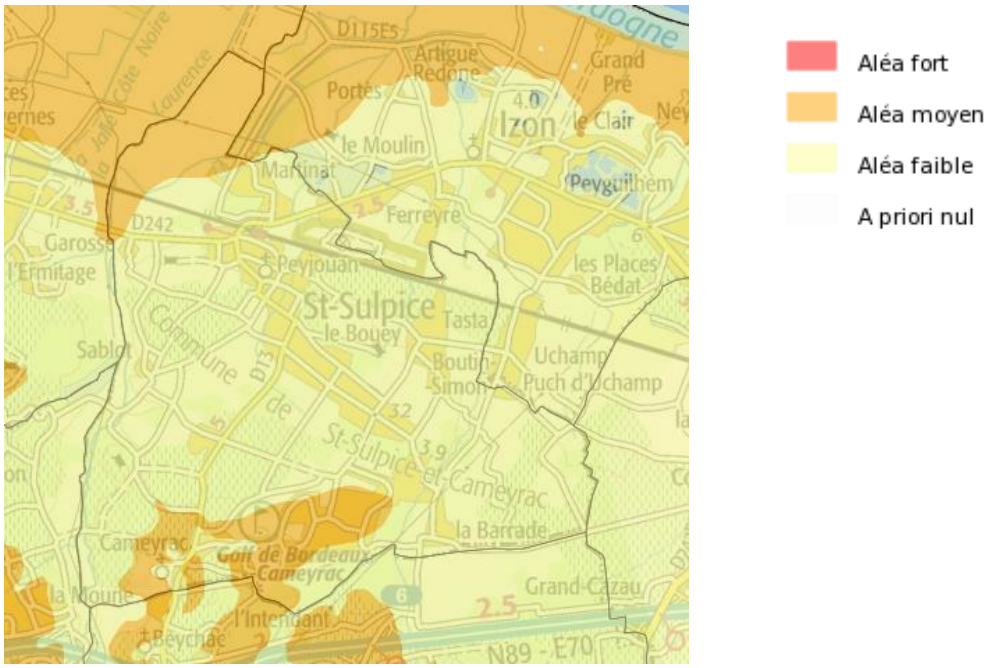
Ce phénomène naturel résulte de plusieurs éléments :

- La nature du sol (sols riches en minéraux argileux « gonflants »),
- Les variations climatiques (accentuées lors des sècheresses exceptionnelles),
- La végétation à proximité de la construction,
- Des fondations pas assez profondes et/ou l'absence de structure adaptée lors de la construction.

Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa (voir extrait de carte ci-joint) comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait gonflement, il est conseillé de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.

L'importance des dégâts aux bâtiments mais surtout la baisse de la sinistralité des maisons individuelles causée par le phénomène de retrait gonflement des sols argileux passe par une information la plus large possible des précautions particulières à prendre lors de la construction d'une maison individuelle sur un sol argileux sensible au retrait gonflement.

La commune est concernée par un aléa faible à moyen (au nord et au sud-ouest de la commune).



Source : Georisques.gouv.fr

c) Risque de remontée de nappes phréatiques

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sables et graviers, de grès, de calcaires. L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est-à-dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

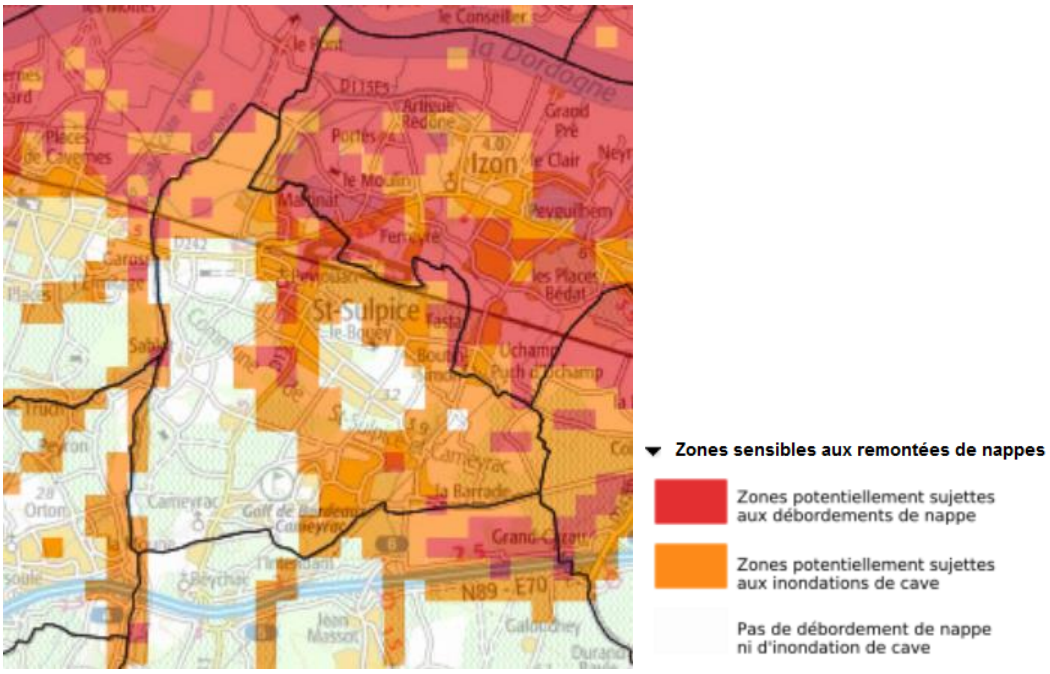
La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité.

En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- Eviter la construction d'habitations dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,
- Déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants...),
- Ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,
- Mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

La commune est soumise à une sensibilité aux débordements de nappe globalement très sectorisé. En revanche, des secteurs plus importants montrent une potentielle prédisposition aux inondations de cave.



Source : Georisques.gouv.fr

d) Risque inondation

Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la « Vallée de la Dordogne, secteur de Bourg à Izon », approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2005.

Le PPRI est régi par le Code de l'environnement et est une servitude d'utilité publique ; à ce titre il s'impose au PLU.

La commune est ainsi impactée par le risque inondation au nord de la commune, le long de la vallée de la Dordogne (zone rouge du PPRI), plus particulièrement au niveau du secteur de Martinat.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPRI est divisé en trois zones :

Zone rouge : zone estimée très exposée. La probabilité d'occurrence du risque et son intensité y sont fortes. Cette zone est inconstructible.

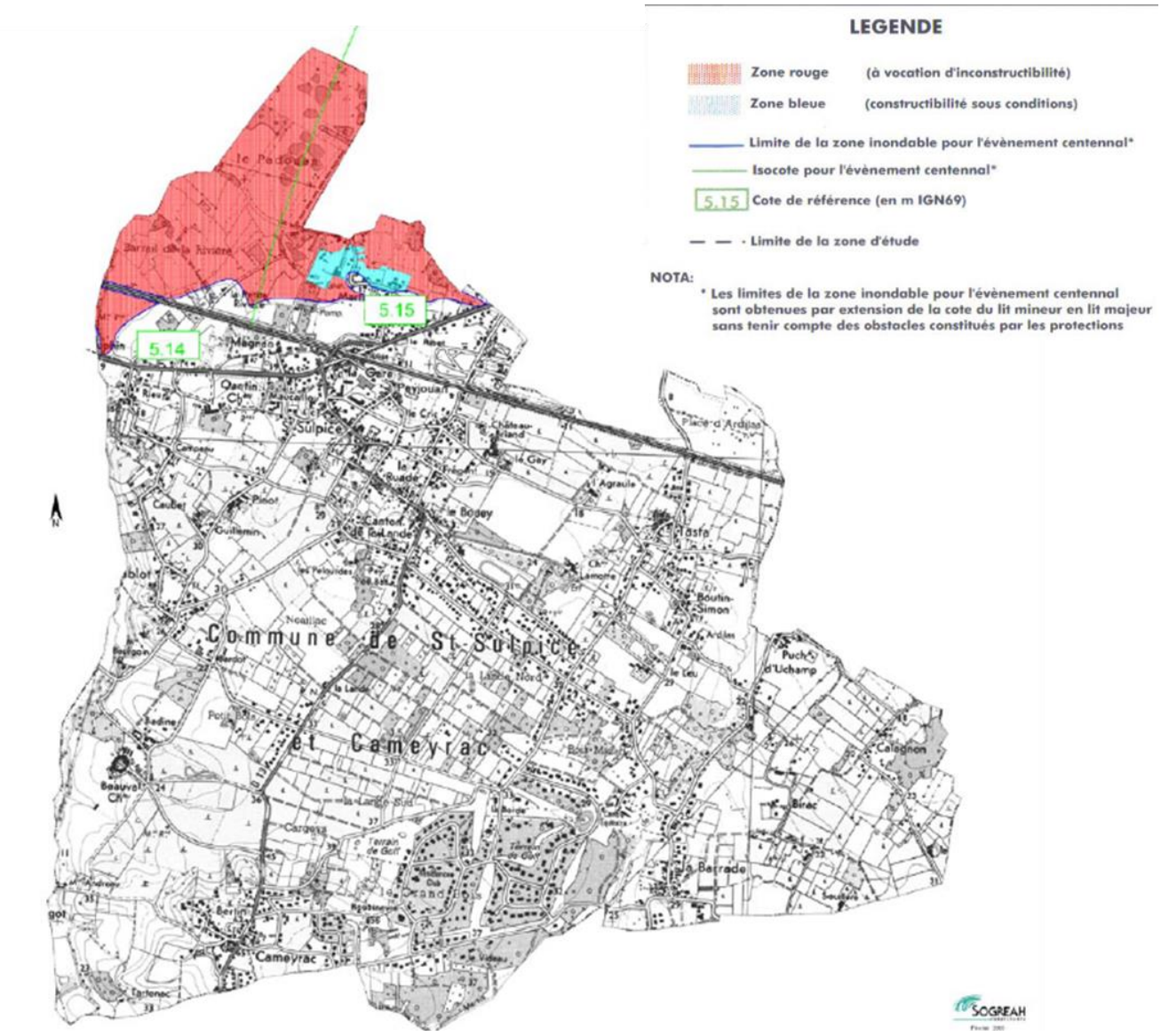
Cette mesure a pour objet la préservation du champ d'expansion de crue centennale indispensable pour éviter l'aggravation des risques, pour organiser la solidarité entre l'amont et l'aval du fleuve et pour préserver les fonctions écologiques des terrains périodiquement inondés. Une partie du secteur de Martinat est concerné.

Zone bleue : zone estimée exposée à des risques moindres permettant la mise en œuvre de mesures de protection. La poursuite de l'urbanisation est possible sous certaines conditions. Cette zone correspond au secteur urbanisé de Martinat.

Le développement urbain n'est pas interdit, il est seulement règlementé afin de tenir compte du risque éventuel d'inondation.

Zone blanche : zone sans risque connu à ce jour, dans laquelle le risque est jugé acceptable, sa probabilité d'occurrence et les dommages éventuels étant jugés négligeables.

De par sa proximité avec la Dordogne, SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est également l'une des communes du Territoire à Risque d'Inondation (TRI) du secteur de Libourne. Les TRI du bassin hydrographique de la Garonne sont identifiés dans le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2016-2021 en application.



Source : Plan de prévention du risque inondation Vallée de la Dordogne

e) Le risque incendie

Données : Contrôle des Points d'Eau Incendie (PEI) publics pour 2018 - Résultats des contrôles annuels (février 2019) ; Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde

Concernant le risque feux de forêt, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas identifiée comme une commune présentant un risque majeur « feux de forêt ».

Néanmoins, la sécurité des personnes et des biens en cas d'incendie, quel que soit son origine (notamment en cas d'accident), doit être assurée. A cet effet, un suivi « incendie » est mené sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac, dans le cadre d'une convention relative aux opérations de contrôle des points d'eau incendie (PEI) publics établie entre le SDIS de la Gironde et la collectivité.

Les résultats du dernier contrôle, réalisé en 2018, mettent en évidence les points suivants :

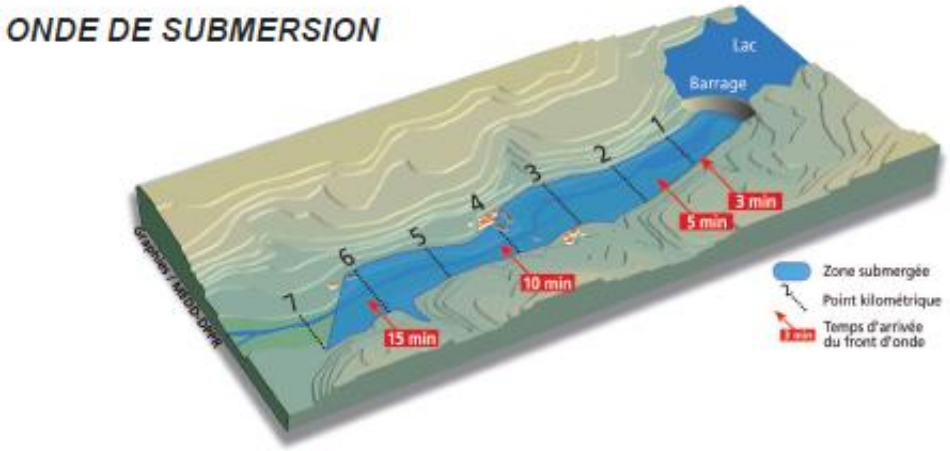
- Un bon taux de couverture en PEI disponibles. Ainsi, seuls 3,9 % des PEI contrôlés sont indisponibles (3 sur un total de 76). Ils sont situés :
    - Route de Libourne, au niveau de la RD242 / entrée de la ZA ;

- Allée de Canterane (face au n°109) ;
- Allée du Lac / allée des Palombières.

- Au global, tous les PEI montrent un débit maximum de 60 m3/h.

f) Risque de rupture de barrage

Située en aval du barrage de Bort-les-Orgues (Corrèze), la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC serait touchée par une onde de submersion en cas de rupture de barrage (schéma ci-dessous).



Source : DDRM Dordogne 2014

Le barrage de Bort-Les-Orgues a ainsi fait l'objet d'un plan de secours en 1982 et d'un plan d'alerte en 1983.

Il a été retenu de réaliser un Plan Particulier d'Intervention (PPI) grand barrage.

Les dispositions interdépartementales ainsi que les dispositions spécifiques à chaque département ont été finalisées par arrêté préfectoral interdépartemental. Le PPI a été approuvé le 26 Octobre 2007.

6.4. Risque pollution

a) Les Installations classées

Un établissement visé par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumis au régime de l'autorisation était présent sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac:

- **ADO Atelier d'Occapel** / ZA Canteloup / Activité principale : collecte, traitement, élimination de déchets.

Il ne s'agissait pas d'un établissement type SEVESO et cette entreprise a cessé son activité.

b) Les sites et sols pollués

La base de données BASIAS indique la présence d'un site pollué sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Il s'agit du site de la station-service Richard, présente au niveau de la route départementale 242. Celle-ci est toujours en activité.

6.5. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a fait l'objet de 12 arrêtés de catastrophe naturelle depuis 1982 :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	16/07/1983	27/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	28/03/1991	17/04/1991
Inondations et coulées de boue	23/07/1989	24/07/1989	05/12/1989	13/12/1989
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	30/06/1998	22/10/1998	13/11/1998
Inondations et coulées de boue	20/06/1993	21/06/1993	26/10/1993	03/12/1993
Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
Inondations et coulées de boue	27/07/2013	27/07/2013	21/11/2013	23/11/2013

Source : Prim.net

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2014

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2019

Dossier soumis à Enquête publique du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2020

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

PLAN LOCAL d'URBANISME

1.0	**RAPPORT DE PRESENTATION** **Tome 2**

Urbam – Géréa – Laura Hills – Metropolis

Table des matières

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET 5

1. Les principaux enjeux qui ont guidé la définition du PADD 7

2. Explications du PADD 10

2.1. Politiques d'aménagement 10
2.2. Les équipements 11
2.3. L'urbanisme 12
2.4. Le paysage 12
2.5. La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers 13
2.6. Les continuités écologiques 13
2.7. L'habitat 13
2.8. Les transports et déplacements 14
2.9. Les réseaux d'énergie 14
2.10. Le développement des communications numériques 15
2.11. L'équipement commercial 15
2.12. Le développement économique et de loisirs 15
2.13. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 15

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 17

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT 23

1. Explication du zonage et du règlement 25

1.1. Enoncé des définitions des destinations des constructions 25
1.2. Principes généraux communs à toutes les zones 27
1.3. Les zones urbaines 28
1.4. Les zones à urbaniser 41
1.5. Les zones agricoles et naturelles 44
1.6. Les emplacements réservés 50
1.7. Secteur de taille de logements 51
1.8. Outils de protection et de mise en valeur du territoire 51

2. Surfaces dégagées au Plan Local d'Urbanisme 55

2.1. Le tableau des surfaces 55
2.2. Analyse de la capacité d'accueil à vocation d'habitat 55
2.3. Consommation d'espaces en Appellation d'Origine Contrôlée 61
2.4. Définition de servitude de mixité sociale 65
2.5. Analyse de la capacité d'accueil à vocation d'activité 66

4. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE 69

1. Préambule 71

2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer 71

5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC » 105

1. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement 107

1.1. Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU 107

1.2. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau et sa gestion 110

1.3. Incidences des orientations du plan sur les espaces agro-sylvicoles et les connexions biologiques 119

1.4. Incidences sur les habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial 122

1.5. Incidences sur les risques 126

1.6. Incidences sur le patrimoine paysager 127

1.7. Incidences du plan sur les émissions de CO_2, la qualité de l'air et le bruit 128

1.8. Evaluation spécifique des incidences au titre de Natura 2000 : Incidences des orientations du plan sur les habitats naturels, habitats d'espèces et espèces des palus de Saint-Loubès et d'Izon 129

1.9. Synthèse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme 139

2. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement 140

2.1. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000 140

2.2. Préservation et mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et des connexions biologiques 141

6. DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 153

1. Objectifs et modalités de suivi 155

2. Présentation des indicateurs retenus 155

2.1. Programme de suivi des effets du PLU 156

2.2. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement 158

2.3. Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace 162

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du rapport constitutif du document d'urbanisme, **le Résumé Non Technique** est présenté dans un *second tome* indépendant.

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET

1. LES PRINCIPAUX ENJEUX QUI ONT GUIDÉ LA DÉFINITION DU PADD

Saint-Sulpice et Cameyrac a longtemps disposé d'un Plan d'Occupation des Sols qui n'est à ce jour plus applicable. La commune est donc désormais gérée par le Règlement National d'Urbanisme qui n'est pas en mesure d'apporter tous les dispositifs règlementaires nécessaires à une commune qui a dépassé les 4 500 habitants en 2015. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme répond donc à trois enjeux majeurs :

- Doter la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac d'un document d'urbanisme afin de mettre en œuvre sa politique de développement pour les années à venir ;
- Assurer la mise en place d'outils réglementaires nécessaires à l'atteinte des objectifs de mise sur le marché de logements sociaux pour les prochaines années, conformément aux objectifs édictés dans le Contrat de Mixité Sociale.
- Assurer une compatibilité globale du projet avec le document d'urbanisme de portée supérieure qu'est le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

Sur cette base, et dans un contexte de pression foncière soutenue, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de prendre en considération l'ensemble des analyses thématiques issues du diagnostic pour définir la stratégie la plus appropriée possible où le souhait est également de préserver un cadre de vie rural sur la commune.

Il s'agit d'inscrire ce PLU dans un processus long de reprise en main des aspects programmatiques et qualitatifs du développement urbain communal, et donc de répondre à de nombreuses questions pour cadrer le projet :

- Sur quel choix de développement démographique la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac souhaite-t-elle se projeter ?
- Comment accueillir de nouvelles populations dans un territoire où il y a de multiples réponses à apporter en matière de logements sociaux ?
- En s'appuyant sur le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, quel positionnement la commune doit-elle endosser afin de structurer son développement interne et en compatibilité avec la Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès ?
- Comment conforter son caractère agricole et plus particulièrement viticole tout en proposant des alternatives de diversification du tissu économique local ?
- Comment rendre le développement urbain maîtrisable mais opérationnel en s'appuyant sur des capacités de densification de l'urbanisation existante ?
- Comment concilier la protection des espaces naturels majeurs et agricoles et la nécessité de prendre en considération des risques et contraintes du territoire ?

S'appuyant sur les enjeux thématiques, la combinaison des réponses à ces grandes interrogations a conduit à définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Les éléments de prospective considérés sont les suivants :

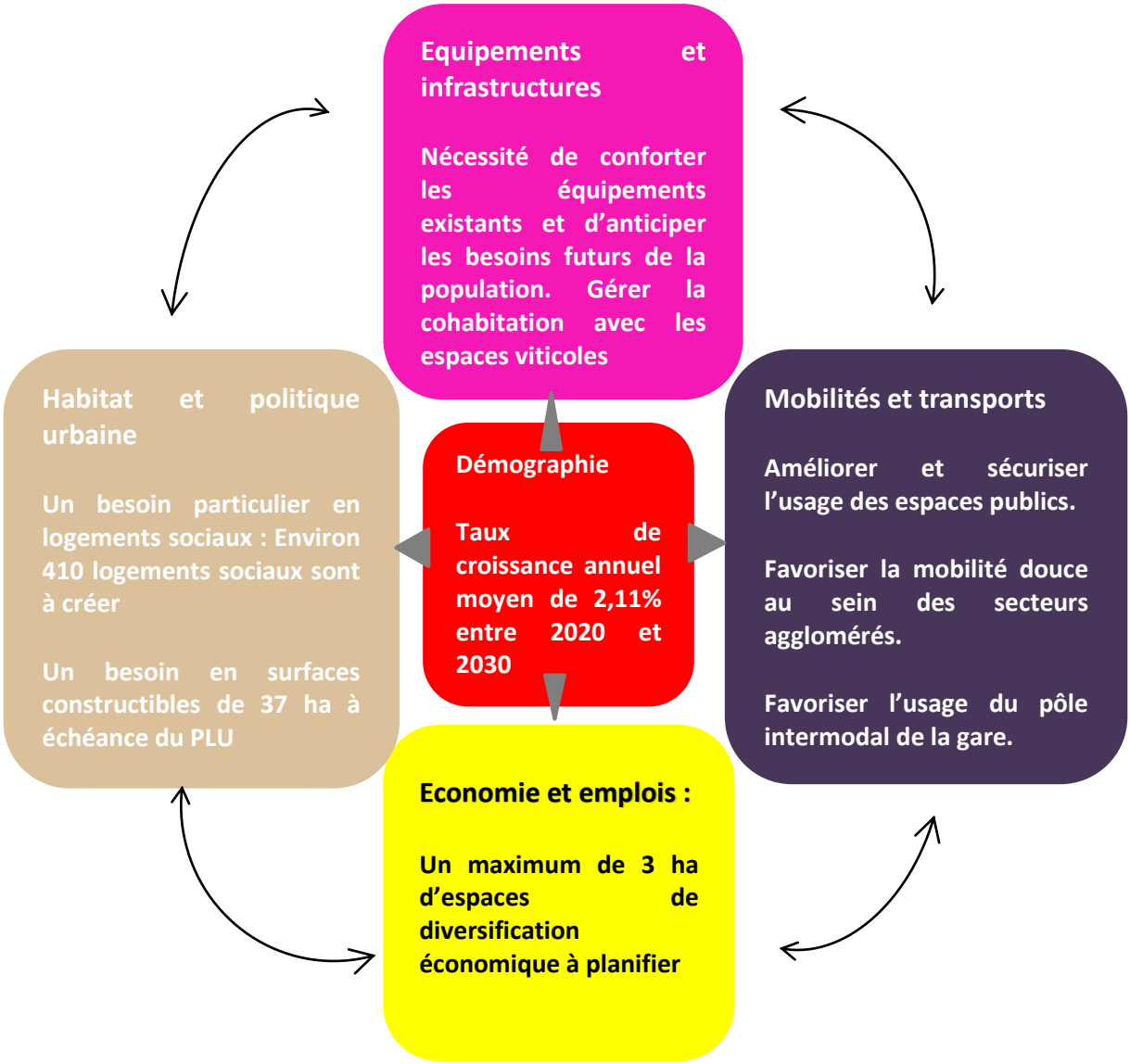
- **Établir les grandes hypothèses de développement démographique à moyen et long termes :**
  - Fixer des ordres de grandeur d'évolution possible de la population ;
  - Permettre d'établir des comparaisons entre hypothèses et mesurer leur incidence respective ;
- **Définir les caractéristiques intrinsèques de chaque variable :**
  - Les « invariants »

Il s'agit d'intégrer les contraintes spatiales et fonctionnelles qui s'imposent au territoire communal : protection du milieu naturel et des paysages, prise en compte des risques, servitudes diverses, Monuments Historiques, nécessaire mise en compatibilité avec les objectifs de mixité sociale portés par l'article 55 de la loi SRU, prise en compte des enveloppes urbaines définies par le SCoT de l'Aire Metropolitaine Bordelaise, prise en compte des espaces AOC, etc…

- Les variables

Il est nécessaire de définir les grandes orientations et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, d'équipements collectifs, d'environnement...

Selon les *« choix politiques »*, des orientations ont pu être portée par le Plan Local d'Urbanisme.



La commune de Saint-Sulpice et Cameyrac a décidé d'inscrire pleinement l'élaboration PLU dans la continuité des principales orientations adoptées par la commune depuis de nombreuses années et qui consistent à préserver un cadre de vie rural de qualité tout en continuant à apporter un niveau de services de proximité satisfaisant à ses habitants et en répondant aux objectifs légaux de production de logements sociaux dans une recherche de plus grande mixité sociale (article 55 de loi SRU).

Dans cet esprit, sans que les équilibres territoriaux en soient bouleversés, les grands principes de développement portés par le SCoT de l'Aire Métropolitaine bordelaise ont été incorporés à la réflexion.

Le projet communal se décline ainsi en trois grandes parties :

1. **RESPECTER NOTRE ENVIRONNEMENT ET LE PROTÉGER DANS SA BIODIVERSITÉ, SA SPÉCIFICITÉ, SES PAYSAGES**
   - A. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES MILIEUX NATURELS ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
   - B. VALORISATION DE L'IMAGE COMMUNALE
2. **ORGANISER L'URBANISATION DANS LE RESPECT DE NOS VILLAGES ET DES DÉSIRS ET BESOINS D'ESPACE DE LEURS HABITANTS EN MAÎTRISANT LA DENSIFICATION URBAINE**
   - A. MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
   - B. HIÉRARCHISATION DES ENVELOPPES BÂTIES EXISTANTES
   - C. DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL
   - D. INTÉGRATION DES PROBLÉMATIQUES D'EAUX PLUVIALES DANS L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL
   - E. DYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ
   - F. GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET VITICOLES
   - G. PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
   - H. CRÉATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS
   - I. DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA COMMUNE
3. **CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS**
   - A. FACILITATION DE LA MOBILITÉ
   - B. IDENTIFICATION ET VALORISATION DU CENTRE-VILLE ET DES CŒURS DES VILLAGES
   - C. ADAPTATION DES ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS

2. EXPLICATIONS DU PADD

Afin d'expliquer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Saint-Sulpice et Cameyrac, il s'agit dans le chapitre suivant de reprendre les attentes du Code de l'Urbanisme au titre de son article L.151-5. Celui-ci stipule que :

« 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 ».

A ce titre, il est proposé d'expliquer le PADD au regard des 11 orientations et un objectif chiffré figurant à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

2.1. POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

Le développement communal projeté pour les prochaines années peut s'articuler autour de cinq axes :

- **La maîtrise de la croissance démographique** : la contrainte de la mise en application de l'article 55 de la loi SRU implique pour la commune de tendre vers le seuil des 6000 habitants à l'horizon 2030, soit environ 1150 habitants supplémentaires sur la période 2020 - 2030 ;

Comme justifié dans le diagnostic, le maintien de la population de 2020 sera assuré à l'horizon 2030 par la production de 51 logements.

Par ailleurs, lors d'une présentation de décembre 2017, l'Etat informait la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac que les objectifs de production de logements sociaux pour répondre aux obligations SRU étaient de 46 par an d'ici 2025. Dans son avis rendu sur le projet de PLU arrêté, l'Etat stipule que « le PLU a un potentiel de 484 logements locatifs sociaux à construire d'ici 2028, soit 48 par an », desquels peuvent être retranchés 24 logements à reportés.

Afin de répondre aux objectifs SRU et compte tenu des besoins nécessaires au maintien de la population déjà résidente (point mort), les besoins minimaux de production de logements s'élève à 534 logements (484+50).

La commune a fait le choix de s'appuyer légitimement, compte tenu de la pression foncière qui découle d'une position géographique et d'un cadre de vie avantageux, pour une mise sur le marché globale de 550 logements entre 2020 et 2030.

Cela correspond à une croissance démographique induite d'environ 2,1% par an.

- **Un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement (principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement)** :

Le développement urbain de Saint-Sulpice et Cameyrac est partiellement couverte par des réseaux d'assainissement collectif. En ce sens, le développement urbain sera priorisé sur les espaces agglomérés de la commune qui sont équipés. De ce fait, la majeure partie du développement urbain doit se concentrer dans le bourg et en sa périphérie immédiate.

- **Une approche économe des terres agricoles et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes** :

Le besoin foncier théorique induit par ce développement démographique programmé est estimé à 32,3 ha, soit une densité moyenne de 16 logements/ha. Il est, par ailleurs retenu un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 6%.

Néanmoins, afin de prendre en considération les capacités réelles de desservir l'urbanisation future en eau potable à ce jour, et de stopper les dépassements de prélèvement non autorisés par le syndicat des eaux de Bonnetan, le choix a été de déclasser les zones et de les maintenir en réserves foncières 2AU, dont l'ouverture sera soumise à une procédure de modification du document d'urbanisme.

- **L'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain** :

Les nouveaux espaces urbanisables devront être compris dans les enveloppes urbaines prédéfinies par le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, afin de s'inscrire dans un cycle plus vertueux de limitation de l'étalement urbain et de maintien des espaces résidentiel à proximité des équipements publics.

- **Une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme** :

L'ensemble des sites ouverts à l'urbanisation bénéficient de la prédéfinition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'intégrer le plus en amont possible des projets les attentes d'intérêt public en matière d'intégration paysagère et environnementale, de production de logements, d'organisation interne de la zone en cohérence avec les espaces mitoyens.

2.2. LES ÉQUIPEMENTS

A ce jour, Saint-Sulpice et Cameyrac bénéficie des équipements nécessaires pour aborder sereinement un accroissement de la population durant les quinze prochaines années. La commune bénéficie d'ores et déjà du foncier nécessaire à l'accomplissement de certains projets qui pourront voir le jour au cours des toutes prochaines années (éventuelle réhabilitation de l'ancien presbytère pour un nouvel équipement : médiathèque, crèche, etc…).

Par ailleurs, si des améliorations ou des développements d'équipements ou infrastructures devaient être projetés, la commune s'appuiera sur différentes alternatives :

- La possession du foncier nécessaire en mitoyenneté des principaux équipement communaux qui assurera la mise en œuvre du renforcement des équipements durant les prochaines années. C'est notamment le cas autour de l'établissement scolaire et des équipements ALSH. C'est également le cas pour ce qui concerne les évolutions futures qui pourront être apportées à la station d'épuration d'une capacité actuelle de 5 000 éq/habitants. Et sans compter, la station d'épuration privée de la résidence du golf, d'une capacité de 1 000 éq/habitants.
- L'usage d'emplacements réservés qui permettront d'acquérir progressivement le foncier nécessaire à l'amélioration d'infrastructures existantes (création ou requalification d'emprises publiques, …), ou à la création de nouveaux équipements (exemple d'un emplacement réservé positionné pour la création d'un bassin de rétention en réponse à une étude portant sur les ruissellements).

Il est à noter comme point fondamental et comme facteur limitant, confirmé lors des avis émis par les Personnes Publiques Associés lors de l'arrêt de projet, que la ressource en eau fait l'objet de dépassements de prélèvement par rapport aux normes autorisés dans le secteur du syndicat de Bonnetan. **Dans ce cadre, le PLU de Saint-Sulpice et Cameyrac doit s'inscrire dans un contexte de ressources limitées en eau potable pour les années à venir**. **La plupart des ouvertures à l'urbanisation projetées ne pourront donc être réalisées que lorsque des garanties de non dépassement des prélèvements auront été apportées, ou lorsque d'autres ressources complémentaires auront été mobilisées.**

Enfin, il convient de noter la validation du projet d'accueil d'une nouvelle caserne de pompiers commune aux secteurs de Saint-Loubès et de Saint-Sulpice et Cameyrac. Celle-ci doit être positionnée sur une partie de la zone 1AUy d'Arpeillant.

2.3. L'URBANISME

L'équation posée en matière d'urbanisme sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur des constats et des enjeux simples :

- La nécessité de rattraper les objectifs de productions de logements sociaux (contrat de mixité sociale) que la commune doit respecter au titre de l'application de l'article 55 de la loi SRU ;
- La nécessité de s'inscrire dans les enveloppes urbaines proposées par le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise ;
- La nécessité de prendre en considération le caractère rural et viticole de la commune et donc de limiter les extensions de l'urbanisation sur les espaces agricoles (dont AOC), naturels et forestiers.

Ainsi, partant de l'enveloppe urbaine existante, il s'agit de conserver également le caractère rural de la commune et les principes fondamentaux de l'organisation du territoire communal qui s'appuie historiquement sur les bourgs de Saint-Sulpice et de Cameyrac.

Le bourg de Saint-Sulpice est très développé et constitue le bourg urbain qui centralise l'essentiel des équipements publics et ou d'intérêt collectif de la commune. Cameyrac constitue plutôt un deuxième village, dont la vocation résidentielle n'a fait que s'amplifier au fil des années notamment par l'implantation de la résidence golfique durant les années 70. Le PLU ne porte pas d'autre volonté pour le village de Cameyrac que d'en conserver l'identité de village rural.

Le site du golf et son quartier résidentiel constitue d'ailleurs un quartier tout à fait particulier qui doit bénéficier d'une approche règlementaire spécifique. Il est par exemple à prendre en considération que l'ensemble des équipements qui y sont présents sont privés (voirie, assainissement individuel collectif de 1 000 éq/hab.,…).

La plupart des zones ouvertes à l'urbanisation à court (1AU) ou à moyen/long terme (2AU) se trouvent donc positionnées en périphérie immédiate du bourg de Saint-Sulpice compte-tenu de la présence des équipements publics.

A travers la gestion des autres entités urbanisées de la commune, la priorité est de conserver ou valoriser les atouts qualitatifs du cadre de vie en venant cerner l'urbanisation par des dispositifs garantissant une bonne gestion des milieux naturels, boisés (zone N, EBC) et agricoles du territoire.

2.4. LE PAYSAGE

La qualité paysagère de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est un atout pour le territoire car il contribue à maintenir un cadre rural de qualité à proximité immédiate des espaces agglomérés.

À ce titre, la commune affiche une volonté forte à ce que les grandes entités paysagères et agricoles qui façonnent les paysages du territoire soient préservées, et ce d'autant plus que la commune est soumise à une pression foncière relativement forte. Cette orientation forte du projet doit trouver sa concrétisation de différentes manières à l'échelle du PLU :

- Par le maintien des structures paysagères et patrimoniales que sont :
    - Les ripisylves le long des cours d'eau, les alignements d'arbres, les arbres isolés, le secteur de « La Lande »… pour leur intérêt naturel et agricole paysager. Ainsi des secteurs Np ou Ap sont positionnés afin sur les espaces paysagers sensibles et sont rendus de ce fait inconstructibles.
    - Les abords de l'église de Cameyrac, pour le patrimoine bâti, qui sont classés en zone A et N afin d'y permettre une constructibilité limitée et donc garantir la préservation de l'environnement existant.
- Par la volonté de tisser un « nouveau lien » avec l'eau dans le Bourg. Il s'agit en ce sens de révéler la place de l'eau dans le bourg et plus particulièrement des ruisseaux tels que le Jogaret. Des zones particulières sont donc définies pour garantir le bon écoulement de ces cours d'eaux en limitant au maximum la constructibilité, voire en garantissant le contexte paysager avec la mise en place d'Espaces Boisés Classés.

- Par le soin apporté :
    - Aux entrées de ville, avec la volonté d'un traitement paysager plus qualitatif et d'accroître leur « effet vitrine » ;
    - À la qualité des zones d'interfaces entre les espaces agro-viticoles et urbains. Pour cela, une attention particulière a été portée sur la bonne identification des espaces cultivés, y compris à proximité immédiate des espaces urbanisés.

2.5. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à concilier d'ambitieux et nécessaires objectifs de mise sur le marché de nouveaux logements pour répondre aux obligations en matière de mixité sociale (article 55 de la loi SRU), avec la préservation des espaces productifs agricoles.

Pour cela, le Plan Local d'Urbanisme a été travaillé dans les enveloppes urbaines définies par le SCoT sur l'ensemble de la commune. L'ensemble des espaces agricoles hors enveloppe agglomérée du SCoT est préservé en zone agricole A, voire en secteur agricole protégé Ap. Il s'agissait également de prendre en considération les espaces AOC de la commune, et dans ce cadre le PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles productifs en limitant l'impact sur les espaces AOC à moins de 2%.

Les espaces naturels ont bénéficié d'une même attention en s'appuyant sur différents outils règlementaires en fonction des enjeux. Cela permet ainsi de prendre à la fois l'occupation même des sols (zone N), de la valeur paysagère des sites (espaces Boisés Classés), jusqu'à la valeur écologique (Np) qui interdit toute constructibilité.

2.6. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Dans la logique impulsée à l'échelle de l'ancienne région Aquitaine, mais également par le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, les continuités écologiques locales ont vocation à être conservées et confortées sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Cela se traduit notamment par la volonté d'assurer :

- La pérennité des coupures vertes entre les ensembles urbanisés ;
- Le maintien des linéaires boisés et massifs boisés qui jouent en rôle dans le fonctionnement écologique global (en leur qualité d'éléments de réservoir de biodiversité ou de corridors écologiques) ;
- La préservation de l'intégrité écologique de la Trame Bleue, notamment des zones humides (dont les boisements rivulaires).

La préservation des espaces naturels déjà reconnus sur le plan européen (site Natura 2000) est un élément fort du projet communal. Mais ce dernier ne se résume pas à ces seuls espaces : il s'agit également de prendre en compte l'intérêt multiple que porte la nature ordinaire (permet à la faune locale de disposer de zones refuges, participe à la qualité du cadre de vie, œuvre à la lutte contre le réchauffement climatique…).

2.7. L'HABITAT

Face à l'évolution du parc de logements au fil des années, l'ensemble des partenaires (Préfecture de la Gironde, Département de la Gironde et la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac) souhaite s'engager dans une mobilisation accrue pour favoriser le développement du parc locatif conventionné sur la commune. Afin de permettre l'atteinte des objectifs règlementaires de la commune en termes de diversification de l'offre d'habitat à l'horizon 2025, l'Etat s'engage au côté des collectivités signataires du contrat de mixité sociale.

La mise en œuvre de ce contrat de mixité sociale constitue donc une priorité pour la commune, ce qui induit que la majorité du programme de logements portée par le Plan Local d'Urbanisme soit dédiée à la production de logements sociaux.

En conformité avec ce contrat de mixité sociale, la commune de Saint-Sulpice et-Cameyrac s'est donc engagée à mettre différents outils en application dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin d'atteindre ses objectifs de production de logements sociaux :

- La mise en place d'emplacements réservés ;
- La définition d'un taux de logements locatifs sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Ce taux est porté à 90% minimum sur les secteurs 1AUa ;
- Le droit de préemption urbain qui permettra à la commune d'acquérir le foncier nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés ;
- L'obligation de création de 70% de logements sociaux pour toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus.
- La programmation annoncée dans ce rapport de présentation du programme social qui devra être à minima contenu dans les différentes zones 2AU soumises à modification du PLU.

La commune n'étant pas couverte par un Programme Local de l'Habitat, elle s'engage auprès des bailleurs sociaux à inscrire dans leur programmation un minimum de 30% de PLAI et un maximum de 20% de PLS, conformément à l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Au niveau de la typologie des logements, la commune s'engage auprès des bailleurs à privilégier la construction de logements de type T2 et T3 afin de répondre aux besoins de son territoire (jeunes couples, familles monoparentales, personnes âgées, etc…).

2.8. Les transports et déplacements

L'objectif communal est de faciliter la mobilité au sein de la commune. Cela s'est traduit de différentes manières dans la construction du Plan Local d'Urbanisme :

- À l'échelle intercommunale, la commune souhaite conforter le pôle intermodal de la gare de Saint-Sulpice/Izon. Le projet urbain a donc vocation à se décliner de manière cohérente compte tenu de la présence d'un parking de covoiturage, en favorisant le confortement du développement urbain facilement accessible de cet équipement de transport. Il s'agit d'un atout majeur pour la commune mais aussi pour les territoires situés à proximité dans la perspective de la mise en place d'une ligne RER Métropolitaine entre Libourne et Bordeaux.
- La commune doit également faciliter le transport de ses résidents en s'appuyant sur les lignes de transports bus qui parcourent le territoire communal. Que ce soit pour celles qui concernent les bus de ramassage scolaire ou celles gérées par la région pour ce qui relève du réseau départemental (lien vers l'arrêt de tram de la Butinière).
- À une échelle plus fine, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui concernent les secteurs ouverts à l'urbanisation, permettent d'intégrer des principes de connexions pour les différents types d'usagers dans une logique de mobilité à l'échelle du quartier.
- Enfin, la commune prend des dispositions en faveur de l'amélioration et de la sécurisation des emprises publiques existantes. Ainsi, différents emplacements réservés sont positionnés sur le plan de zonage.

2.9. Les réseaux d'énergie

En matière énergétique, le Plan Local d'Urbanisme n'interdit pas de fait la mise en œuvre de projet d'intérêt public visant à la production d'énergie renouvelable.

La volonté de densification et de compacité de l'urbanisation au sein des zones urbaines existantes et des espaces ouverts à l'urbanisation peut permettre une gestion plus économe en ressource, notamment dans l'optimisation des réseaux d'énergie.

2.10. LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

La commune est concernée par la mise en œuvre du plan Haut Méga qui doit permettre d'assurer une connexion haut débit sur l'ensemble du territoire d'ici à 2020. Ainsi, le parti de développement communal favorisera une connexion de très bon niveau pour l'ensemble des habitants en priorisant le développement urbain dans et autour du centre bourg de Saint-Sulpice.

Par ailleurs, le déploiement de la fibre sur Cameyrac répond aussi à la présence de nombreux sièges sociaux d'entreprises présents sur site.

De même, en compatibilité avec le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, une zone d'activité 1AUy est positionnée au lieu-dit « Arpeillant », site qui pourra bénéficier d'un raccordement au très haut débit à terme.

2.11. L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune bénéficie d'un très bon dynamisme commercial au sein de son centre-bourg de Saint-Sulpice. En effet, s'appuyant sur la présence d'un supermarché dans le cœur de bourg, de nombreuses enseignes commerciales se sont organisées autour et permettent d'assurer l'existence d'un éventail élargi de services de proximité dans le cœur d'agglomération.

Dans ce contexte, la commune souhaite le confortement de cette dynamique commercial qui assure également la vitalité du centre-bourg de Saint-Sulpice. Les projets d'étoffement de l'offre commerciale en centre-bourg ont donc vocation à être soutenus par le Plan Local d'urbanisme

Par ailleurs, du fait de son positionnement en retrait d'autres axes majeurs du territoire (RN89), la commune n'a pas vocation à proposer d'autres espaces économiques à vocation commerciale.

2.12. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS

Saint-Sulpice et Cameyrac se caractérise par son caractère de « commune dortoir » avec peu d'emplois présents.

Néanmoins, comme évoqué précédemment, la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac a positionné une nouvelle zone d'activités sur le secteur de « Arpeillant ». S'il ne s'agit pas d'une vocation exclusive, puisqu'une partie importante du site (1,5 hectares sur un total de 5) sera dédiée à l'accueil d'une nouvelle caserne de pompiers, l'autre partie restante devra permettre l'accueil d'activités artisanales. Cette zone s'inscrit en pleine compatibilité avec les orientations du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise et a aussi pour finalité de créer des potentialités de diversification économique sur la commune.

Par ailleurs, en ce qui concerne les loisirs, la commune a la particularité de disposer d'un parcours de golf : le Golf Bordeaux-Cameyrac. Créé en 1972 et privé à l'origine (réservé aux membres de la « Résidence Club »), il est aujourd'hui ouvert à tous. Ce site est une spécificité qui doit bénéficier d'un encadrement règlementaire adapté au contexte.

Enfin, la commune bénéficie d'une bonne vitalité associative qui doit l'amener à faire évoluer progressivement ses équipements. Ainsi, la couverture de certains cours de tennis est prévue pour augmenter les usages et alléger la charge de la salle de sport au bénéfice des autres associations sportives.

2.13. LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire de Saint-Sulpice et Cameyrac :

	DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE
Dispositifs quantitatifs	
Densité moyenne par logement	La densité moyenne support du calcul de besoin en surface du présent PLU est de **16 logements/ha.** La densité moyenne observée entre 2004 et 2015 était de **13,3 logements/ha**. ➔ **La densité moyenne proposée est de 20% plus élevée sur les dix prochaines années que sur les dix dernières.**
Rétention foncière	Le **taux de rétention foncière est évalué à 1,06** (soit 6% des terrains proposés sont concernés par la rétention foncière). Ce taux est très modéré. ➔ **La surface proposée à la construction à vocation principale d'habitat est majorée de 6% pour intégrer les situations de blocage.**
Prise en compte des logements vacants	L'hypothèse de travail retenue prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 4% en 2028. En 2014, le pourcentage de logements vacants est de 4,3%. ➔ **La réappropriation partielle des logements vacants proposée libère d'ici 2028, 4 logements soit 0,4 logement/an.**
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	Le « bilan théorique[1] du POS » aujourd'hui montre que **42,8 ha** sont encore disponibles à la construction en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat. Le présent PLU propose désormais une surface ouverte à l'urbanisation à plus ou moins long terme et à vocation principale d'habitat de **32,3 ha**. ➔**La superficie théorique restituée est d'environ 10,5 ha *(=42,8-32,3.)*.**
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique	Le « bilan théorique[2] du POS » aujourd'hui montre que **6,1 ha** sont encore disponibles à la construction en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activités économiques. Le présent PLU propose une surface ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques de désormais **3 ha**. ➔**La superficie théorique restituée est d'environ 3,1 ha (=6,1-3).**
BILAN	**Densification du tissu urbain – réappropriation de 4 logements vacants – restitution théorique de 13,6 ha (=10,5+3,1).**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme constitue donc une avancée significative en matière de modération de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers. La quasi-totalité du projet urbain s'inscrit pleinement dans l'enveloppe urbaine du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

Tout cela amène donc 32,3 ha d'espaces dédiés à la réalisation 550 logements à mettre en rapport avec les 24,82 ha qui ont été urbanisés entre 2005 et 2015 pour la réalisation de 330 logements.

[1] La commune est aujourd'hui soumise au RNU et ceci depuis le 27 mars 2017. Le POS n'est plus applicable.

3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'appuient sur des schémas de principe en position centrale. Chaque schéma est également accompagné de prescriptions de différents ordres :

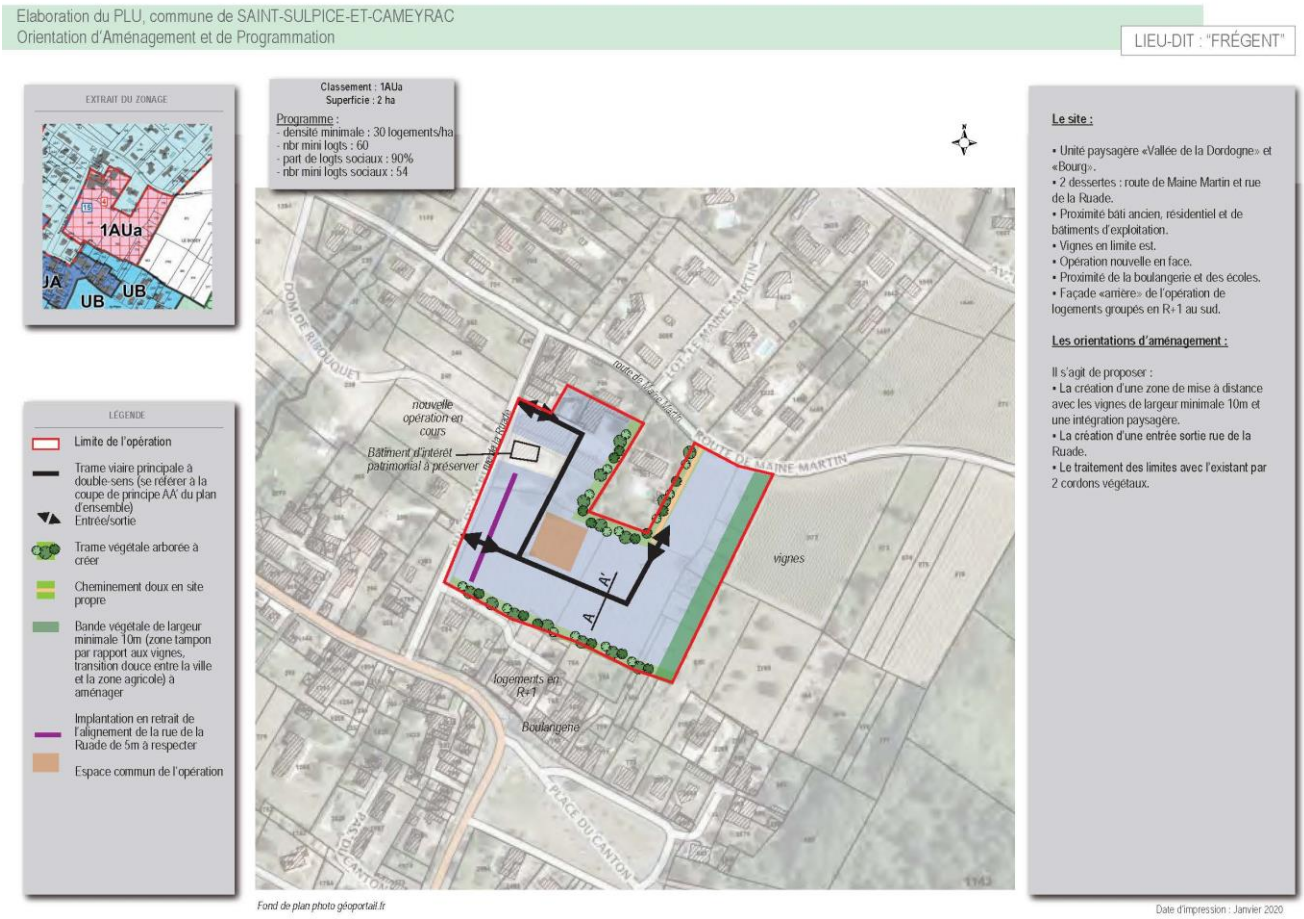
- Une présentation succincte du site en relevant ses principales caractéristiques ;
- Les principales orientations d'aménagement qui font l'objet de prescriptions schématisées (modalités de desserte, préservation et valorisation d'espaces verts,…) ;
- Une programmation de la densité minimale de logements attendue sur chaque site. A noter que de manière complémentaire le règlement écrit prescrit le pourcentage de logements sociaux qui devra être réalisé par type de zone.

Les OAP définies dans le PLU de Saint-Sulpice et Cameyrac précisent des principes d'aménagement communs à toutes les communes afin de répondre aux enjeux partagés :

Afin de maitriser les modalités d'urbanisation et assurer une cohérence dans l'aménagement global des secteurs couverts par ces OAP, l'ouverture de l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, portant sur une emprise minimale définie au regard du potentiel mobilisable et, dans certains cas, des contraintes foncières.

Pour chaque OAP, un nombre minimum de logements à produire est induit par la densité exigée au regard de la superficie de la zone considérée.

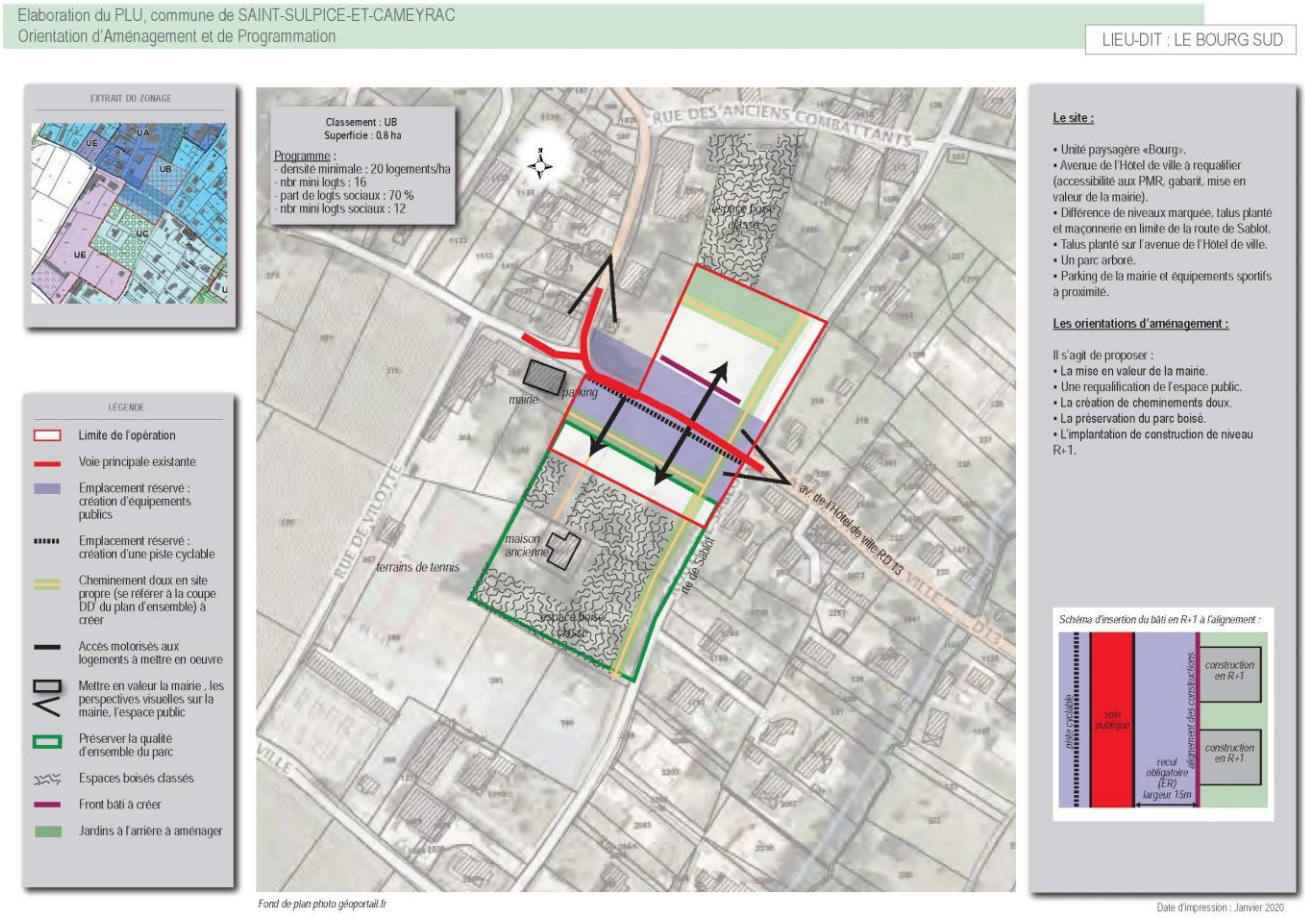
La densité minimale demandée répond par ailleurs au rapport de compatibilité des prescriptions et recommandations édictées par le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.



Chaque OAP présente un principe de structuration du réseau viaire afin d'assurer :

- Les liens entre l'opération et le réseau existant et, le cas échéant, la sécurisation des accès et sorties ;
- La mutualisation des accès depuis les emprises publiques existantes ou à créer lorsque la construction de nouveaux logements engendre des impacts importants sur les flux de déplacements.
- Une desserte interne adaptée aux usages et aux flux de circulation engendrés par la nouvelle urbanisation.

La notion de largeur minimale d'emprise publique édictée dans les OAP traduit la volonté de différencier leur traitement (double sens ou sens unique, aménagements piétons, aménagements paysagers…) afin de marquer de façon cohérente les emprises publiques principales, secondaires ou de desserte locale. Pour cela des coupes de principe ont été intégrées aux OAP de manière à expliquer la répartition des usages souhaitées sur les futures emprises publiques.

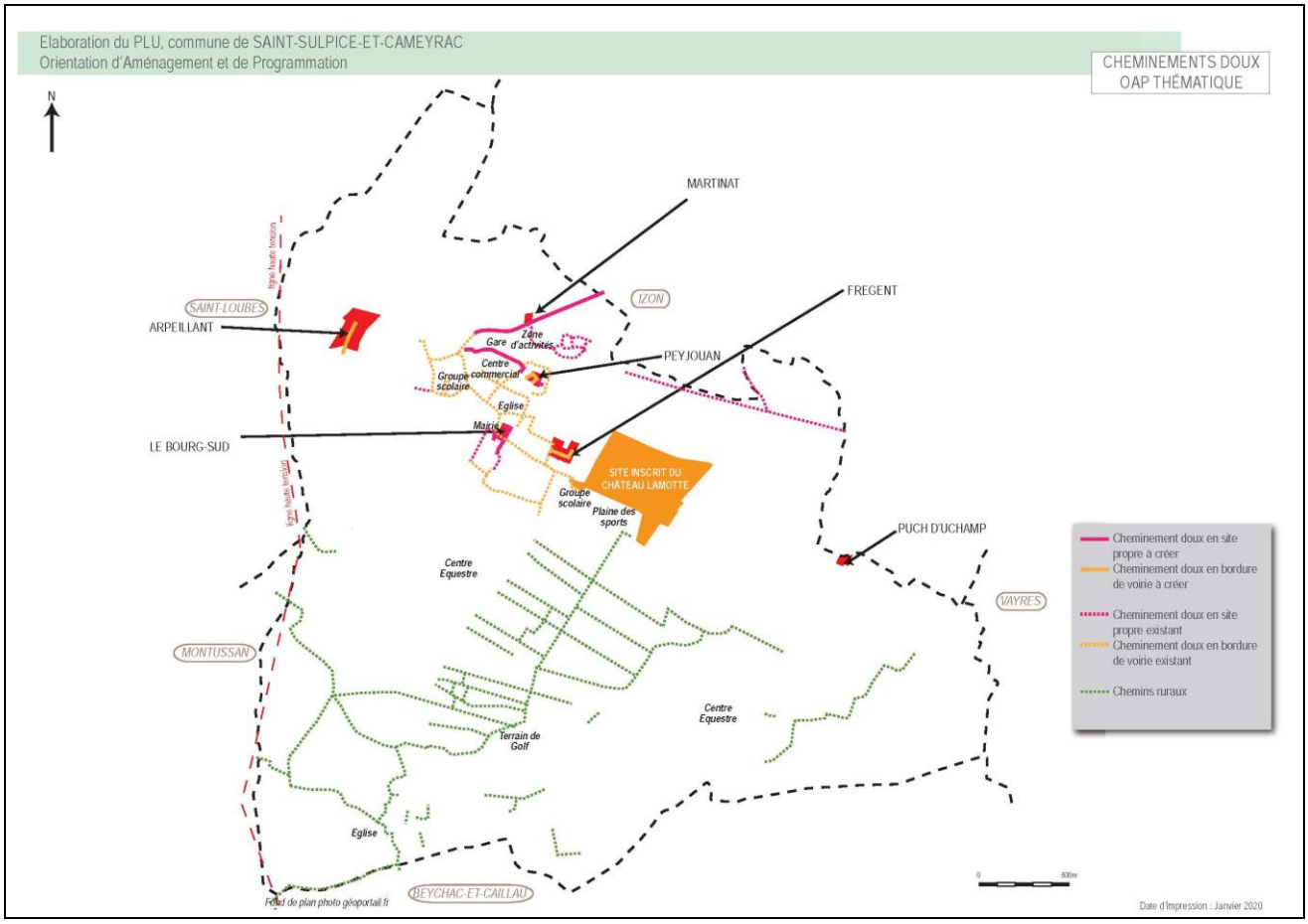


Chaque OAP définit les principes d'aménagement favorisant la valorisation paysagère des sites à urbaniser :

- Par la définition d'espaces verts libres de toute construction afin de préserver les qualités des sites à enjeux particuliers mais aussi afin d'assurer la préservation d'une nature en ville, répondant à l'identité du territoire ;
- Par la définition de mails plantés d'arbres à hautes tiges notamment sur les axes structurants et en interface avec le tissu urbain existant pour préserver l'identité du territoire, y compris au sein des centralités ;
- Par la définition d'orientations d'aménagement permettant de préserver les panoramas, les éléments de patrimoine bâti et naturel explicitement repérés…
- Il s'agit également, systématiquement au sein de chaque OAP, de présenter les aménagements nécessaires à la protection des interfaces où la nouvelle urbanisation peut engendrer ou subir des nuisances :
    - Limiter les nuisances et pollutions entre le milieu urbain et le milieu naturel, agricole et forestier et assurer le maintien de la biodiversité et de l'activité agricole en assurant un rapport de compatibilité avec les prescriptions et recommandations édictées par le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.
    - Limiter les nuisances et pollutions liées à la proximité des axes de transport majeur en assurant un recul des constructions vis-à-vis de ces axes, recul valorisé par la création d'espace vert et/ou de haies végétalisées.
    - Intégrer les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement ainsi que l'intégration des dispositifs d'assainissement.
- L'ensemble des dispositifs de prévention des risques, de valorisation paysagère et urbaine seront aménagés sur le terrain d'assiette du projet – sur le site même couvert par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En complément, et préalablement à la déclinaison de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) par site, il est à noter que la recherche de cohérence globale du projet de développement urbain s'appuie sur la volonté de favoriser des cheminements aisés pour tous les types d'usagers.

Cela se traduit concrètement par une première (OAP) qui traduit les objectifs d'amélioration des modes de déplacement au sein des espaces agglomérés de la commune en s'appuyant à la fois sur le réseau existant à valoriser mais aussi sur les connexions nouvelles qui devraient être réalisées dans l'avenir.


Elaboration du PLU, commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC
Orientation d'Aménagement et de Programmation
CHEMINEMENTS DOUX
OAP THÉMATIQUE
N
MARTINAT
IZON
FREGENT
SAINT-LOUBES
ARPEILLANT
Gare
Zone d'activités
PEYJOUAN
Centre commercial
Groupe scolaire
Eglise
Mairie
LE BOURG-SUD
SITE INSCRIT DU CHÂTEAU LAMOTTE
Groupe scolaire
Plaine des sports
PUCH D'UCHAMP
Centre Equestre
VAYRES
MONTUSSAN
Centre Equestre
Terrain de Golf
Eglise
BEYCHAC-ET-CAILLAU
Fond de plan photo géoportail.fr
Cheminement doux en site propre à créer
Cheminement doux en bordure de voirie à créer
Cheminement doux en site propre existant
Cheminement doux en bordure de voirie existant
Chemins ruraux
Date d'Impression : Janvier 2020

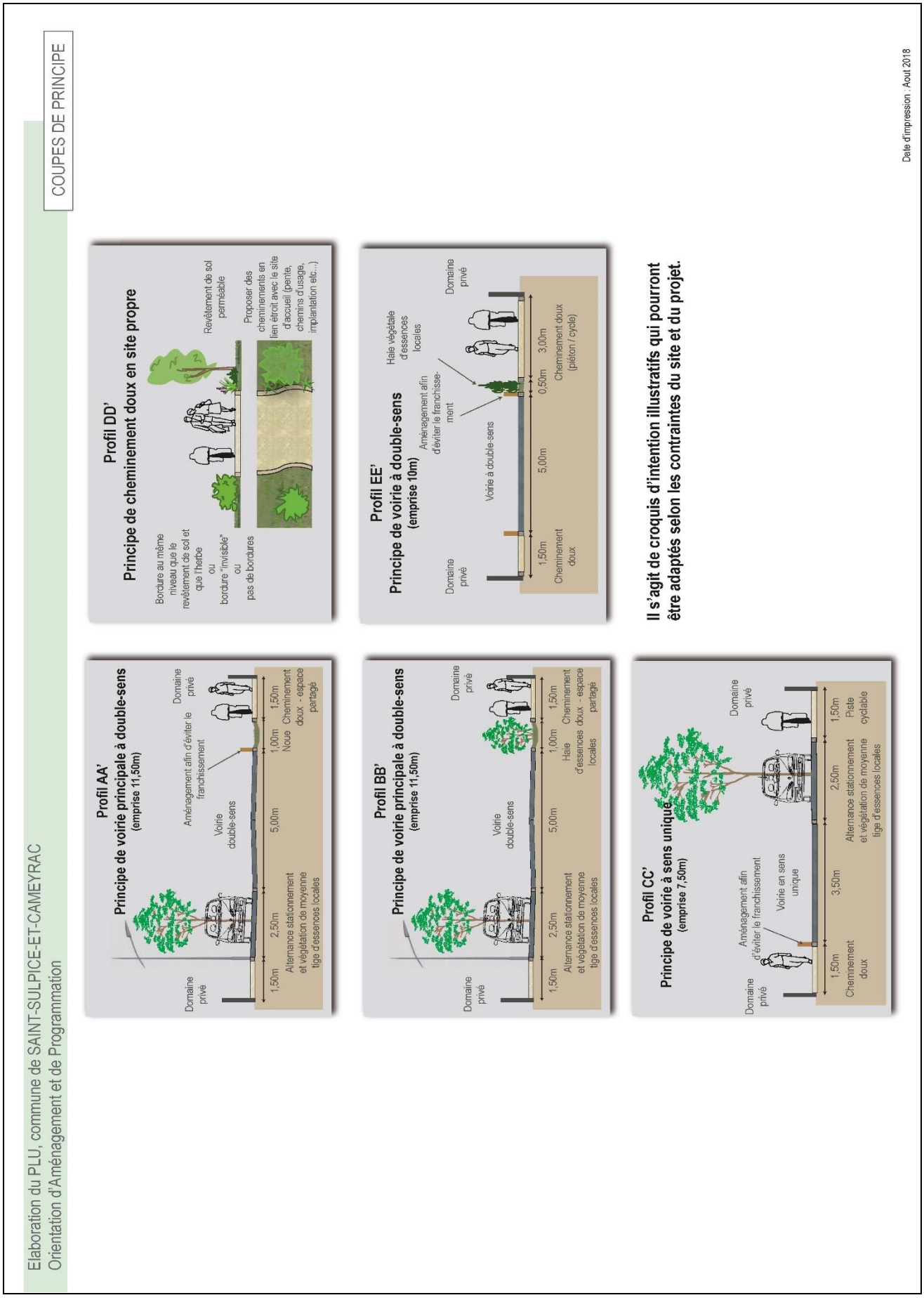


Illustration du volet mobilité des Orientations d'Aménagement et de Programmation

2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

1. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

1.1. ENONCÉ DES DÉFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du Code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations.

Lorsqu'un ensemble de locaux présente, par ses caractéristiques, une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de cet ensemble. Toutefois, dans certains cas, pour certaines destinations ou certains zonages, des conditions particulières peuvent être définies. Celles-ci le sont alors expressément dans la règle de la zone concernée.

Lorsqu'une construction ou un aménagement relève de plusieurs destinations sans lien fonctionnel entre elles, il est fait application des règles propres à chacune de ces destinations, au prorata de la surface de plancher affectée à chacune d'entre elles.

a) Exploitation agricole et forestière

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

- La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

b) Habitation

La destination de construction « habitation » prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

- La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

c) Commerce et activités de services

La destination de construction « commerce et activité de service » prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

- La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

- La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
- La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

d) Équipements d'intérêt collectif et services publics

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » prévue au 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

- La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

e) Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » prévue au 5° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

- La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur

secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

1.2. PRINCIPES GÉNÉRAUX COMMUNS À TOUTES LES ZONES

Sur l'ensemble des zones, des prérequis sont souvent nécessaires à l'aménagement, ou à la construction. Ainsi, des obligations sont communes à toutes les zones.

a) Les dessertes et réseaux

Sur l'ensemble des zones du PLU, il s'agit d'assurer les conditions d'accès et de desserte optimale de chaque parcelle, de réduire la multiplication des accès, source d'insécurité routière, et d'assurer des largeurs minimales de voies permettant le partage de l'espace public et des espaces de circulation privés ouverts au public pour tous les modes de déplacements (automobiles, cyclistes, piétons, …).

Les voiries doivent être prévues d'emprise suffisante pour répondre au besoin de desserte des opérations autorisées dans ces secteurs. Les voiries sont pour la plupart destinées à être reversées dans le domaine public et doivent donc répondre à certaines normes notamment concernant la défense incendie.

Les voiries en impasse sont à éviter afin de permettre de créer des connections inter-quartiers et d'éviter l'enclavement des opérations et des quartiers.

Le raccordement aux réseaux de chaque opération ou construction et des terrains constructibles sera assuré (eau potable, assainissement collectif lorsqu'il existe, assainissement des eaux pluviales, électricité).

A noter, que le classement des zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification du PLU se justifie à ce jour au regard des dépassements non autorisés de prélèvement d'eau potable sur le secteur du syndicat de Bonnetan. Si dans l'avenir, un prélèvement d'eau potable plus important était autorisé ou si des contributions nouvelles venaient à démontrer la possibilité de mobiliser de nouvelles ressources complémentaires d'eau potable, alors un classement de tout ou partie des zones 2AU pourra être envisagé.

b) Le maintien des activités et constructions existantes

Le projet permet aux constructions existantes d'évoluer dans chaque zone. Il s'agit par exemple de permettre les extensions et les surélévations + annexes.

Par ailleurs, afin de permettre la préservation du cadre de vie, le stockage de caravane, d'habitations légères de loisir, les dépôts de déchets, les dépôts de ferrailles et de véhicules, la création de camping et d'aire de caravaning, sont interdites (hors zones spécifiques dédiées).

La protection des éléments du patrimoine bâti et naturel identifié

Le patrimoine tant bâti que naturel a fait l'objet d'une identification afin d'assurer sa préservation. Les projets, constructions, aménagement et installations doivent respecter les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme et portés sur les plans.

c) La gestion des annexes

Constructions indépendantes physiquement du corps principal d'un bâtiment mais constituant un complément fonctionnel à ce bâtiment (ex. : bûcher, abri de jardin, garage, remise, poolhouse, abri poubelles), les annexes aux constructions à usage d'habitation constituent une construction accessoire et non une extension de la

construction principale. De faible dimension par rapport à la construction principale, la construction annexe en est séparée matériellement (sauf piscines qui peuvent toucher la construction principale) et ne communique pas avec elle. La construction annexe a une affectation complémentaire de celle de la construction principale : garage, local de stockage de déchets, local à vélo, abri de jardin, local piscine. Il est réputé avoir la même destination que la construction principale. La construction annexe ne comporte qu'un rez-de-chaussée.

Les annexes aux constructions autres que celles à usage d'habitation strictement nécessaires au bon fonctionnement de ces activités (bureaux) sont rattachées à cette destination.

d) Les équipements publics et d'intérêt collectif

Pour les installations et constructions assurant un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif de la population, les règles ont été simplifiées (hauteur, emprise, implantation, …) afin de permettre la réalisation de projet d'intérêt général.

e) Les espaces libres et les plantations

Les surfaces réservées au stationnement en extérieur devront être plantées.

Il est prévu, selon la disponibilité d'espaces libres, la plantation d'arbres de grand développement ou de moyen développement.

L'aménagement d'espaces verts devra être prévu pour toute opération d'ensemble ou construction publique.

f) La réalisation d'aires de stationnement

Le nombre de création d'aire de stationnement est à déterminer en fonction de leur nature et de leur capacité d'accueil. Les surfaces affectées au stationnement seront fonction des destinations et/ou de la surface de plancher, autorisées par zone.

1.3. Les zones urbaines

Au titre du Code de l'urbanisme (Article R151-18)

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Conformément au Code de l'urbanisme, les règles édictées peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. Par ailleurs, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

a) La zone UA

Contexte urbain ou géographique

Il s'agit de la zone urbaine correspondant au centre-bourg de la commune et aux cœurs des villages de Cameyrac, du Tasta, de Garosse et de Sablot.

Cette zone accueille des bâtiments aux usages mixtes : habitat, commerces, bureaux...

En termes de forme urbaine, la zone est caractérisée par une forte densité des constructions. Leur implantation est généralement en ordre continu ou semi-continu le long des voies publiques, leur donnant ainsi un caractère très urbain, et homogène.

Le centre-bourg et les cœurs des villages de Cameyrac, du Tasta, de Puch d'Uchamp et de Sablot se distinguent ainsi des autres secteurs urbanisés.

Il existe un secteur UAa qui correspond aux secteurs denses en assainissement non collectif (cœur des villages du Tasta et de Garosse).

Il est à noter que cette urbanisation ancienne ne comporte pas aujourd'hui de potentialités d'extensions mais il existe un potentiel, limité, de densification par divisions parcellaires.

Extrait du zonage : Zones UA

Avenue de l'Hotel de Ville

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

La zone UA a laissé une empreinte urbaine forte dans la perception des espaces urbanisés. Les implantations du bâti vis-à-vis des emprises publiques et des limites séparatives, les hauteurs moyennes des constructions contribuent à la très bonne identification du centre-bourg et des cœurs de villages. L'objectif règlementaire est de s'inscrire dans une logique de maintien des formes urbaines qui font référence en matière de compacité et de densité.

Il s'agit principalement de :

- Valoriser ces cœurs urbains par le développement d'une mixité fonctionnelle en autorisant, outre les habitations, les activités artisanales, de commerces et services qui ne créent pas de nuisances pour la population ainsi que les bureaux,
- Développer l'offre locative sociale au cœur des espaces urbains multifonctionnels par la maitrise du potentiel de nouvelle constructibilité par divisions parcellaires. Ainsi, sur une même unité foncière, issue de la division depuis moins de 10 ans d'une même assiette foncière d'origine existante à l'approbation du PLU, toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus devra consacrer 70% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux.
- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant. Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement sur voies et emprises publiques ou privées, afin de préserver voire de recréer les fronts bâtis traditionnels. Les constructions seront implantées sur au moins une limite séparative latérale. Par ailleurs, les nouvelles constructions devront respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux zones A et N afin de limiter les conflits d'usage, risques et pollutions respectives entre milieux urbains et milieux agricoles/naturels/forestiers. De même, un recul de 20 mètres minimum sera imposé par rapport aux berges de ruisseaux.
- Maintenir la densité bâtie en respectant les caractéristiques des tissus existants et les spécificités identitaires des cœurs urbains. La hauteur des constructions ne pourra donc être supérieure à 7 mètres (R+1) correspondant aux hauteurs maximales du bâti existant.
- La distance minimale entre chaque construction n'est pas limitée afin de favoriser une recherche de densification compatible avec les caractéristiques de ce tissu urbain traditionnel. Afin de maitriser

cette densification, l'emprise au sol des constructions est toutefois limitée à 60% du terrain d'assiette du projet.

- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine de ces entités urbaines traditionnelles.

b) La zone UB

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

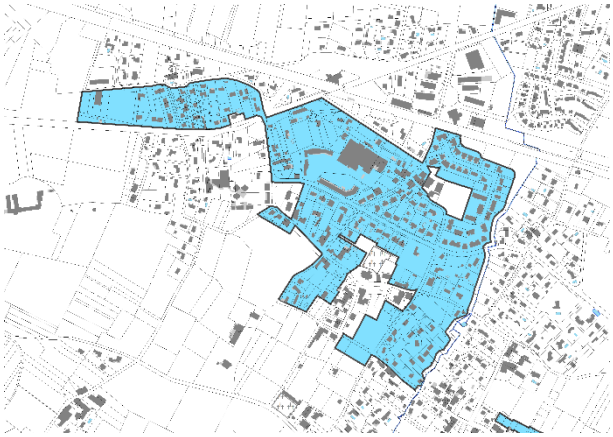
Il s'agit de secteurs urbains correspondant aux extensions urbaines situées à la périphérie du centre-bourg : secteurs résidentiels de Magnan, de La Gare, de Peyjouan, du Bourg et du Canton de Lalande. La zone a une vocation principalement résidentielle, dense, qui accueille des activités de commerces, de services et artisanales.

Ainsi, ce secteur urbain au caractère « mixte » a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont édifiées soit en ordre continu, soit en ordre semi-continu, soit en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

L'ensemble de ce secteur est concerné par un secteur en assainissement collectif, selon le schéma collectif d'assainissement.

Cette zone, qui présente une certaine compacité dans de nombreux sites, comprend aussi des dents creuses à certains endroits, à proximité directe des cœurs urbains. Au vu de la compacité globale de la zone UB, une recherche de densification peut être faite sans compromettre les caractéristiques urbaines de cette zone ni les modes de vie des habitants.

Extrait du zonage : Zone UB



Route de Bordeaux

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire est de tendre vers les formes urbaines qui font référence en matière de compacité et de densité pour la commune.

Il s'agit principalement de :

- Valoriser cette périphérie du cœur urbain par le développement d'une mixité fonctionnelle en autorisant, outre les habitations, les activités artisanales, de commerces et services qui ne créent pas de nuisances pour la population ainsi que les bureaux,

- Développer l'offre locative sociale au cœur des espaces urbains multifonctionnels par la maitrise du potentiel de nouvelle constructibilité par divisions parcellaires. Ainsi, sur une même unité foncière, issue de la division depuis moins de 10 ans d'une même assiette foncière d'origine existante à l'approbation du PLU, toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus devra consacrer 70% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux.
- Respecter la diversité des principes d'implantation du bâti existant :
    - Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement ou avec un recul de 6 mètres maximum des voies et emprise publique ou privée.
    - Pour gérer les modalités de densification du tissu urbain, l'article relatif à l'implantation par rapport aux limites séparative gère la constructibilité par le biais de bande (inférieure ou supérieure à 16 mètres par rapport à l'alignement). Cela permet d'octroyer plus de droit à construire dans l'espace compris entre l'alignement et 16 mètres (implantation en ordre continu, semi-continu ou discontinu), que dans l'espace situé au-delà de ces 16 mètres (implantation uniquement en discontinu). Par ailleurs, les nouvelles constructions devront respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux zones A et N afin de limiter les conflits d'usage, risques et pollutions respectives entre milieux urbains et milieux agricoles/naturels/forestiers. De même, un recul de 20 mètres minimum sera imposé par rapport aux berges de ruisseaux.
- Maintenir la densité bâtie en respectant les caractéristiques des tissus existants. La hauteur des constructions ne pourra donc être supérieure à 7 mètres (R+1), correspondant aux hauteurs maximales du bâti existant.
- La distance minimale entre chaque construction n'est pas limitée afin de favoriser une recherche de densification compatible avec les caractéristiques de ce tissu urbain traditionnel. Afin de maitriser cette densification, l'emprise au sol des constructions est toutefois limitée à 40% du terrain d'assiette du projet.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine.
- Afin de préserver la qualité paysagère rurale de ces entités périphériques, le règlement impose, pour les opérations d'ensemble portant sur une surface supérieure ou égale à 5000 m², le maintien en espace de pleine terre de 10% minimum, d'un seul tenant et communs à l'opération, du terrain d'assiette du projet. La demande d'autorisation devra de plus comporter un relevé des plantations existantes, un plan d'aménagement et une note descriptive des espaces libres et plantations.

c) La zone UC

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Il s'agit des secteurs urbains correspondant aux extensions situées à la périphérie du centre-bourg (Jaugaret, Maine Martin, Canton de Lalande, Lalande, Six Chemins, Sandogne et Magnan) et du village de Cameyrac (Le Maine et Bertin).

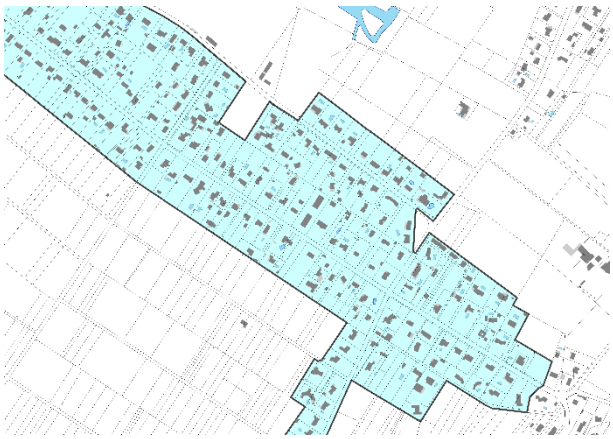
La zone a une vocation principalement pavillonnaire, moyennement à peu dense, et accueille ponctuellement des activités de commerces, de services et artisanales.

Ainsi, ce secteur urbain, au caractère « mixte », a une configuration « péri-urbaine » : les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

L'ensemble de ce secteur est concerné par un secteur en assainissement collectif, selon le schéma collectif d'assainissement.

Cette zone comprend un potentiel important de nouvelle constructibilité par dents creuses à certains endroits et divisions parcellaires, relativement éloignés des cœurs urbains et induisant une multiplication des accès sur les emprises publiques et des contacts avec les espaces agricoles ou naturels attenants. Le potentiel de nouvelle constructibilité doit être adapté en favorisant un peu plus de compacité à long terme en cohérence avec les réseaux et le caractère multifonctionnel de la zone.

Extrait du zonage : Zone UC



Allée de la Pépinière

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire est de maitriser le potentiel de nouvelle constructibilité en favorisant la mobilisation des dents creuses tout en limitant le potentiel de division parcellaire générateur de disfonctionnements urbains.

Il s'agit principalement de :

- Valoriser cette périphérie du cœur urbain par le développement d'une mixité fonctionnelle en autorisant, outre les habitations, les activités artisanales, de commerces et services qui ne créent pas de nuisances pour la population ainsi que les bureaux,
- Développer l'offre locative sociale au cœur des espaces urbains multifonctionnels par la maitrise du potentiel de nouvelle constructibilité par divisions parcellaires. Ainsi, sur une même unité foncière, issue de la division depuis moins de 10 ans d'une même assiette foncière d'origine existante à l'approbation du PLU, toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus devra consacrer 70% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux.
- Diversifier l'offre en logements et maitriser la division d'un logement en plusieurs logements afin de répondre aux besoins de la population. Il est ainsi fait l'usage de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme, le règlement imposant :
    - Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T3, avec une surface de 65 m² de surface de plancher minimum,
    - Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T4, avec une surface de 80 m² de surface de plancher minimum.

Article L.151-14 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant. Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 12 mètres des voies et emprises publiques ou privées, afin de préserver le caractère paysager de la zone et limiter les divisions parcellaires en premier rang d'urbanisation. Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Par ailleurs, les nouvelles constructions devront respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux zones A et N afin de limiter les conflits d'usage, risques et pollutions respectives entre milieux urbains et milieux agricoles/naturels/forestiers. De même, un recul de 20 mètres minimum sera imposé par rapport aux berges de ruisseaux.
- La hauteur des constructions ne pourra être supérieure à 7 mètres (R+1), correspondant aux hauteurs maximales du bâti existant.
- Maintenir la densité bâtie et maitriser le potentiel de divisions parcellaires, le règlement imposant une distance minimale de 4 mètres entre deux constructions sur une même unité foncière et une emprise au sol maximale de 20% du terrain d'assiette du projet.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine.
- Afin de préserver la qualité paysagère rurale de ces entités périphériques, le règlement impose, pour les opérations d'ensemble portant sur une surface supérieure ou égale à 5000 m², le maintien en espace de pleine terre de 10% minimum, d'un seul tenant et communs à l'opération, du terrain d'assiette du projet. La demande d'autorisation devra de plus comporter un relevé des plantations existantes, un plan d'aménagement et une note descriptive des espaces libres et plantations.

d) La zone UD

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

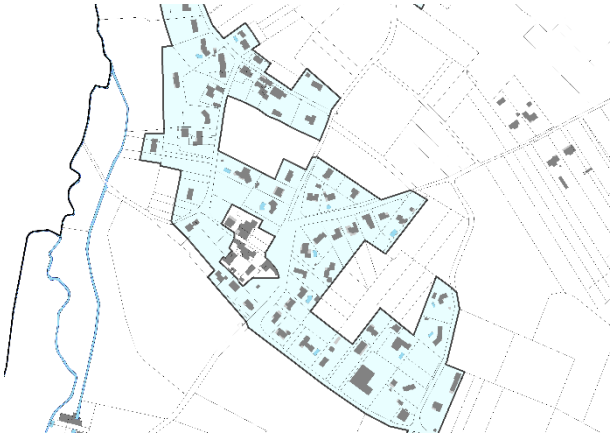
Il s'agit des secteurs urbains correspondant aux secteurs résidentiels, hors Bourg et village de Cameyrac : secteurs résidentiels de La Gravette, de La Grave, de La Barade, de Bois Mazan, de Puch d'Uchamp, de Calagnon, de la Grange Brulade, de La Lande, de Sablot, de Pinot, de Campeau, de Garosse, d'Arpeillant, de Martinat, de Tasta et de Boutin-Simon).

La zone a une vocation principalement d'habitat, globalement moins dense qu'en zone UC, et accueille ponctuellement des activités de commerces, de services et artisanales.

Ainsi, ce secteur urbain, au caractère « mixte », a une configuration « péri-urbaine » plus hétérogènes qu'en zone UC : les constructions sont édifiées en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Cette zone comprend un potentiel important de nouvelle constructibilité par dents creuses à certains endroits et divisions parcellaires, relativement éloignés des cœurs urbains et induisant une multiplication des accès sur les emprises publiques et des contacts avec les espaces agricoles ou naturels attenants. Le potentiel de nouvelle constructibilité doit être adapté en favorisant un peu plus de compacité à long terme en cohérence avec les réseaux et le caractère multifonctionnel de la zone.

Extrait du zonage : Zone UD



Rue de Sablot

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire, comme en zone UC, est de maitriser le potentiel de nouvelle constructibilité en favorisant la mobilisation des dents creuses tout en limitant le potentiel de division parcellaire générateur de disfonctionnements urbains.

Il s'agit principalement de :

- Valoriser cette périphérie du cœur urbain par le développement d'une mixité fonctionnelle en autorisant, outre les habitations, les activités artisanales, de commerces et services qui ne créent pas de nuisances pour la population ainsi que les bureaux,
- Développer l'offre locative sociale au cœur des espaces urbains multifonctionnels par la maitrise du potentiel de nouvelle constructibilité par divisions parcellaires. Ainsi, sur une même unité foncière, issue de la division depuis moins de 10 ans d'une même assiette foncière d'origine existante à l'approbation du PLU, toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus devra consacrer 35% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux. Ce taux est inférieur à celui des zones UA, UB et UC car la zone UD est plus éloignée des services et équipements communaux existants.
- Diversifier l'offre en logements et maitriser la division d'un logement en plusieurs logements afin de répondre aux besoins de la population. Il est ainsi fait l'usage de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme, le règlement imposant :
    - Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T3, avec une surface de 65 m² de surface de plancher minimum,
    - Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T4, avec une surface de 80 m² de surface de plancher minimum.

Article L.151-14 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant. Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 15 mètres des voies et emprises publiques ou privées, afin de préserver le caractère paysager de la zone et limiter les divisions parcellaires en premier rang d'urbanisation. Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives. Par ailleurs, les nouvelles constructions devront respecter un recul minimal de

4 mètres par rapport aux zones A et N afin de limiter les conflits d'usage, risques et pollutions respectives entre milieux urbains et milieux agricoles/naturels/forestiers. De même, un recul de 20 mètres minimum sera imposé par rapport aux berges de ruisseaux.

- La hauteur des constructions ne pourra être supérieure à 7 mètres (R+1), correspondant aux hauteurs maximales du bâti existant.
- Maintenir la densité bâtie et maitriser le potentiel de divisions parcellaires, le règlement imposant une distance minimale de 4 mètres entre deux constructions sur une même unité foncière et une emprise au sol maximale de 15% du terrain d'assiette du projet.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine.
- Afin de préserver la qualité paysagère rurale de ces entités périphériques, le règlement impose, pour les opérations d'ensemble portant sur une surface supérieure ou égale à 5000 m², le maintien en espace de pleine terre de 15% minimum, d'un seul tenant et communs à l'opération, du terrain d'assiette du projet. La demande d'autorisation devra de plus comporter un relevé des plantations existantes, un plan d'aménagement et une note descriptive des espaces libres et plantations.

e) La zone UE

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements d'intérêt collectifs (sportifs, scolaires, de services, techniques à la personne et de plein-air). Cette zone concerne 10 sites : Sandogne, le Bourg-Nord, Maucaillou, Jaugaret, Magnan, La Petite Rivière (3 sites), Château Lamothe et Poupice.

Il existe un secteur UEg qui est à vocation d'équipement d'intérêt collectif (lié à l'activité golfique).

Cette zone urbaine forme une entité distincte, composée d'ensembles de bâtiments et d'infrastructures assurant des fonctions d'équipements ou de services, aussi bien dans un tissu urbain ou péri-urbain lâche que sur des entités foncières relativement contraintes dans un tissu dense.

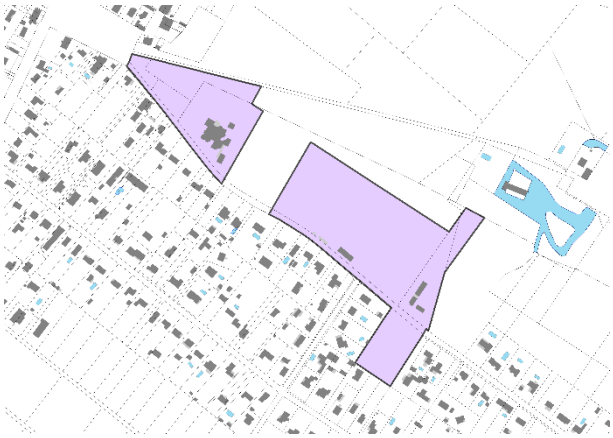
OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle de la zone et interdit ainsi toutes destinations non liées à la gestion des établissements publics ou d'intérêt collectif. En zone UEg, seules les occupations et utilisations des sols à vocation d'équipements techniques strictement liés à l'activité golfique sont autorisées.

Les volumétries et implantations des bâtiments existants et des besoins sont très divers. En ce sens, l'objectif est de parvenir à une gestion relativement souple des zones d'équipements afin de ne pas limiter les constructions et évolution des équipements publics et d'intérêt collectif :

- Avoir une certaine liberté avec un recul de 3 mètres minimum des constructions par rapport aux emprises publiques.
- Implanter les nouvelles constructions en continuité, semi-continuité ou en discontinuité par rapport aux limites séparatives.
- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres (R+1) afin de préserver l'homogénéité des perceptions visuelles des espaces urbains.
- Une densification importante des parcelles est permise en ne réglementant pas l'emprise au sol.

Extrait du zonage : Zone UE



Route du Stade (et école)

f) La zone UF

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Il s'agit d'une zone pavillonnaire en lien avec le golf ou à proximité du golf, sous couvert boisé : Grand-Bois, Le Videau, La Grave et Poupice.

Les constructions sont édifiées sur de grandes parcelles, en ordre discontinu et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies.

Cette zone comprend un potentiel relatif de nouvelle constructibilité par dents creuses et divisions parcellaires mais est confrontée à de nombreux risques (feux de forêt notamment) et potentielles nuisances (activités sportives et de loisirs proches).

Extrait du zonage : Zone UF

Allée du Grand Parc, Allée du Bois

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire est essentiellement de limiter la constructibilité qui entrainerait des risques et nuisances non souhaités. Le règlement vise par ailleurs à assurer la bonne cohabitation de l'habitat (annexes et piscines) avec les équipements sportifs et de loisirs présents sur le site.

Il s'agit principalement de :

- Limiter les constructions autorisées à la seule destination d'habitation, ainsi que les bureaux sous conditions,
- Diversifier l'offre en logements et maitriser la division d'un logement en plusieurs logements afin de répondre aux besoins de la population. Il est ainsi fait l'usage de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme, le règlement imposant :
    - Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T3, avec une surface de 65 m² de surface de plancher minimum,
    - Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T4, avec une surface de 80 m² de surface de plancher minimum.
- Protéger la biodiversité présente, puisque le site comprend une grande variété de faune avec des habitats compte tenu de l'importance du couvert boisé.

Article L.151-14 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant tout en limitant les éventuels conflits d'usage entre l'habitat et les activités présentes sur le site. Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 12 mètres des voies et emprises publiques ou privées, afin de préserver le caractère paysager de la zone et limiter les divisions parcellaires en premier rang d'urbanisation. Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux limites des terrains et voies à vocations d'activité sportive et de 5 mètres pour les autres constructions. Par ailleurs, les nouvelles constructions devront respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux zones A et N afin de limiter les conflits d'usage, risques et pollutions respectives entre milieux urbains et milieux naturels/forestiers. De même, un recul de 20 mètres minimum sera imposé par rapport aux berges de ruisseaux.
- La hauteur des constructions ne pourra être supérieure à 7 mètres (R+1), correspondant aux hauteurs maximales du bâti existant.
- Maintenir le caractère paysager et limiter les divisions parcellaires dans ce secteur soumis à risques, le règlement imposant une distance minimale de 10 mètres entre deux constructions sur une même unité foncière et une emprise au sol maximale de 15% du terrain d'assiette du projet.
- En parallèle, 40% minimum de l'unité foncière devra être préservée (ou créée) en espace boisée afin de préserver l'écrin du site. Les espaces libres résultant des retraits par rapport à l'alignement devront être traités en jardins d'agrément.
- En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux spécificités de la forme urbaine.

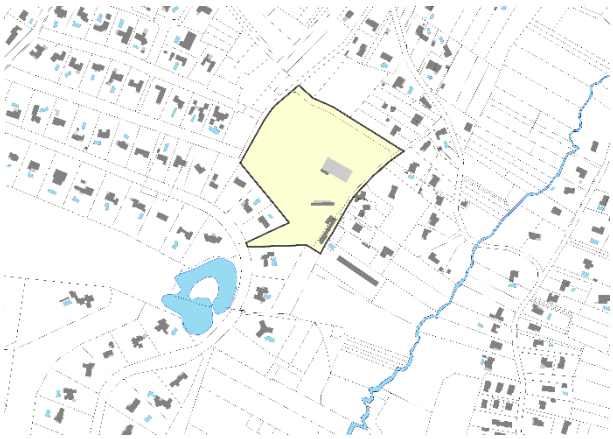
g) La zone UL

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités de sport et loisirs, dédiée aux activités hippiques : Bouclon. Le site est intégré au tissu urbain d'habitat et proche d'activités sportives (golf, tennis...).

Cette zone urbaine forme une entité bien distincte de par la vocation des activités présentes et des besoins induits en bâti.

Extrait du zonage : Zone UL



Passage de Bouclon

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle de la zone et autorise ainsi uniquement les constructions liées à la valorisation technique, économique et touristique du site (commerces, bureaux, entrepôts, constructions à usage d'hébergement) dès lors que leur surface au sol est limitée à 150 m² et que les constructions n'excèdent pas 4,5 mètres de hauteur afin de ne pas impacter les perceptions visuelles du tissu urbain.

Les volumétries et implantations des bâtiments existants et des besoins peuvent être très divers. En ce sens, l'objectif est de parvenir à une gestion relativement souple afin de ne pas limiter les constructions et évolution des constructions existantes, tout en assurant l'intégration dans le tissu urbain existant :

- Avoir une certaine liberté avec un recul de 5 mètres minimum des constructions par rapport aux emprises publiques.
- Les constructions seront implantées avec un retrait minimal de 10 mètres par rapport aux limites des terrains et voies à vocations d'activité sportive et de 5 mètres pour les autres constructions.
- La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres (R+1) afin de préserver l'homogénéité des perceptions visuelles des espaces urbains. Les constructions liées à l'activité de loisirs pourront atteindre 8 mètres afin de répondre à d'éventuelles nécessités techniques.
- Afin de préserver l'écrin du site et ne pas engendrer une sur-densification contraire à l'activité première du site (activités hippiques), l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 15% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet inclus dans la zone UL.

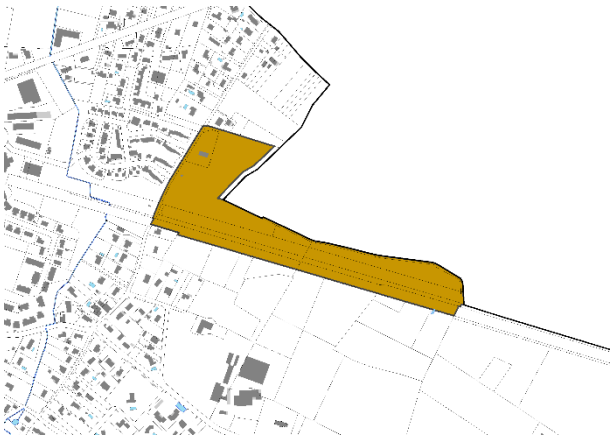
En ce qui concerne les caractéristiques architecturales, l'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions, des réhabilitations et rénovations aux besoins de l'activité présente tout en assurant la bonne intégration du bâti dans le tissu urbain.

h) La zone UM

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités militaires (Jaugaret), aujourd'hui non bâtie.

Extrait du zonage : Zone UM



Passage de Bouclon

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif règlementaire est de strictement limiter la constructibilité aux bâtiments nécessaires à l'activité militaire et de gérer à minima leur implantation et gabarit vis-à-vis du tissu urbain existant.

Ainsi :

- Seules sont autorisées les constructions, installations classées, installations et travaux divers liées et nécessaires à l'exercice de l'activité militaire.
- L'implantation des bâtiments est règlementée de façon minimale afin de ne pas limiter les potentialités de constructibilité : recul de 3 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques, recul de 4 mètres minimum des limites séparatives, distance de 4 mètres minimum entre 2 bâtiments sur une même unité foncière.
- La hauteur des constructions est ajustée à 10 mètres afin de répondre aux éventuelles nécessités techniques des activités militaires.

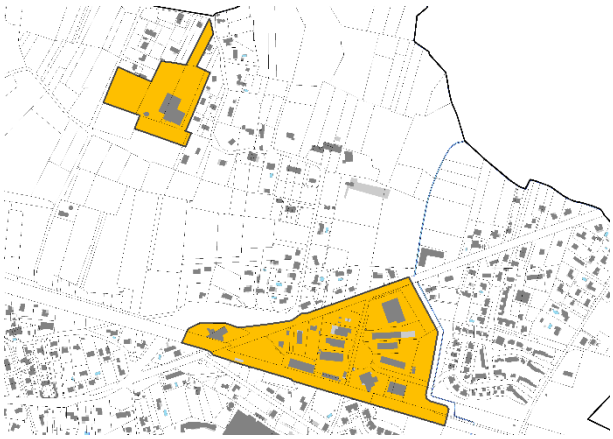
i) La zone UY

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques : Canteloup et Martinat.

Les zones sont intégrées dans le tissu urbain mixte et présentent des volumétries de bâtiments diverses. Les deux sites possèdent un potentiel de densification existant mais (très) limité.

Extrait du zonage : Zone UY



Route de Libourne

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

L'objectif est de parvenir à une gestion relativement souple des constructions existantes. Il n'y a pas de véritables enjeux de forme urbaine sur les zones UY au regard des besoins diversifiés des activités, même si le règlement doit assurer l'intégration du bâti par rapport aux zones d'habitat.

La diversité des activités amène par ailleurs à autoriser l'ensemble des constructions permettant de satisfaire aux besoins de l'activité économique ainsi que les entrepôts. Par ailleurs, pour répondre aux besoins des activités, le règlement autorise, sur une surface limitée, et intégrée au volume bâti principal de l'activité, une construction pour du gardiennage.

En ce sens, le règlement permet notamment :

- D'implanter les nouvelles constructions à usage d'activités selon un recul minimum de 10 mètres des emprises publiques afin de limiter les nuisances et préserver les vues depuis les emprises publiques,
- D'implanter les nouvelles constructions en discontinuité par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage et préserver des percées visuelles (3 mètres minimum de toutes les limites séparatives),
- La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres,
- Une densification des parcelles est permise avec une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 50% du terrain d'assiette du projet.

L'effort réglementaire mené touche surtout sur l'aspect extérieur des constructions et le traitement des espaces libres. L'objectif est en effet de tendre vers une meilleure intégration paysagère de constructions :

- L'aspect esthétique des constructions nouvelles ainsi que les adjonctions ou modifications de constructions existantes doivent être étudiés de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage urbain.
- Dans la mesure du possible, les espaces libres, notamment ceux résultant du retrait par rapport à l'alignement, devront être traités en espace d'agrément.

1.4. LES ZONES À URBANISER

Au titre du Code de l'urbanisme (Article R151-20)

Peuvent être classées en zones à urbaniser AU, les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

a) La zone 1AU

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, pour certains incluant du bâti, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'habitat : Peyjouan et Frégent.

Cette zone comprend ainsi un secteur 1AUa qui est dédié principalement à l'accueil de logements locatifs sociaux (servitude de logements locatifs sociaux) et son règlement est inspiré de la zone UB.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble d'une surface minimum de 1 hectare où sont autorisées les destinations d'habitation, d'équipements d'intérêt collectif, d'activités hôtelières et de restauration, de commerce et de bureaux. Il s'agit de conforter la vocation mixte des zones urbaines.

L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de mise en œuvre définies par le règlement.

Les différents secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat permettent de moduler l'implantation des constructions et les formes urbaines admise sur la parcelle afin de garantir une intégration urbaine vis-à-vis des formes urbaines environnantes. Il s'agit en outre de favoriser une diversification de l'habitat :

Secteur	1AUa
Conditions particulières liées à la destination d'habitation	Toute opération devra consacrer 90% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Alignement ou recul de 6 mètres maximum
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'article relatif à l'implantation par rapport aux limites séparative gère la constructibilité par le biais de bande (inférieure ou supérieure à 16 mètres par rapport à l'alignement). Cela permet d'octroyer plus de droit à construire dans l'espace compris entre l'alignement et 16 mètres (implantation en ordre continu, semi-continu ou discontinu), que dans l'espace situé au-delà de ces 16 mètres (implantation uniquement en discontinu).
Emprise au sol maximale	40%
Hauteurs à l'égout du toit	7 mètres (R+1)
Caractéristiques architecturales	L'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions en assurant une modularité en fonction des caractéristiques architecturales des constructions environnantes.
Espaces libres et plantations	La demande d'autorisation devra comporter un relevé des plantations existantes, un plan d'aménagement et une note descriptive des espaces libres et plantations, Tout lotissement ou ensemble d'habitations édifié sur un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5000 m² devra comporter au moins 10 % d'espaces verts en pleine terre d'un seul tenant, communs à l'opération.

b) La zone 1AUy

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif et d'activités économiques : Arpeillant.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble d'une surface minimum de 2000 m² où sont autorisées une diversité d'activités économiques (hôtelier, bureaux, commerces et services, usage artisanal, usage industriel, entrepôt) ainsi que les équipements d'intérêt collectif.

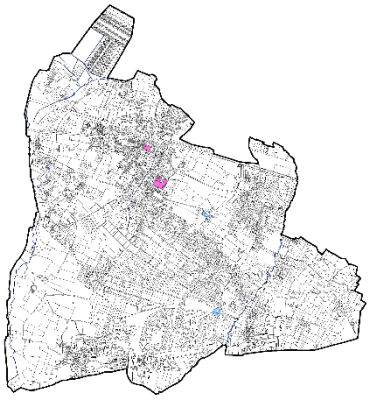
L'urbanisation de ces secteurs est admise dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de construction d'initiative publique ou privée et selon les modalités de mise en œuvre définies par le règlement.

La diversité des activités autorisées nécessite de préserver une certaine souplesse règlementaire) dans les conditions d'implantations et de volumétries des constructions (comme en zone UY), tout en assurant leur intégration vis-à-vis des espaces limitrophes :

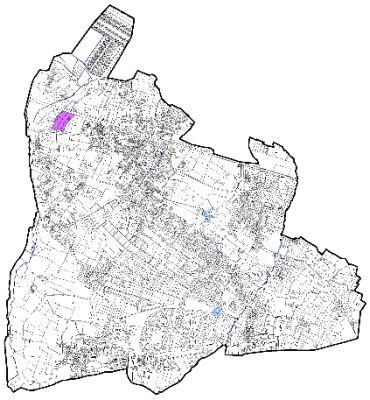
- Implanter les nouvelles constructions à usage d'activités selon un recul minimum de 10 mètres des emprises publiques afin de limiter les nuisances et préserver les vues depuis les emprises publiques,
- Implanter les nouvelles constructions en discontinuité par rapport aux limites séparatives afin de limiter les conflits d'usage et préserver des percées visuelles (3 mètres minimum de toutes les limites séparatives),
- La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres,
- Une densification des parcelles est permise avec une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 50% du terrain d'assiette du projet.

Par ailleurs, dans le cadre de l'implantation future de la Caserne des Pompiers, le site doit pouvoir accueillir les logements de fonction nécessaires au fonctionnement de cet équipement public et d'intérêt collectif. Ainsi, le règlement écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) rendent possible et pré-localisent ce programme.

Zones 1AU



Zone 1AUy



c) La zone 2AU

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'habitat. Plusieurs secteurs sont concernés : Cameyrac, Jaugaret, La Barade, Pierre Planté, Places de Noaillac.

À noter, que le classement des zones 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification du PLU se justifie à ce jour au regard des dépassements non autorisés de prélèvement d'eau potable sur le secteur du syndicat de Bonnetan. Si dans l'avenir, un prélèvement d'eau potable plus important était autorisé ou si des contributions nouvelles venaient à démontrer la possibilité de mobiliser de nouvelles ressources complémentaires d'eau potable, alors un classement de tout ou partie des zones 2AU pourra être envisagé.

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

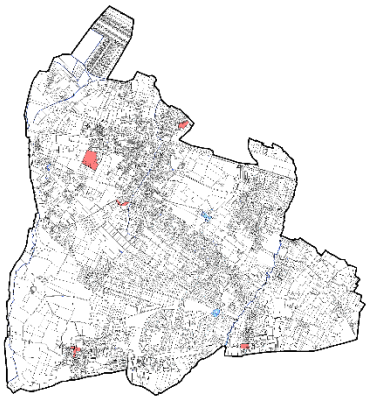
Les différents secteurs précités ont pour vocation première d'être urbanisés dès que possible au regard des capacités de ressource en eau potable nécessaire et pour une destination principalement résidentielle. Ces

zones 2AU ont été créées avec la nécessité de garantir à la commune l'atteinte des objectifs de mixité sociale portés par l'article 55 de la loi SRU.

Ainsi dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation via une modification du PLU ces différents secteurs de la commune devront répondre à des objectifs programmatiques en matière de nombre minimum de logements à réaliser, de densité minimum de logement à atteindre, d'offre en logements sociaux à fournir. L'ouverture de ces zones devra donc se référer au programme suivant :

Secteurs	Zone	Superficie	Nombre minimal de logements créés	Part de logement sociaux	Nombre minimal de logements sociaux
Pierre Plantée	2AU	3,9 ha	137	90%	124
Places de Noaillac	2AU	0,6 ha	20	90%	18
Cameyrac	2AU	0,9 ha	20	70%	10
La Barade	2AU	0,8 ha	10	35%	3
Jaugaret	2AU	0,9 ha	26	35%	9
Total		**8,4 ha**	**228**		**186**

Zone 2AU



1.5. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Ces zones sont peu bâties. Il s'agit dès lors :

- De préserver et mettre en valeur l'architecture traditionnelle rurale, notamment dans son rapport aux jardins et paysages cultivés,
- De préserver l'environnement immédiat des constructions anciennes et plus contemporaines à l'intérieur de ces secteurs,
- De poursuivre le travail des transitions entre les espaces urbanisés périphériques et les espaces agricoles et paysages cultivés,
- De ne pas compromettre l'activité agricole.

La zone agricole et la zone naturelle comprennent des secteurs bâtis en lisière de zones naturelles ou de zones agricoles. Il s'agit de zones enclavées dans des espaces naturels ou agricoles, ou en lisière urbaine, caractérisées par un habitat diffus sur une trame parcellaire généralement très lâche, et un caractère paysager affirmé.

L'objectif est de contenir le processus d'urbanisation, en limitant la possibilité de nouvelles constructions et en maintenant une emprise bâtie réduite, afin de préserver et de renforcer les qualités paysagères et le caractère rural de ces espaces.

Certains groupes de constructions et d'habitations isolées existants ne peuvent plus se développer en raison d'une situation paysagère remarquable à préserver : orientation, ensoleillement, paysage de qualité, etc. Ces qualités figurent justement parmi les justifications qui ont présidé le choix de ne pas développer ces entités bâties tout en s'inscrivant dans la volonté de ne pas consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires.

De plus, les modalités de la gestion de ces sites demeurent. Il est nécessaire de permettre la gestion de ces constructions existantes (extension limitée des constructions existantes) ainsi que les annexes d'une superficie limitée et les piscines à condition d'être regroupées autour de la construction principale.

En effet, ces constructions existantes isolées et disséminées à usage d'habitation ne portent atteinte ni à la préservation des sols, ni à la sauvegarde des sites, ni aux milieux naturels et aux paysages et ne remettent pas en cause l'équilibre naturel et écologique de la zone naturelle, ou l'équilibre agricole de la zone que ce soit d'un point de vue agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Par ailleurs, les constructions repérées sur les plans de zonage pourront bénéficier d'une possibilité à changer de destination sous réserve de leur caractère patrimonial et de leur raccordement aux réseaux.

Enfin, en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

(…) »

a) Les zones agricoles

Au titre du Code de l'urbanisme (Articles R151-22 et 23)

Peuvent être classés en zone agricole « zones A », les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.

LA ZONE A

Les principes généraux du règlement de la zone A doivent permettre de :

- Protéger ces zones et les réserver aux seules constructions agricoles/sylvicoles ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Autoriser les constructions destinées à l'exploitation agricole et les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.
- Permettre l'évolution des bâtiments existants dès lors qu'ils sont spécifiques à l'activité agricole comme définit par le code rural.
- Permettre le changement de destination du bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Permettre la gestion mesurée des habitations présentes non nécessaires à l'activité agricole :
    - Imposer aux annexes et piscines d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment principal,
    - Imposer aux extensions des constructions à usage d'habitation d'être limitées à hauteur de 20% de l'emprise au sol initiale telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU dans la limite de 60 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum.
    - Les annexes pourront être autorisées dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine). Par ailleurs, la surface au sol d'une piscine et de ses aménagements ne devra excéder 70 m².
    - Les constructions à destination d'habitation doivent être édifiées à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives,
    - La hauteur des constructions non agricoles est limitée à 7 mètres (R+1).
- Protéger la qualité paysagère de ces zones :
    - Imposer l'implantation de toute construction avec un recul de 10 mètres minimum des voies publiques. Ce recul permet de préserver les espaces non bâtis de devant, de gérer d'éventuel stationnement entre la voie publique et la construction et de limiter les risques et nuisances vis-à-vis des cours d'eaux.
    - Proposer une implantation en discontinuité de toutes les constructions (recul de 3 mètres minimum étendu à 10 mètres minimum en cas d'installation classée) afin de proposer une diversité d'implantation et de ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.
    - Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas défini de limite d'emprise car les besoins inhérents à chaque exploitation agricole peuvent varier et la collectivité ne souhaite pas encadrer trop strictement les constructions à usage agricole et ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.
    - La hauteur des constructions et installations liées à l'activité agricole est limitée à 10 mètres afin de préserver les perceptions visuelles vers les espaces agricoles et naturels.

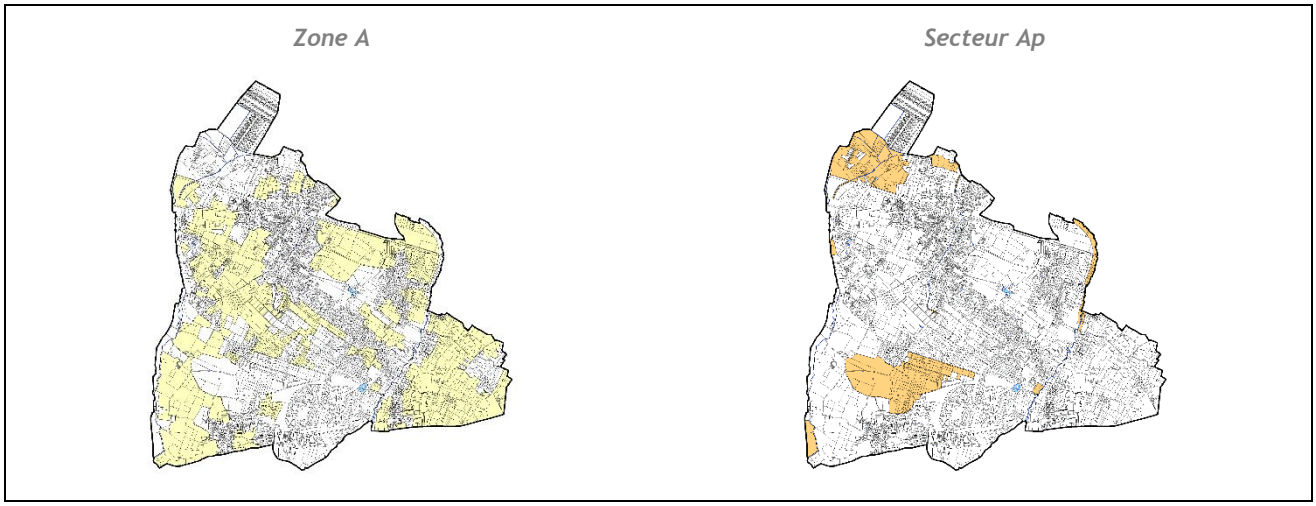
- Le règlement précise enfin les modalités architecturales du bâti de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage.

LE SECTEUR AP

La zone agricole comprend des secteurs Ap qui correspondent à des secteurs agricoles protégés. Comme précisé dans le PADD, il s'agit notamment des secteurs de « La Lande », « Barrail de la Rivière », « Le Padcuen », « Tartenac » ou encore « Place d'Ardilas ». Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère agricole du territoire, notamment sur la plaine inondable (soumise au PPRi).

En effet, le diagnostic paysager, ajouté à la volonté municipale de valoriser les identités agricoles majeures du territoire a orienté le règlement graphique vers la mise en œuvre un outil règlementaire de préservation des sites.

Le secteur Ap correspond donc aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère et environnementale des sites.



Symbologies différentes de celles utilisées dans le plan de zonage

b) Les zones naturelles

Au titre du Code de l'urbanisme (Articles R151-24)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière « zones N », les secteurs équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessiter de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent 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, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription relative aux corridors et réservoirs de biodiversité et aux espaces naturels, éléments de la Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, une partie des zones humides sont intégrées en zone N car elles constituent des espaces à préserver non seulement pour leur qualité écologique mais également pour leur capacité à épurer les eaux, à retenir les eaux en périodes de crue et à les restituer en période d'étiage.

Pour répondre aux objectifs écologiques fixés par la loi, le zonage naturel et les périmètres repérés au titre des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » ont été les outils principalement utilisés. Dans cet objectif, un panel d'outils complémentaires au zonage a été utilisé : les Espaces Boisés Classés, l'identification d'emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l'article L.151-41 3^{e} du Code de l'Urbanisme...

Ces dispositifs viennent assurer la préservation des particularités physiques du territoire qui forgent son identité, son attractivité, sa qualité environnementale et paysagère.

Selon les éléments recouverts, les zones N peuvent donc prendre des tailles plus ou moins importantes.

La zone N comprend 3 secteurs spécifiques qui assurent la prise en compte d'activités particulières ou de spécificités locales situées au sein de la zone N. Ils bénéficient de points règlementaires propres afin de garantir la pérennisation d'activités particulières participant à la diversification de l'économie rurale du territoire notamment.

LA ZONE N

Les principes généraux du règlement doivent permettre :

- De valoriser les espaces naturels, boisés, végétalisés des communes. Ne sont autorisées que les constructions nouvelles à destination d''équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les locaux techniques liés à l'exploitation forestière.
- D'autoriser les constructions repérées sur les plans de zonage à changer de destination sous réserve de leur raccordement aux réseaux.
- D'autoriser les seules extensions des constructions à usage d'habitation, dans le cadre de leur gestion, qui font l'objet de règles morphologiques :
    - Imposer aux annexes et piscines d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment principal,
    - Imposer aux extensions des constructions à usage d'habitation d'être limitées à hauteur de 20% de l'emprise au sol initiale telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU dans la limite de 60 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum.
    - Les annexes (hors piscines) des constructions à destination d'habitation doivent être limitées à un maximum de 50 m² d'emprise au sol totale, dans la limite de 3 annexes maximum. Par ailleurs, la surface au sol d'une piscine et de ses aménagements ne devra excéder 70 m².
- D'accompagner la valorisation écologique des sites et limiter les impacts des nouvelles constructions autorisées sur les paysages et l'environnement :
    - Imposer l'implantation avec un recul de 10 mètres minimum des voies publiques. Ce recul permet de préserver les espaces non bâtis de devant et de limiter les risques et nuisances vis-à-vis des cours d'eaux.
    - Imposer une implantation en discontinuité des constructions (recul de 4 mètres minimum) afin de maintenir des porosités visuelles et physiques entre le bâti.
- Le règlement précise enfin les modalités architecturales du bâti de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage.

LE SECTEUR NG

Le secteur Ng est secteur naturel réservé aux activités de golf, inconstructible.

Dans ce secteur, aucune construction n'est autorisée à l'exception des équipements d'intérêt collectif.

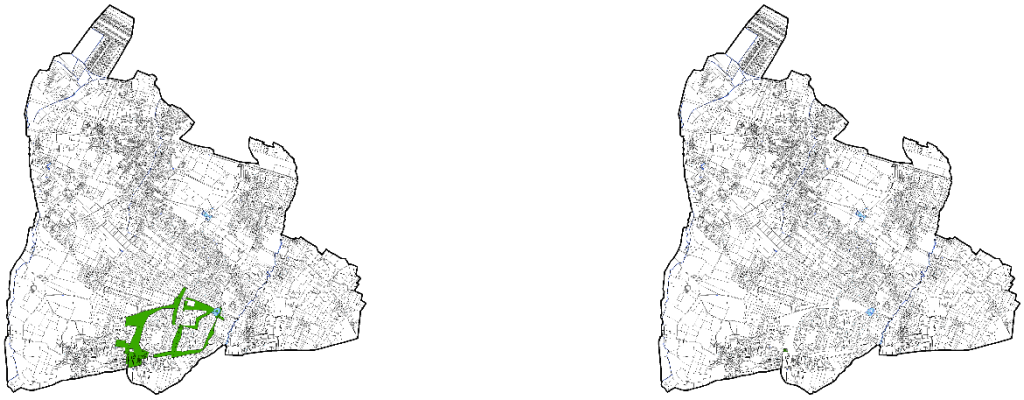
LE SECTEUR NGL

Le secteur Ngl est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 naturel où sont autorisées les extensions et rehaussements des constructions et installations existantes et liées au fonctionnement du golf et en particulier à vocation de restauration.

S'agissant d'un STECAL, le règlement doit définir spécifiquement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions :

- L'implantation des constructions respectera le règlement de la zone N
- La hauteur sera autorisée en R+2 pour donner la latitude nécessaire à des projets de rehaussements des constructions existantes.
- En revanche l'emprise au sol est limitée à 1000 m² maximum de l'unité foncière du projet classé en Ngl.

Secteur Ng *Secteur Ngl*



Symbologies différentes de celles utilisées dans le plan de zonage

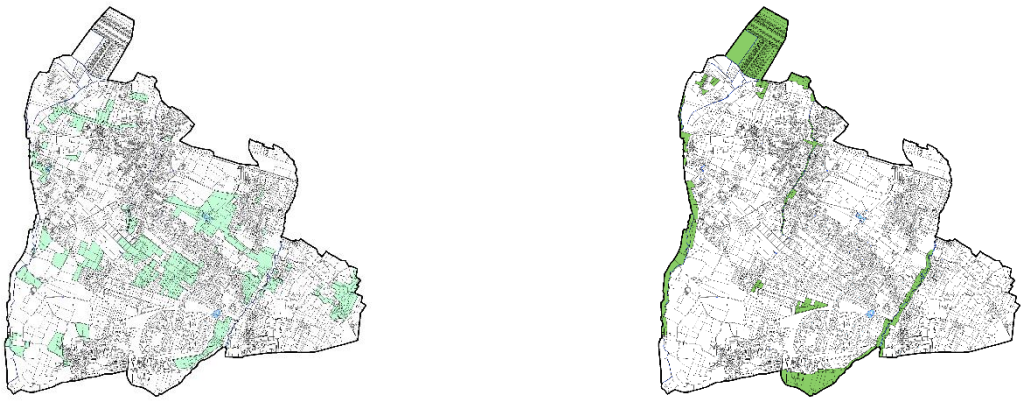
LE SECTEUR NP

La zone naturelle comprend des secteurs Np qui correspondent à des secteurs naturels protégés. Comme précisé dans le PADD, il s'agit notamment des secteurs de « La Lande », « Barrail de la Rivière », « Le Padcuen », « Tartenac » ou encore « Place d'Ardilas ». Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère du territoire, notamment sur la plaine inondable (soumise au PPRi) et le long du réseau hydrographique.

Ces secteurs, manifestement pas constitués de terres agricoles, sont pleinement complémentaires des zones Ap.

Le secteur Np correspond donc aux espaces dont la vocation naturelle des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle au regard de la qualité paysagère et environnementale des sites.

Zone N *Secteur Np*



Symbologies différentes de celles utilisées dans le plan de zonage

1.6. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

En application des articles L.151-41 et R.151-34 du code de l'urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

Le PLU identifie 33 emplacements réservés sur l'ensemble du territoire pour une superficie totale d'environ 5 hectares.

Ces emplacements réservés doivent permettre :

- La création de voirie routière et/ou piétonne afin d'assurer un maillage pertinent du réseau viaire,
- La sécurisation de voirie (élargissement, carrefour…),
- L'aménagement d'espaces publics et/ou d'équipements (espaces verts, zone de stationnement, extension de la station d'épuration…).

7 emplacements réservés sont définis en vue de la réalisation de logements sociaux en imposant une production de 70% à 90% de logements sociaux au sein de la production de logements dans les zones à urbaniser ciblées des cœurs urbains ainsi que pour une opération sur une zone d'équipements publics (UE).

1.7. SECTEUR DE TAILLE DE LOGEMENTS

Article L.151-14 du code de l'urbanisme

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Afin de favoriser une diversité de l'habitat, en cohérence avec la structure des ménages, un secteur de taille de logement est défini sur l'ensemble des zones UC et UD : « la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant est soumise aux règles suivantes :

- Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T3, avec une surface de 65 m² de surface de plancher minimum,
- Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T4, avec une surface de 80 m² de surface de plancher minimum. »

Cela permet d'éviter la multiplication de logements non adaptés à la demande et limite les problématiques de multiplication des places de stationnement.

1.8. OUTILS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

a) Les Espaces Boisés Classés

Les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme permettent de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs à conserver.

Le présent PLU délimite au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) qui correspondent aux grandes masses boisées ou aux éléments paysagers plus ponctuels présents sur le territoire.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Les boisements classés en EBC le sont pour des motifs d'ordre environnementaux. Ce classement permet de maintenir les éléments identifiés de la trame verte en tant que corridors écologiques et réservoirs de biodiversité dans la sous-trame des milieux forestiers.

b) Les éléments du patrimoine remarquable architectural et naturel

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Le PLU apporte une attention toute particulière à la préservation et à la valorisation des éléments patrimoniaux et identitaires qui marquent le territoire. Précisés par les élus locaux, le PLU identifie 16 éléments particuliers :

- Du bâti ponctuel identifié comme petit patrimoine, patrimoine architectural et culturel (lavoir, croix, églises, moulins...)
- Des sites bâtis repérés pour leur qualité et leur cohérence d'ensemble (Châteaux, Domaines...)
- Des éléments naturels repérés pour leur qualité paysagère (chêne notamment).

Cette identification n'empêche pas la constructibilité telle que permise par le règlement de la zone. Néanmoins le règlement écrit précise que tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Eglise dans le bourg

Château au lieu-dit « Pinot »

c) Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Article R.151-35 du code de l'urbanisme

Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Sont donc identifiées sur le plan de zonage les 15 constructions qui bénéficieront d'une possibilité préalable par le PLU de changement de destination.

N°	Lieu-dit	Section / parcelle	Photos
1	4 bâtis, Ld Pinot-Ouest - zone A	B / 1144, 2259, 2260	
2	1 bâti, Ld Laville - zone A	B / 1104, 1102, 2074	
3	1 bâti, Ld Badine - zone A	F / 137	

N°	Lieu-dit	Section / parcelle	Photos
4	1 bâti, Ld Beauval - zone A	F / 207, 243, 500	
5	3 bâtis, Ld Guillemin - zone A	B / 573, 574, 1057, 575, 1069	
6	2 bâtis, Ld Le Leu - zone A	C / 2567	
7	3 bâtis, Ld Quantin - zone A	B / 2077	

L'autorisation définitive reviendra à la CDPENAF au regard de l'examen du projet par une autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable ou Permis de Construire).

Par ailleurs, il est précisé que le changement de destination d'une construction identifiée au PLU ne pourra être autorisé que sous réserve d'être en capacité de justifier d'un raccordement au réseau d'eau, d'électricité et d'une défense incendie et à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

2. SURFACES DÉGAGÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. LE TABLEAU DES SURFACES

Ce tableau présente la répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU.

Type de zone	Secteurs	Superficie en hectares	Part du territoire en %
Zone U	UA	5,48	0,36%
	UAa	1,65	0,11%
	UB	30,14	1,99%
	UC	103,80	6,84%
	UD	122,69	8,08%
	UE	13,78	0,91%
	UEg	0,82	0,05%
	UF	71,07	4,68%
	UL	3,12	0,21%
	UM	6,44	0,42%
	UY	9,42	0,62%
	Total zones U	**368,41**	**24,27%**
Zone AU	1AUa	2,83	0,19%
	1AUy	4,73	0,31%
	2AU	7,20	0,47%
	Total zones AU	**14,76**	**0,97%**
Zone N	N	192,22	12,66%
	Ng	36,39	2,40%
	Ngl	0,25	0,02%
	Np	129,98	8,56%
	Total zones N	**358,84**	**23,64%**
Zone A	A	619,14	40,79%
	Ap	156,71	10,32%
	Total zones A	**775,85**	**51,11%**
TOTAL		**1517,86**	**100,00%**

2.2. ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL À VOCATION D'HABITAT

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le PLU et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies.

L'évaluation de la capacité d'accueil du PLU prend appui sur les objectifs communaux de rationalisation des capacités de création de logements dans le périmètre aggloméré existant de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, ainsi que sur les espaces ouverts à l'urbanisation en extension (zones AU).

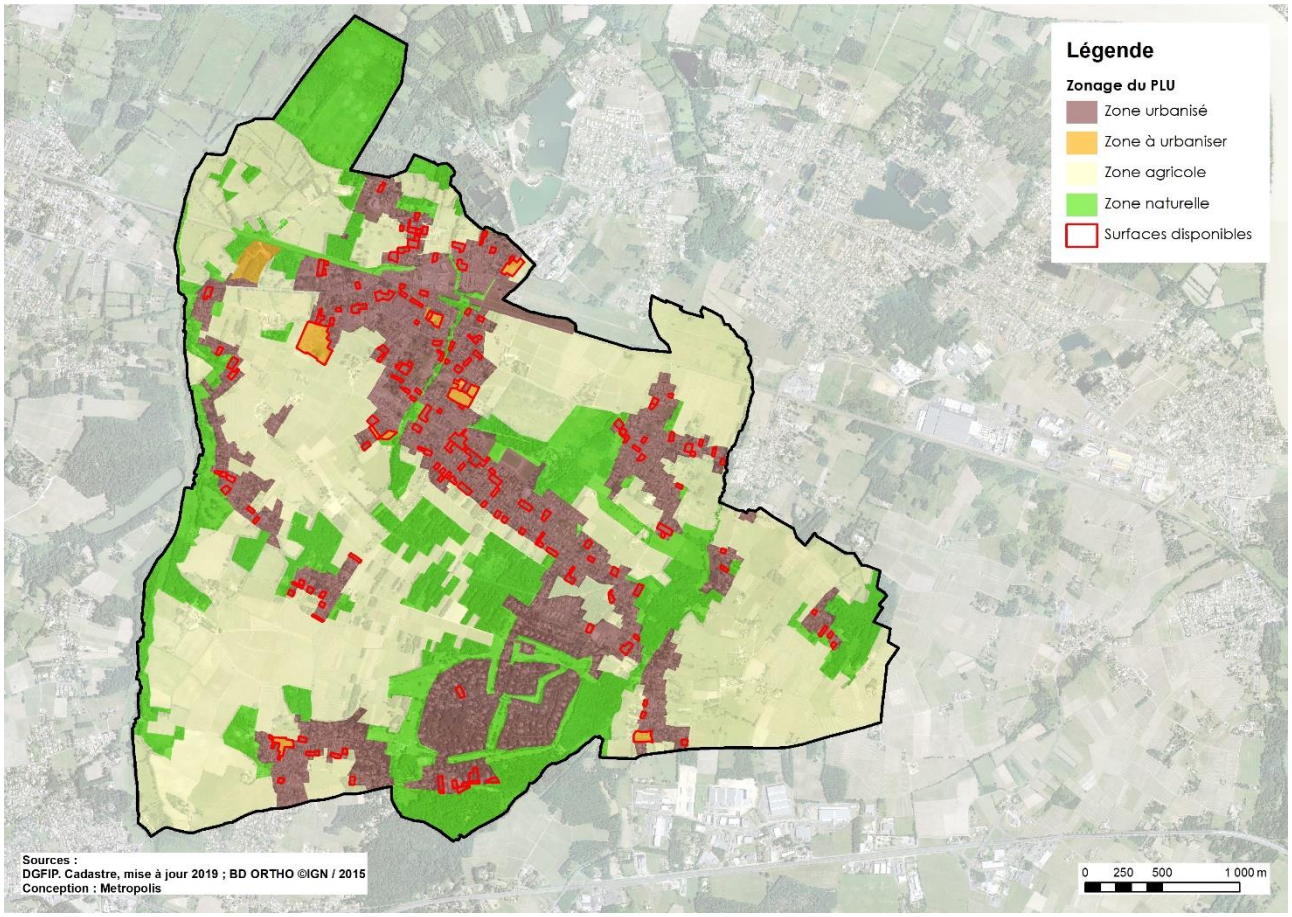
L'évaluation de la capacité de logements, selon les zones urbaines, a été déterminée à partir des données locales moyennes en termes de densité de constructions (notamment d'habitat), en incluant les espaces publics, équipements, espaces pour les réseaux nécessaires. Cette capacité a été également évaluée en fonction de la propension du règlement à autoriser plus de densité dans certaines zones urbaines.

La capacité d'accueil en zone AU a été déterminée à partir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont été réalisées dans les différents secteurs concernés. La carte et le tableau suivants présentent ces capacités d'accueil.

L'évaluation de la capacité de logements, a été déterminée en application du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise qui définit, dans les centralités relais, une surface de 700m² par logement, soit une densité d'environ 14 logements par hectare.

Les densités s'appliquent à la surface brute de l'opération, c'est-à-dire calculées en tenant compte de l'ensemble de la zone urbanisable à aménager : surface cessible, réseaux de desserte et espace de loisirs du quartier. Sont pour autant exclus du calcul les terrains d'assiette des équipements publics qui n'ont pas pour vocation à répondre exclusivement à un besoin de l'espace considéré.

Le PLU identifie 33,50 ha de surfaces disponible pour la réalisation de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants. 9,51 ha se trouvent dans des espaces ouverts à l'urbanisation.

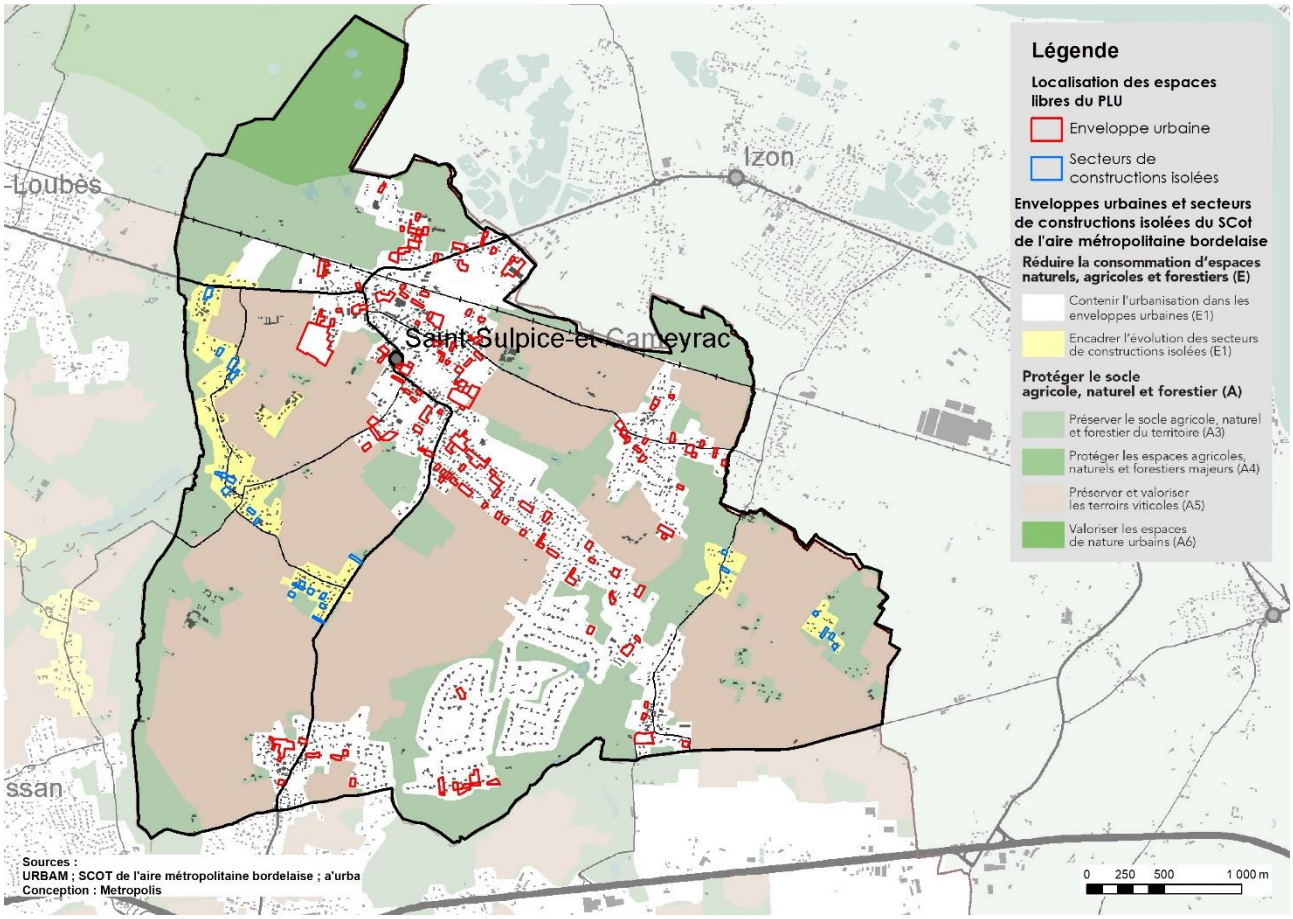


Type de zone	Surface
UA	0,16 ha
UB	2,15 ha
UC	10,49 ha
UD	10,78 ha
UF	0,41 ha
Total U	**23,99 ha**
1AUa	2,57 ha
2AU	6,94 ha
Total AU	**9,51 ha**
Total général	**36,86 ha**

La mise en œuvre d'une programmation compatible avec les objectifs de l'article 55 de la loi SRU, induit de projeter un développement démographique pour 2028 porté à 5897 habitants, ce qui implique la création de 550 logements (comprenant les 45 correspondant à la stabilisation démographique). En appliquant un taux de rétention foncière de 6% (appliqué seulement au zone urbaine), permettant d'intégrer les situations de blocages, cela nous donne une surface mobilisable de 32 ha, permettant d'atteindre une densité d'environ 16 logements par hectare.

Le SCoT définit les enveloppes urbaines, les secteurs de constructions isolées ainsi que le socle agricole, naturel et forestier à protéger. Les espaces libres dégagées par le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac sont entièrement dans les enveloppes urbaines, protégeant ainsi le socle agricole, naturel et forestier.

Type de zone	Enveloppes urbaines	Constructions isolées	Total	Socle Agricole, Naturel et Forestier	Total général
U	20,80 ha	3,19 ha	**23,99 ha**	0 ha	23,99 ha
1AU	2,57 ha		**2,57 ha**	0 ha	2,57 ha
2AU	6,94 ha		**6,94 ha**	0 ha	6,94 ha
Total général	**30,31 ha**	**3,19 ha**	**33,50 ha**	**0 ha**	**33,50 ha**

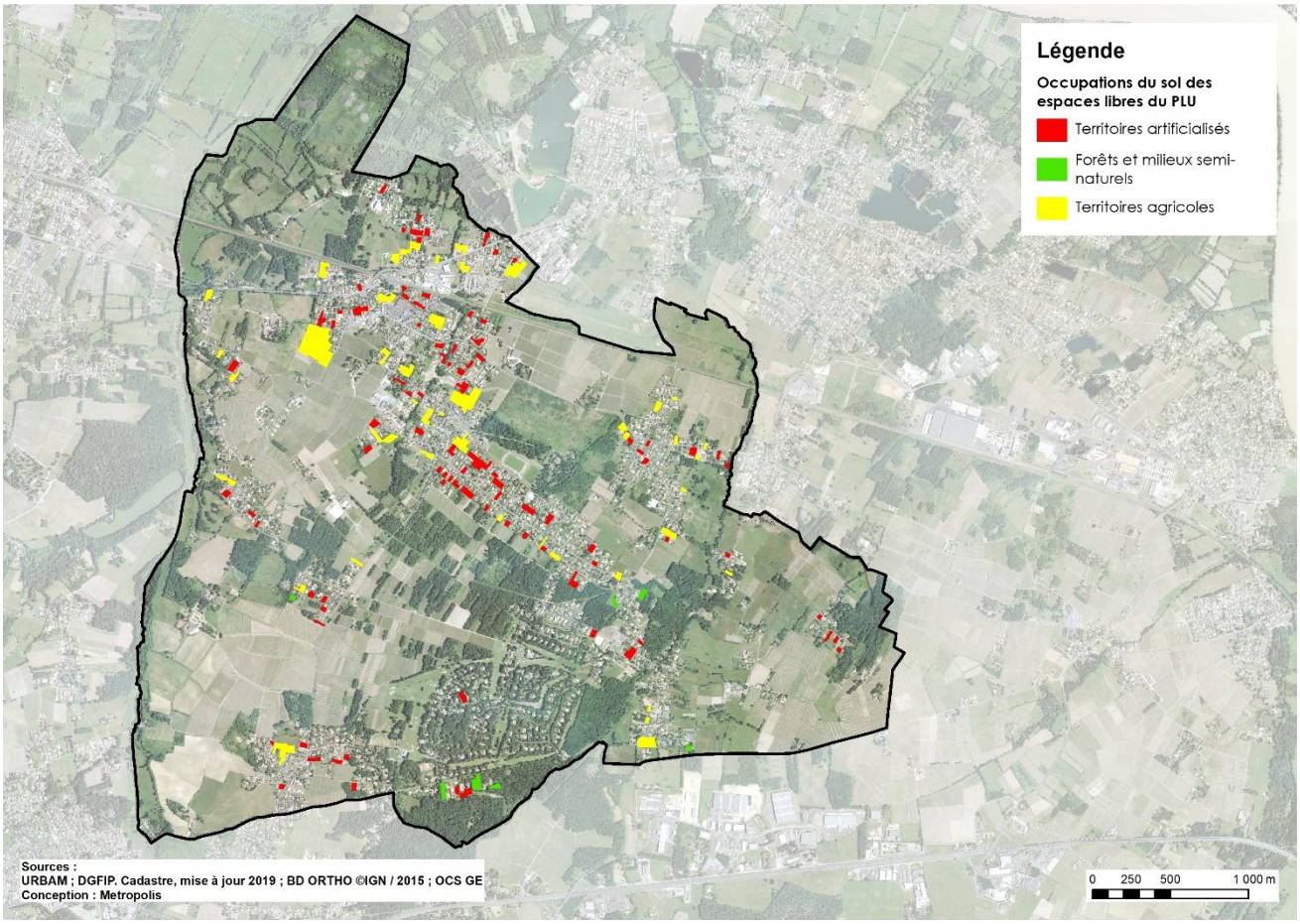


En plus d'être dans les enveloppes urbaines du SCoT, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac urbanise davantage d'espaces déjà artificialisés (42% des surfaces urbanisables) que lors de la période 2005/2015 où seulement 24% des logements avaient été construits sur ce type d'espaces.

Type de zone	Territoires artificialisés	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Total Espaces Naturel, Agricole ou Forestier	Total général
UA			0,16 ha	**0,16 ha**	**0,16 ha**
UB	0,84 ha		1,32 ha	**1,32 ha**	**2,15 ha**
UC	7,65 ha		2,84 ha	**2,84 ha**	**10,49 ha**
UD	4,74 ha	1,68 ha	4,37 ha	**6,04 ha**	**10,78 ha**
UF	0,41 ha				**0,41 ha**
U	**13,63 ha**	**1,68 ha**	**8,68 ha**	**10,28 ha**	**24,05 ha**
1AUa	0,33 ha		2,23 ha	**2,23 ha**	**2,57 ha**

2AU			6,94 ha	**6,94 ha**	**6,94 ha**
AU	**0,33 ha**		**9,18 ha**	**9,18 ha**	**9,51 ha**
Total général	**13,96 ha**	**1,68 ha**	**17,86ha**	**19,54 ha**	**33,50 ha**
%	**42%**	**5%**	**53%**	**58%**	**100%**

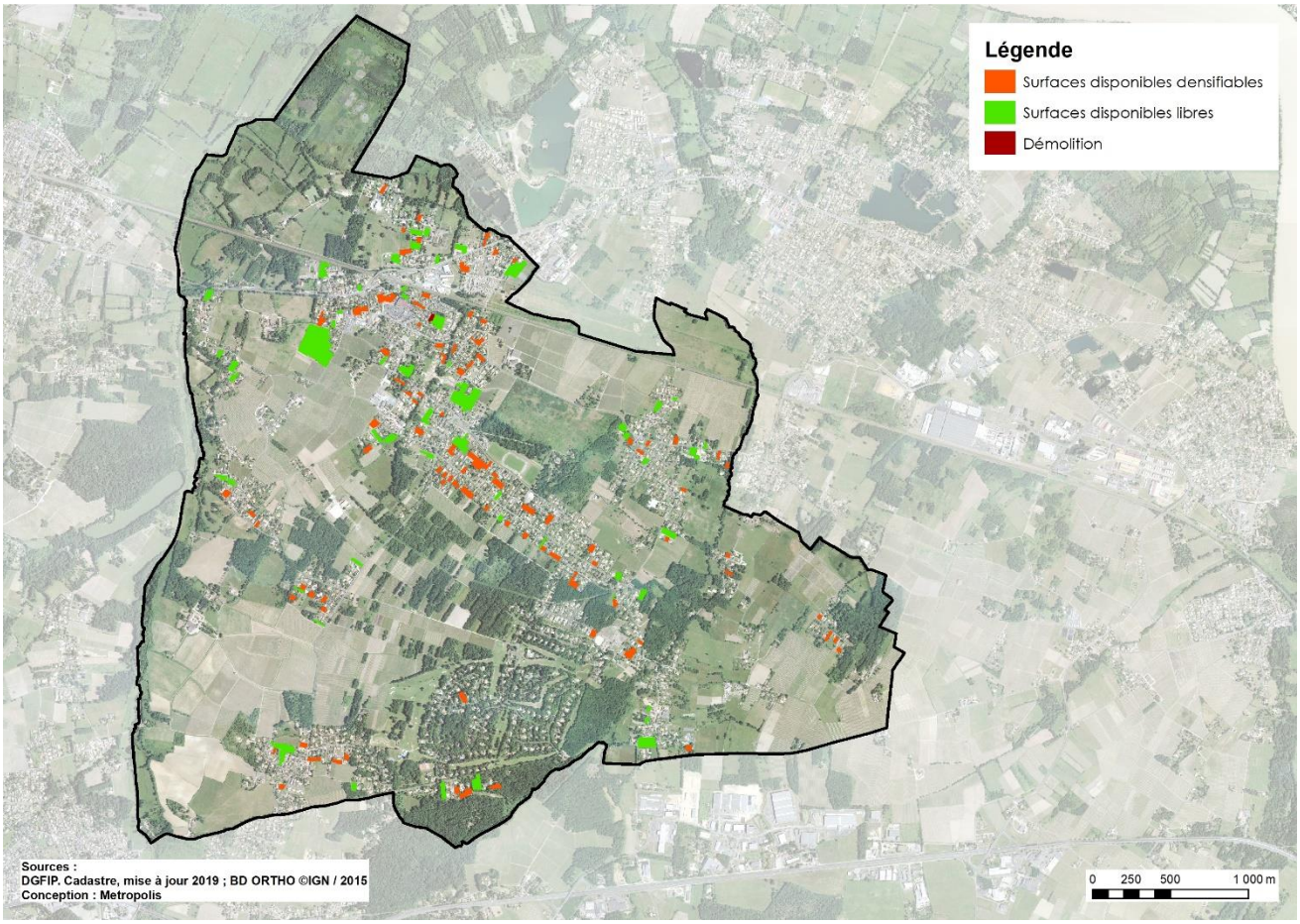
A l'inverse, 19,54 ha d'espaces NAF sont urbanisables avec le PLU (58% des surfaces disponibles), soit légèrement plus que sur la période 2005/2015 (18,9 ha mais 76% des surfaces artificialisées). Il faut toutefois rappeler qu'entre 2005 et 2015, 24,8 ha avait été urbanisé, permettant de produire 330 logements. Le PLU doit permettre de produire un nombre bien supérieur de logement (550 contre 330) et avec une densité plus élevée (16 logt/ ha contre 13 logt / ha entre 2005 et 2015).



Concernant les types d'espaces libres dégagés par le PLU, 42% sont des surfaces disponibles densifiables, c'est-à-dire qu'ils nécessiteront des divisions parcellaires pour être mobilisés. 0,13 ha (0,4%) vont imposer de démolir des bâtiments existants.

Pour le reste (19,18 ha soit 57%), il s'agit de surfaces disponibles libres, plus facilement urbanisables.

Type de zone	Surfaces disponibles densifiables	Surfaces disponibles libres	Démolition	Total général
U	14,19 ha	9,80 ha		**23,99 ha**
1AU		2,44 ha	0,13 ha	**2,57 ha**
2AU		6,94 ha		**6,94 ha**
Total général	**14,19 ha**	**19,18 ha**	**0,13 ha**	**33,50 ha**



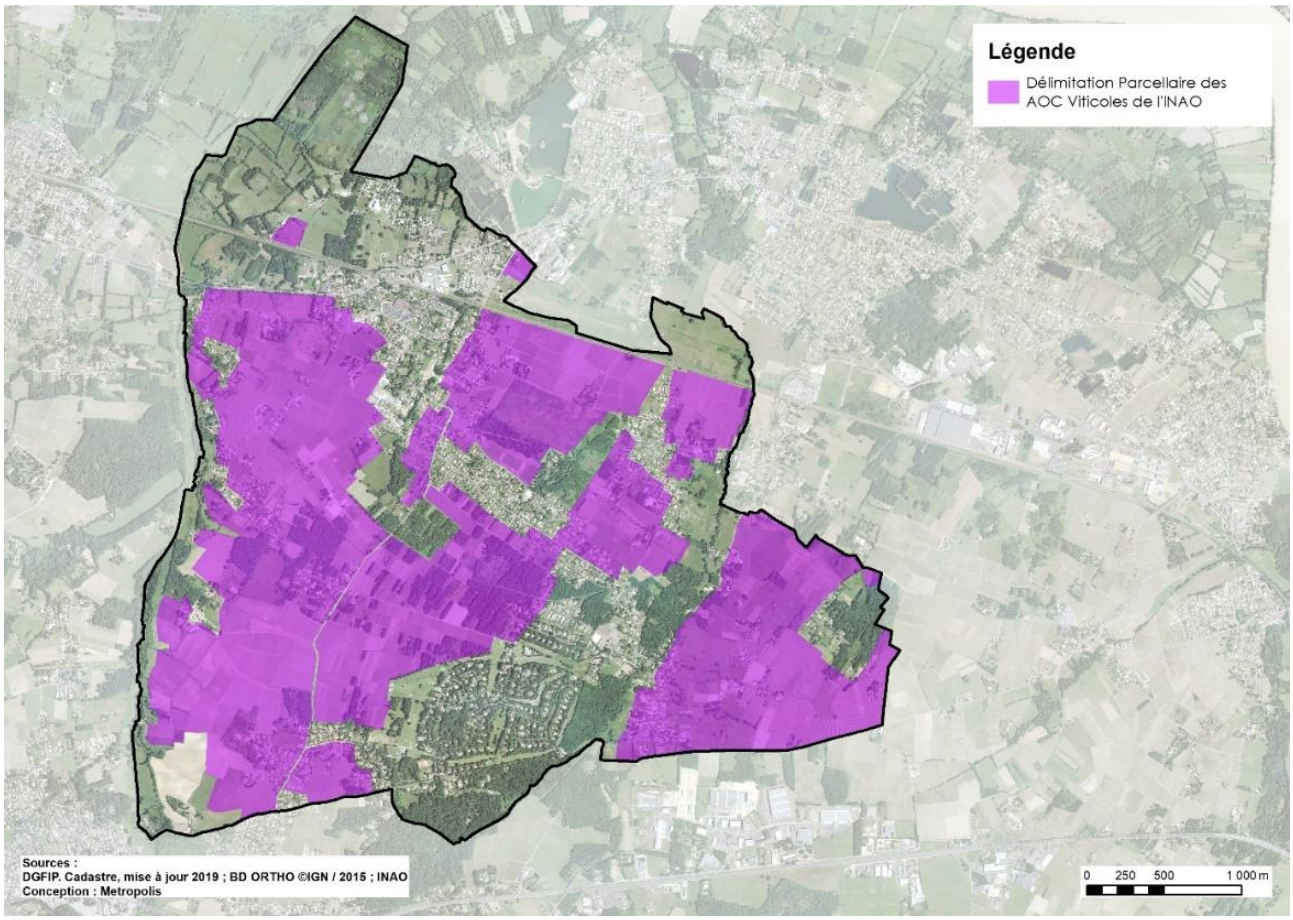
En comparant avec le nombre de logements prévus dans les OAP, nous obtenons une densité de logement à l'hectare d'environ 16, soit au-dessus des objectifs du SCoT.

Type de zone	Surfaces	Logements prévus	Densité (logt/ha)
U	22,6 ha	216	10
1AU	2,6 ha	92	36
2AU	6,9 ha	212	31
Total général	**32,0 ha**	**520**	**16**

A ces 520 logements peuvent être ajoutés environ 30 logements prévus à la caserne de pompiers qui va être créée en zone 1AUy. Cela porte le nombre de logements allant être créés à 550, soit l'objectif énoncé dans le PADD.

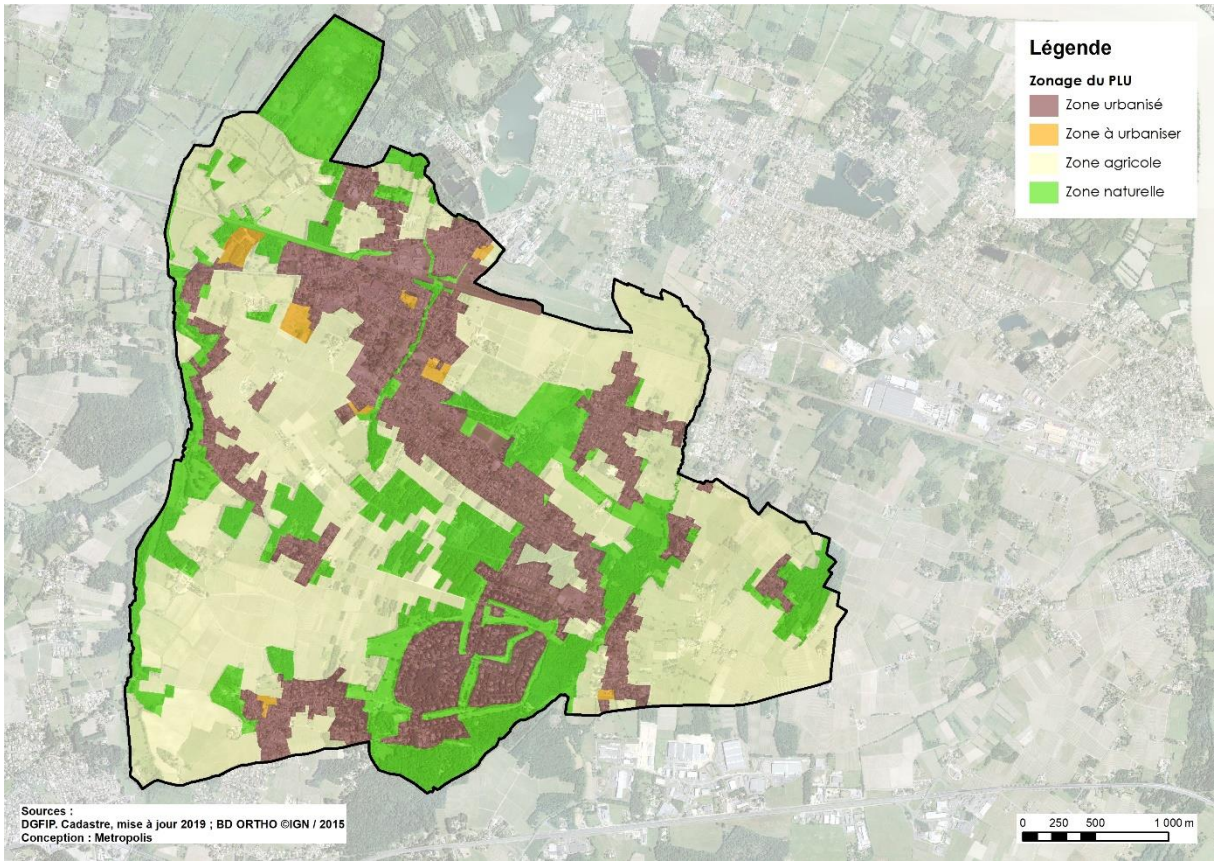
2.3. Consommation d'espaces en Appellation d'Origine Contrôlée

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est couverte par quatre AOC viticoles : Entre-deux-Mers, Bordeaux, Bordeaux supérieur et Crémant de Bordeaux.

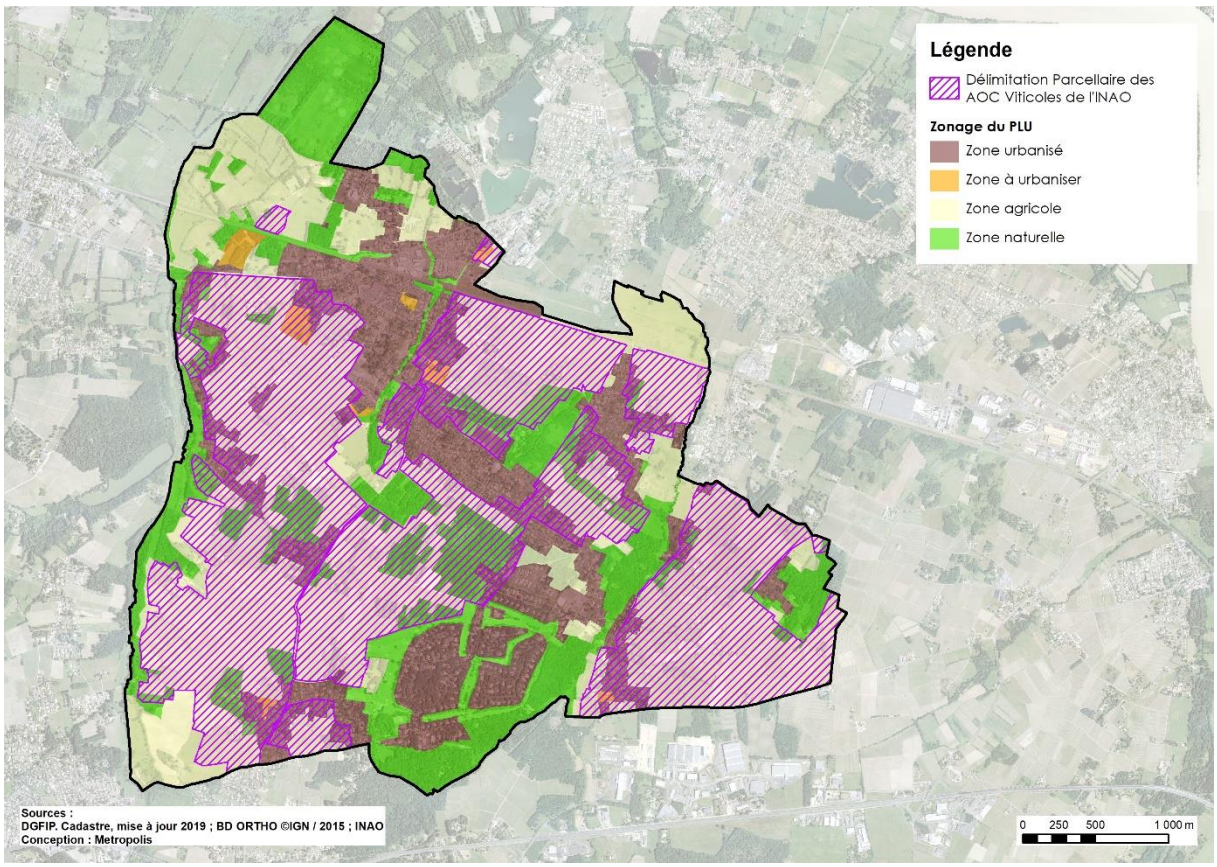


Les quatre AOC couvrent la même surface, à savoir 793,96 ha, soit un peu plus de la moitié de la surface communale.

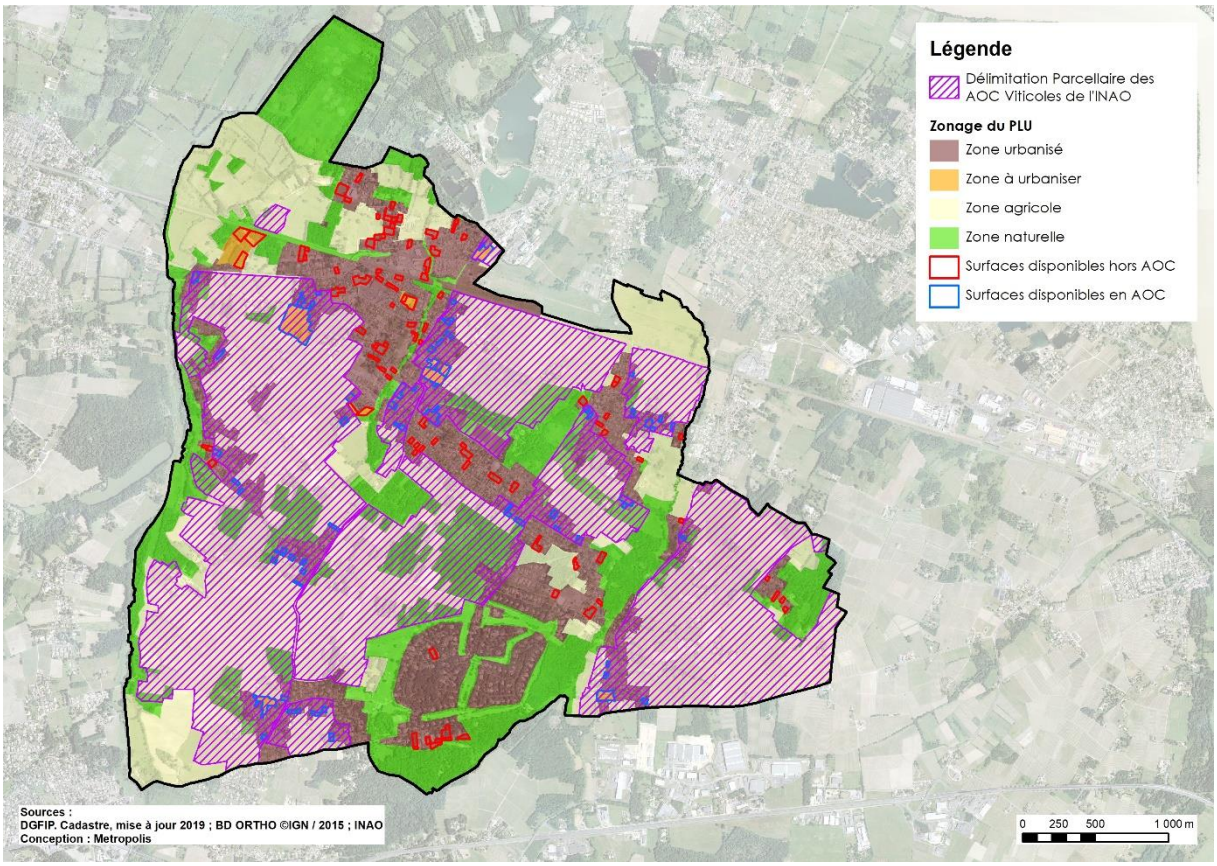
Le PLU définit des zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle. Les deux premières sont susceptibles de recevoir de nouvelles constructions.



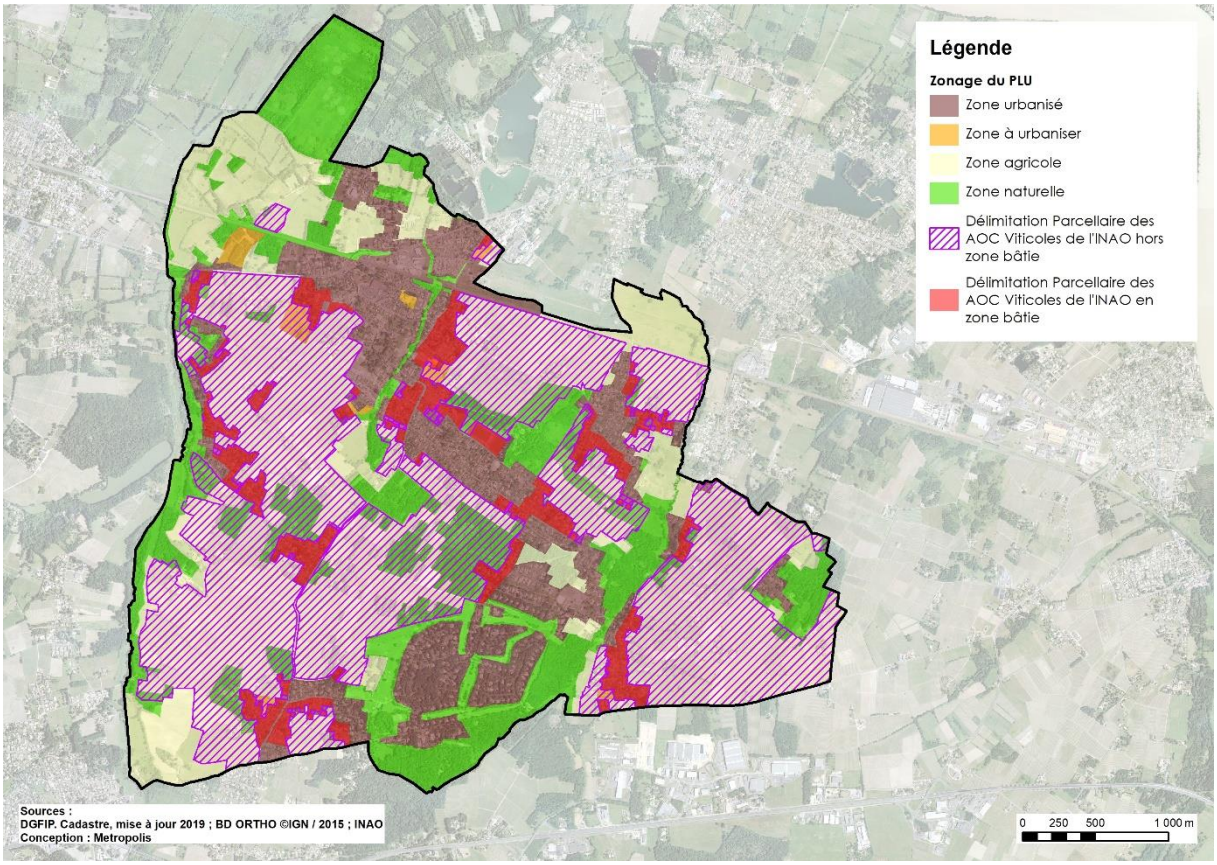
En comparant les AOC au PLU, on observe que des zones urbaines ou à urbaniser se superposent, que ce soit sur des hameaux comme Petit-Bois ou la Barrade, mais aussi sur des zones d'urbanisation bien plus anciennes comme Cameyrac et le bourg de Saint-Sulpice.



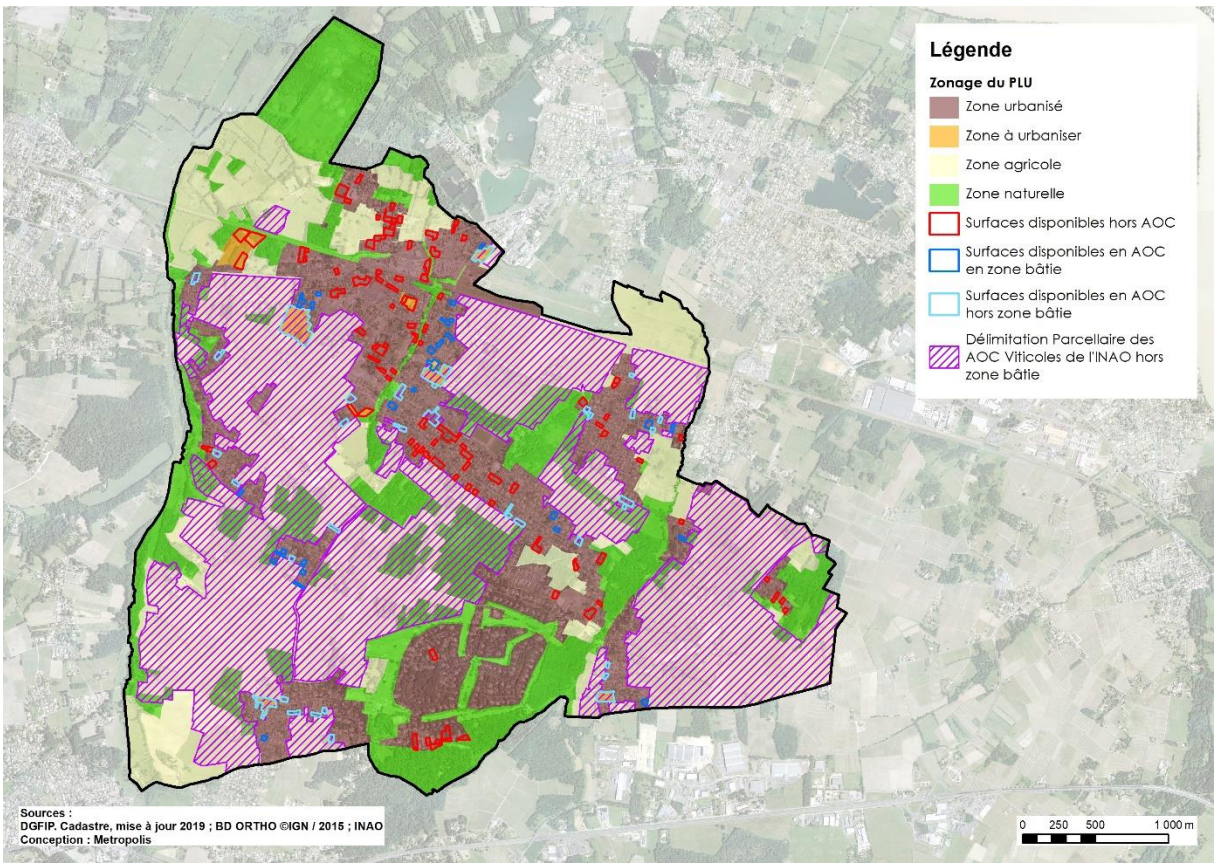
Les surfaces libres pouvant être urbanisés dans le PLU représentent 36,50 ha (vocation habitat et activités confondues). 17,11 ha sont situés à l'intérieur du périmètre des AOC (en bleu sur la carte ci-dessous). Cela représente 2,16% des 793,96 ha protégés par les appellations.



Une partie des AOC étant déjà urbanisée, nous avons défini un périmètre resserré des AOC en retirant les zones déjà bâti ou ne pouvant pas retourner vers l'agriculture. La superficie de l'AOC passe ainsi 793,96 ha à 688,07 ha.



Les espaces libres restant dans cette AOC retravaillée n'est plus que de 13,56 ha. Il s'agit là de terrains ayant aujourd'hui une vocation agricole ou qui peuvent retrouver une vocation agricole. La part de ces espaces libres représente 1,97% de la superficie de l'AOC (13,56 ha libres /688,07 d'AOC réduites).



2.4. DÉFINITION DE SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE

Comme évoqué en introduction du rapport, la Préfecture a déclaré la commune en carence de logements sociaux (article 55 de la loi SRU).

D'après les derniers chiffres, la commune comptait au 1er janvier 2018 1986 résidences principales pour 191 logements locatifs sociaux, soit un taux de 9,62% (source : DDTM33), bien en dessous des 25% imposés par la loi. Au 1er janvier 2019, la commune comptait 224 logements locatifs sociaux, pour un nombre de résidences principales estimé à 2019 logements.

C'est pourquoi le PLU prévoit la définition d'un taux de de logements locatifs sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Ce taux est porté à 90% minimum sur les secteurs 1AUa ;

Cela donne la répartition suivante :

OAP	Zone	Superficie	Nombre minimal de logements créés	Part de logement sociaux	Nombre minimal de logements sociaux
Peyjouan	1AUa	0,8 ha	32	90%	29
Frégent	1AUa	2,0 ha	60	90%	54
Total		**2,8 ha**	**92**		**83**

En dehors des OAP, le PLU prévoit l'instauration de taux de logements locatifs sociaux sur des secteurs en zone urbaine et sur des secteurs en 2AU :

Secteurs	Zone	Superficie	Nombre minimal de logements créés	Part de logement sociaux	Nombre minimal de logements sociaux
Le bourg sud	UB	0,8 ha	16	70%	12
Puch d'Uchamp	UD	0,7 ha	/	35%	10
Pierre Plantée	2AU	3,9 ha	137	90%	124
Places de Noaillac	2AU	0,6 ha	20	90%	18
Cameyrac	2AU	0,9 ha	20	70%	10
La Barade	2AU	0,8 ha	10	35%	3
Jaugaret	2AU	0,9 ha	26	35%	9
Total		**8,4 ha**	**228**		**186**

Les OAP et les emplacements réservés pour la vocation de la mixité sociale permettent de créer à minima 320 logements, dont 269 logements sociaux. La zone de Puch d'Uchamp comporte un emplacement réservé de

mixité sociale car des travaux de réhabilitation vont y être réalisés sur plusieurs logements. C'est pourquoi ils ne créent pas de nouveaux logements mais seulement des logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, pour les zones UA, UB et UC, toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus devra consacrer 70% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux. Ce taux est réduit à 35% en zone UD.

Cela laisse envisager la possibilité de produire au minimum 75 logements locatifs sociaux.

Il faut également savoir que la commune va être livrée de 60 logements sociaux sur les années 2019 à 2021 (source : mairie), dans le cadre de trois opérations distinctes.

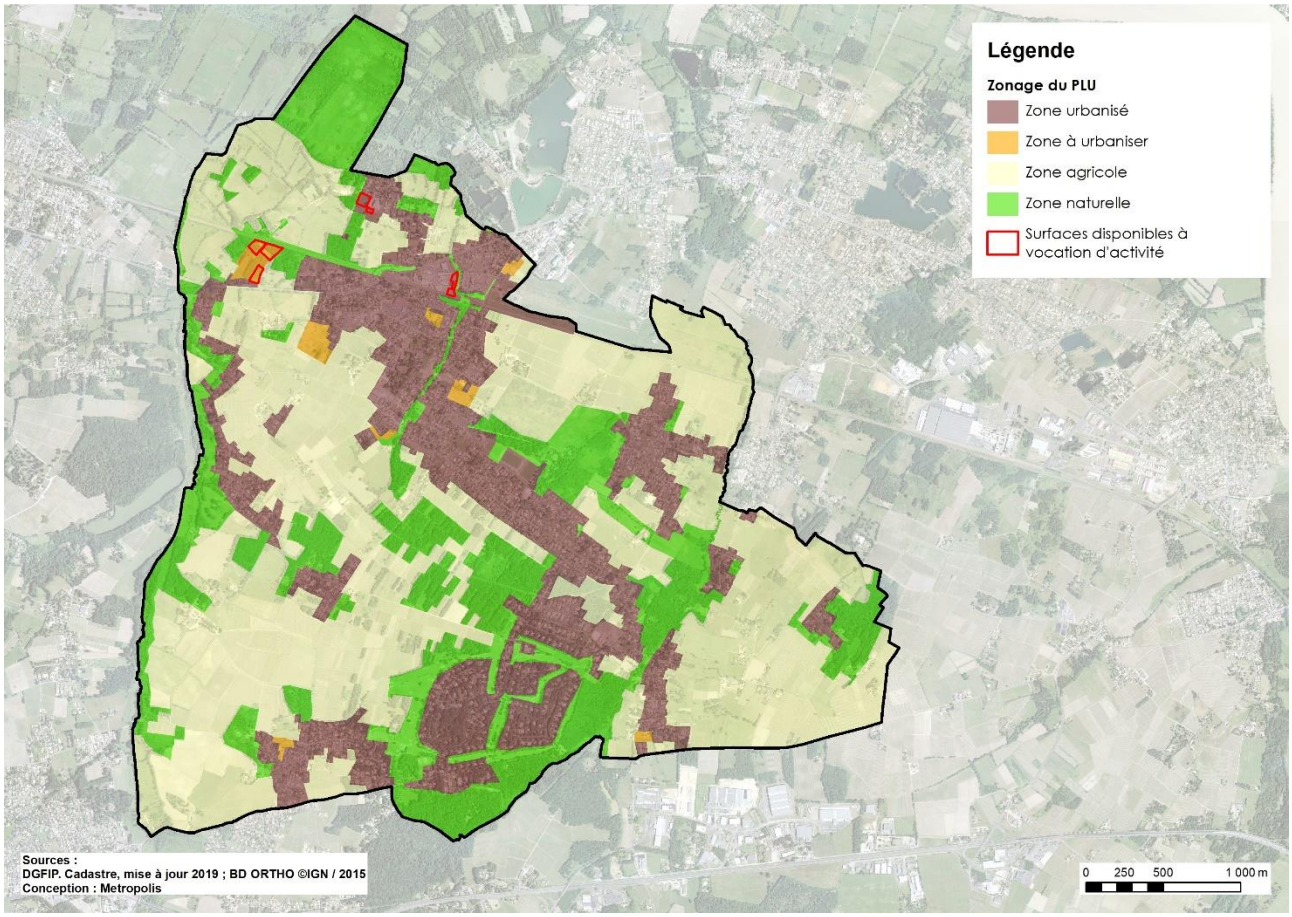
Au total, cela porte le nombre de logements sociaux à 628 (224 + 269 + 75 + 60) en 2028, soit 224 existants et 404 à mettre sur le marché.

Les prévisions du PLU en matière de construction de logements (sociaux ou non sur la commune), porte le nombre à 2539 logements (2019 estimé *au 1er janvier 2018* + 520 *selon l'objectif PLU intégrant les 404 logements sociaux*).

Le taux de logements sociaux sera donc de 25%, correspondant ainsi aux objectifs SRU.

2.5. Analyse de la capacité d'accueil à vocation d'activité

Le PLU prévoit dans son règlement des zones UY et 1AUy à vocation d'activité.

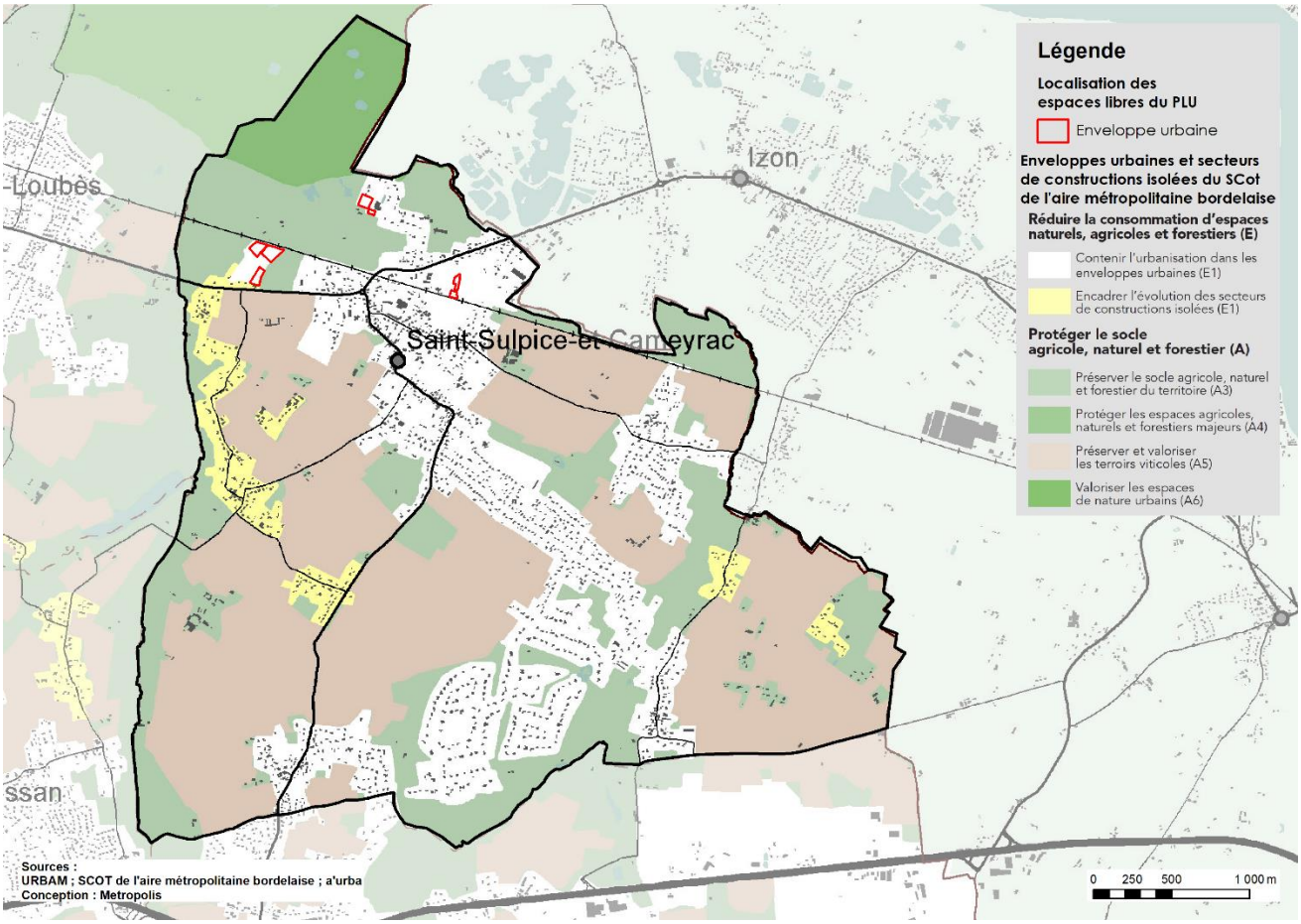


Type de zone	Surface disponible
UY	1,08 ha
1AUy	1,92 ha
Total	3,00 ha

Le projet de PLU prévoit environ 3 ha d'espace constructibles à vocation d'activité

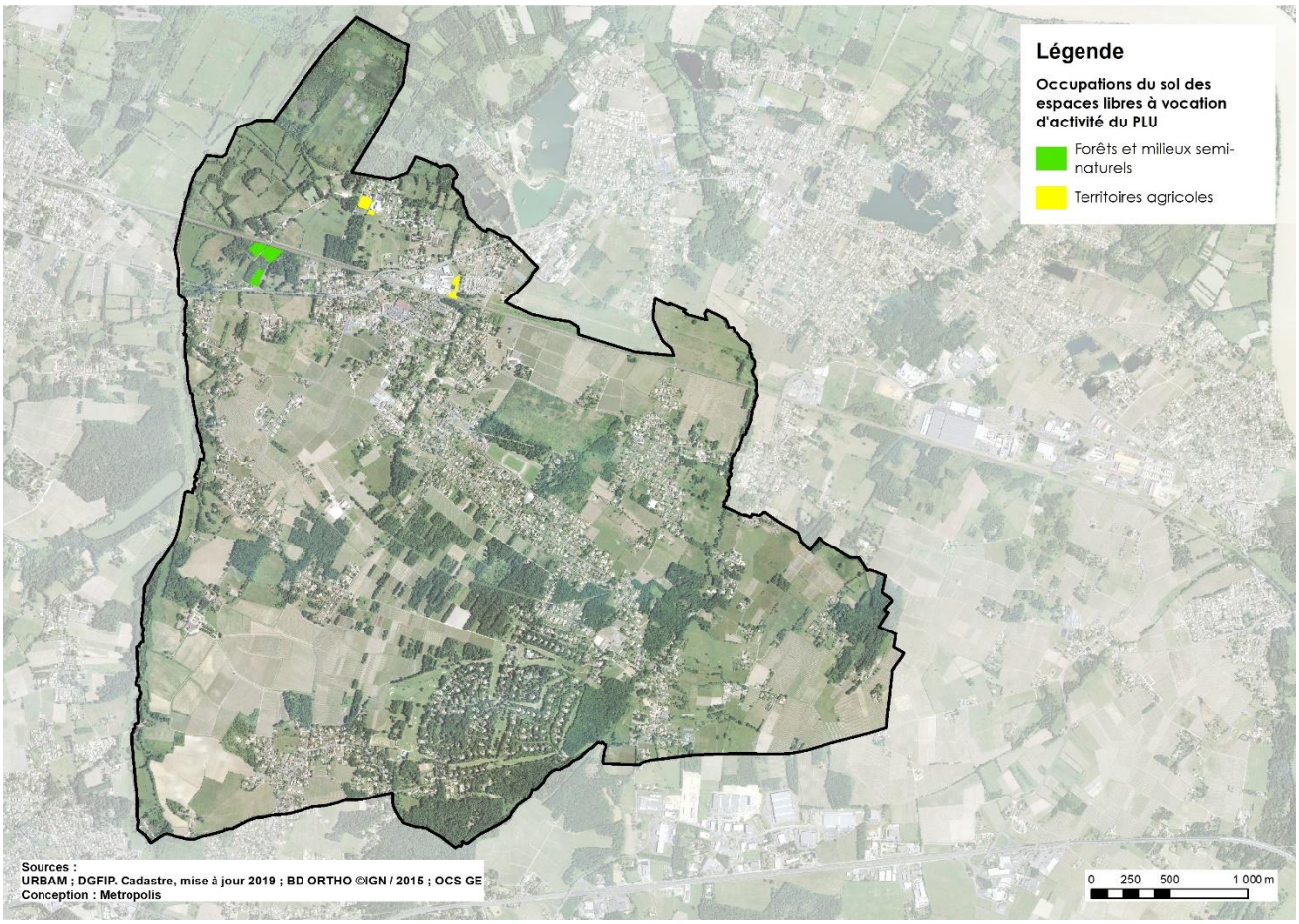
À noter que si la zone 1AUy fait 4,7 ha, 1,92 ha seront dévolus à l'accueil d'une caserne de pompiers.

L'ensemble de ces zones à vocation d'activité se trouve dans les enveloppes urbaines définies par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.



Nécessitant des espaces relativement importants, l'ensemble des espaces libres à vocation d'activité se trouvent en espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Type de zone	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Total Espaces Naturel, Agricole ou Forestier	Total
UY		1,08 ha	1,08 ha	**1,08 ha**
1AUy	1,92 ha		1,92 ha	**1,92 ha**
Total général	**1,92**	**1,08**	**3,00 ha**	**3,00 ha**
%	**64%**	**36%**	**100%**	**100%**



En comparaison de l'ancien POS de la commune (6,1 ha disponibles), la commune diminue de plus de la moitié ses zones libres à vocation d'activité.

3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

1. PRÉAMBULE

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur », notamment les PLU et les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration/révision du PLU(i) aux normes supérieures.

Prise en compte : La commune ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.

Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Conformité : La conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

2. RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS « SUPRA » À INTÉGRER

En vertu de l'application du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec	
Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit être compatible avec le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise
Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est concerné par aucun SMVM.
Les plans de déplacements urbains (PDU) prévus à l'article L. 1214-1 du Code des Transports	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est concerné par aucun PDU.
Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas concerné par un PLH.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est concerné par aucun aérodrome.
Article L.131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte	
Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	Un PCAET a été lancé en *mars 2018* par le SYSDAU sur l'aire métropolitaine bordelaise, au titre de la mise en œuvre du SCOT. La mission est toujours en cours.

	Le SCOT en vigueur prend déjà en compte le PCET 2013-2017 de la Gironde 2013-2017 (*source : pièce n°2 « articulation » du rapport de présentation du SCOT approuvé*).

a) Le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise

Le territoire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac fait partie du SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. Celui-ci a été approuvé **le 13 février 2014**. Le PLU doit être compatible avec celui-ci.

Depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est conforté en tant que document intégrateur des documents de planification supérieurs. Le principe de l'absence d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU en présence du SCoT est clairement réaffirmé. Désormais, le PLU doit être compatible avec le SCoT.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise contient 2 principes qui concernent le territoire du PLU et qui sont complémentaires :

- La maîtrise et la structuration des territoires périphériques autour des centralités relais déjà bien équipées, bien desservies ou qui le sont potentiellement ;
- Le renforcement des centres-bourgs et des cœurs de village dans les bassins de vie.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT s'organise ainsi autour de *quatre grandes orientations* comme suit. Pour chaque orientation et objectif qui concerne Saint-Sulpice-et-Cameyrac, la compatibilité du PLU est évaluée ci-dessous :

1- Pour une métropole nature

2- Pour une métropole responsable

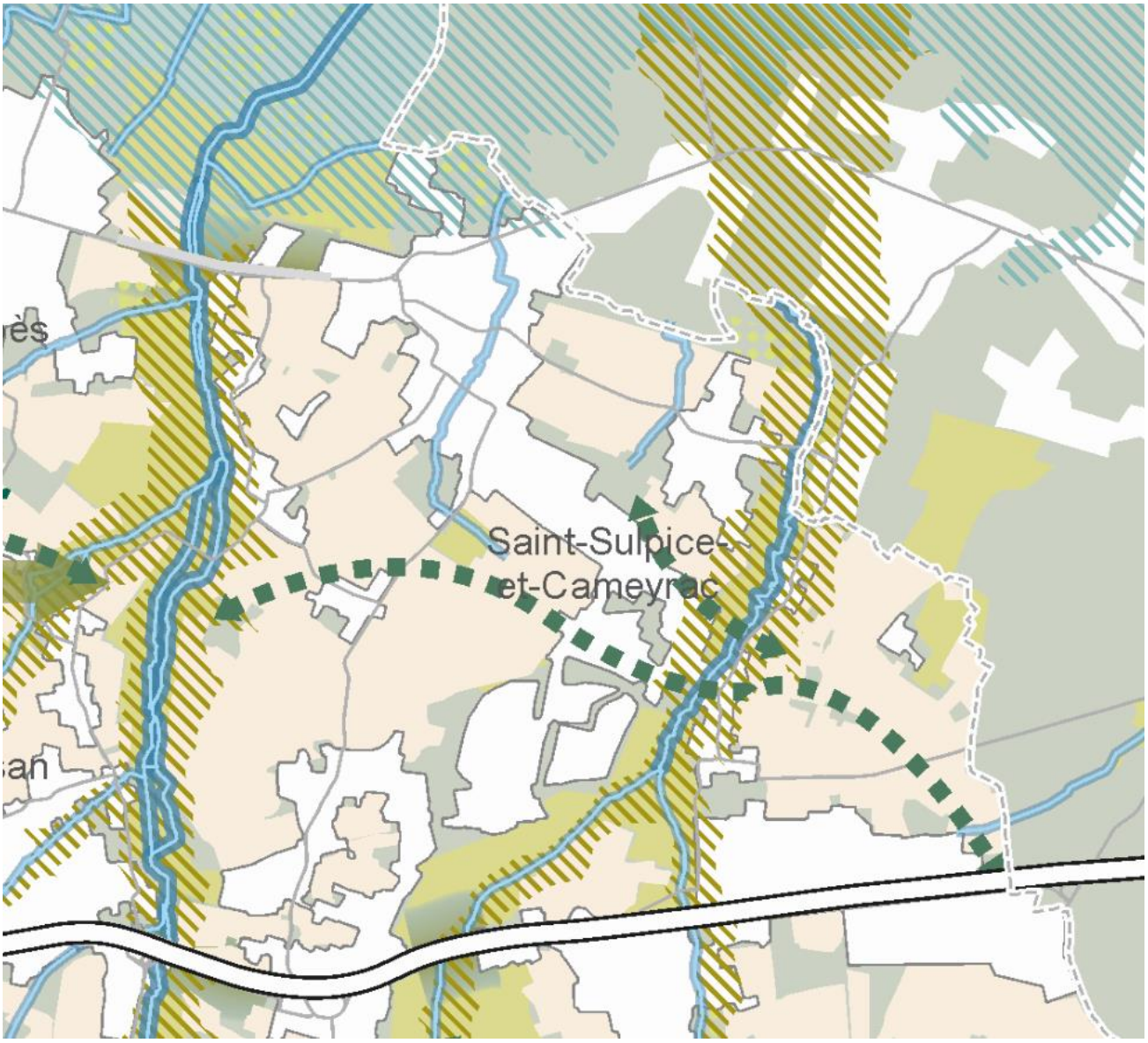
3- Pour une métropole active

4- Pour une métropole à haut niveau de services.

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
1 - Pour une métropole nature 1- Pour une métropole nature	**A. Protéger le socle agricole, naturel et forestier**	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac identifie des zones agricoles et naturelles sur une large partie du territoire : c'est ainsi 74,6% de la superficie communale qui est préservée dans ses fondements ruraux par un zonage agricole (774 ha) ou naturel (358 ha). Le socle naturel, agricole et forestier de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est ainsi maintenu, répondant ainsi à la prescription A3 du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. S'agissant des paysages forestiers, la commune respecte les principes énoncés par le SCoT par le classement de nombreux boisements en EBC (84,66 ha, soit 23,6% des zones naturelles). Ces dispositions sont reprises et complétées au sein des OAP qui retiennent, en plus dans leurs principes d'aménagement, la création / valorisation d'espaces verts, de liaisons douces ou encore de reculs végétalisés. Au final, le projet de PLU n'autorise aucune extension urbaine en dehors du périmètre des enveloppes urbaines du SCoT et identifie *in fine* l'agriculture comme partie intégrante du fonctionnement communal. Concernant les terroirs viticoles, le PLU s'est attaché à définir et délimiter les terroirs identifiés en espaces protégés dans le SCoT comme les espaces minimaux de préservation de l'activité viticole. En compatibilité avec l'objectif du SCoT, « Mettre en valeur les paysages viticoles et limiter les nuisances liées à l'activité agricole et viticole » et afin de réduire les conflits d'usages et de limiter les nuisances liées à l'exploitation agricole, des zones tampons ont été créées dans les OAP situées au contact avec des espaces viticoles. Dans le règlement, un recul de 4 mètres minimum est demandé dans chaque type de zone. La quasi intégralité des sites dédiés à l'accueil de nouvelles populations sont retenues au sein de l'enveloppe urbaine définie, limitant l'urbanisation prise sur les espaces agricoles et naturels.
	B. Structurer le territoire à partir de la trame bleue	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a pour objectif de préserver la Trame Bleue qui doit aujourd'hui encore être préservée et valorisée. A cet effet, le plan édicte dans son règlement un recul imposé de 20 mètres minimum le long des cours d'eau (depuis leurs berges), sauf indication contraire portée au document graphique. Il s'agit ici autant de maintenir la fonctionnalité écologique des cours d'eau, voire favoriser leur reconquête, que de limiter l'exposition au risque d'inondation des personnes et des biens.
	C. Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine bordelaise	Concernant les paysages viticoles, l'omniprésence de l'activité viticole sur le territoire justifie la mise en place de préservation par un classement en zone agricole, pour la préservation des exploitations agricoles, des terroirs viticoles à préserver dans le SCOT et des AOC. Le PLU permet d'assurer la fonction des espaces agricoles sur la base de la qualité des terroirs viticoles définis comme espaces majeurs du SCoT, mais aussi garantir des unités foncières agricoles cohérentes. Les entités ainsi créées et maintenues permettent d'assurer la pérennité d'un maximum d'exploitations. Toutefois, le zonage générique agricole A est complété par un zonage spécifique Ap (agricoles protégés) permettant d'interdire les constructions

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
		agricoles sur des espaces présentant des enjeux de préservation ou écologique. Le PLU s'est attaché à préserver les espaces naturels et agricoles identifiés comme participant aux continuités écologiques de l'aire métropolitaine bordelaise. Les paysages naturels et agricoles du Canterane et de la Laurence sont préservés et bénéficient d'un zonage N/Np ou A/Ap, et des espaces boisés sont identifiés au titre des Espaces Boisés Classés. La protection que le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac donne ici aux vallons conforte ainsi leur rôle structurant et leur caractère patrimonial. Le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise demande également l'étude du maintien d'une continuité écologique et paysagère d'orientation Est-Ouest, au niveau du secteur de La Lande, permettant de relier les 2 vallées principales. Ces connexions ont été identifiées dans l'état initial de l'environnement et traduites au zonage du PLU afin d'assurer leur préservation à long terme. Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac adopte également des règles favorables à l'accueil de la biodiversité en ville, qu'elle soit ordinaire ou plus remarquable, et à la circulation des espèces. Des éléments de nature urbaine ont été identifiés dans les zones urbaines existantes et bénéficient d'un zonage N et/ou d'un classement au titre des EBC. De plus, des partis d'aménager ont été travaillés dans le cadre des OAP afin de conforter la place du végétal dans les nouvelles opérations. Par ailleurs, modulation du Coefficient d'Emprise au Sol (CES), végétalisation et plantation des espaces libres de construction, bande tampon plantée… sont des leviers que le PLU mobilise également pour répondre aux attentes du SCoT concernant la présence de la nature en ville.

Extrait cartographique de la Métropole Nature (Source : SCOT Aire Métropolitaine Bordelaise)



Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)

- Préserver la grande continuité naturelle du plateau landais à l'échelle de l'InterSCoT (A2)
- Préserver le socle agricole, naturel et forestier (A3)
- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
- Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
- Valoriser les espaces de nature urbains (A6)
- Maintenir et renforcer la protection des territoires agricoles (A7)

Structurer le territoire à partir de la trame bleue (B)

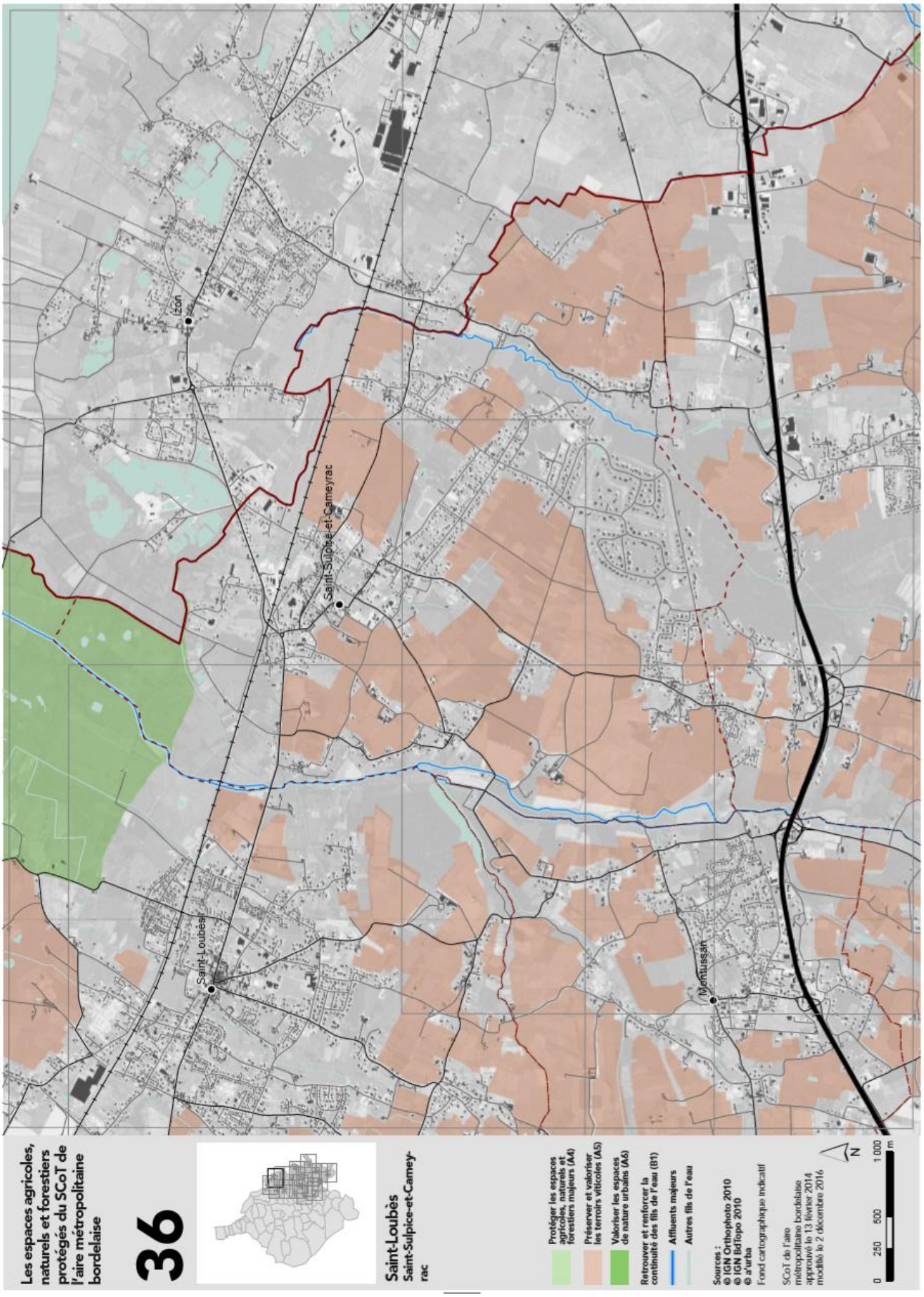
- Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau (B1)
- Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau (B1)
- Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs (B1)
- Prendre en compte les fils d'eau busés (B1)
- Structurer et valoriser les lisières urbaines au contact des paysages de l'eau (B1)
- Préserver les lagunes d'intérêt patrimonial en particulier (B2)

Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l'aire métropolitaine (C)

- Préserver les boisements (C1)
- Reconnaître les vallons comme des éléments structurants du paysage (C1)
- Maintenir et préserver la qualité écologique des continuités naturelles majeures (C2)
- Étudier le maintien ou la restauration de liaisons écologiques et paysagères (C2)
- Pérenniser les liaisons entre la ville et les grands espaces de nature (C2)
- Définir les seuils de l'agglomération (C4)
- Préserver des espaces de respiration le long des infrastructures routières (C4)

Soutenir des agricultures de projets au service des territoires (D)

- Constituer une couronne de sites de projets agricoles, sylvicoles et naturels (D1)


Les espaces agricoles, naturels et forestiers protégés du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise
36
Saint-Loubès
Saint-Sulpice-et-Cameyrac
Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
Valoriser les espaces de nature urbains (A6)
Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau (B1)
Affluents majeurs
Autres fils de l'eau
Sources :
© IGN Orthophoto 2010
© IGN BdTopo 2010
© a'urba
Fond cartographique indicatif
SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise
approuvé le 13 février 2014
modifié le 2 décembre 2016
N
0 250 500 1 000 m
Izon
Saint-Sulpice-et-Cameyrac
Saint-Loubès
Montussan

Saint SULPICE et CAMEYRAC

PLU vs SCOT 2030 de l'Aire Metropolitaine Bordelaise

Elaboration du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Zonage du PLU

- A
- Ap
- N / Np
- Ng / Ngl

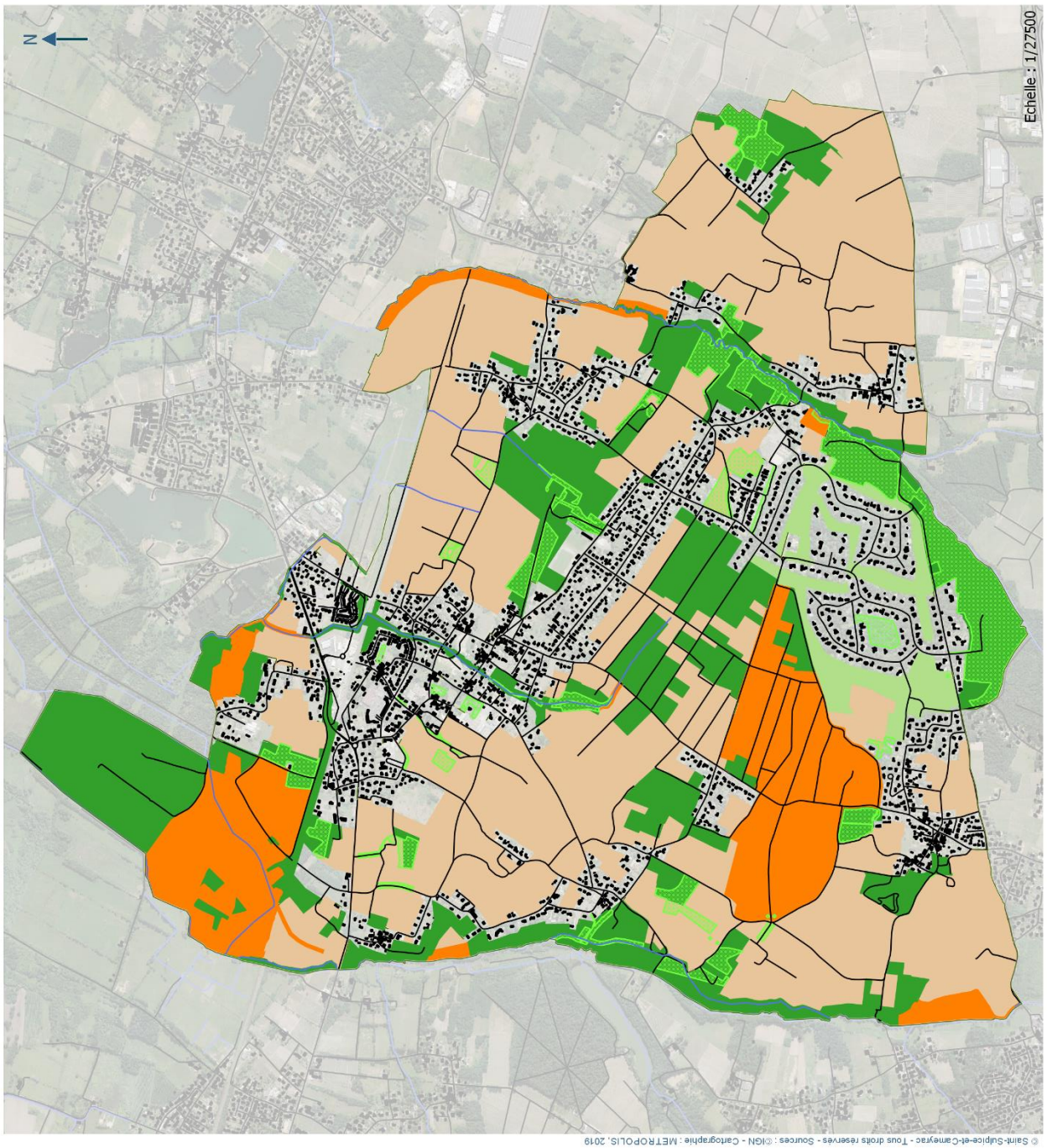
Prescription

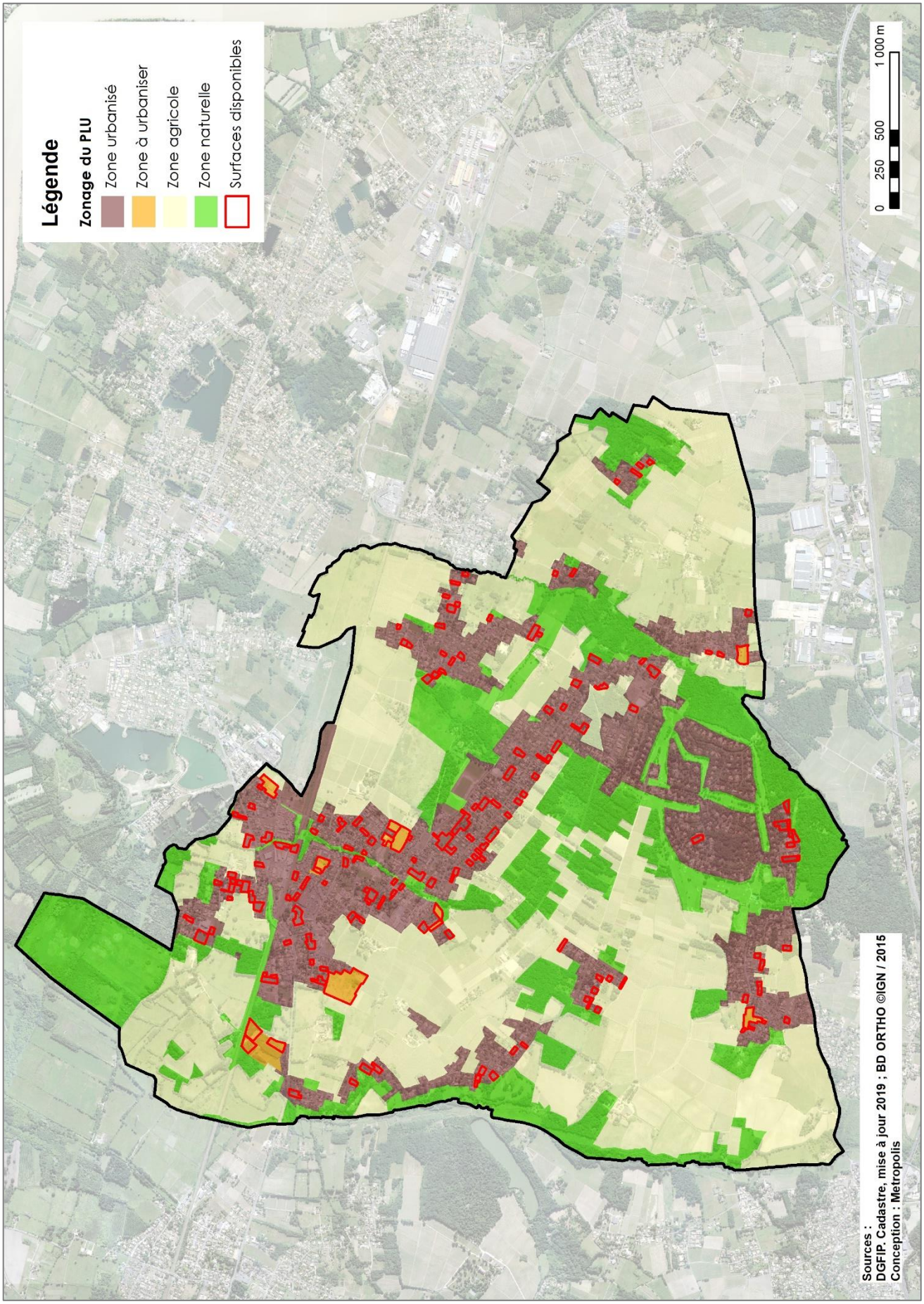
- Espace Boisé Classé

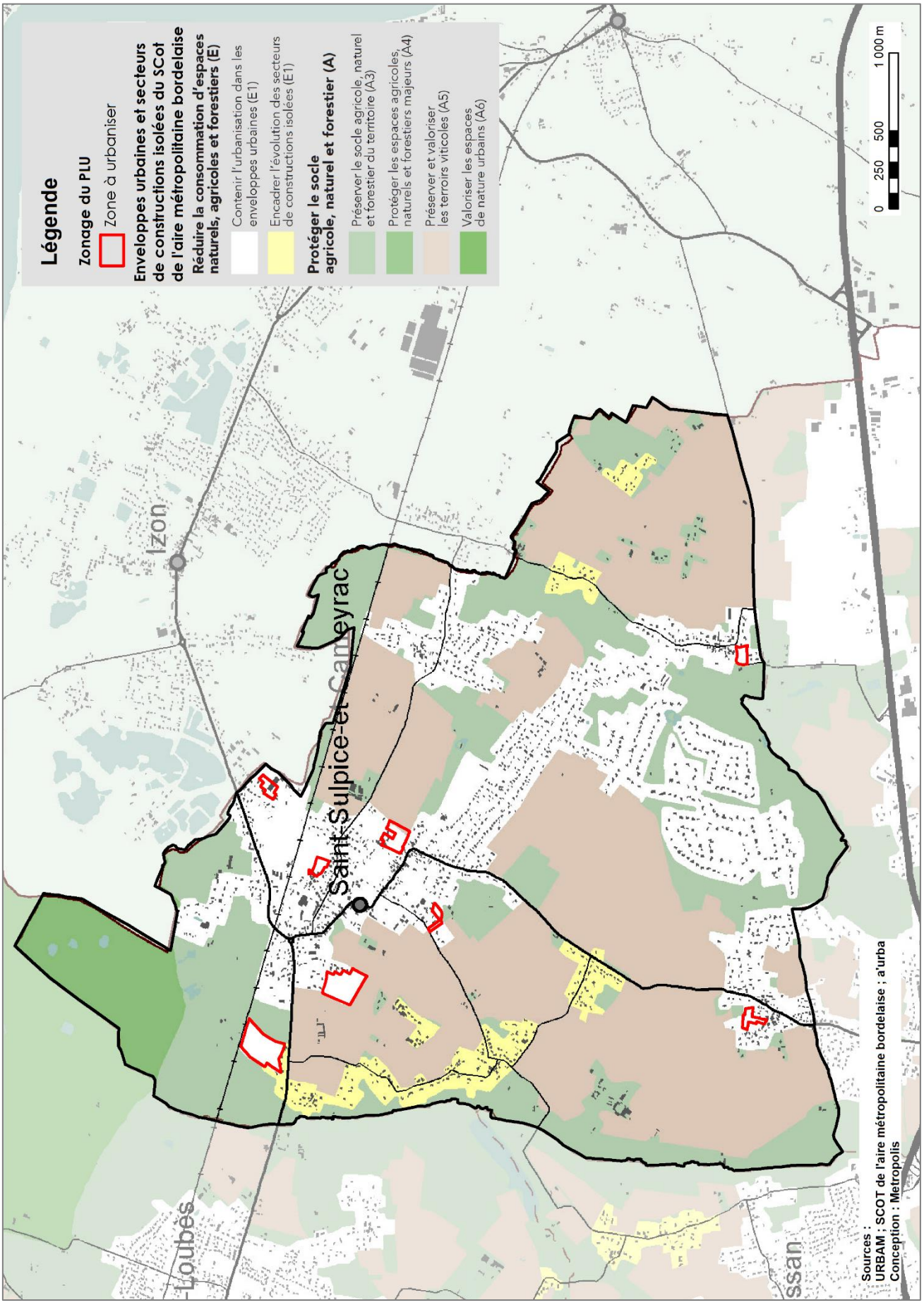
Autres

- Cours d'eau permanent
- Bâti indifférencié
- Réseau routier
- Limite communale

Metropolis



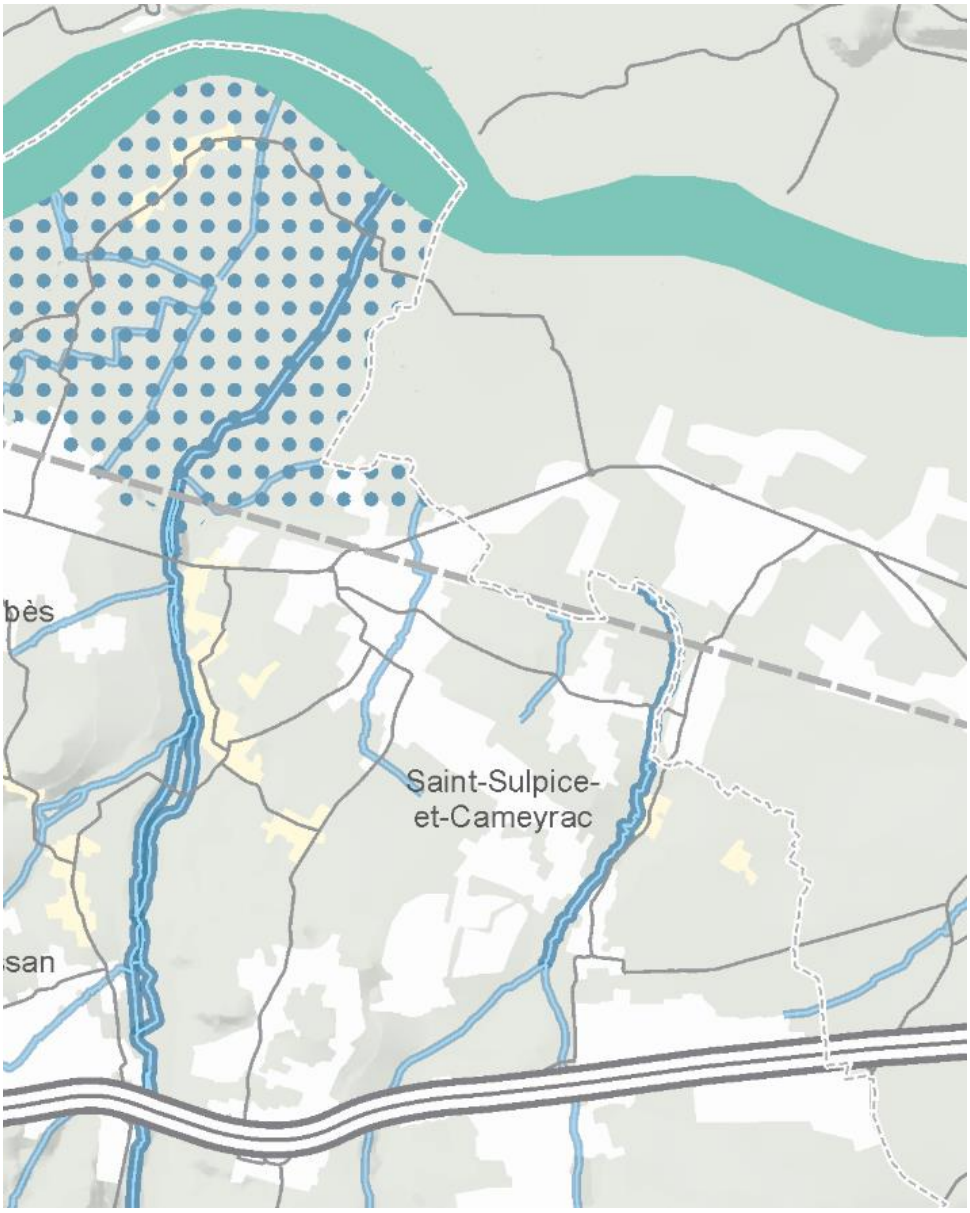

Légende
Zonage du PLU
Zone urbanisé
Zone à urbaniser
Zone agricole
Zone naturelle
Surfaces disponibles
0 250 500 1 000 m
Sources :
DGFiP, Cadastre, mise à jour 2019 ; BD ORTHO ©IGN / 2015
Conception : Metropolis


Légende
Zonage du PLU
Zone à urbaniser
Enveloppes urbaines et secteurs de constructions isolées du SCot de l'aire métropolitaine bordelaise
Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (E)
Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines (E1)
Encadrer l'évolution des secteurs de constructions isolées (E1)
Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)
Préserver le socle agricole, naturel et forestier du territoire (A3)
Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
Valoriser les espaces de nature urbains (A6)
0 250 500 1 000 m
Izon
Saint-Sulpice-et-Cameyrac
Loubès
ssan
Sources :
URBAM ; SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise ; a'urba
Conception : Metropolis

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
2- Pour une métropole responsable	**E. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**	La mise en œuvre du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac induira une consommation de 33,50 ha d'espaces NAF, soit 2,21% de la superficie communale. L'équilibre entre espaces artificialisés et espaces naturels, agricoles et forestiers est respectivement de l'ordre de 40% / 60%. Par ailleurs, la détermination des besoins en matière de mobilisation de foncier constructible a été réalisée sur la base d'une consommation moyenne de 16 logements par hectare, inférieur à l'objectif de 700 m² du SCoT (individuel pur et individuel groupé), et donc compatible. Dans les zones 1AU, la consommation moyenne par logement peut varier ensuite en fonction du contexte urbain considéré. Enfin, l'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain s'établit selon un rapport 43% (extension urbaine) / 57% (renouvellement urbain) environ, en termes de potentiel constructible et de production de logements. La part des constructions prévues en renouvellement urbain et densification est donc supérieure à celle préconisée dans le cadre du SCoT (de l'ordre de 40%), ce qui permet de réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles du territoire. Comme le demande le SCOT, le PLU promeut des interfaces qualitatives et valorisantes entre les zones à urbaniser et les espaces naturels/agricoles périphériques environnants, via les partis d'aménager adoptés dans les OAP (espace de transition paysager et planté).
	F. Économiser l'énergie et amorcer la transition énergétique	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac organise un développement urbain rationnalisé, dans le tissu urbain existant ou au contact de celui-ci. Le PLU, via son règlement, s'inscrit dans une démarche relevant du Développement Durable en promouvant l'utilisation d'énergie renouvelable, notamment l'usage des dispositifs solaires (tout en ayant le souci de sa bonne intégration au contexte environnant) et le recours toitures végétalisées (couplé à l'autorisation des toitures terrasses).
	I. Prendre en compte le cycle de l'eau pour organiser le développement urbain **J. Protéger les biens et les personnes contre le risque d'inondation** **K. Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux**	Un développement urbain maîtrisé et économe en termes de consommation d'espaces, le recul le long des cours d'eau, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle… constituent les bases favorables pour accompagner la gestion des eaux de ruissellement. Le PLU, notamment à travers son zonage, acte la plus-value apportée par les milieux naturels, ceux-ci bénéficiant d'un zonage N/Np sur 322 ha, dont 84 identifiés au titre des Espaces Boisés Classés. Ces éléments naturels, en association avec les haies, bosquets, zones humides… contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels. En maintenant leur vocation, le PLU conforte ainsi leur rôle de façon durable. De plus, le plan laisse une part non négligeable aux espaces libres de toute construction à la parcelle via des Coefficients d'Emprise au Sol (CES) compris entre 60% (UA) et 15% (UD notamment), favorisant ainsi l'infiltration naturelle des eaux pluviales (CES de 40% en zone 1AUa). Conjointement, l'ensemble des mesures de protection dédiées à la Trame Verte et Bleue œuvrent également à la préservation de la qualité des eaux.

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
	risques et nuisances	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac organise un développement urbain et démographique adapté aux conditions d'assainissement. Les projets de densification et d'extensions urbaines tiennent compte des capacités actuelles et futures en matière de collecte et de traitement collectifs des eaux usées. Comme le demande le SCOT, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a pris en compte l'ensemble des risques naturels répertoriés sur son périmètre. Il propose un projet de territoire qui ne soumet pas de nouvelles populations aux risques connus et identifiés à ce jour.

Extrait cartographique de la Métropole Responsable (Source : SCOT Aire Métropolitaine Bordelaise)



Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (E)

Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies (E1)

- Maintenir des équilibres raisonnés entre espaces naturels, agricoles et forestiers et espaces urbanisés en contenant l'urbanisation dans des enveloppes urbaines définies (E1)
- Encadrer strictement l'évolution des secteurs de constructions isolées (E1)
- Préserver 120 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'urbanisation en interdisant la constructibilité en dehors des secteurs définis (E1)

Protéger les biens et les personnes contre le risque inondation (J)

Réduire la vulnérabilité du territoire contre le risque inondation fluvio-maritime (J1)

- Protéger strictement et valoriser les zones de rétention temporaire des crues
- Enveloppe des espaces potentiellement inondables
- Prendre en compte les autres risques inondations : débordement des cours d'eau secondaires, ruissellement des eaux pluviales et remontées de nappes phréatiques (J3)

Identifier et permettre le développement à terme de secteurs stratégiques pour la métropole (J2)

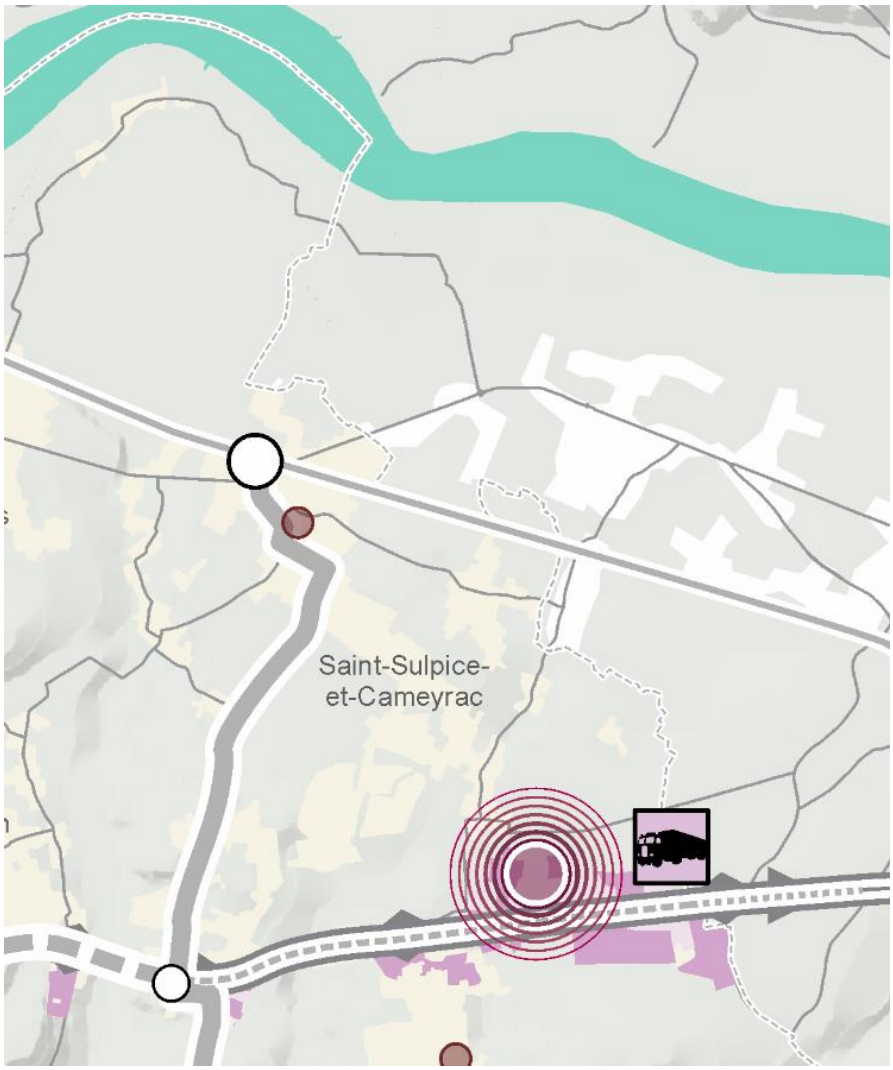
- Préserver le développement portuaire et accompagner et sécuriser le développement industriel
- Soutenir le renouvellement urbain structurant
- Assurer le maintien de la population dans les bourgs et les coeurs de village

Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux autres risques et nuisances (K)

- Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles : zone soumise à alea fort (K1)

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
3- Pour une métropole active	**L. Améliorer les échanges et la communication pour une meilleure attractivité économique**	La Commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne bénéficie pas d'un positionnement géographique particulièrement propice à une attractivité économique de premier ordre en comparaison avec d'autres communes de la Communauté de Communes. Néanmoins, l'élaboration du PLU constitue l'opportunité de fixer des objectifs raisonnables : - Une amélioration des échanges en favorisant l'usage du pôle intermodal constitué par la gare Saint-Sulpice/Izon. Il s'agit donc de ne pas éluder le rôle de commune dortoir que peut jouer Saint-Sulpice et Cameyrac vis-à-vis des bassins d'emplois périphériques et ceux de la Métropole Bordelaise en premier lieu. Pour cela, le développement urbain à vocation résidentielle est dans sa grande majorité priorisé dans et autour du centre-bourg de Saint-Sulpice pour favoriser l'usage de la gare. - Un renforcement du bassin d'emploi de proximité avec la création d'une zone d'activités à vocation plus artisanale qui se situera dans la zone 1AUy d'Arpeillant en complément de l'accueil d'une future caserne de pompiers.
	M. Renforcer la dynamique économique métropolitaine **N. Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques**	Comme évoqué dans le paragraphe précédent, la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac a des potentialités limitées en matière de dynamique économique. Néanmoins, la commune met l'accent sur : - Le confortement de l'économie présentielle et de la diversité commerciale du centre-bourg de Saint-Sulpice qui constitue un atout majeur dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal. - Le confortement des activités artisanales et industrielles existantes sur la commune par la mise en place d'un zonage et d'un règlement approprié : classement en zones UY des activités isolées ou des zones artisanales existantes. Il s'agit ainsi de permettre une gestion plus adéquate des constructions et de pérenniser les activités existantes sur plusieurs sites de la commune. - La création d'une nouvelle zone d'activités artisanales à Arpaillant par la mise en place d'une zone 1AUy. De taille modeste, elle permettra de répondre à des demandes locales mais aussi à l'accueil de la future caserne des pompiers.
	O. Optimiser les richesses touristiques et patrimoniales	Au-delà de la préservation des grandes entités agricoles et naturelles de la commune qui permettent d'y maintenir un caractère rural sur de vastes espaces, l'attractivité de la commune est aussi liée à la présence du site golfique. Cet équipement de loisirs fait connaître la commune sur un périmètre élargi et permet d'avoir un équipement atypique autour de la Métropole Bordelaise. Par ailleurs, la commune peut s'appuyer sur la présence d'éléments du petit patrimoine, identifiée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Enfin, des bâtiments ou des ensembles bâtis tout à fait remarquables font l'objet d'une identification au titre de 'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme pour leur permettre un changement de destination. Ces orientations règlementaires pourront constituer des opportunité de

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
		requalification du patrimoine bâti parfois à des fins touristiques (hébergement, restauration,…).



Promouvoir l'activité économique au coeur de tous les territoires

Faire de la mixité fonctionnelle un atout majeur de l'attractivité économique du coeur d'agglomération et maintenir un tissu artisanal de proximité (M4)

Intensifier l'emploi autour d'un maillage de grands parcs d'activités artisanales et productives (M4)

Concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre (M4)

Valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des premiers vecteurs de développement économique (M4)

Constituer une offre de proximité afin de répondre aux besoins locaux (M4)

Faire des noeuds d'interconnexion de nouveaux lieux de centralités (S1)

Extrait cartographique de la Métropole Active (Source : SCOT Aire Métropolitaine Bordelaise)

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
4- Pour une métropole à haut niveau de services	**P. Développer un réseau de transports collectifs métropolitain unitaire**	Les pratiques de transports collectifs, modes doux ou co-voiturage sont encouragées, notamment vers Bordeaux ou les pôles stratégiques du territoire (lycée, collège, ZAE, pôles culturels ou sportifs, marchés, ...). C'est en ce sens que le pôle intermodal de la gare a été renforcé.
	Q. Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires	Le travail sur les cheminements doux a essentiellement été porté dans le cadre de l'OAP thématique, dédiée aux cheminements doux. L'objectif est de favoriser les connexions entre urbanisation ancienne et urbanisation à venir.
	S. Promouvoir un développement urbain raisonné	L'accueil de population sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac se fera essentiellement au sein des zones urbaines existantes, en mobilisant le potentiel de densification identifié et en extension directe zones bâties constituées (principalement dans les enveloppes urbaines du SCoT). Il s'agit de favoriser prioritairement de nouvelles constructions ponctuelles dans les « dents creuses », et des opérations d'extension urbaine en complément. L'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain, en termes de potentiel constructible et de production de logements (43% (extension urbaine) /57% (renouvellement urbain) est compatible avec les objectifs du SCoT. La détermination des besoins en matière de mobilisation de foncier constructible a été réalisée sur la base d'une consommation moyenne comprise entre 500m² par logement en zone urbaine, avec OAP, et 1100m² nette par logement, en zone urbaine non soumise à OAP, inférieur à l'objectif de 750 m² du SCoT (individuel pur et individuel groupé), et donc compatible. Dans les zones 1AU, la consommation moyenne par logement est de 280m². Ces chiffres témoignent de la volonté de développer des formes urbaines plus compactes. Le règlement favorise également une densification par une prescription de pourcentage d'emprise au sol des constructions variant de 100% dans les zones les plus denses à 30% dans les zones urbaines les moins denses et les moins favorables au développement urbain.
	T. Assurer une production de logement suffisante et diversifiée	Il s'agit d'une des priorités de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : rattrapé le déficit de logements sociaux au regard de l'application de l'article 55 de la loi SRU. En conformité avec ce contrat de mixité sociale, la commune de Saint-Sulpice et-Cameyrac s'est donc engagée à mettre différents outils en application dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin d'atteindre ses objectifs de production de logements sociaux : - La mise en place d'emplacements réservés ; - La définition d'un taux de de logements locatifs sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par les Orientations

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
		d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Ce taux est porté à : ▪ 90% minimum sur les secteurs 1AUa ; - L'obligation de création de 70% de logements sociaux pour toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus. - Le droit de préemption urbain qui permettra à la commune d'acquérir le foncier nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés.
	U. Mener à bien les grands projets d'équipements	La commune bénéficie du foncier nécessaire à proximité de ses principaux équipements pour être en mesure de répondre à l'accroissement attendu de la population durant les prochaines années. Néanmoins, pour ce qui relève de certaines adaptations d'emprises publiques, des emplacements réservés sont intégrés au PLU de manière à permettre notamment la requalification et la sécurisation de certains espaces publics. Les équipements de proximité existants sont aussi renforcés par la mise en place de zonages adaptés et de réserves foncières adaptés à leur évolution.
	V. Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires	La particularité du centre-bourg de Saint-Sulpice est de bénéficier de l'ensemble des services commerciaux de proximité. Cela en fait un pôle urbain dont l'objectif est de maintenir le dynamisme actuel. Au-delà des zones existantes, il n'y a donc pas la volonté d'en développer de nouvelles.

Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte (repérage indicatif)

- P — Parc de rabattement sur une offre à haut niveau de service (P4)
- P — Parc de rabattement complémentaire (P4)
- P — Parc de rabattement potentiel sur la rocade (P2)
- C — Développer le covoiturage par une offre de stationnement mutualisé (Q4)

Réseau de voiries principales

- Existant
- Projeté

Promouvoir un développement urbain raisonné (S)

Intensifier l'offre urbaine dans les espaces prioritaires de développement (S1)

- Intensifier l'offre urbaine dans le coeur d'aggloémration en lien avec l'offre de transport collectif (S1)
- Construire des lieux d'intensification dans les centralités principales (S1)

Faire des noeuds d'interconnexion de nouveaux lieux de centralité (S1)

- Renforcer le rôle structurant des gares et haltes ferroviaires (existantes et projetées) dans le coeur de l'agglomération
- Développer l'offre de services autour des gares et haltes ferroviaires périphériques
- Assurer le développement des noeuds d'interconnexion complémentaires sur l'ensemble du territoire
- Assurer une production de logements diversifiée et ambitieuse (T)

Mener à bien les grands projets d'équipements (U)

- C — Grand équipement métropolitain (Campus, Hôpital, Aéroport, Aérodrome, Grand stade, Centre culturel du vin etc.,Pôles commerciaux régionaux)
- Équipement structurant à l'échelle des territoires (lycée ou collège situé en dehors de l'hypercentre métropolitain et du coeur d'agglomération)

Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires (V)

Organiser l'évolution des pôles commerciaux d'équilibre vers une plus grande diversité (V2)

- Pôle commercial d'équilibre existant
- Projet de pôles de services et d'activités commerciales au sein d'une zone économique

Favoriser l'évolution des grands pôles commerciaux métropolitains dans un objectif de requalification urbaine (V3)

- Pôle commercial régional
- Pôle commercial structurant d'agglomération

b) Autres documents à considérer

Le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE...), et est ainsi un document pivot : il est dit « intégrateur », ce qui permet aux PLU et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui pour assurer leur articulation au regard de ces objectifs.

Or, le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise a été approuvé en **février 2014**. D'autres documents de portée supérieure ont été **approuvés a postériori, ou révisés depuis**. Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se doit donc d'intégrer ces documents. Le tableau suivant dresse le bilan de ces derniers.

Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec	
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;	Le PLU n'est pas concerné par l'application de la Loi Littoral.
Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;	Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration. Celui-ci devrait être approuvé fin 2019 (*source : Région Nouvelle Aquitaine*).
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) prévu à l'article L. 123-1	Le PLU n'est pas concerné par ce document.
Les schémas d'aménagement régional (SAR) de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;	Le PLU n'est pas concerné par ces documents.
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales	Le PLU n'est pas concerné par ces documents.
Les chartes des Parcs Naturels Régionaux prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement	Le PLU n'est pas concerné par ce document.
Les chartes des Parcs Nationaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'Environnement	Le PLU n'est pas concerné par ce document.
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement	Le SDAGE Adour-Garonne en vigueur a été approuvé le 1er décembre 2015. Il est donc *postérieur* à la date d'approbation du SCOT. **Le PLU doit donc être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.**

Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'Environnement	Le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concerné par 2 SAGEs : - Le SAGE Nappes Profondes, approuvé le 18 juin 2013 ➲ **le SCOT intègre donc ce document cadre.** - Le SAGE de Dordogne Atlantique ➲ le document est en cours d'élaboration.
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	Le PGRI Adour-Garonne en vigueur a été approuvé le 22 décembre 2015. Il est donc *postérieur* à la date d'approbation du SCOT. **Le PLU doit donc être compatible avec le PGRI Adour-Garonne 2016-2021.**
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du Code de l'Environnement	Le PLU n'est pas concerné.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4	Le PLU n'est concerné par aucun aérodrome.
Article L.131-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit prendre en compte	
Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales	Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration. Celui-ci devrait être approuvé fin 2019 (*source : Région Nouvelle Aquitaine*).
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement	Le SRCE Aquitaine a été approuvé le 24 décembre 2015 (postérieurement au SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise), puis annulé au Tribunal Administratif le 13 juin 2017. Bien que non opposable, il reste un document de porter à connaissance à considérer par le PLU.
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime	Le PLU n'est pas concerné.
Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Le territoire est concerné par le projet d'implantation d'une nouvelle caserne des pompiers pour le secteur Saint-Loubès / Saint-Sulpice-et-Cameyrac.
Les Schémas Régionaux des Carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le SRC Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration (source : DREAL Nouvelle-Aquitaine).
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Absence de document.

LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021

Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été adopté le 1er décembre 2015. Il fixe la stratégie 2016-2021 du bassin Adour-Garonne pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ses orientations fondamentales sont définies comme suit :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

A - CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Disposition A32 : Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau

Afin de favoriser une plus grande prise en compte des enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques, les communes ou leurs groupements, lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, s'assurent le cas échéant de leur compatibilité avec le SAGE, en associant la commission locale de l'eau.

➢ Seul le SAGE Nappes Profondes est approuvé sur le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Le SAGE Dordogne Atlantique est en cours d'élaboration. Le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise est compatible avec le SAGE Nappes Profondes. Le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ayant été travaillé pour être compatible avec le SCOT. De par la qualité « d'intégrateur » de ce dernier, le PLU est *de facto* compatible avec le SAGE Nappes Profondes.

Disposition A36 : Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

Les SCOT et les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Ainsi, les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline pour les SCOT littoraux) sont examinés dans le rapport de présentation » des documents d'aménagement.

Les actions liées à ces enjeux feront au minimum l'objet de mesures palliatives ou de réduction d'impact. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle.

Enfin, les SCOT et PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été conçu avec le souci du moindre impact environnemental, eu égard à l'évaluation environnementale menée en parallèle du projet de territoire.

  Le PLU est compatible avec le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (notamment en termes d'accueil de populations), lui-même compatible avec le SAGE Nappes Profondes révisé, dont la vocation est dédiée à la gestion des eaux destinées à l'alimentation en eau potable sur l'ensemble du département girondin.

  De plus, le PLU propose un développement urbain et démographique qui n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux (superficielles comme souterraines). Le projet de territoire est compatible avec les conditions d'assainissement locales, et les mesures édictées pour gérer les eaux pluviales permettent de maîtriser les effets des eaux de ruissellement (ex : migration de polluants).

Les projets d'aménagements et d'infrastructures veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration des sols à la fois pour limiter la pollution des eaux par temps de pluie et les risques d'inondations dus au ruissellement. Il est souhaitable que les MISEN puissent être associées en amont des procédures de DUP pour qu'elles puissent apprécier les enjeux liés à l'eau et formuler leurs recommandations sur les principales caractéristiques du projet envisagé.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des écosystèmes*, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac propose un éventail de mesures afin de ne pas induire d'incidences notables sur la qualité de l'eau (et *in fine*, sur les écosystèmes qui en dépendent), ni de soumettre de nouvelles populations au risque d'inondation. Ce sont par exemple la détermination d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES), la végétalisation des espaces libres de construction, la gestion des eaux pluviales à la parcelle…dans le règlement, ou encore des mesures plus spécifiques dans le cadre des OAP sectorielles et propices à une place accrue accordée au végétal.

Disposition A37 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

Les SCOT, les PLU, PLU intercommunaux ou à défaut les cartes communales assurent une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur :

- les zones nécessaires à la gestion des crues* (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales) ; en intégrant non seulement les risques naturels actuels mais aussi leur éventuelle évolution au regard du changement climatique ;
- les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;
- les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris et dépressions humides récentes issues de la fonte des glaciers) et les petits plans d'eau* ;
- les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ;

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

- les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :

- des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine ;
- des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes (notamment chaussées drainantes, parkings « perméables », noues paysagères*).

Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

➢ Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac intègre et traduit au zonage le PPRi lié à la Dordogne. De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'un recul d'implantation des constructions de 20 mètres minimum depuis les berges. Ces reculs sont également bénéfiques pour maintenir les continuités écologiques inhérentes à la Trame Bleue (sous-trame des milieux aquatiques, comme celle des milieux humides). Les zones prédisposées humides identifiées par EPIDOR sont également préservées (pas de développement urbain). Le règlement du PLU traduit également les mesures préconisées en termes de maîtrise de l'artificialisation des sols (modulation du CES, végétalisation des espaces hors construction…). Des mesures concernant la gestion adaptée des eaux pluviales sont également traduites réglementairement.

A38 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (par exemple pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable.). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne.

Appliquer le principe de la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le domaine de l'urbanisme doit permettre d'augmenter la part des coûts évités. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

➢ En compatibilité avec le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac organise un développement au sein du tissu urbain ou au contact avec les zones bâties existantes. Ainsi, la mise en œuvre du PLU va contribuer à optimiser les réseaux existants, tout en rationalisant l'extension des réseaux lors des nouveaux développements urbains.

A39 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Cette analyse repose notamment sur les conditions et les limites de développement de l'assainissement collectif et non collectif.

L'adéquation des moyens liés à l'assainissement avec les enjeux de la qualité de l'eau identifiés sur le territoire oriente les choix d'urbanisation et doit permettre de limiter tout projet d'aménagement lorsque ces moyens s'avèrent disproportionnés. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

En application des articles L. 2226-1 et R. 2226-1 du code général des collectivités territoriales, les communes ou établissements publics chargés du service public de gestion des eaux pluviales urbaines, assurent la mise en place, l'exploitation et l'entretien des installations et ouvrages destinés à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales.

- Le rapport de présentation du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac dresse un état des lieux de l'assainissement collectif et individuel sur le territoire. La question de la bonne adéquation entre les capacités du territoire à gérer les nouvelles charges polluantes des eaux résiduaires urbaines, et le développement urbain et démographique proposé, a fait l'objet d'une attention soutenue.
- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, qui s'inscrit dans les objectifs de population fixés par le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, promeut un développement démographique compatible avec les ressources disponibles en eau potable : le développement est phasé dans le temps (zones 1AU et 2AU soumise à révision au regard d'un contexte de ressource AEP plus favorable).

B - RÉDUIRE LES POLLUTIONS

B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur* (ZPF)

Les Zones à Protéger dans le Futur (ZPF) sont des secteurs stratégiques, identifiés sur la carte B24, qui doivent faire l'objet d'une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd'hui et dans le futur pour l'alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de l'état des masses d'eau concernées.

À l'intérieur de ces zones, des zones à objectifs plus stricts (ZOS) peuvent être définies. Dans ces zones où la ressource est utilisée aujourd'hui pour l'alimentation en eau potable, les objectifs de qualité plus stricts peuvent être définis afin de réduire le niveau de traitement pour produire de l'eau potable.

Les Zones à Protéger dans le Futur (ZPF) dans leur globalité ont vocation à centraliser l'ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable, en vue de la préservation ou de la récupération de la qualité, par la mise en œuvre des dispositions de gestion qualitative et quantitative.

L'État et ses établissements publics procèdent d'ici 2021 à la mise à jour de la délimitation de ces zones selon une méthode harmonisée à l'échelle du bassin. Ils associent à cette mise à jour les représentants des acteurs concernés.

Cette mise à jour est validée par le comité de bassin. Conformément à l'article L. 212-3 du code de l'environnement, les SAGE prennent en compte ces zones. Une première étape sera la mise en œuvre, si nécessaire, de plans de surveillance venant en complément des contrôles réglementaires. Les documents d'urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.

- Le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se situe hors Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS) souterraines, hors ZOS rivières et hors ZOS lacs. Par ailleurs, la commune n'est concernée ni par les Zones à Protéger dans le Futur (ZPF) souterraines, ni par les ZPF rivières, ni par les ZPF lacs.

D - PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES

D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux

L'autorité administrative prend, là où c'est nécessaire, des mesures réglementaires de protection adaptées aux milieux abritant des espèces protégées identifiées (réserves naturelles, arrêtés de biotope,…) et incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d'urbanisme.

- Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, le PLU a mis en évidence l'ensemble des zonages existants concernant le patrimoine naturel local (sites Natura 2000, ZNIEFF…). Le PLU prend en

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

compte les milieux correspondants afin d'assurer leur préservation à long terme, et les dote notamment d'un classement adapté (N/Np, A/Ap).

D38 : Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE, doivent être pris en compte par les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents d'urbanisme et par les dossiers de projets d'ouvrages ou d'aménagement…

- En l'absence de véritables inventaires zones humides réalisés à l'échelle de la commune, le PLU a pris en compte le porter à connaissance « zones humides » que constituent les zones de prédisposition humide identifiées par EPIDOR. Celles-ci sont préservées du développement urbain.

➲ *Voir la cartographie ci-après.*

D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires

L'instruction des projets de travaux ou d'aménagement par l'autorité administrative, peut s'appuyer sur les inventaires des zones humides et les enjeux de leur préservation.

Dans les zones humides visées à l'article L. 211-3 du Code de l'Environnement et dans les zones humides désignées comme stratégiques pour la gestion de l'eau, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones par leur assèchement, leur mise en eau ou leur remblaiement, ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE et du PGRI. Les documents d'urbanisme et les PAPIs doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac prend en considération les zones humides connues au moment de son élaboration. Elles sont associées à un zonage N/NP et A/AP, permettant ainsi de conserver leur vocation initiale agricole ou naturelle.

D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection

Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition (liste D44). Ils prennent en compte les prescriptions édictées dans les plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées lorsqu'ils existent…

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac prend en considération les zones humides connues au moment de son élaboration. Ces dernières sont préservées d'un point de vue réglementaire, notamment au travers du zonage (zone N/Np ou A/Ap le cas échéant).

  De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'une zone non aedificandi. Cette bande tampon est matérialisée par un recul de l'urbanisation (toute construction) sur une largeur minimale de 20 mètres depuis les berges des cours d'eau.

  Enfin, le PLU a été conçu avec l'objectif de maîtriser les incidences négatives sur la qualité des eaux superficielles, et plus largement l'hydrosystème, notamment liées aux pollutions domestiques et aux eaux pluviales.

  Ainsi, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac met en place des mesures propices au maintien de conditions écologiques permettant l'expression des espèces des milieux aquatiques et humides, qu'elles soient remarquables, classées menacées, quasi-menacées, ou encore ordinaires.

D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales ou leurs groupements intègrent dans leur projet d'aménagement et leurs documents d'urbanisme les options techniques suivantes :

- favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ;
- promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux…) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;
- dans la mesure où des scénarios alternatifs, notamment de réduction de la vulnérabilité, ne peuvent constituer à eux seuls la réponse appropriée, et lorsque la configuration de la vallée s'y prête, construire des ouvrages de ralentissement dynamique des écoulements, de type casiers écrêteurs de crues en amont des zones fortement urbanisées ;
- restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (les marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine), préserver leur dynamique prenant en compte les spécificités des zones littorales et estuariennes (gestion de trait de côte et des cordons dunaires), des zones de montagne (régimes torrentiels et transports solides) et des zones de plaine (érosion de berges et divagation latérale), et mobiliser le levier de l'acquisition foncière comme outil de préservation et de gestion de ces espaces, notamment par la mise en œuvre de baux environnementaux.

➢ Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'attache à faire de son capital environnemental un des leviers de sa politique de lutte contre les inondations. Les milieux prédisposés humides mis en évidence sur le territoire par EPIDOR sont préservés du développement urbain attendu : aucune zone AU n'intersecte des éléments identifiés. Le rôle d'infrastructure naturelle des milieux humides est ainsi maintenu dans le PLU.

De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'un recul d'implantation de l'urbanisation de 20 mètres minimum. Il s'agit là de favoriser l'infiltration des eaux dans les sols et de maîtriser la réactivité des cours d'eau.

Près de 130 ha de milieux naturels sont classés en zone Np, au sein de laquelle les nouvelles constructions sont interdites. En outre, plus de 80 ha de milieux boisés sont dotés d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Ces motifs naturels participent à la maîtrise des flux hydrauliques superficiels sur les différents bassins versants qui s'articulent sur le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Saint SULPICE et CAMEYRAC

PLU vs les zones à dominante humide

Elaboration du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Zones à dominante humide

Zones prédisposées humides mises en exergue par EPIDOR (hors celles identifiées comme déjà "urbanisées")

Développement en extension

1AU

2AU

Autres

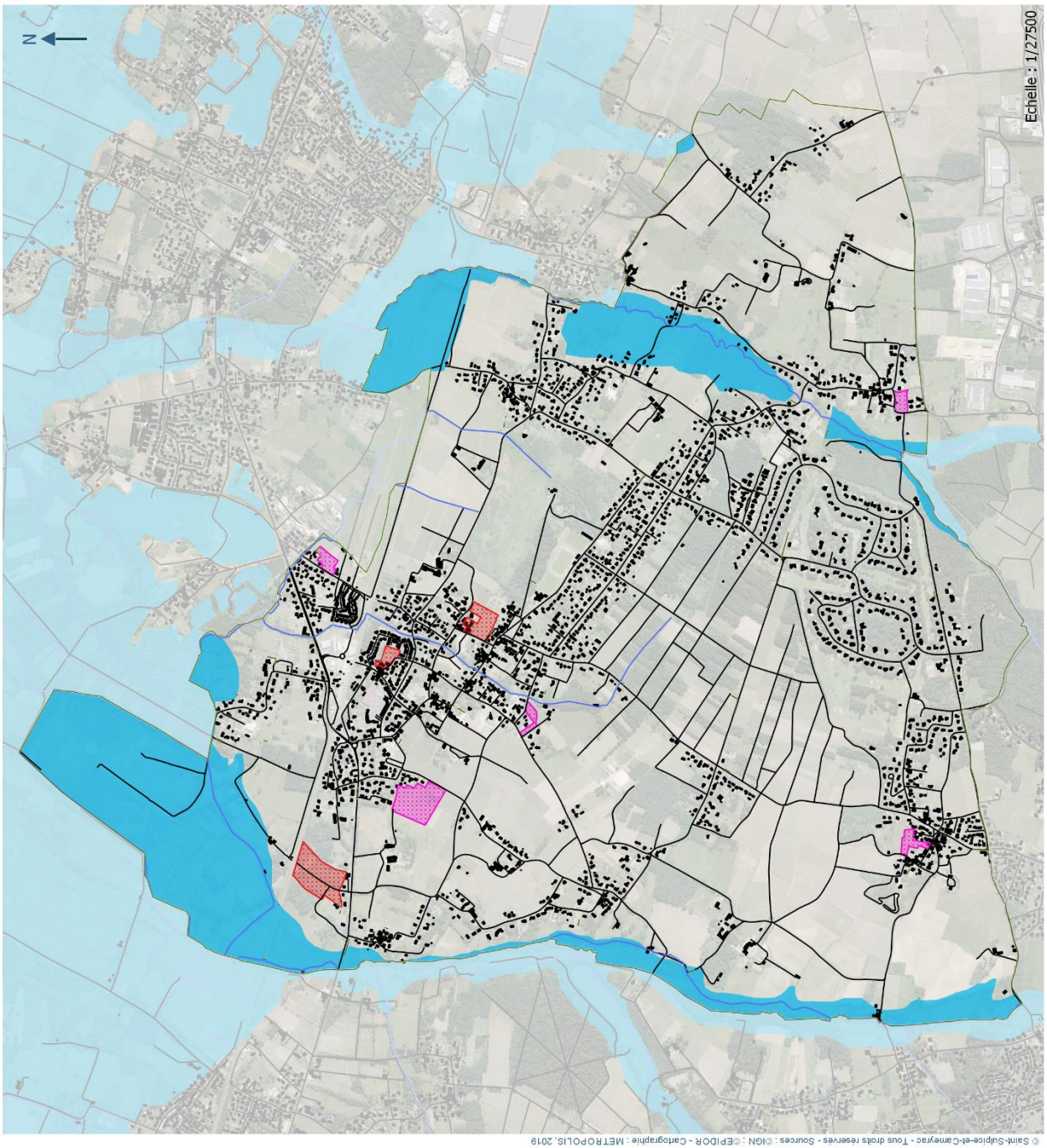
Cours d'eau permanent

Bâti indifférencié

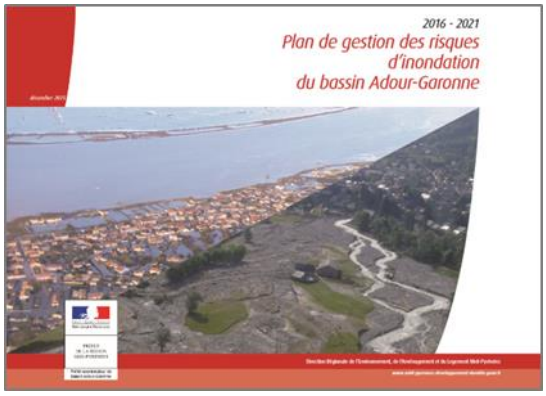
Réseau routier

Limite communale

Metropolis



LE PGRI ADOUR GARONNE



Le PGRI Adour Garonne a été adopté le 22 décembre 2018. Il définit 6 objectifs stratégiques, déclinés en dispositions, pour la période 2016-2021 :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;
- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Certaines dispositions sont traductibles dans les documents d'urbanisme tels que les SCOT et les PLU. Le tableau suivant liste ces dispositions.

Objectifs stratégiques du PGRI Adour Garonne

OBJECTIF 4. Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité

➢ La prise en compte du risque d'inondation pour un aménagement durable des territoires contribue à augmenter leur résilience et donc leur compétitivité. L'intégration de la problématique des risques naturels, dont l'inondation, dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, constitue une priorité réaffirmée dans ce PGRI. Des synergies sont à développer entre les politiques publiques d'aménagement durable des territoires et la prévention des risques, dans le respect de l'environnement.

Les documents de planification comme les SCOT et PLU seront les outils privilégiés de l'intégration du risque inondation dans les politiques d'aménagement durable des territoires.

D4.5

Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'aménagement et de planification d'urbanisme SCOT, PLU, notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés.

Dans une optique de long terme, prendre en compte de nouvelles données sur les aléas, notamment :

- les conséquences du changement climatique,
- les risques d'érosion dans les réflexions d'aménagement des zones littorales,
- les risques torrentiels (érosion, transport solide et inondations) dans les secteurs de montagne.

- Dans le cadre du diagnostic, un état initial fin a été réalisé concernant les risques liés aux inondations. Le PPRi de la Dordogne a été intégré et traduit dans le document graphique du PLU. Les conclusions mises en lumière dans le cadre de l'étude hydraulique de Safège (« *Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques* », pour le compte de la Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès) ont également eu pour corollaire trois ER pour :
  - L'aménagement d'un fossé ;
  - La création d'un bassin de rétention ;
  - La recréation d'un talweg.
- Par ailleurs, afin d'anticiper les conséquences du changement climatique, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac édicte des règles visant à limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols (maîtrise de la consommation d'espace, limitation du Coefficient d'Emprise au Sol (CES), gestion des eaux pluviales à la parcelle privilégiée, végétalisation des espaces libres de construction…) et impose une zone non aedificandi de 20 mètres minimum le long des berges des cours d'eau. Par cette mesure, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac permet, à son échelle d'intervention, d'anticiper la réactivité hydrologique du réseau hydrographique dans le contexte de changement climatique. En outre, par ce recul d'urbanisation, il s'agit de ménager un espace tampon favorable à l'infiltration des eaux de ruissellement et contribuant à la préservation des milieux humides rivulaires.

D4.8

Favoriser une approche urbanistique et paysagère des projets d'aménagement intégrant et valorisant la place des espaces inondables à préserver ou reconquérir comme un élément primordial du cadre de vie, en leur redonnant un usage adapté (ex : aménagements de berges en ville …). Valoriser les expériences innovantes et exemplaires en la matière.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas contraire à l'application de cette disposition.

D 4.9

En aléa fort et en secteurs à forts enjeux socioéconomiques et contraints en termes de foncier constructible, promouvoir la mise en œuvre de projet de renouvellement urbain intégrant le risque inondation et garantissant une réduction de la vulnérabilité (relocalisation / densification sur secteurs moins exposés, dispositions constructives adaptées...).

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac organise un développement urbain qui évite les secteurs inondables par débordement des cours d'eau, et favorise la densification du tissu urbain existant sur des secteurs moins vulnérables.

D 4.11

Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les programmes d'aménagement des agglomérations pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac propose un éventail de mesures pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur les biens et les personnes en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles, en limitant l'imperméabilisation des sols (Coefficient d'Emprise au Sol (CES), végétalisation des espaces libres de construction, gestion des eaux pluviales à la parcelle…) et préservant près de ¾ de la superficie communale en zones naturelles et agricoles (tout type confondu).

OBJECTIF 5. Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements

- Cet objectif s'inscrit dans la poursuite et le développement des synergies et cohérences à mettre en œuvre en matière de gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, de préservation de l'environnement, de gestion et de prévention des risques d'inondation. L'ensemble de ces 8 dispositions sont donc communes avec le SDAGE 2016-2021, et sont relatives aux domaines suivants :
  - la préservation de la dynamique naturelle des cours
  - d'eau,
  - l'entretien des cours d'eau,
  - la maîtrise des ruissellements et de l'érosion.

D 5.2

Favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et rétro-littoraux, les espaces tampons de submersion marines) ;

- Une étude hydraulique a été menée par le bureau d'études SAFEGE (« *Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques* », pour le compte de la Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès) : cette étude a été prise en compte. Par ailleurs, les zones prédisposées humides mises en évidence sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac par EPIDOR, ont été prises en compte par le PLU.

D 5.3

Promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés …) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non-augmentation des risques en amont de ces aménagements ;

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'attache à faire de son capital environnemental un des leviers de sa politique de lutte contre les inondations. Les milieux prédisposés humides mis en évidence par EPIDOR sur le territoire sont préservés du développement urbain attendu : aucune zone AU n'intersecte des éléments. Le rôle d'infrastructure naturelle des milieux humides est maintenu.

  De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'un recul d'implantation de l'urbanisation, favorisant ainsi l'infiltration des eaux dans les sols et la maîtrise de la réactivité des cours d'eau.
  Près de 287 ha de milieux naturels et agricoles sont classés en zone Np/Ap, au sein de laquelle les nouvelles constructions sont interdites. En outre, plus de 80 ha de milieux boisés sont dotés d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Ces figures naturelles participent à la maîtrise des flux hydrauliques superficiels au niveau des bassins versants. En plus largement, le PLU classe en zone naturelle et agricole près de 75% de la superficie communale.
  De ce fait, le plan favorise la pérennité des motifs naturels (boisements, bosquets, haies, zones humides…) œuvrant au ralentissement dynamique naturel dans les différents bassins versants du territoire.

D 5.5

Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (les marais littoraux et rétro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) et préserver leur dynamique prenant en compte les spécificités des zones littorales et estuariennes (gestion de trait de côte et des cordons dunaires), des zones de montagne (régimes torrentiels et transports solides) et des zones de plaine (érosion de berges et divagation latérale).

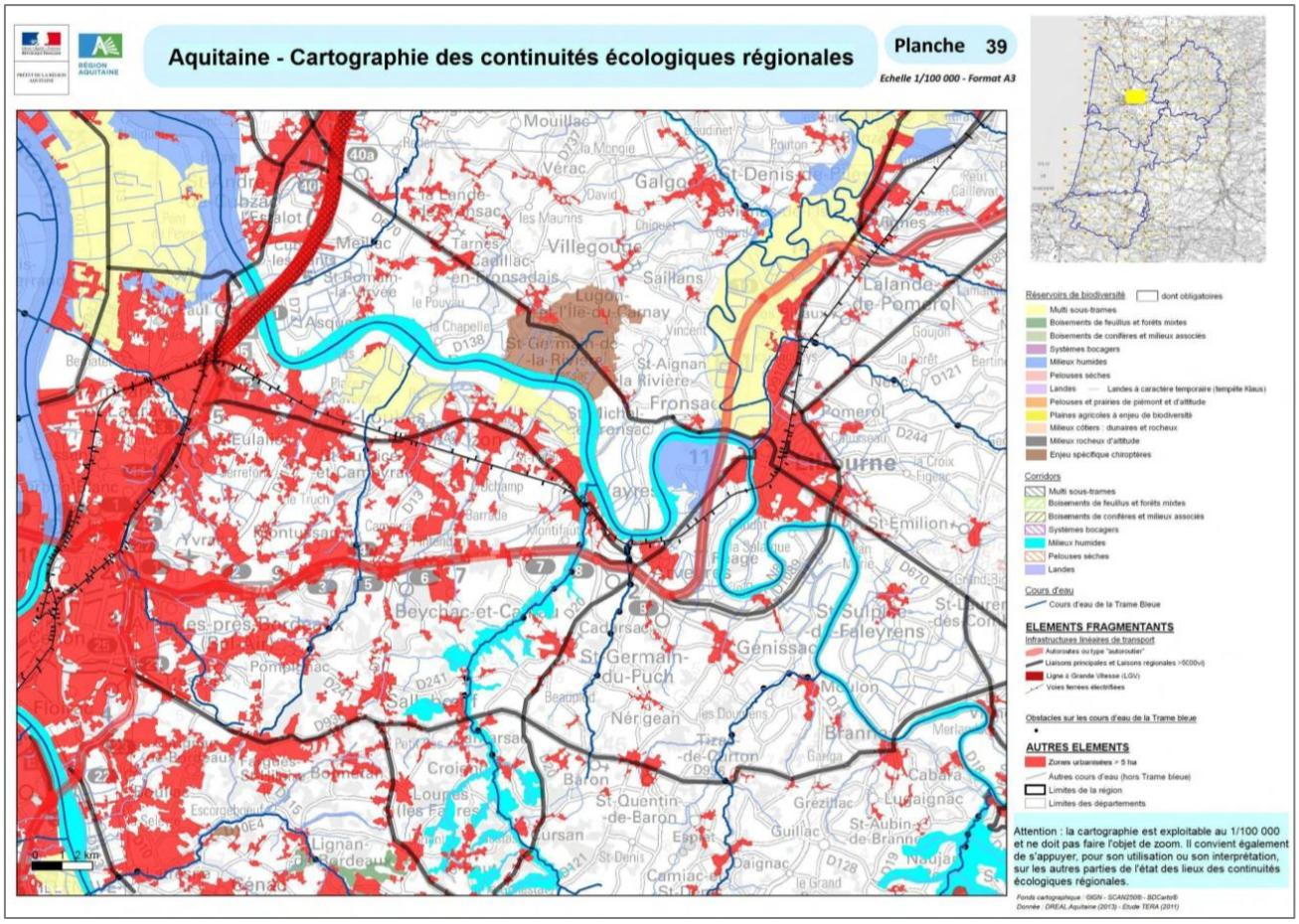
Mobiliser le levier de l'acquisition foncière comme outil de préservation et de gestion de ces espaces, notamment par la mise en œuvre de baux environnementaux.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas concerné par l'application de cette disposition (hors zone littorale ou de montagne).

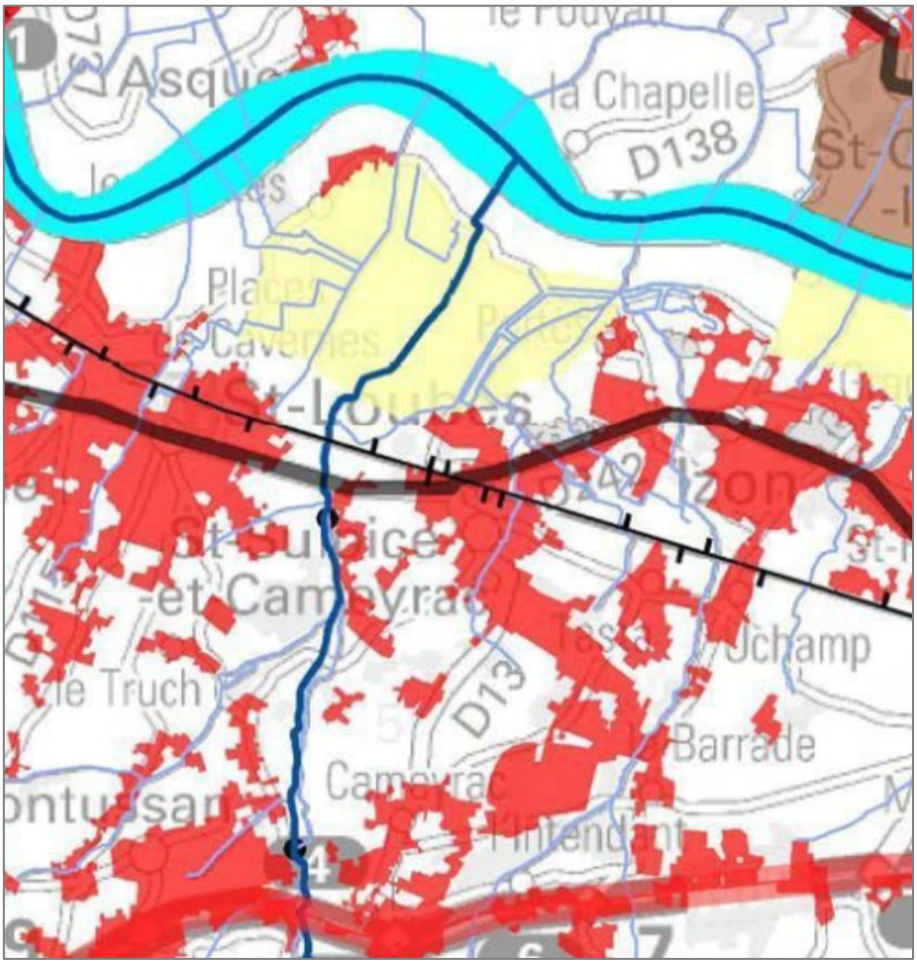
L'EX-SRCE AQUITAIN

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été approuvé le 24 décembre 2015 en Aquitaine. Toutefois, celui-ci a fait l'objet d'une annulation par le Tribunal Administratif de Bordeaux le 13 juin 2017. En l'absence de SRADDET approuvé, le SRCE Aquitaine constitue aujourd'hui un porter à connaissance permettant d'appréhender les continuités écologiques à l'échelle de l'ancienne région. En revanche, il n'est plus opposable aux tiers.

Rappelons que *l'échelle d'application de l'ex-SRCE aquitain était au 1/100000ème*. Les continuités écologiques, telles que définies au niveau régional, ne sauraient être retranscrites directement dans le PLU.



Extrait de l'Etat des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine : diagnostic, identification, enjeux / Atlas cartographique



Focus sur le secteur de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

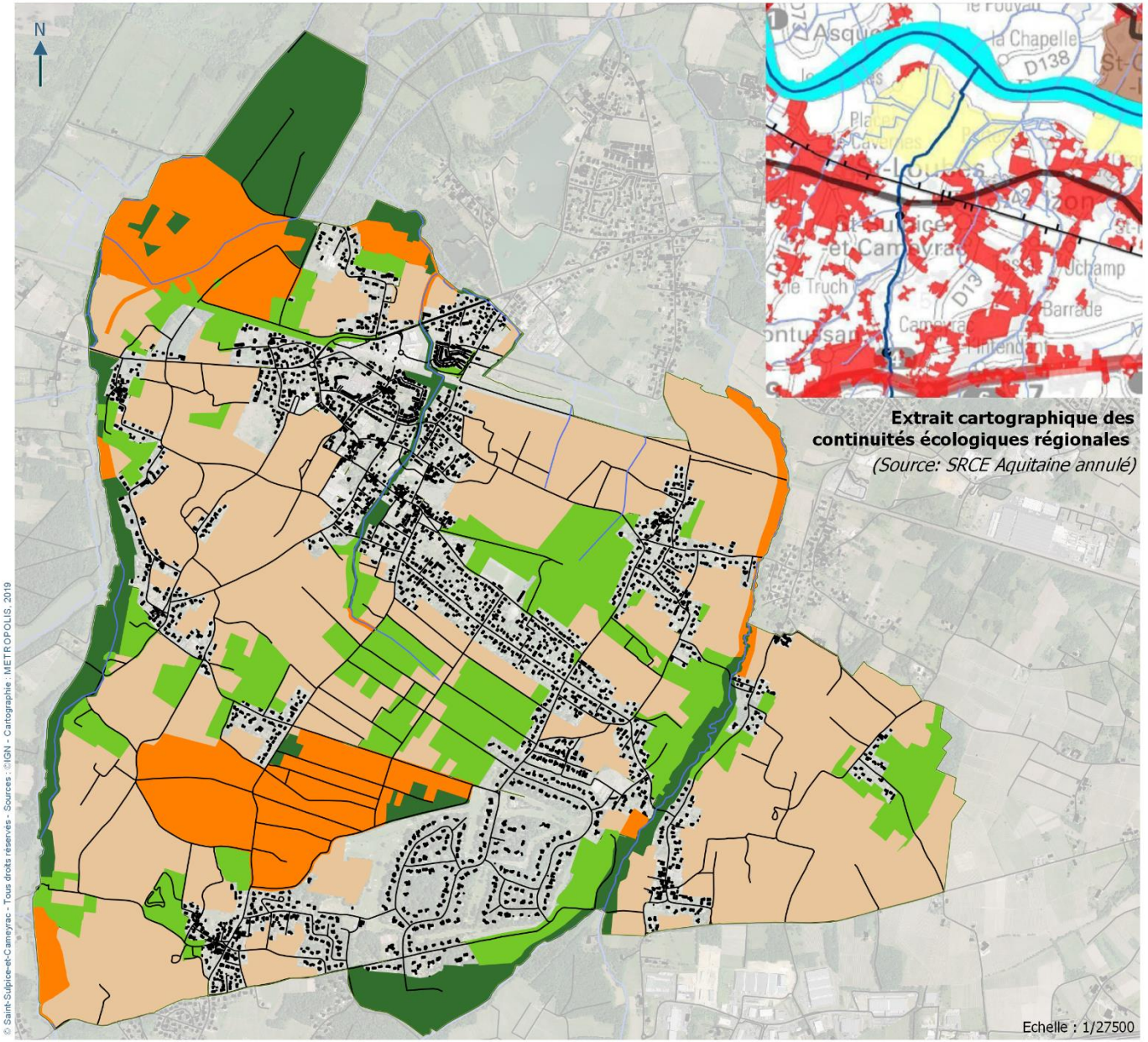
L'ex-SRCE Aquitaine met en évidence les ponts suivants :

- La Laurence est identifiée comme cours d'eau de la Trame Bleue ;
- La commune est concernée par la présence d'un réservoir « multi sous-trames » à l'extrémité Nord, qui correspond globalement aux espaces couverts par les zonages environnementaux (Site Natura 2000, ZNIEFF), ainsi que par les zones prédisposées humides mises en évidence par EPIDOR.

Bien que n'ayant plus de portée opposable, et en l'absence d'un SRADDET approuvé, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac prend en compte les continuités écologiques régionales qui ont été identifiées dans le SRCE Aquitaine annulé :

- La Laurence évolue dans un contexte agricole et naturel maintenu dans le PLU via le zonage attribué aux espaces environnants du cours d'eau (A/Ap, N/Np) et le règlement impose un recul des constructions le long de ses berges.
- Les espaces situés à l'extrémité Nord, qui correspondent dans l'ancien SRCE, à un réservoir de biodiversité « multi sous-trames » conservent leur vocation initiale agricole ou naturelle.

➢ *Voir cartographie en page suivante.*



Saint SULPICE et CAMEYRAC

PLU vs les continuités écologiques régionales

Elaboration du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Zonage du PLU

- A
- Ap
- N
- Np

Autres

- Cours d'eau permanent
- Bâti indifférencié
- Réseau routier
- Limite communale

Metropolis

LES PROGRAMMES D'ÉQUIPEMENTS DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le secteur de Saint-Loubès / Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit accueillir une nouvelle caserne des pompiers. La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac prend en compte ce besoin et propose ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'implantation de cet équipement au niveau de « Magnan », à proximité de la D242.

Une zone 1AUy est dédiée à l'accueil de cet équipement structurant et important à l'échelle locale (OAP du lieu-dit Arpeillant). Le choix d'implantation du site est ici stratégique, car à proximité de l'axe reliant Saint-Loubès et Saint-Sulpice-et-Cameyrac, ainsi que les communes proches et leurs importantes zones économiques existantes ou en développement.

4. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC »

1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement, au sens de la réglementation en matière d'urbanisme et de planification.

Il s'agit d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la Municipalité permettent un développement urbain à moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial présents sur la commune) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

1.1. MÉTHODOLOGIE DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS L'ÉLABORATION DU PLU

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (Source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU).

L'état initial a pour objectifs :

- De décrire la géographie des milieux ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale ;
- De définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Une première analyse a conduit à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.

Ainsi, l'état initial a été détaillé sur certains secteurs (ceux susceptibles d'être affectés de manière notable dans le PLU) et des études de terrain ont été conduites en vue de déterminer les fonctions principales et les

sensibilités respectives de ces zones (secteurs et habitats naturels les plus sensibles, écoulements préférentiels et continuités hydrauliques, …).

Les différentes prospections menées tout au long de l'élaboration du document sont synthétisées dans le tableau ci-après.

Date	Expert(s)	Stade d'élaboration du PLU et objectifs visés
24/04/2015	Anne DELARCHE-JOLI, écologue	Diagnostic, évaluation des enjeux environnementaux globaux sur le territoire communal
10/10/2017	Audrey GONAIN, écologue	Analyse des incidences possibles des zones ouvertes à l'urbanisation, définition des enjeux
19/06/2019	Gérald DUPUY, technicien faune Stephen LEROY, botaniste	Analyse des incidences possibles de la zone 1AUa lieu-dit « Places de Noaillac » : prospections naturalistes spécifiques faune, flore et habitats

Après une analyse de l'existant, du potentiel de la communauté et des sensibilités environnementales, l'objectif du présent document a été de dégager les enjeux puis les objectifs à atteindre.

La mise en œuvre de ces objectifs a été examinée de même que les précautions nécessaires à prendre en considération, pour ne pas générer d'incidences notables sur l'environnement et le cadre de vie.

La restitution de l'évaluation environnementale, menée tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, est présentée ci-après. Quelques compléments achèvent cette restitution afin de présenter les évolutions majeures apportées au projet de PLU pour son approbation, à savoir le passage de plusieurs zones initialement en 1AU en zones 2AU soumises à modification du PLU, eu égard aux problématiques liées à la ressource en eau potable.

Les cartes suivantes illustrent l'emprise des zones à urbaniser au moment de l'arrêt du PLU, puis tel que présenté à l'approbation.

Saint SULPICE et CAMEYRAC

Zonage proposé par le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à l'arrêt du projet

Elaboration du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Ensemble des zones 1AU

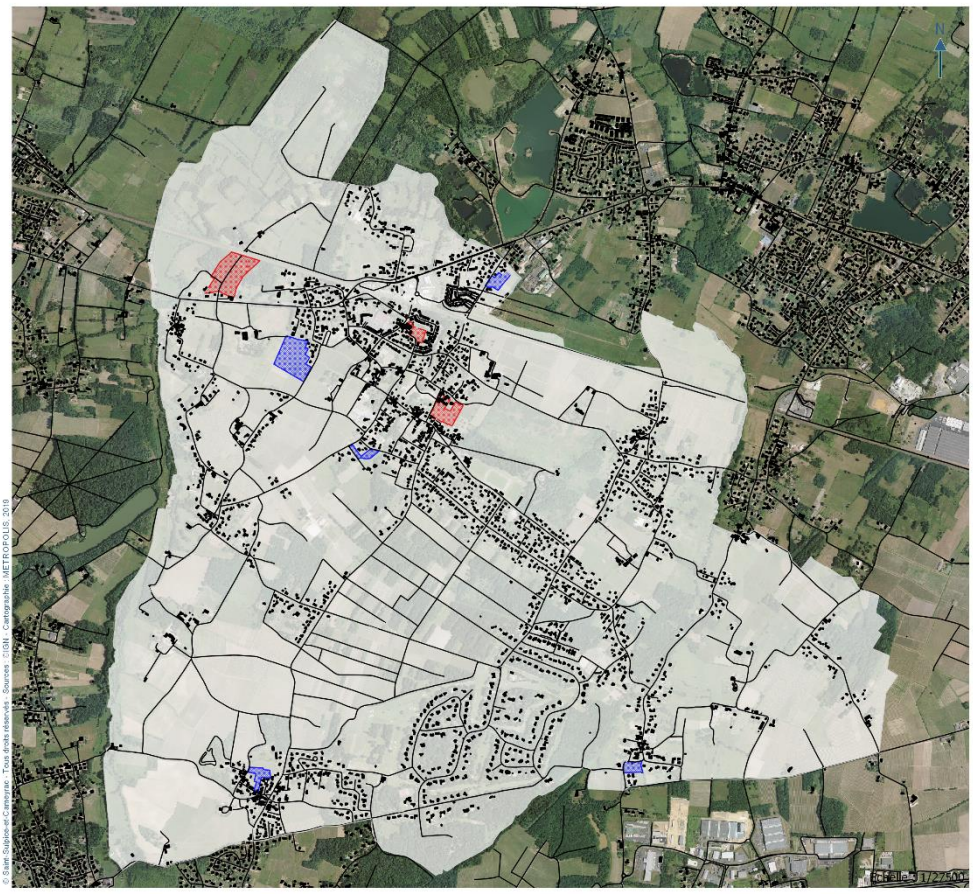
Autres

Bâti indifférencié (IGN)

Réseau routier

Limite communale

Metropolis



Saint SULPICE et CAMEYRAC

Zonage proposé par le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à l'approbation du projet

Elaboration du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Ensemble des zones 1AU

Ensemble des zones 2AU

Autres

Bâti indifférencié (IGN)

Réseau routier

Limite communale

Metropolis

1.2. INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

a) Alimentation en eau potable

INCIDENCES POTENTIELLES LIÉES À LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est alimentée en eau potable par le biais d'un forage implanté au lieu-dit « Petite Rivière » (nom du captage : Drouillard). Ce captage prélève dans la nappe de l'Eocène moyen. Il implique l'existence de périmètres de protection (Servitude d'Utilité Publique).

L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à un développement durable du territoire, notamment concernant la ressource en eau. Ainsi, la prise en compte de ce captage dans la réflexion est importante tant pour conforter la protection de la ressource que pour concilier les différents usages.

Les incidences du PLU en matière de ressource en eau souterraine seront liées à l'accroissement démographique prévu sur le territoire. En effet, la mise en œuvre du PLU s'accompagnera d'une augmentation de la population à l'horizon 2028 qui sera de l'ordre de + 1 212 habitants permanents supplémentaires (4 542 habitants en 2014). Cette progression démographique, bien que maîtrisée, associée à la création de nouveaux équipements, commerces ou encore entreprises aura pour conséquence une augmentation des pressions sur la ressource en eau potable, progressive dans le temps.

Ainsi, à l'horizon 2026, la mise en œuvre du PLU induira une consommation moyenne estimée d'environ 186,55 m^3/jour, soit annuellement 68 091 m^3 (estimation basée sur une consommation moyenne journalière de 175 L/hab, consommation moyenne issue du rapport annuel 2017 du SIAEPA de Bonnetan).

Pour le forage Drouillard qui alimente le territoire communal, les volumes « prélevables » autorisés sont de 525 000 m^3/an (d'après l'arrêté préfectoral du 23 juin 2010). En 2017, les volumes prélevés atteignaient 515 873 m^3 selon les données 2017 du syndicat, soit une capacité résiduelle seulement de 9 127 m^3. De plus, les volumes globaux prélevables maximum autorisés pour le Syndicat de Bonnetan sont atteints (2 335 970 m^3 prélevés en 2017 sur l'ensemble du Syndicat, contre un volume maximum prélevable de 1 900 000 m^3 (toutes UGE confondues).

LES ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DU PLU

La préservation de la ressource en eau, autant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, constitue un enjeu important pour le territoire, affiché dans le PADD du PLU. Ainsi, l'orientation politique 1 « respecter notre environnement et le protéger dans sa biodiversité, sa spécificité, ses paysages » vise à protéger la ressource en eau Il s'agit également d'assurer une gestion raisonnée de la ressource. Pour cela, le développement urbain a été privilégié à proximité des réseaux d'eau existants, afin de limiter leurs extensions et ainsi minimiser le gaspillage d'eau potable.

D'autre part, au-delà des choix de développement et de définition de l'enveloppe urbaine, la protection de la ressource en eau potable passe également par la mise en place d'outils visant la protection des habitats naturels contribuant à la protection de la qualité de la ressource. C'est pourquoi, le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a inscrit en zone de protection Np ou Ap, au-delà des limites strictes du site Natura 2000 des palus de Saint-Loubès et d'Izon qui présentent des milieux humides d'intérêt, les abords du cours d'eau du territoire. De plus, certaines formations boisées rivulaires font l'objet d'une inscription en tant qu'Espace Boisé Classé.

Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation :

Consciente de l'enjeu opérant sur la ressource en eau potable, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a fait un choix responsable et courageux. En effet, choix a été fait de promouvoir un PLU qui organise le phasage de son développement urbain et démographique, en faisant du paramètre « adéquation avec la ressource AEP » un véritable outil de pilotage territorial. Ainsi, plusieurs sites de développement urbain bénéficient d'un classement en zone 2AU. Celles-ci seront ouvertes à l'urbanisation (passage en zone 1AU) via une procédure de modification du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, à la faveur de conditions de ressources AEP plus satisfaisantes.

b) Recueil et traitement des effluents domestiques

INCIDENCES POTENTIELLES DE L'ACCROISSEMENT DE POPULATION ENGENDRÉE PAR L'APPROBATION DU PLU

Les rejets d'effluents urbains dans les milieux aquatiques peuvent engendrer différents types d'impacts sur les milieux récepteurs :

- La désoxygénation

C'est l'impact le plus évident car il a des conséquences immédiates et peut entraîner des mortalités de la faune aquatique spectaculaire. La désoxygénation résulte de la consommation d'oxygène induite par la dégradation aérobie des matières organiques par des bactéries hétérotrophes.

- La pollution ammoniacale

L'ammonium est directement excrété par les êtres vivants et se trouve en quantité importante dans les eaux résiduaires urbaines. Par ailleurs, l'azote organique lorsqu'il n'est pas assimilé par les bactéries hétérotrophes, est transformé en ammonium et se concentre dans le milieu. La forme basique de l'ammonium (l'ammoniaque) est nettement plus toxique.

- La dystrophisation
- La dystrophisation (eutrophisation artificielle) correspond à un enrichissement accéléré en matières nutritives dépassant les capacités d'absorption du milieu aquatique. Cette augmentation de la fertilité du milieu se traduit par un fort accroissement de la production végétale pouvant aller jusqu'à provoquer l'asphyxie du milieu lors de leur décomposition.
- La pollution par les MES

La présence dans l'eau de teneurs importantes en matières en suspension a des conséquences majeures sur les milieux aquatiques, d'une part en freinant la pénétration de la lumière, donc les possibilités de développement des végétaux, d'autre part lors de leur sédimentation, en stérilisant les fonds et réduisant les échanges nappe-rivière.

- La pollution par les toxiques

Sauf déversement accidentel pouvant entraîner une mortalité immédiate de la faune aquatique, la pollution par les toxiques a des effets différés dans le temps, par bioaccumulation dans les chaînes alimentaires. C'est le cas notamment des métaux lourds (Cd, Hg, Pb…).

- Les phénomènes d'auto-épuration

Il s'agit de phénomènes très complexes qui dépendent de nombreux facteurs tels que l'oxygénation, la luminosité, la vitesse du courant, la nature des fonds... Les milieux aquatiques réagissent aux apports polluants par des phénomènes d'ordre physique, chimique et biologique contribuant à résorber plus ou moins complètement la pollution reçue. Les milieux aquatiques ont des sensibilités très différentes vis à vis des mêmes éléments polluants selon que l'on se trouve en milieu stagnant, en cours d'eau de montagne rapide et bien oxygéné ou en cours d'eau de plaine, lent, chaud et mal oxygéné.

SYSTÈME DE RECUEIL ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

L'assainissement collectif

La zone d'assainissement collectif couvre plus de 80% du territoire communal dont les secteurs de : Martinat, Gourdin, Canteloup, Jaugaret, Château Briand, Château Lamothe, La Barade, Frégent, La Ruade, Guillemin, Garosse, Peyjouan, le Bourg Nord, le Bourg Sud, Maucaillou, Sablot ou Garonne.

Les effluents sont traités par la station d'épuration communale située au lieu-dit « La Petite Rivière » mise en service en mai 1987. Le maître d'ouvrage de la station est la Communauté de Communes du Secteur de Saint-

Loubès. Il s'agit d'une station d'épuration dont le traitement est du type boue activée en aération prolongée (faible charge) possédant une capacité de 5 000 EH. Les rejets s'effectuent dans le cours d'eau la Laurence.

Au 31 décembre 2015, 1 150 abonnés représentant 2 772 EH étaient dénombrés, auxquels s'ajoutent deux établissements industriels, l'entreprise « BTB-Initial » (blanchisserie, rejets estimés à 450 EH) et le Chai CAILLEY (chai viticole, pas de suivi des rejets). En 2016, la charge maximale en entrée était de 4 234 EH selon les données fournies sur le portail d'information sur l'assainissement collectif du Ministère de la transition écologique et solidaire, charge maximale reçue lors des périodes de fortes activités viticoles.

Selon les informations fournies par le délégataire de la station, les résultats des derniers contrôles disponibles effectués en 2016 indiquaient que les rendements épuratoires de la station en ce qui concerne les paramètres MES, DB05 et DOC présentaient des niveaux satisfaisants et respectaient la réglementation, le niveau requis d'abattement étant atteint. En 2015, les niveaux de traitement en nitrate et phosphore ne respectaient pas les limites réglementaires en vigueur. C'est pourquoi, une sonde rédox a été installée en 2015, permettant une nette amélioration du traitement de l'azote constatée en 2016. De plus, la mise en place d'un traitement physico-chimique pour le phosphore est projetée selon le gestionnaire de la station afin de répondre à la réglementation en vigueur en la matière.

Par ailleurs, des intrusions importantes d'eaux parasites météoriques étaient constatées provocant des rejets d'eaux brutes vers la Laurence, intrusions notamment dues à des coupures régulières d'électricité. C'est pourquoi, une étude diagnostique engagée par la communauté de communes du secteur de Saint-Loubès a été lancée en 2015, aboutissant à la réalisation de travaux de remise aux normes (remise en conformité des raccordements au réseau non conformes en cours, 57% de la non-conformité est levée en fin d'année 2017 selon les informations fournies par le Service technique de la Communauté de communes, mise en place d'un groupe électrogène projetée).

L'hypothèse d'évolution démographique retenue dans le cadre du PLU s'est fixée à un objectif de population en 2026 de 5 618 habitants. Cela représente 1 066 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2013. Sur cette base, les besoins en logements induits seraient de 546 logements.

La charge maximale reçue par la station étant estimée à 4 234 EH en 2016, avec une capacité nominale de 5 000 EH, la station d'épuration de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est en capacité d'accepter le raccordement de la population supplémentaire envisagée dans le projet de PLU mais atteindra sa capacité nominale maximale à l'issue de l'accueil de l'ensemble des nouveaux habitants. Le gestionnaire de la station, à savoir la Communauté de communes du secteur de Saint-Loubès, consulté lors de l'élaboration du PLU, a émis un avis technique favorable, la station est effectivement en capacité de traiter les effluents urbains issus de cet afflux supplémentaire.

Du fait de la conformité réglementaire de ses rendements épuratoires et des travaux de réhabilitation de la station et du réseau engagés, il est possible de considérer que l'extension urbaine induite par le PLU n'aura pas d'incidence notable sur la qualité des eaux du milieu récepteur.

A noter par ailleurs qu'en plus de cet équipement une station d'épuration privée, un assainissement individuel collectif, de 1000 équivalent/habitants permet de traiter les eaux usées de la résidence du Golf. La capacité réelle de traitement des eaux usées sur la commune est donc de 6 000 équivalent/habitants.

En vue d'un agrandissement futur de la station d'épuration de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC qui se verrait indispensable lors de la révision du projet de PLU, la Municipalité a choisi de consacrer un emplacement réservé à l'est de l'emplacement actuel de la station.

L'assainissement non collectif

Les sols de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC sont globalement peu aptes à l'assainissement non collectif du fait de leur nature principalement argileuse qui limite l'infiltration des eaux et favorise les ruissellements. C'est la raison pour laquelle la totalité des zones d'urbanisation future (AU) ont été positionnées de manière à être facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Selon les informations fournies par le S.I.A.E.P.A.N.C. (désormais appelé S.I.A.E.P.A) de Bonnetan, au 31 novembre 2016, sur les 433 installations d'assainissement non collectif contrôlées sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, 52% étaient jugées conformes.

Dans la mesure où la conformité des installations nouvelles est assurée, et où le système d'assainissement individuel est adapté à la nature des sols en présence, la densification de l'urbanisation dans les secteurs exclus du réseau d'assainissement collectif n'aura pas d'incidences notables sur la ressource en eau.

c) Recueil et traitement des eaux pluviales

INCIDENCES POTENTIELLES DE DU REJET DES EAUX DE RUISSELLEMENT DANS LES MILIEUX RÉCEPTEURS

Les incidences potentielles de la présence de vastes zones imperméabilisées (voiries, constructions à vocation d'habitat, espaces à vocation d'activités artisanales ou commerciales) sur le régime hydraulique et la qualité du réseau hydrographique sont :

- Une modification du régime hydraulique des écoulements de surface.
- Une atteinte à la qualité des eaux souterraines ou superficielles par une pollution accidentelle, ou par la pollution chronique.

La modification du régime hydraulique des milieux récepteurs

Le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation concomitante des sols a pour conséquence :

- De réduire le nombre et la qualité des freins hydrauliques naturels.
- De limiter les possibilités d'infiltration des eaux dans les terres.
- D'accélérer et de concentrer les flux hydrauliques dans les exutoires.

L'imperméabilisation des sols résultant de l'extension du tissu urbain à SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC n'aura pas d'incidence significative sur le régime hydraulique du réseau hydrographique compte tenu des surfaces en jeu relativement peu importantes et des nombreux freins hydrauliques naturels encore existants qui permettent de ralentir les flux d'eau avant leur arrivée dans les cours d'eau. Néanmoins, cette imperméabilisation peut avoir ponctuellement des conséquences sur le réseau hydrographique local au niveau des talwegs du bourg, par un accroissement des débits lors d'évènements pluvieux de forte intensité.

La pollution chronique dans les eaux de ruissellement

D'une façon générale, la pollution des eaux pluviales a pour origine :

- La circulation automobile : hydrocarbure, plomb (essence), le caoutchouc (pneu), zinc, cadmium, cuivre (usure des pneus), titane, chrome, aluminium (usure des pièces métalliques), ...
- Les voiries : goudrons de chaussées, sables...
- Les activités artisanales et industrielles : métaux lourds, hydrocarbures, matières en suspension, déchets solides...
- Les animaux : matières organiques, colonies bactériennes...
- L'origine naturelle (émissions atmosphériques, érosion de sols...).

Parmi les facteurs influençant le niveau d'accumulation de la pollution en surface, on retiendra le mode d'occupation des sols (zone artisanale, commerciale ou résidentielle) et la durée des périodes sèches séparant les événements pluvieux. L'entraînement des polluants est influencé par les caractéristiques de l'événement pluvieux (durée, intensité) et par le ruissellement, lui-même directement dépendant du pourcentage et de la nature des surfaces imperméabilisées dans la zone considérée.

Les matières en suspension (MES) sont les principaux vecteurs de la pollution des eaux de ruissellement. La pollution véhiculée par les eaux pluviales est principalement une pollution particulaire. Les premiers flots d'orage sont les plus fortement chargés : environ 50 % des masses totales polluantes sont déjà véhiculées au passage du premier tiers des hydrogrammes de ruissellement, et environ 70 % au passage de la première moitié.

Les paramètres de pollution sont très difficiles à quantifier. Les fourchettes de concentrations ainsi que les valeurs annuelles des apports de pollution par hectare imperméabilisé et par an ont été estimées dans le cas d'un réseau séparatif à :

Paramètres de pollution	Eaux de ruissellement pluvial	
	Concentration (mg/l)	Apport (kg/ha imper/an)
MES	191 - 315 (moy : 234)	503 - 773 (moy : 665)
DCO	90 - 355 (moy : 179)	235 - 1042 (moy : 632)
DBO5	16 - 50 (moy : 26)	39 - 129 (moy : 90)
Hydrocarbures	1,6 - 9,3 (moy : 5,3)	4,1 - 35 (moy : 17)
Plomb	0,23 - 0,47 (moy : 0,34)	0,6 - 1,8 (moy : 1,1)

Les apports exceptionnels sont liés à l'accumulation importante des charges polluantes durant une période de temps sec prolongée, brutalement lessivées en totalité par un épisode pluvieux soutenu.

Les particules fines, auxquelles est associée la plus grande part des polluants, s'accumulent rapidement durant les deux à trois jours de temps sec puis font l'objet d'un phénomène ralenti. Ainsi, après 15 jours de temps sec consécutifs, la charge polluante accumulée atteint plus de 80% de la charge potentiellement accumulable.

L'apport de pollution pour un évènement de période de retour annuelle représente une charge de pollution comprise entre 5 et 10 % de la charge annuelle.

La pollution accidentelle

Une pollution des eaux superficielles ou souterraines peut résulter du déversement de carburant ou d'huile lors d'un accident de la circulation sur les voiries internes aux lotissements, ou être lié à l'extinction d'un incendie et au ruissellement des eaux et produits vers les milieux récepteurs.

SYSTÈME DE RECUEIL ET DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

La situation en présence

Parallèlement à l'élaboration du PLU, **un schéma communal du ruissellement urbain a été élaboré par la Communauté de communes de Saint-Loubès**. Le diagnostic a permis de mettre en évidence deux dysfonctionnements particuliers sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, localisés Route de la Gare et Route de Saint-Hubert, comme évoqué dans l'état initial de l'environnement.

Les éléments de réponse du PLU

Consciente des enjeux de gestion des eaux de ruissellement en provenance des secteurs urbains, la municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a notamment, au travers de son projet communal, affirmé sa volonté d'intégrer les problématiques associées à la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement communal :

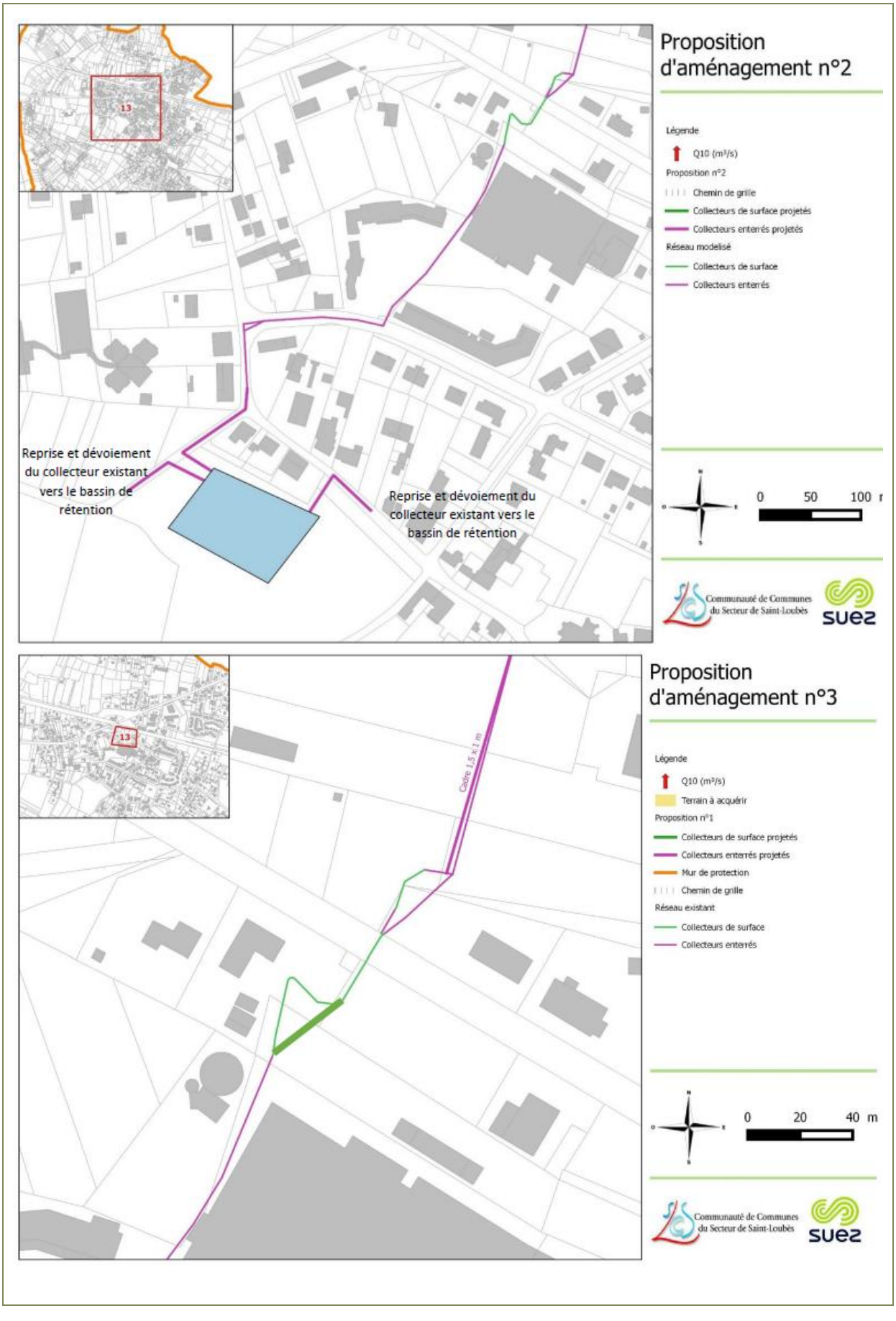
- « Prendre en compte les contraintes locales liées à la gestion des eaux pluviales sur les plateaux viticoles notamment par la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace vert pour l'absorption des eaux pluviales dans les nouvelles opérations et par la mise en œuvre de réserve foncière pour créer des ouvrages de rétention »
- « Maintenir les nombreuses zones de prairies présentes sur le territoire qui contribuent à la régulation des eaux pluviales » (orientation politique 2).

Les recommandations faites pour les futurs projets urbains ont été intégrées au règlement écrit du PLU (zones urbaines et zones AU) :

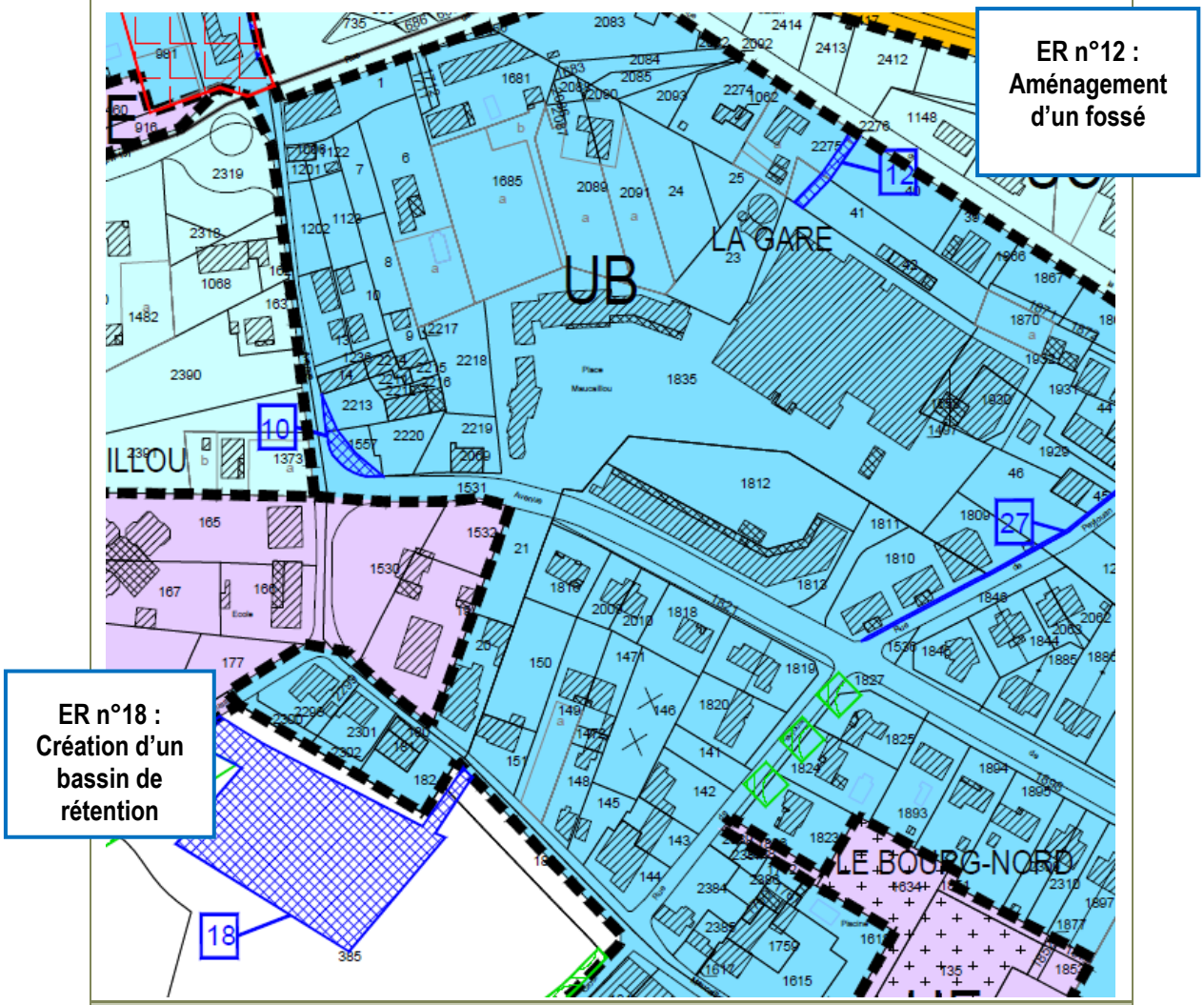
- « Les constructeurs devront gérer leurs eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet sauf impossibilité technique prouvée par des études réalisées par un bureau d'études indépendant. Dans ce cas, un débit de fuite, vers le réseau d'eaux pluviales public ou le réseau hydrographique naturel, limité à 3 litres/seconde/hectare sera autorisé »
- « En cas d'absence d'exutoire, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer la totalité des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet ».

De plus, afin de prendre en considération les conclusions du schéma communal de ruissellement urbain, des emplacements réservés ont été positionnés de manière à pouvoir réaliser les divers aménagements proposés : création d'un bassin de rétention et d'un collecteur des eaux de surface dans le secteur La Gare ; réaménagement d'un talweg route de Saint-Hubert.

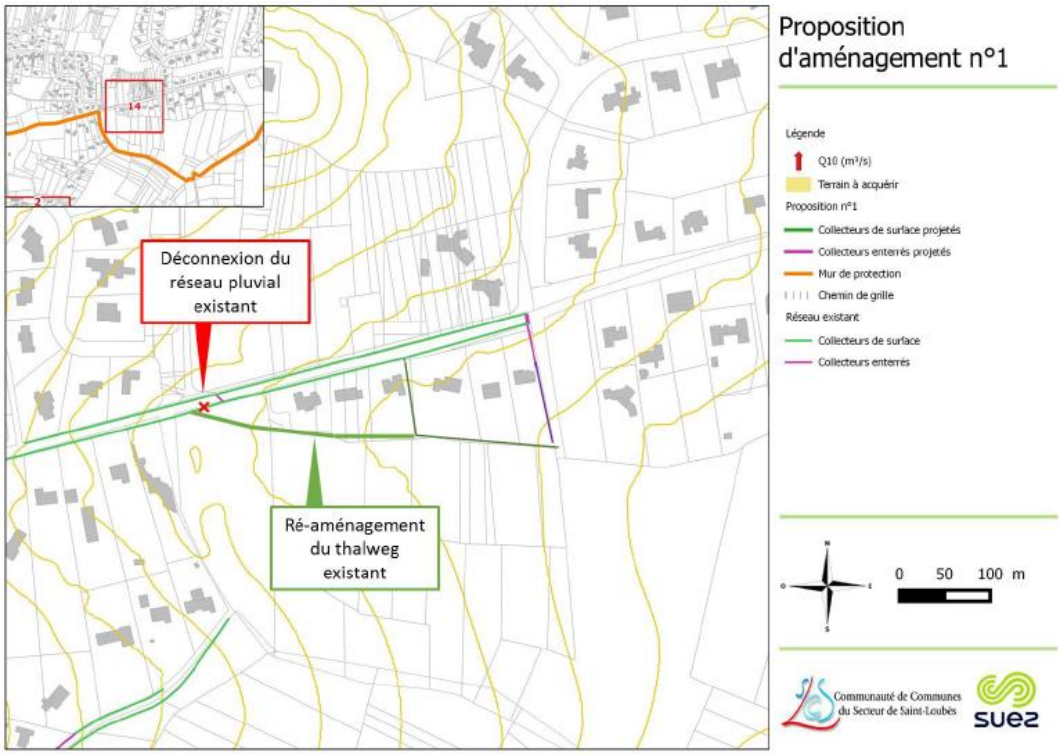
Aménagement proposé dans l'étude hydraulique – Route de la Gare



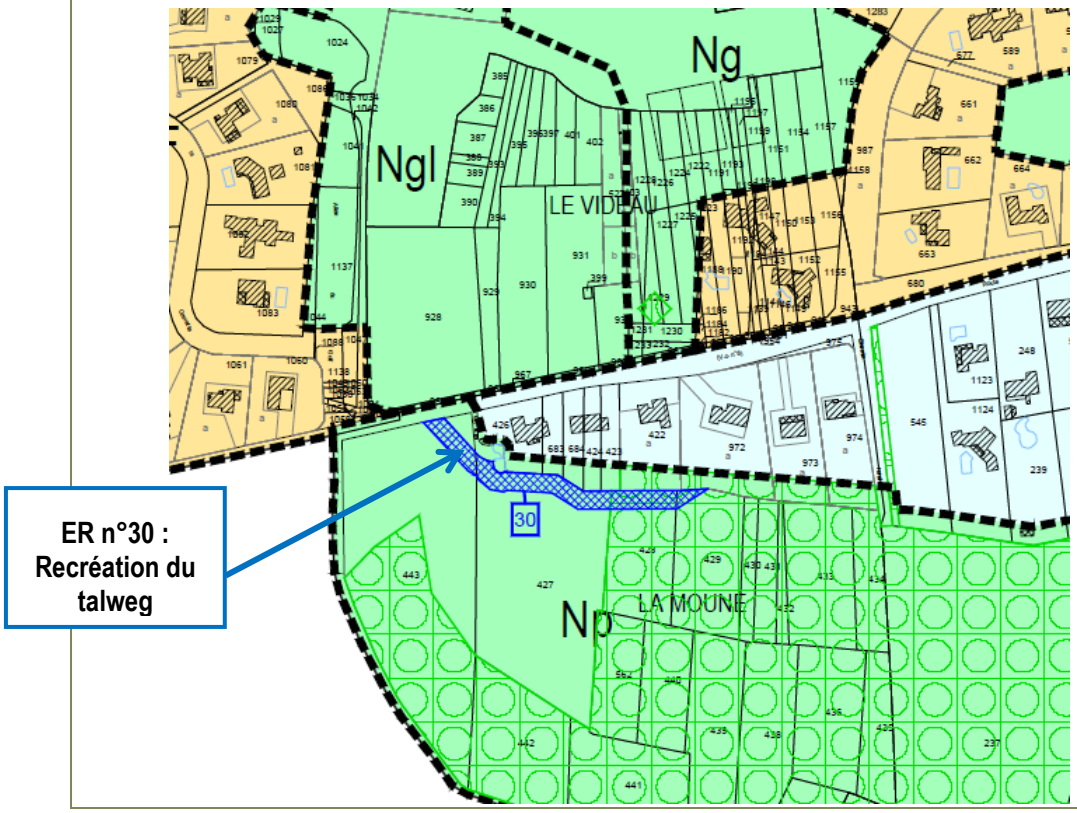
Extrait du zonage du projet de PLU – réponse du PLU



Aménagement proposé dans l'étude hydraulique – Route de Saint-Hubert



Extrait du zonage du projet de PLU – réponse du PLU



La municipalité a ainsi édicté des règles adaptées au contexte local dans les secteurs d'urbanisation nouvelle. La pollution chronique ou une éventuelle pollution accidentelle seront maîtrisées dans les zones d'urbanisation future. Le projet de PLU prend également en considération les conclusions de l'étude hydraulique menée et consacre des emplacements réservés destinés à l'accueil des aménagements projetés par la Communauté de Communes. Le projet de PLU aura donc des incidences limitées voire des incidences positives par rapport à la situation hydraulique actuelle.

1.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES ESPACES AGRO-SYLVICOLES ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

a) Sur les espaces agricoles

Bien que soumise à une pression urbaine significative du fait de sa proximité avec l'agglomération bordelaise, la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC reste une commune semi-rurale où l'agriculture à travers notamment l'activité viticole, est encore une activité économique de première importance. Il s'agit donc de permettre la poursuite et le développement des activités agricoles traditionnelles de la commune.

Ces activités assurent la préservation du caractère semi-rural de la commune et des caractéristiques environnementales et paysagères de la majeure partie de son territoire. Elles sont le garant du maintien d'une certaine biodiversité sur le territoire communal et de la présence de ce que l'on peut nommer la biodiversité ordinaire des espaces ruraux.

Les ambitions communales affichées dans le PADD ont retenu l'objectif de préservation des terres agricoles et des espaces naturels par le biais notamment de :

- La création d'un secteur agricole protégé au titre des paysages sur le secteur de « La Lande »,
- La limitation de la consommation de l'espace agro-viticole,
- L'apport des moyens de gérer les espaces d'interfaces entre espaces urbains et viticoles,
- L'adaptation du développement urbain aux contraintes agro-viticoles (haies végétalisées d'essences locales de 10 m de largeur minimale à créer aux abords des terrains plantés en vignes).

Le développement d'un étalement de l'urbanisation le long des voies de communication peut encourager à un morcellement des parcelles agricoles et à une rupture dans la continuité des espaces agricoles. Ainsi, la municipalité a souhaité centrer le développement urbain de la commune autour des noyaux existants, dans la continuité du bâti déjà en place et dans un objectif de densification des enveloppes urbaines existantes.

L'espace agricole a été inscrit en zone A, indicée Ap lorsque celui-ci est localisé au sein du périmètre de la zone Natura 2000, à proximité des principaux cours d'eau ou présente un intérêt paysager important. La zone Ap correspond ainsi à un secteur agricole protégé strictement inconstructible de par sa nature sensible du point de vue paysager ou environnemental.

Dans les zones A, seules sont autorisées :

- La construction d'habitations et de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole,
- L'extension de bâtiments d'habitation **déjà existants,** limitée à 20% de l'emprise au sol initiale dans la limite de 60 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum ;
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation **existantes** dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine) ;
- La construction d'infrastructures et d'équipements d'intérêt collectif
- La mise en place de locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Sur ces bases-là, le projet communal n'aura pas d'incidence notable sur les espaces agricoles de la commune. Le classement en zone agricole des terres à potentiel agronomique, biologique ou économique en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation irréversible des terres, permettra le maintien d'une activité qui participe,

pour ce qu'elle est, au maintien de la biodiversité. Le territoire agricole et la ressource en sol arable sont ainsi protégés.

b) Sur les espaces forestiers

Selon leur importance et leur localisation, les boisements remplissent des fonctions diverses :

- Fonction de refuge biologique dans la matrice agricole et de corridor biologique,
- Leur lisière forme des zones de chasse privilégiées pour les petits mammifères carnivores et les chiroptères notamment,
- Protection des berges des cours d'eau contre l'érosion,
- Epuration des eaux,
- Structuration des paysages.

Consciente des différents rôles joués par les espaces boisés sur la commune, la municipalité a décidé :

- De ne pas autoriser de développement urbain sur des espaces boisés,
- D'inscrire en zone naturelle les boisements les plus structurants
- D'inscrire en Espace Boisé Classé certaines formations ligneuses (bosquet, haie ou ripisylve) présentant un enjeu particulier en matière de biodiversité.

Sur ces bases-là, le projet communal n'aura pas d'incidence notable sur les espaces boisés de la commune.

c) Sur la Trame Verte et Bleue

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles, sont pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles de véritables barrières infranchissables. Il se crée ainsi peu à peu des isolats de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale.

Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir au cœur même du tissu urbain des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés dont les caractéristiques et la surface leurs permettent de former un réservoir d'espèces.

Les berges de cours d'eau avec leur ripisylve, les haies dans la trame agricole, les lisières forestières, sont autant de lignes privilégiées qui guident les déplacements de la faune.

L'article R.371-19-II du Code de l'environnement précise que les réservoirs de biodiversité sont des « espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante ». Ils peuvent « abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations ».

La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue de la région Aquitaine a permis d'identifier sur le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC deux réservoirs de biodiversité ainsi que la Laurence, élément de la trame bleue régionale. Divers enjeux ont également été mis en exergue sur le territoire communal par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise tels que la préservation et la valorisation des lits majeurs des cours d'eau, des terroirs viticoles ou encore la préservation des boisements.

L'espace rural de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est assez diversifié malgré la dominance des vignes. Cette diversité s'observe à la fois dans les types de valorisation des sols (vignes, cultures, prairies, boisements de feuillus, haies et ripisylves) que dans l'agencement de ces diverses composantes.

L'interconnexion entre ces différents éléments par l'intermédiaire des haies, bords de cours d'eau, lisières de cultures, est le garant du bon équilibre écologique de cet espace. Un paysage, au-delà de sa qualité plastique, trouve sa valeur dans le mouvement créé par la vie animale et végétale qu'il accueille : chant d'un oiseau, chevreuil qui débouche du bois, fleurs sauvages en angle de parcelle cultivée …

La conservation de cette ambiance paysagère passe notamment par le maintien des corridors biologiques (trames verte et bleue) existant entre les différentes composantes du territoire.

Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors biologiques. Afin de ne pas accentuer les risques de rupture des corridors biologiques, le projet de PLU a limité les zones de développement urbain à la proximité immédiate des pôles bâtis existants. Le développement linéaire du bâti le long des voies, particulièrement néfaste pour le déplacement de la faune est ainsi stoppé.

Afin d'intégrer les logiques de trame verte et bleue dans le document d'urbanisme communal, la préservation des corridors écologiques a été un moteur lors des réflexions menées autour du règlement graphique. Ainsi, le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, des bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en termes de déplacement de la faune ainsi que le classement en espace naturel ou agricole protégé des différents cours d'eau et leur plaine alluviale parcourant le territoire assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

d) Sur la consommation d'espaces

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

La seconde orientation du projet politique énoncée dans le PADD est : *Organiser l'urbanisation dans le respect de nos villages et des désirs et besoins d'espace de leurs habitants en maîtrisant la densification urbaine*. Cette orientation politique générale se décline à travers plusieurs affirmations telles que :

- Affirmer le centre-bourg et sa première « enveloppe » en tant que pôle de développement principal. Il s'agit de confirmer la centralité urbaine, autour des espaces stratégiques (mairie, poste, écoles et église) et focaliser l'activité sociale et de services (médicaux, commerce, publics, …) sur le « cœur urbain stratégique » ;
- Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement son développement,
- Proposer des zones de développement urbain concentrées et denses permettant de rentabiliser un investissement public en matière de développement des communications numériques.

LA SITUATION EN PRÉSENCE

Déclarée en carence de logements sociaux (article 55 de la loi SRU) par la Préfecture, la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est certes sortie de cette situation de carence depuis janvier 2016 mais reste néanmoins toujours en manque de logements sociaux : environ 315 logements sont à créer afin de répondre au contrat de mixité sociale signé entre la commune, l'Etat et le Département en 2016.

Par ailleurs, afin de répondre aux exigences du SCoT qui fixe pour la communauté de communes du secteur de Saint-Loubès, une croissance démographique de + 2,6% par an d'ici 2025, la commune envisage d'atteindre près de 6000 habitants en 2028, ce qui représente une croissance annuelle de + 1,63%. Ainsi, le besoin foncier induit d'ici à 2028 atteint environ 36 ha.

LES INCIDENCES DU PLU

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC :

- La surface moyenne support du calcul (650 m² VRD inclus par logement) est inférieure à la surface moyenne consommée par logement entre 2005 et 2015 (1 137 m² VRD inclus par logement),
- La rétention foncière prise en compte est limitée (coefficient retenu : 1,1),

- Le remplissage des « dents creuses », à vocation principale d'habitat, est proposé comme la priorité au développement urbain : les un peu plus de 32,3 ha nécessaires au projet ne sont, pour l'essentiel, pas prévus en extension, mais en grande partie dans l'enveloppe urbaine déjà constituée - priorité à la densification de l'enveloppe urbaine constituée.
- Une hypothèse de travail retenue qui prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 4% en 2026. En 2013, le pourcentage de logements vacants est de 4,4 %, ce qui libère d'ici 2026, 7 logements.

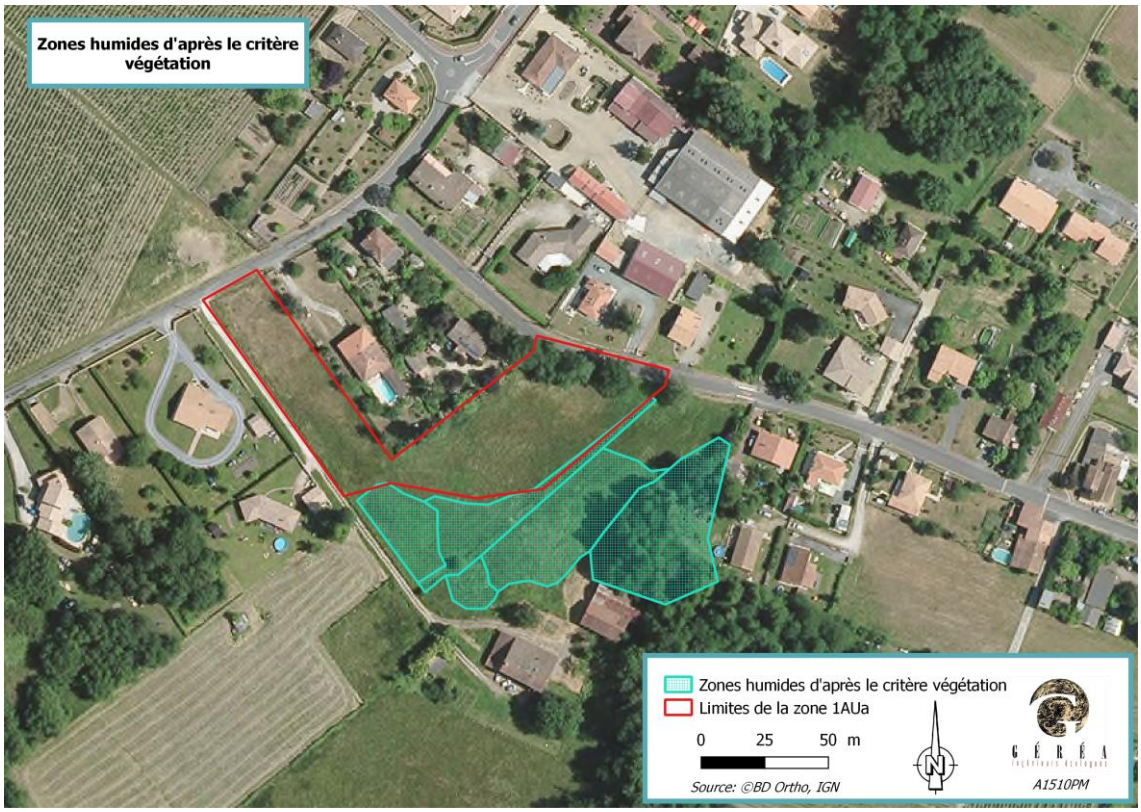
Grace à ces dispositifs, le PLU aboutira à une consommation d'espace raisonnée permettant d'atteindre les objectifs affichés dans le SCoT ainsi que les objectifs en matière de création de logements sociaux.

1.4. INCIDENCES SUR LES HABITATS, ESPÈCES ET HABITATS D'ESPÈCES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

a) Sur les zones humides

Consciente des enjeux relatifs à la protection des zones humides, la Municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a choisi de positionner l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation à l'extérieur des zones humides potentielles délimitées sur le territoire, zones humides essentiellement positionnées dans la zone de palus et à proximité des cours d'eau existants. Les zones urbaines, ont par ailleurs été délimitées autant que faire se peut à l'extérieur de cette enveloppe humide potentielle, tout en reconnaissant les parcelles bâties existantes. Qui plus est, les cours d'eau et leurs abords ont été ont été protégés par une identification en zone agricole ou naturelle de protection Ap ou Np au sein desquelles toute construction est interdite.

Néanmoins localement, les prospections de terrain menées dans le cadre de l'évaluation environnementale ont montré la présence de zones humides délimitées d'après le critère botanique au sein d'une dent creuse urbaine. En raison des enjeux relatifs à ces habitats naturels d'intérêt (friches prairiales, prairie humide et aulnaie-frênaie riveraine), le périmètre de la zone à urbaniser 1AUa « Places de Noaillac » a été modifié afin de tenir compte de leur présence et ainsi éviter au maximum toute incidence directe sur ces habitats. Seuls 64 m² de zones humides subsistent au sein du périmètre de la zone 1AUa suite à l'application des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.



Zones humides délimitées au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac »

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Place de Noaillac » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessus ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noaillac ».

b) Sur les espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial

Localement, le projet de PLU est susceptible d'avoir des incidences sur diverses espèces d'intérêt patrimonial du fait de l'ouverture d'une zone à urbaniser. C'est pourquoi une expertise naturaliste spécifique a été réalisée au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac ». Les enjeux mis en exergue grâce à cette expertise qui concernent plus spécifiquement les oiseaux, les chauves-souris et les insectes saproxylophages sont détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Place de Noaillac » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-après ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noaillac ».

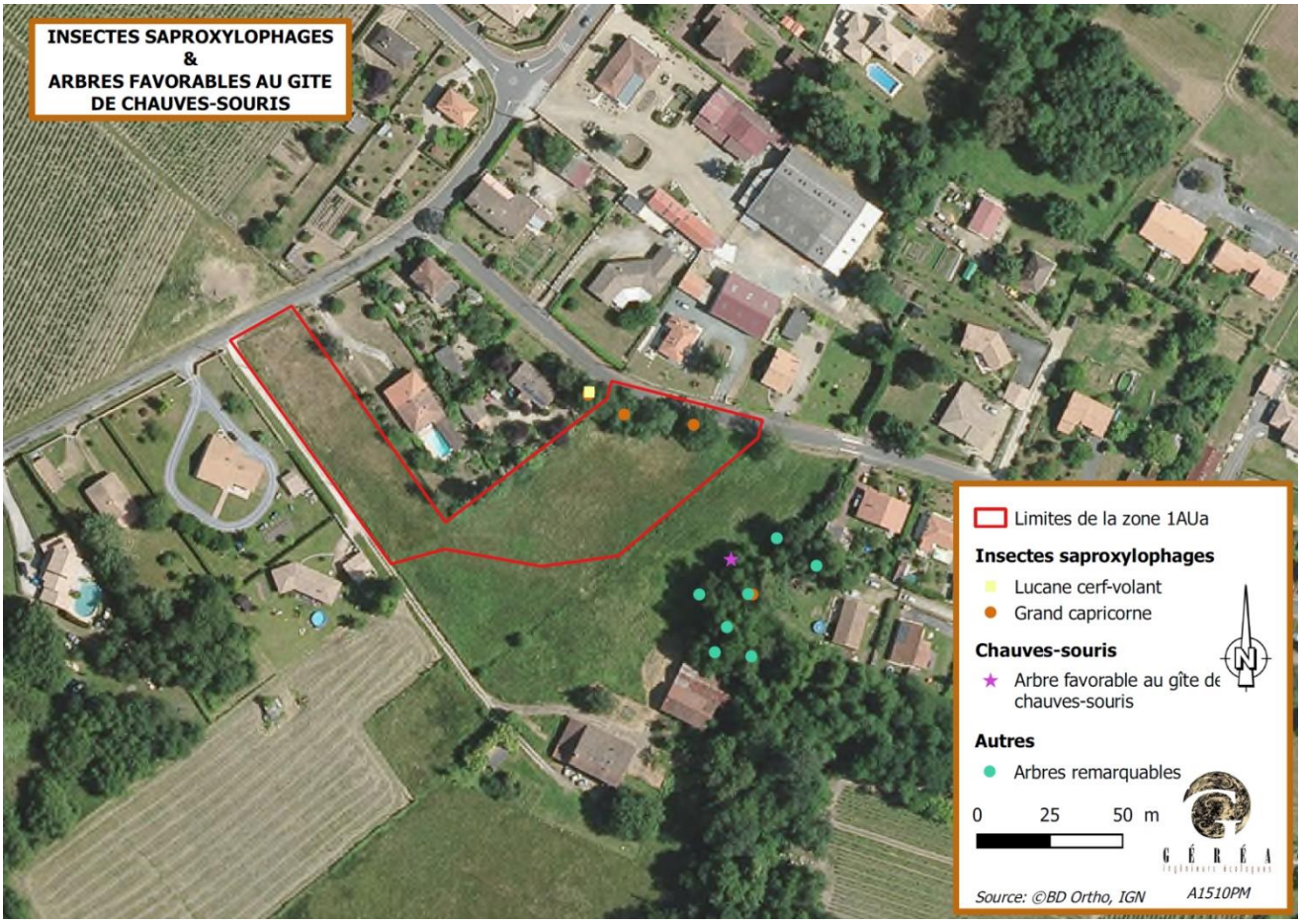
LES CHAUVES-SOURIS ET LES INSECTES SAPROXYLOPHAGES

L'expertise naturaliste réalisée lieu-dit « Places de Noaillac », rue Pey de Bos, a permis de montrer la présence de différents arbres remarquables dont un pouvant être considéré comme un gîte potentiel pour les chauves-souris au sein de la ripisylve d'un ruisseau positionné à l'est du site. L'ensemble des arbres remarquables identifiés constituent des individus âgés intéressants pour l'avifaune nicheuse ou encore pour certains micromammifères. Bien qu'aucun d'eux ne présente aujourd'hui de cavités ou de signes d'altération, ces derniers seront à l'avenir favorables aux chauves-souris et aux insectes saproxylophages.

Le long de la rue Pey de Bos, des indices de présence du Grand capricorne du chêne ainsi que des individus de Lucane cerf-volant ont été identifiés au niveau de plusieurs chênes patrimoniaux.

Noms scientifiques	Noms vernaculaires	DHFF	Prot. nationale	LR mondiale	LR européenne	LR nationale
Cerambyx cerdo	Grand capricorne	Ann.II et IV	Oui (art.2)	VU	NT	LC
Lucanus cervus	Lucane cerf-volant	Ann.II	-	/	NT	/

En raison de l'intérêt patrimonial de l'ensemble de ces arbres identifiés, le projet de PLU a identifié la ripisylve du ruisseau sans toponyme en grande partie en Espace Boisé Classé. Les arbres remarquables en bordure de la rue Pey de Bos ont pour leur part été protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, leur conservation ayant été spécifiée dans l'OAP dédiée.



Insectes saproxylophages, arbres favorables au gîte de chauves-souris et arbres remarquables inventoriés au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac »

LES OISEAUX

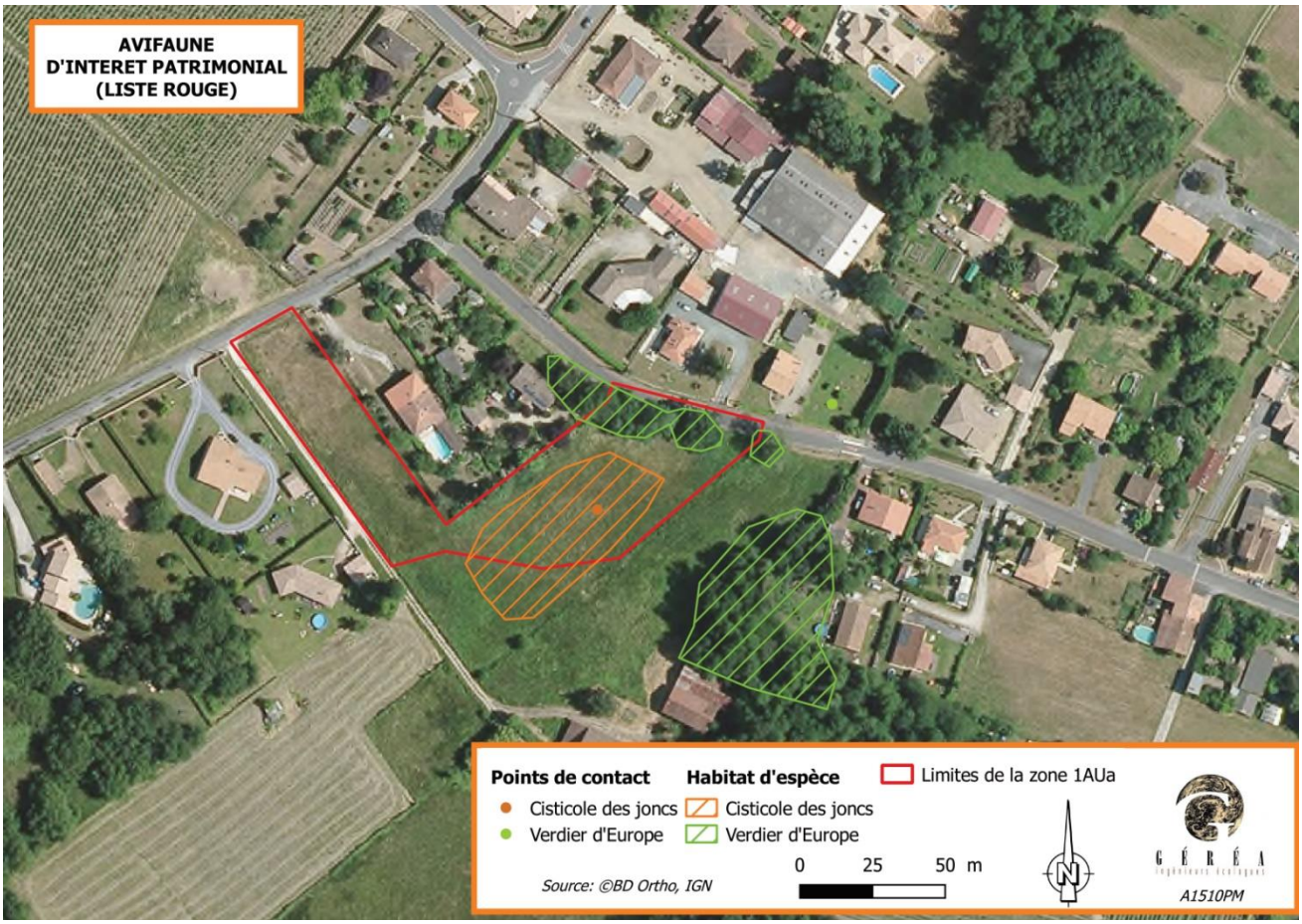
Au droit de la zone 1AUa « Places de Noaillac » et à sa périphérie, deux espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial ont été recensées, le Verdier d'Europe et la Cisticole des joncs. D'autres espèces, beaucoup plus communes ont également été recensées sur site. La liste complète des espèces inventoriées est fournie dans le tableau ci-dessous.

Noms scientifiques	Noms vernaculaires	DO	Prot. nationale	LR européenne	LR nationale
Chloris chloris	**Verdier d'Europe**	**-**	**Oui (art.3)**	**LC**	**VU**
Cisticola juncidis	**Cisticole des joncs**	**-**	**Oui (art.3)**	**LC**	**VU**
Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue	-	Oui (art.3)	LC	LC
Athene noctua	Chevêche d'Athéna	-	Oui (art.3)	LC	LC
Certhia brachydactyla	Grimpereau des jardins	-	Oui (art.3)	LC	LC
Columba palumbus	Pigeon ramier	Ann.II/1	-	LC	LC
Cyanistes caeruleus	Mésange bleue	-	Oui (art.3)	LC	LC
Frigilla coelebs	Pinson des arbres	-	Oui (art.3)	LC	LC
Passer domesticus	Moineau domestique	-	Oui (art.3)	-	LC
Sitta europaea	Sitelle torchepot	-	Oui (art.3)	LC	LC

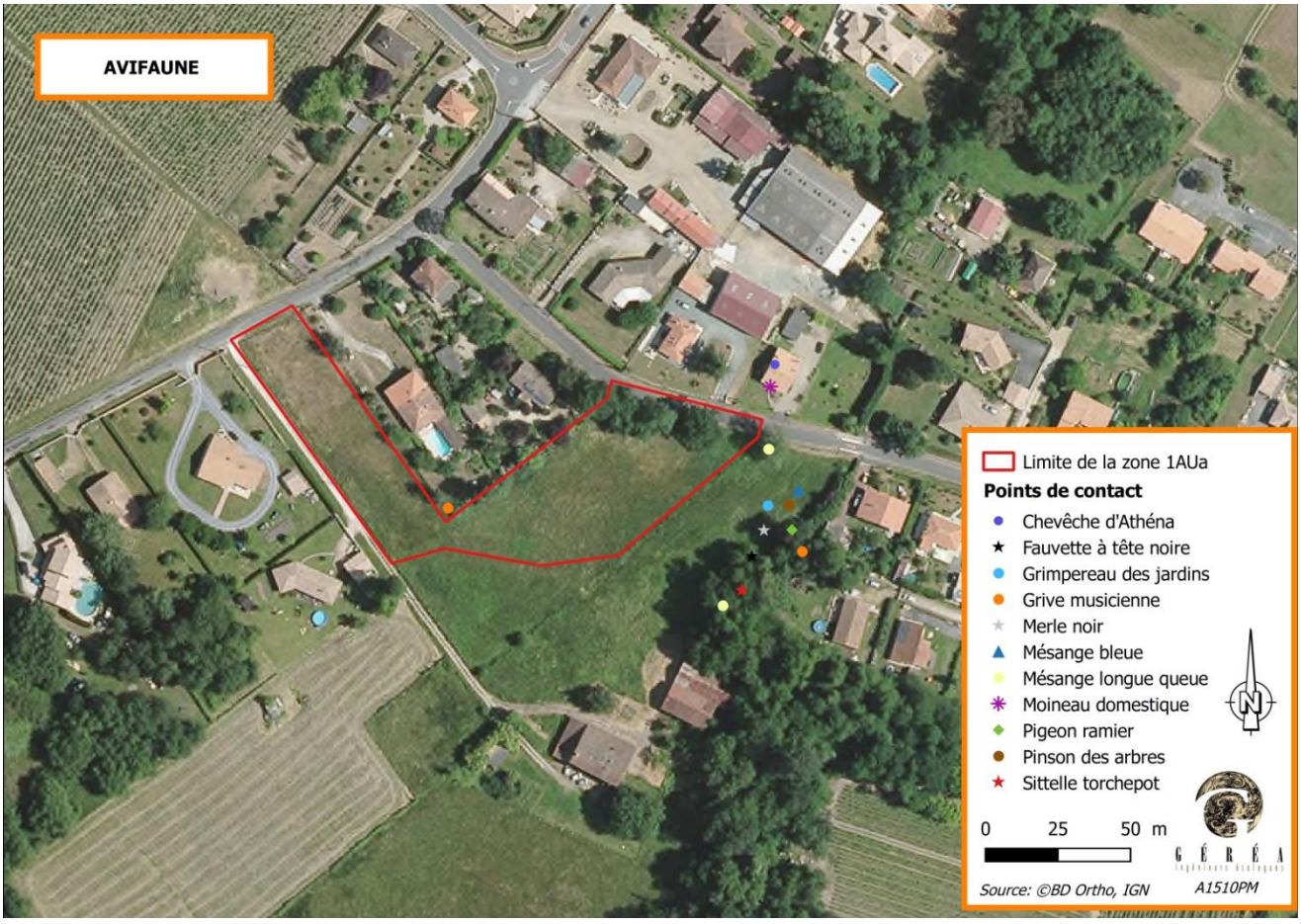
Noms scientifiques	Noms vernaculaires	DO	Prot. nationale	LR européenne	LR nationale
Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire	-	Oui (art.3)	LC	LC
Turdus merula	Merle noir	Ann.II/2	Non	LC	LC
Turdus philomelos	Grive musicienne	Ann. II/2	Non	LC	LC

Les incidences sur les habitats d'espèces du Verdier d'Europe ont été réduites à leur minimum par la mise en place d'espaces boisés classés sur la ripisylve du ruisseau sans toponyme et d'une protection par le biais de l'article L.151-19 des arbres remarquables identifiés le long de la rue Pey de Bos. Néanmoins, l'évitement des zones humides délimitées n'a pas permis d'éviter les incidences du projet sur l'habitat d'espèce de la Cisticole des joncs comme l'atteste la cartographie ci-dessous. Ce sont potentiellement 1 560 m² d'habitat de cette espèce qui sont directement concernés par cette zone à urbaniser.

En raison de la présence avérée de l'espèce sur site, des prospections complémentaires devront être menées sur site au stade projet et de nouvelles mesures d'évitement, de réduction ou de compensation devront être envisagées en phase projet.



Avifaune d'intérêt patrimonial inventoriée au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac »



Points de contact des autres espèces d'oiseaux inventoriées au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac »

1.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES

SUR LE RISQUE D'INONDATION

Le nord de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est soumis au risque d'inondation du fait de la proximité avec la Dordogne. La commune est ainsi concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la « Vallée de la Dordogne, secteur de Bourg à Izon ». Le PPRI vaut servitude d'Utilité publique. Un Porter à connaissance définit la prise en compte des risques.

Dans les secteurs soumis à aléa, les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Localement, le nord du secteur de Martinat, identifié en zone rouge dans le PPRI est identifié en tant que zone UD dans le projet de PLU. Identifié dans le précédent POS de la commune, la Municipalité a délibérément choisi de conserver ce secteur urbanisé dans le projet de PLU.

SUR LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de SAINT-SULPICE-CAMEYRAC est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Le niveau de risque s'échelonne de faible à moyen sur la commune.

Le PLU ne contribue pas à un accroissement important du risque car les zones à vocation constructible ont été positionnées dans l'enveloppe urbaine constituée ou en continuité de secteurs déjà bâtis.

De plus, des mesures simples de constructibilité, telles que l'édification de fondations profondes ou la rigidification de la structure par chaînage permettent de réduire les effets du retrait-gonflement des argiles.

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : entre la procédure d'arrêt et d'approbation du PLU, une nouvelle carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été élaborée par le BRGM, avec application à compter du 1er janvier 2020. Il s'agit-là de permettre l'application de l'article 68 de la Loi ELAN et du décret associé, qui appellent à la réalisation d'études spécifiques afin de concevoir des constructions adaptées à la problématique argileuse. La version pour approbation du PLU annexe la nouvelle carte du BRGM à considérer, afin de faciliter la mise en œuvre de la nouvelle réglementation, conjugué à un rappel dans le réglement.

SUR LE RISQUE DE REMONTÉE DE NAPPE

La commune est soumise à un risque de remontée de nappe dans les sédiments dont le niveau est globalement très faible sur le territoire. Ce phénomène se manifeste par l'apparition d'inondations spontanées lors de périodes où les sols sont saturés en eau. La sensibilité à ce risque est très élevée uniquement aux abords des principaux cours d'eau parcourant la commune et de la zone de palus.

Néanmoins, suite à l'actualisation des données relatives aux remontées de nappe réalisée par le BRGM, une grande partie du territoire est désormais reconnue en tant que « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » (en particulier au nord dans la zone de palus et à l'est du territoire communal). En revanche, le territoire est globalement peu sensible aux débordements de nappe, les zones potentiellement sujettes étant très sporadiques sur le territoire.

Les zones à vocation urbaine inscrites dans le PLU (UA, UB, UC, UD, UY et 1AU) sont pour leur part localisées au sein de secteurs initialement définis à sensibilité très faible voire inexistante par le BRGM, non sensibles aux phénomènes de débordement de nappe (uniquement potentiellement sensibles aux phénomènes d'inondation de cave), exception faite de la partie nord secteur de Martinat. Ce secteur présente en effet une sensibilité très élevée, la nappe étant affleurante. S'agissant d'une zone déjà bâtie et soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation, des prescriptions spécifiques visant à réduire la vulnérabilité des installations et constructions existantes sont mises en œuvre sur ce secteur particulier. **Par conséquent, le projet de PLU n'engendrera pas d'accroissement de l'exposition des habitants de la commune à ce risque de remontée de nappe.**

1.6. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'inscrit dans un contexte paysager d'intérêt, avec une réelle identité paysagère et patrimoniale qui s'articule notamment autour de 2 grands « façonneurs paysagers » : les espaces agricoles (notamment viticoles) et un réseau hydrographique structurant, qui s'associe aux espaces boisés.

Afin de maintenir l'intérêt paysager du territoire, et *in fine*, conforter la qualité du cadre de vie et l'attractivité de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, le PLU propose des mesures d'évitement et de réduction permettant de limiter les incidences négatives notables sur le grand paysage.

La première mesure est le travail effectué en termes de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les espaces naturels et agricoles couvrent ainsi 74,75% de la superficie communale, permettant ainsi de maintenir les grands équilibres paysagers.

En encadrant le développement urbain, en faisant de la densification du tissu bâti existant un levier important du développement territorial, les incidences induites par l'extension de l'urbanisation seront maîtrisées. Les franges urbaines nouvellement créées par extension, font l'objet de mesures d'intégration paysagère dans les OAP afin de limiter la surexposition des bâtis dans le paysage proche et lointain, et ainsi éviter la banalisation des vues.

Les structures paysagères que sont les vallées de la Laurence et du Cante-Rane sont préservées durablement via un zonage essentiellement Ap et Np, doublé d'une inscription au titre des Espaces Boisés Classés (notamment pour la vallée du Cante-Rane). En outre, le secteur de La Lande bénéficie d'un zonage Ap afin de conforter et garantir la qualité paysagère locale.

Au regard des mesures adoptées dans le PLU par la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, la mise en œuvre du plan ne sera pas de nature à générer des incidences notables sur la qualité du grand paysage et du cadre de vie.

1.7. INCIDENCES DU PLAN SUR LES ÉMISSIONS DE CO_2, LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE BRUIT

a) Emissions de CO2 et qualité de l'air

Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone.

La part des transports dans la pollution atmosphérique s'est fortement accrue depuis ces 20 dernières années. Les déplacements en zone urbaine et les infrastructures de transport génèrent des nuisances qu'il convient d'intégrer le plus en amont possible des projets d'aménagement notamment en limitant fortement l'étalement urbain et l'extension des hameaux déconnectés des centres bourgs.

Le PLU doit inciter au développement de l'habitat autour des pôles de proximité et à une expansion urbaine maîtrisée. L'objectif est de limiter les déplacements en voiture et protéger les espaces naturels. Placer les zones d'urbanisation future à proximité des axes de déplacement, c'est déjà limiter les déplacements. Le PLU doit aussi offrir la possibilité de déplacements alternatifs à l'automobile, soit en transport collectif pour des destinations relativement lointaines (il faut dans cette hypothèse que les zones d'urbanisation future soient proches des principaux axes de déplacement), soit à pied ou en vélo pour des déplacements de proximité (commerces, écoles, services de proximité comme la poste…).

La réponse du PLU

Il n'y pas d'industrie particulièrement polluante, pour la pollution de l'air, ou bruyante, à SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Afin de limiter les déplacements automobiles et donc la pollution de l'air, le PLU a choisi de limiter la construction en dehors de l'enveloppe urbaine constituée et de sa proche périphérie : les zones d'extension urbaine 1AU et les zones de densification du bâti (UA, UB, UC, UD, UY) sont comprises dans les enveloppes urbaines actuelles ou à proximité immédiate de ces dernières.

Le projet communal, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables a affirmé sa volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre par le biais d'une valorisation des cheminements doux et d'une densification du bâti.

Ainsi, la municipalité souhaite :

- Assurer la continuité de cheminements doux vers le centre urbain et casser la barrière des départementales,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et limiter la consommation de l'espace agro-viticole,
- Mettre en rapport le réseau des cars départementaux avec le co-voiturage → nœud multimodal,
- Proposer une aire de co-voiturage aux abords de la halte ferroviaire,
- Mettre en œuvre / conforter les liaisons douces vers le centre-ville,
- Valoriser et sécuriser les entrées de ville et de bourgs et poursuivre le travail qui consiste, par des aménagements, à donner une ambiance urbaine à la traversée du centre-ville, aménager et sécuriser les traversées et faciliter les cheminements doux.

La mise en œuvre de liaisons douces vers le centre bourg et la sécurisation des traversées du centre-ville permettront de faciliter les accès piéton et cycliste aux principales zones d'équipements et de services de la commune.

b) Le bruit

D'après les enquêtes réalisées régulièrement sur le sujet en France, le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des Français, loin devant la pollution de l'air (18%). L'origine des nuisances sonores est principalement liée aux transports mais également, à un niveau plus local, aux diverses activités humaines. Les niveaux du bruit urbain sont en général en deçà de ces seuils de danger pour l'ouïe. Ils ne rendent pas sourds… mais peuvent néanmoins provoquer des problèmes de santé lourds de conséquences.

La gestion de l'environnement sonore urbain, sur un plan quantitatif mais aussi qualitatif, représente ainsi un double enjeu sanitaire et social pour les aménageurs.

Deux facteurs ont fortement contribué à accroître, ces dernières décennies, la mobilité et les déplacements dans les villes. L'étalement urbain associé au cloisonnement des fonctions de la ville (logements, commerces, lieux de travail, loisirs) contraignent en effet les citadins à se déplacer de plus en plus. Ces facteurs ont même généré des besoins en déplacement autrefois inexistants (infrastructures routières « rapides », restauration « au volant », centres commerciaux ou complexes de loisirs en périphérie).

En matière de nuisances sonores, les enjeux sur la commune résident en la présence de la voie ferrée et de la RD 242 qui traversent toutes deux le nord de la commune.

La réponse du PLU

Le développement urbain prévu à SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est attenant au tissu urbain existant. Cette situation des secteurs de développement urbain futur favorisera les déplacements doux entre les espaces résidentiels et les services et commerces, limitant d'autant les émissions sonores du trafic automobile.

1.8. Evaluation spécifique des incidences au titre de Natura 2000 : Incidences des orientations du plan sur les habitats naturels, habitats d'espèces et espèces des palus de Saint-Loubès et d'Izon

La sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes est confrontée à la progression de l'urbanisation et ce qu'elle entraîne (augmentation de la circulation automobile, augmentation des flux de polluants rejetés dans les milieux récepteurs, …). Il s'agit de l'un des principaux facteurs responsables de la détérioration des habitats et de l'appauvrissement de la diversité des espèces.

Pour faire face à cet enjeu majeur, le Plan Local d'Urbanisme a pris des dispositions :

- Prise en compte des périmètres de protection des milieux naturels sensibles, d'envergure nationale et communautaire (cf. état initial de l'environnement),
- Maîtrise de la constructibilité par un zonage strict et contraignant.

a) Le site FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

Description du site

Les Palus de Saint-Loubès et d'Izon font l'objet d'une inscription au sein du réseau Natura 2000 au titre de la Directive Habitats : la Zone Spéciale de Conservation FR7200682. Réparti sur 4 communes, Saint-Loubès, Izon, Vayres et Saint-Sulpice-et-Cameyrac, le site s'étend sur 1 240 ha depuis son extension sur la rive gauche de la Dordogne.

Les ensembles bocagers, mosaïques de prairies à hygrométrie variable, forêts caducifoliées et eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes) sont les différents types d'habitats que l'on peut observer dans le site. Il s'agit d'un ensemble d'habitats accueillant la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe et l'Angélique des estuaires, justifiant la désignation du site.

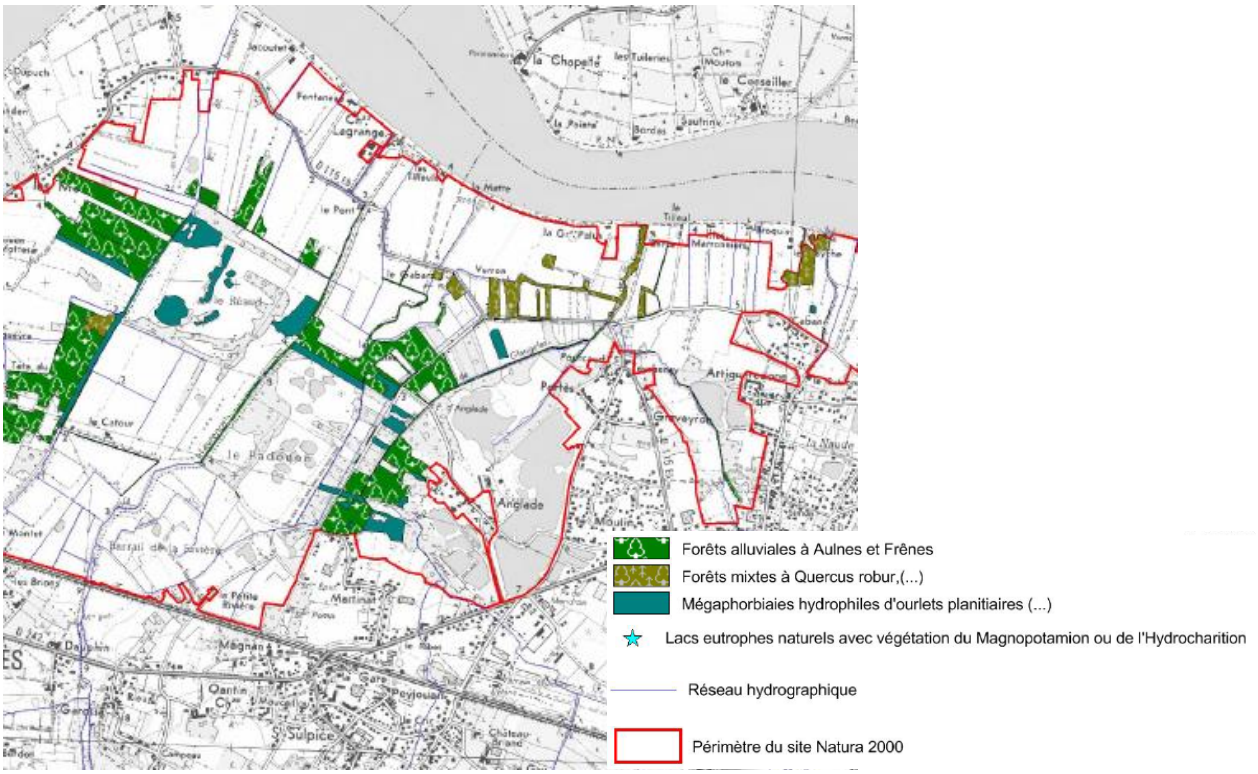
L'intérêt du site réside en la nature tourbeuse de certains secteurs, pour la durée d'inondation sur une grande partie de la superficie du site ainsi que pour la mosaïque d'habitats naturels en présence. Ces caractéristiques

permettent à ces palus d'accueillir des espèces faunistiques et floristiques peu communes dans le département.

Le DOCOB du site, approuvé en décembre 2013, est porté par la commune d'Izon.

LES HABITATS D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

4 habitats naturels inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats ont été recensés. Il s'agit de milieux aquatiques, forestiers et palustres. Ils sont répertoriés dans le tableau qui suit.



Intitulé de l'habitat naturel	Description	Enjeux de conservation
Milieux aquatiques		
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'hydrocharition	Petites pièces d'eau stagnantes avec un faible taux d'oxygène dissous, ces milieux riches en éléments nutritifs accueillent sur leurs berges une forte richesse floristique. Elles ont la particularité d'avoir un voile flottant à Lentille d'eau ainsi qu'une forte variation des hauteurs d'eau au cours de l'année. La gestion de ces milieux apparaît indispensable pour les maintenir dans un bon état de conservation.	Modéré
Milieux forestiers		
Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	Boisement caractéristique de transition entre les forêts mixtes riveraines des grands fleuves et l'aulnaie marécageuse, il se situe généralement en bordure extérieure des bas marais. Les essences majoritaires sont l'aulne et le frêne, et la strate herbacée est caractérisée sur le site par la Laîche espacée et Laîche à épis pendants. Les habitats forestiers se différencient sur le site par leur stade d'hydromorphie. Ils représentent des milieux particulièrement favorables à la Loutre et au Vison d'Europe. Le maintien de l'hydraulique des sols et l'absence de défrichement permettront d'assurer la conservation de ces habitats	Majeur
Forêts mixtes à Quercus Robur, Ulmus minor, Fraxinus excelsior riveraines des grands fleuves	Caractérisé par un certain degré de maturité, les forêts mixtes riveraines des grands fleuves se situent principalement sur les points les plus hauts, gorgés en eau chaque hiver mais rarement inondés. Chênes, Frêne et Ormes dominent la strate arborée, et la strate arbustive se compose d'Aubépine, de Fusain et Chèvrefeuille. L'habitat joue aussi un rôle en tant que régulateur et épurateur des eaux, mais de moindre importance car le sol est gorgé en eau pendant une période plus courte.	Modéré
Milieux palustres et d'ourlets		
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Formations dites « d'ourlets » représentant le stade de transition entre les prairies humides et les communautés forestières alluviales à marécageuses. On observe une certaine variabilité dans la dynamique des formations préforestières principalement due au degré d'hydromorphie local. Cet habitat a une faible représentativité sur le site.	Important

Source des données : SARL Rivière Environnement, DOCOB du site FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

Sur SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, deux habitats d'intérêt communautaire sont présents : les forêts alluviales à Aulnes et Frênes et les mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires. La cartographie précédente permet de localiser ces habitats sur le territoire communal.

LES HABITATS D'ESPÈCES ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

8 espèces d'intérêt communautaire ont été recensées au sein de la Zone Spéciale de Conservation (Directive « habitat-faune-flore »), répertoriées dans le tableau qui suit.

Nom de l'espèce	Enjeux de conservation
Cordulie à corps fin	Modéré
Cuivré des marais	Important
Cistude d'Europe	Important
Lucane Cerf-Volant	Modéré
Grand Capricorne	Modéré
Loutre d'Europe	Important
Vison d'Europe	Majeur
Angélique des estuaires	Important

Source des données : SARL Rivière Environnement, DOCOB du site FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

Les habitats favorables à la Cistude d'Europe, à la Cordulie à corps fin, au Cuivré des marais, au Vison d'Europe, à la Loutre d'Europe, au Lucane Cerf-Volant et au Grand Capricorne sont présents au nord de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Seul l'habitat d'espèce communautaire de l'Angélique des estuaires est absent du territoire communal.

LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU DOCOB

L'objectif final de la démarche Natura 2000 est la préservation de la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent. Partant de ce principe, la détermination des objectifs généraux permet de définir les problématiques communes qui prédominent sur le site afin de ne pas se focaliser sur des actions accessoires.

Les objectifs de conservation listés ci-dessous déclinent pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire les objectifs généraux suivants :

- Objectif 1 : Maintenir et reconquérir les surfaces et les fonctionnalités des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, en favorisant les activités pastorales et d'entretien traditionnelles de l'espace :
    - Préserver les habitats naturels et habitats d'espèces existants ;
    - Maintenir et encourager les pratiques agricoles favorables à la biodiversité ;
    - Restaurer les habitats ouverts dont l'entretien n'est plus assuré ;
    - Encourager la réalisation des entretiens et des aménagements en période non perturbante pour les espèces ;
    - Lutter contre la régression du Vison d'Europe ;
    - Améliorer la qualité de l'eau pour concourir à l'objectif de « bon état écologique des milieux aquatiques » conformément aux objectifs de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) ;
    - Restaurer les zones dégradées par des dépôts d'ordures et remblais ;
    - Encourager la gestion environnementale des peupleraies.

- Objectif 2 : Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau du site :
    - Maintenir le fonctionnement hydrologique des marais en respectant le cycle naturel de l'eau ;
    - Réaliser un entretien raisonné des mares et des plans d'eau ;
    - Réaliser un entretien raisonné des berges et du lit des cours d'eau et des fossés ;
    - Rétablir la continuité du réseau hydrographique ;
    - Améliorer les capacités d'accueil de la faune piscicole ;
    - Mettre en place une gestion commune et concertée de l'eau sur le site.

- Objectif 3 : Lutter contre les espèces invasives et indésirables :
    - Limiter la prolifération des espèces végétales et animales invasives ;
    - Mettre en place un suivi et une lutte collective raisonnée.

- Objectif 4 : Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site :
    - Informer les usagers et les acteurs locaux dans la démarche Natura 2000 ;
    - Sensibiliser le grand public à la richesse écologique du site et à l'importance du maintien des activités traditionnelles pour leur conservation ;
    - Informer et sensibiliser le public sur les espèces invasives et nuisibles ;
    - Animer le DOCOB.

- Objectif 5 : Améliorer les connaissances écologiques et évaluer les actions du DOCOB :
    - Améliorer la connaissance sur l'utilisation du site par les espèces d'intérêt communautaire ;
    - Suivre l'évolution du site.

b) Incidences sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire

La sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes est confrontée à la progression de l'urbanisation et ce qu'elle entraîne (augmentation de la circulation automobile, augmentation des flux de polluants rejetés dans les milieux récepteurs, consommation d'espace naturel…) Cette dernière est l'un des principaux facteurs responsables de la détérioration des habitats, de leur fragmentation ou de leur destruction, et de l'appauvrissement de la diversité des espèces.

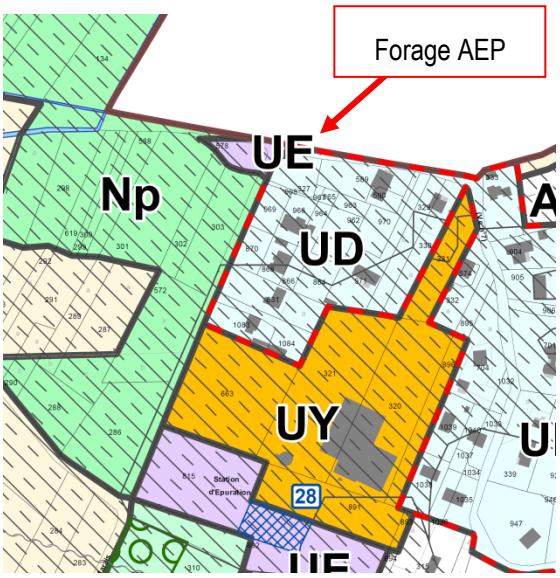
LES CHOIX OPÉRÉS DANS LE CADRE DU PLU EN MATIÈRE DE ZONAGE

L'ensemble des secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon font l'objet d'un classement en zones naturelle ou agricole indicées « p », zones de protection.

Le principe qui a guidé le zonage a été celui d'exclure systématiquement les zones urbaines ou à urbaniser des limites de la zone Natura 2000 de façon à préserver l'intégrité des espaces naturels d'intérêt écologique, exception faite de la zone UE positionnée au nord-ouest de Martinat correspondant en réalité au forage d'adduction en eau potable de la commune.

Le règlement associé à ces secteurs remarquables stipule que « *sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol* ». Ces secteurs sont strictement inconstructibles.

Localement, une distorsion entre l'occupation du sol et les limites du secteur Natura 2000 a été mise à jour, obligeant à une mise en cohérence entre la réalité de l'occupation du sol actuelle et le zonage du PLU. Il s'agit du secteur occupé par le forage d'alimentation en eau potable de la commune, édifié en 1966, positionné en limite de la zone Natura 2000. Celui-ci fait l'objet d'un zonage en tant que zone UE dans le projet de PLU.



Zonage au projet de PLU

Forage AEP de Martinat (GEREA, 2017)

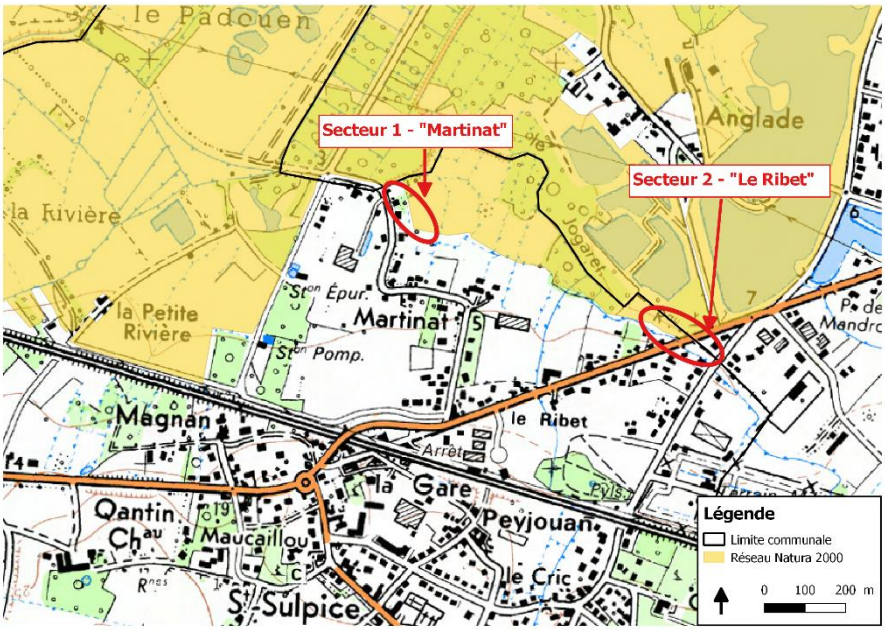
Analyse des « zones de frange » entre tissu urbain et zones sensibles

Le tracé du zonage urbain au plus près des limites de l'enveloppe bâtie existante a permis de réduire les « effets de lisière ».

Les zones de contact entre le tissu urbain et les habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire sont franches, déjà existantes et dans une certaine mesure « intégrées » dans le fonctionnement biologique de la zone Natura 2000 en présence.

Il convient également de noter que toutes les zones 1AU et 2AU sont éloignées de ce secteur, aucune zone AU ne vient au contact direct avec les limites du site Natura 2000.

Les différentes zones de contact entre l'enveloppe urbaine et la zone Natura 2000 ont été examinées de manière précise :



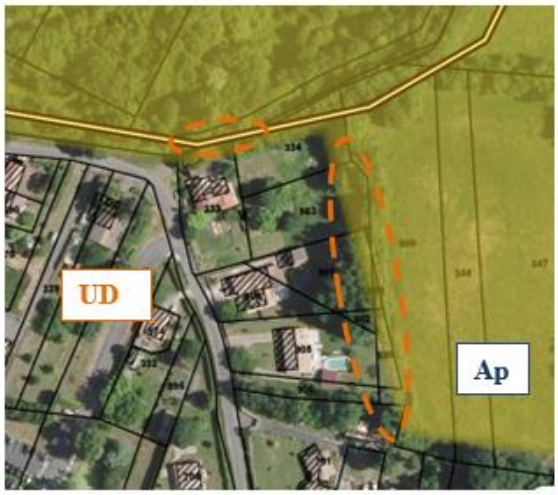
Carte de localisation générale des interfaces entre tissu urbain et zone Natura 2000

- **Secteur 1 – « Martinat »**

Des parcelles urbanisées (zone UD) sont adjacentes à une zone classée Ap dans le projet de PLU (zone Natura 2000 localisée à l'est de la zone urbanisée).

Un mur (façade de maison), des clôtures (grillagées de type agricole et panneaux en bois) ainsi qu'une haie de type arborée et arbustive (composée de chêne pédonculé et aulne glutineux sous la forme arbustive), constituent l'interface avec la zone Natura 2000. La délimitation étant bien marquée, cette zone urbanisée ne constitue pas une menace pour les habitats et espèces d'intérêt communautaire. Par ailleurs, la présence de clôtures de type agricole présentant un maillage relativement lâche permet à la petite faune de se déplacer, celle-ci pouvant utiliser les jardins des habitations pour rejoindre les habitats naturels positionnés au nord de la commune et du secteur de Martinat.

Ainsi, la zone UD ne représente pas de menace pour les habitats et espèces du site Natura 2000 des palus de Saint-Loubès et d'Izon.



Vue aérienne du lieu-dit Martinat – Interface avec la zone Natura 2000 (colorée en jaune) et zonage associé

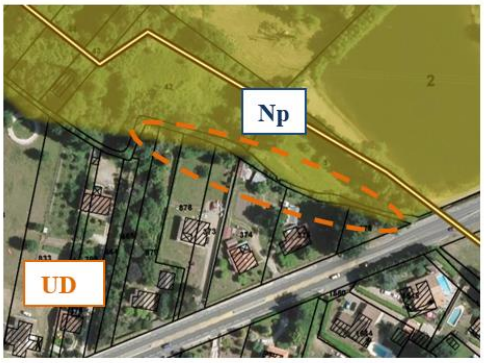
Interface avec la zone Natura 2000 : façade de la maison et clôture

Interfaces avec la zone Natura 2000 : haie arborée et clôture grillagée de type agricole

- **Secteur 2 – « Le Ribet »**

Les limites de la zone Natura 2000 au nord de ce secteur jouxtent une zone classée UD dans le projet de PLU.

La délimitation entre les parcelles habitées et la zone Natura 2000 est marquée par la présence de clôtures grillagées et de haies denses arbustives composées d'essences principalement ornementales. La proximité de la zone Natura 2000 des palus de Saint-Loubès et d'Izon n'engendre pas de menace particulière pour les habitats et espèces de la ZSC compte-tenu de la présence de ces éléments positionnés entre le Jogaret et les parcelles urbanisées.



Vue aérienne du lieu-dit le Ribet – Interface avec la zone Natura 2000 (colorée en jaune) et zonage associé

Interface avec la zone Natura 2000 : haie arbustive

➢ **Conclusion**

L'examen détaillé des zones de contact entre le tissu urbain et les limites de la zone Natura 200 ne relève pas de menace particulière pour les habitats et les espèces du site Natura 2000 adjacent à ces zones urbaines.

INCIDENCES DIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000

Le zonage proposé par la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC respecte au maximum les limites de la zone Natura 2000 telles qu'elles sont proposées par le comité de pilotage en charge de la rédaction du DOCOB tout en prenant en compte une distorsion locale entre l'occupation du sol réelle et les limites du site (zone UE du forage AEP). L'examen détaillé des zones de contact entre le tissu urbain et le site Natura 2000 ne relève pas de menace particulière. Les zones de contact sont franches, déjà existantes et dans une certaine mesure « intégrées » dans le fonctionnement biologique de la zone Natura 2000 en présence. Hors une consommation d'espace associée, l'urbanisation au sein des secteurs UD au nord de la commune présents en limite de zone Natura 2000 n'engendrera pas de menace particulière sur le site Natura 2000.

L'ensemble de la zone Natura 2000 FR7200682 (hors parcelle spécifique au forage AEP) a été inscrit en zones de protection stricte Np ou Ap à l'intérieur desquelles aucune construction nouvelle n'est possible ni extension des constructions existantes. Les zones d'extension urbaines 1AU et 2AU sont positionnées à l'extérieur des limites de la zone proposée par le comité de rédaction du DOCOB.

INCIDENCES INDIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000

Les principales incidences indirectes du développement urbain prévu résident dans le risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains maîtrisés par un système d'assainissement individuel à la parcelle et par le risque de dégradation des continuités biologiques des plaines alluviales, par l'augmentation du trafic automobile généré par le développement urbain néanmoins maîtrisé et accompagné par le développement de cheminements doux.

Dégradation de la qualité des eaux superficielles

Consciente des enjeux de gestion des eaux de ruissellement en provenance des secteurs urbains, la municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a notamment, au travers du règlement écrit édicté des règles adaptées dans les futurs secteurs urbains de manière à avoir des incidences limitées voire positives par rapport à la situation hydraulique actuelle.

En matière d'assainissement des eaux usées, la Municipalité a choisi de positionner la totalité des zones d'urbanisation future (AU) de manière à être facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif compte-tenu de la faible aptitude des sols à l'assainissement collectif. Suite à l'avis technique émis par le gestionnaire de la station d'épuration de la commune, la station est en capacité d'accepter le raccordement de la population supplémentaire envisagée dans le projet de PLU.

Dans la mesure où l'extension des réseaux est limitée, où la conformité de la station d'épuration et des dispositifs d'assainissement individuel est assurée et où des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont mis en place, l'extension urbaine de la commune n'est pas de nature à générer des incidences notables sur les habitats, espèces et habitats d'espèces du site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon mais également des sites Natura 2000 proches de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, à savoir ceux du « Réseau hydrographique du Gestas » (FR7200803) et de la « Dordogne » (FR7200660).

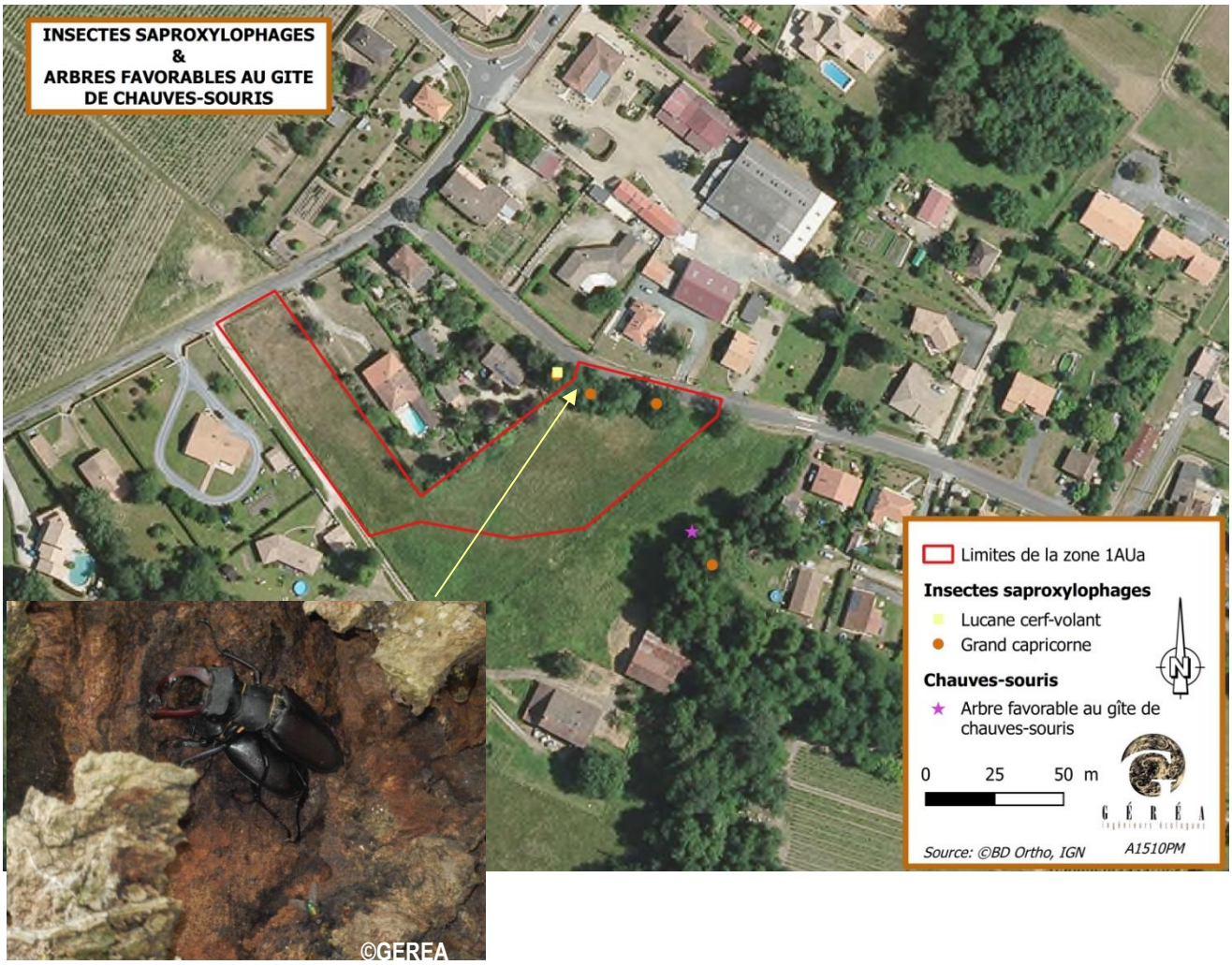
Dégradation des corridors biologiques

Les corridors biologiques sont constitués d'habitats d'espèces, agencés de telle manière qu'ils permettent le déplacement des espèces dans l'espace rural. Ces corridors biologiques peuvent être rompus ou tout du moins la capacité des espèces à se déplacer dans ces corridors peut être gênée par la modification de l'occupation des sols (lorsqu'un boisement est mis en culture par exemple) la construction d'une infrastructure infranchissable (autoroute par exemple) ou plus insidieusement par un mitage du territoire par le tissu urbain.

Assurer la pérennité de la fonctionnalité de ces corridors passe donc notamment par une limitation de l'extension des hameaux présents dans ces secteurs afin de limiter l'artificialisation des sols, le dérangement et les déplacements sur les routes qui traversent ces corridors.

Concernant le maintien des conditions de circulation des espèces le long des corridors biologiques, et notamment le long de la Laurence, du ruisseau de Cante-Rane et du Jogaret, **le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a inscrit en zone de protection Np ou Ap les abords de ces cours d'eau. De plus, certaines formations boisées rivulaires font l'objet d'une inscription en tant qu'Espace Boisé Classé. Le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est ainsi allé plus loin que la simple retranscription des limites de la zone Natura 2000 présente sur son territoire.**

Au-delà des formations boisées linéaires en bord de cours d'eau, les prospections de terrain réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet de PLU, ont mis en évidence au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac » la présence du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne du chêne au sein d'arbres remarquables en bordure de la rue Pey de Bos. Afin de protéger ces habitats d'espèce de manière pérenne, bien qu'ils soient maintenus dans le périmètre de la zone 1AU, la préservation de ces arbres a été mentionnée au sein de l'OAP dédiée. Qui plus est, la haie associée fait partiellement l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



Insectes saproxylophages et arbres favorables au gîte de chauves-souris inventoriés au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac » - Photographie des Lucanes cerf-volant observés.

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Place de Noaillac » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessus ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noaillac ».

La circulation automobile induite par le développement urbain de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est faible et contenue. L'afflux supplémentaire de véhicules sera faible au regard du trafic déjà existant et compte tenu qu'il sera majoritairement diurne (les animaux se déplaçant essentiellement la nuit). On notera par ailleurs que la politique de transparence biologique des infrastructures routières ne dépend pas de la municipalité mais en grande partie du Conseil Départemental.

En conclusion, on peut dire que le développement urbain de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, au regard des choix de zonage effectués n'aura pas d'incidences notables directes ou indirectes sur la qualité des habitats et habitats d'espèces de la zone Natura 2000 des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » ni sur les conditions de réalisation du cycle biologique des espèces présentes.

1.9. Synthèse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme

Le projet de PLU tel qu'il a été décidé par la municipalité, permet le développement et la mixité des fonctions urbaines sur le territoire communal ainsi que le confortement des activités existantes et le développement de l'attractivité économique de ce territoire à long terme, dans le respect des composantes de l'environnement aussi bien physiques (air, eau, sol) que biologiques (espace forestier, espace agricole, milieu aquatique et rivulaire).

Le parti pris d'une densification de l'enveloppe urbaine et d'un recentrage autour des pôles urbains existants, associé à l'arrêt de l'urbanisme de mitage, participe au contrôle des émissions de polluants dans l'air en limitant les déplacements et les transports. Ce parti pris permet aussi de limiter la consommation d'espace et donc de sol potentiellement exploitable pour l'agriculture.

Enfin, l'inscription systématique des habitats à forte valeur écologique dans une zone de protection stricte est une garantie de leur pérennité.

On peut donc considérer que le projet de PLU de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et que les dispositions mises en œuvre (classement en zone protégée Ap ou Np des palus situés dans le périmètre de la zone Natura 2000) permettront de maintenir la qualité des habitats naturels, habitats d'espèces et espèces du Site d'Intérêt Communautaire des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon ». Par ailleurs, compte-tenu des mesures mises en place afin de protéger la qualité de l'eau, le projet de PLU n'aura non plus aucune incidence significative sur les sites Natura 2000 proches de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC que sont « La Dordogne » et le « Réseau hydrographique du Gestas ».

2. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Il a été précédemment montré que le projet de PLU, tel qu'il a été décidé par la Municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, sur la ressource agricole et forestière ainsi que sur la ressource en eau et la qualité locale de l'air.

En effet, le zonage en lui-même a été dessiné de manière à éviter les conséquences dommageables les plus importantes et à réduire les conséquences dommageables inhérentes à toute activité humaine et à la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

2.1. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

a) Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation des sites Natura 2000

La très grande majorité des zones urbaines et zones d'extension urbaine sont facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif existant. Il a été précédemment montré que la station d'épuration de la commune est en mesure d'accepter l'augmentation de population induite par l'approbation du PLU. Du fait de la conformité règlementaire des rendements épuratoires de la station, et compte-tenu des travaux réalisés afin de limiter les rejets d'eaux brutes dans la Laurence, il est possible de considérer que l'extension urbaine induite par le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles, et par voie de conséquence sur les habitats et espèces ayant justifié l'inscription de la Dordogne et du réseau hydrographique du Gestas au sein du réseau Natura 2000.

Les limites des enveloppes de développement urbain futur de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC ne viennent pas au contact du site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon. Localement, des zones de contact entre zone urbanisée et habitats naturels du site Natura 2000 ont été mises à jour. L'examen détaillé de ces zones de contact n'a pas révélé de menace particulière pour les habitats et espèces du site Natura 2000 adjacent à ces zones urbaines.

Les secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone Ap ou Np, au sein desquelles toute occupation du sol est interdite par le règlement écrit du PLU. Le projet de PLU n'aura donc pas de conséquence directe sur les habitats, habitats d'espèces et espèces du site Natura 2000.

b) Conclusion

Considérant l'absence d'incidence notable prévisible sur la **Zone Spéciale de Conservation FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »** et les dispositions mises en œuvre (classement en zone Ap ou Np des secteurs inclus dans le périmètre de la zone Natura 2000), on peut conclure que le projet de PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC n'a pas d'impact notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription d'une partie du territoire de la commune dans le réseau Natura 2000. Le projet de PLU n'aura également aucune incidence notable sur les sites Natura 2000 proches du territoire que sont la **Zone Spéciale de Conservation FR7200660 « La Dordogne » et la Zone Spéciale de Conservation FR7200803 du « Réseau hydrographique du Gestas ».**

2.2. PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

a) Protection des boisements d'intérêt

Les paysages communaux sont ponctuellement marqués par la forêt, les massifs boisés occupant 5,9 % du territoire communal. S'agissant pour l'essentiel d'une forêt de rapport qu'il est inutile de classer en Espace Boisé Classé, elle est cependant reconnue en tant qu'espace naturel N. C'est la raison pour laquelle, seules les formations boisées linéaires telles que les ripisylves ont été inscrites en **Espace Boisé Classé (EBC)**.

b) Corridors biologiques (Trame Verte et Bleue)

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles, sont pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles de véritables barrières infranchissables. Il se crée ainsi peu à peu des isolats de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brasage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale. Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir au cœur même du tissu urbain des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés.

Le maintien de corridors biologiques fonctionnels est une des conditions de la protection des espèces animales et végétales dans les territoires ruraux et semi-ruraux. Ces corridors biologiques mettent en relation les zones refuge à travers des matrices d'agriculture ou de sylviculture intensive ou urbaines inhospitalières. Cette fonction est classiquement remplie par les haies et boisements rivulaires qui accompagnent les cours d'eau, les lisières forestières mais aussi par les banquettes herbacées en bordure de champ ou de zones construites.

Deux réservoirs de biodiversité, les milieux humides des Palus de Saint-Loubès et d'Izon et le milieu ouvert des marais d'Izon et Saint-Loubès, ainsi que la Laurence, composante de la trame bleue régionale ont été identifiés sur le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue régionale. A une échelle plus locale, les vallées du ruisseau de Cante-Rane et de l'Estey de Glaugelas (ripisylve et petites formations humides), ainsi que les boisements et les éléments boisés linéaires ou haies créant des liens entre peuvent être considérés comme des éléments de la trame verte et bleue.

Un développement urbain non contrôlé en bordure de cours d'eau, sans zone tampon significative en haut de berge, conduit à rompre les possibilités de déplacement de la faune et donc à réduire les territoires des espèces voire à isoler des populations. C'est la raison pour laquelle les abords des cours d'eau ont été protégés par un classement en secteur naturel Np.

Le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en termes de déplacement de la faune, ainsi que le classement en zone Np des divers cours d'eau et plaines alluviales parcourant le territoire assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

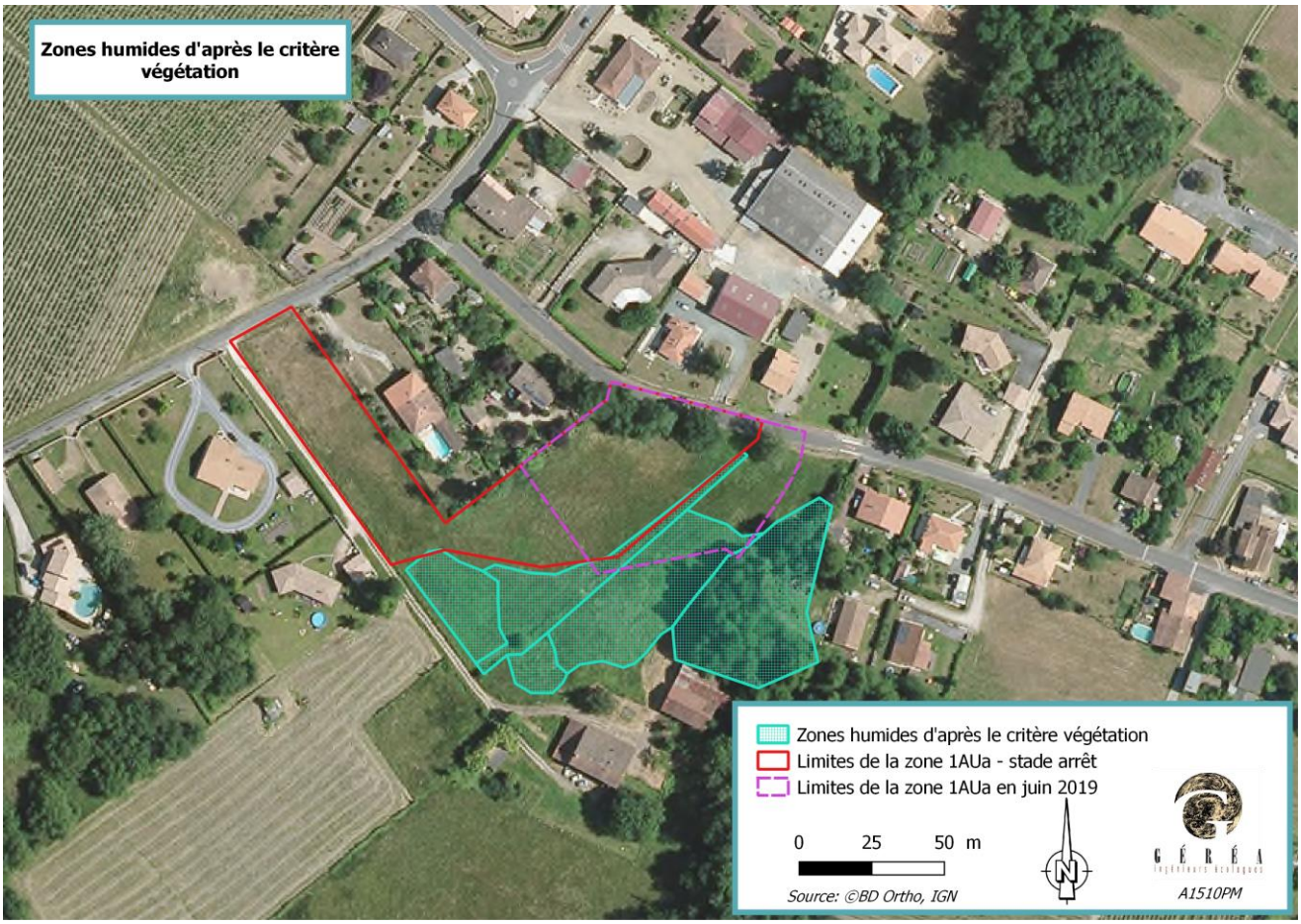
c) Habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Place de Noaillac » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noaillac ».

L'expertise naturaliste menée au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac », rue Pey de Bos, a révélé la présence de divers enjeux de niveau fort : zones humides délimitées via le critère botanique, habitats d'espèces de la Cisticole des joncs, du Verdier d'Europe, arbres remarquables, arbres potentiellement gîtes à chauves-souris, arbres à Grand capricorne du chêne et Lucane cerf-volant.

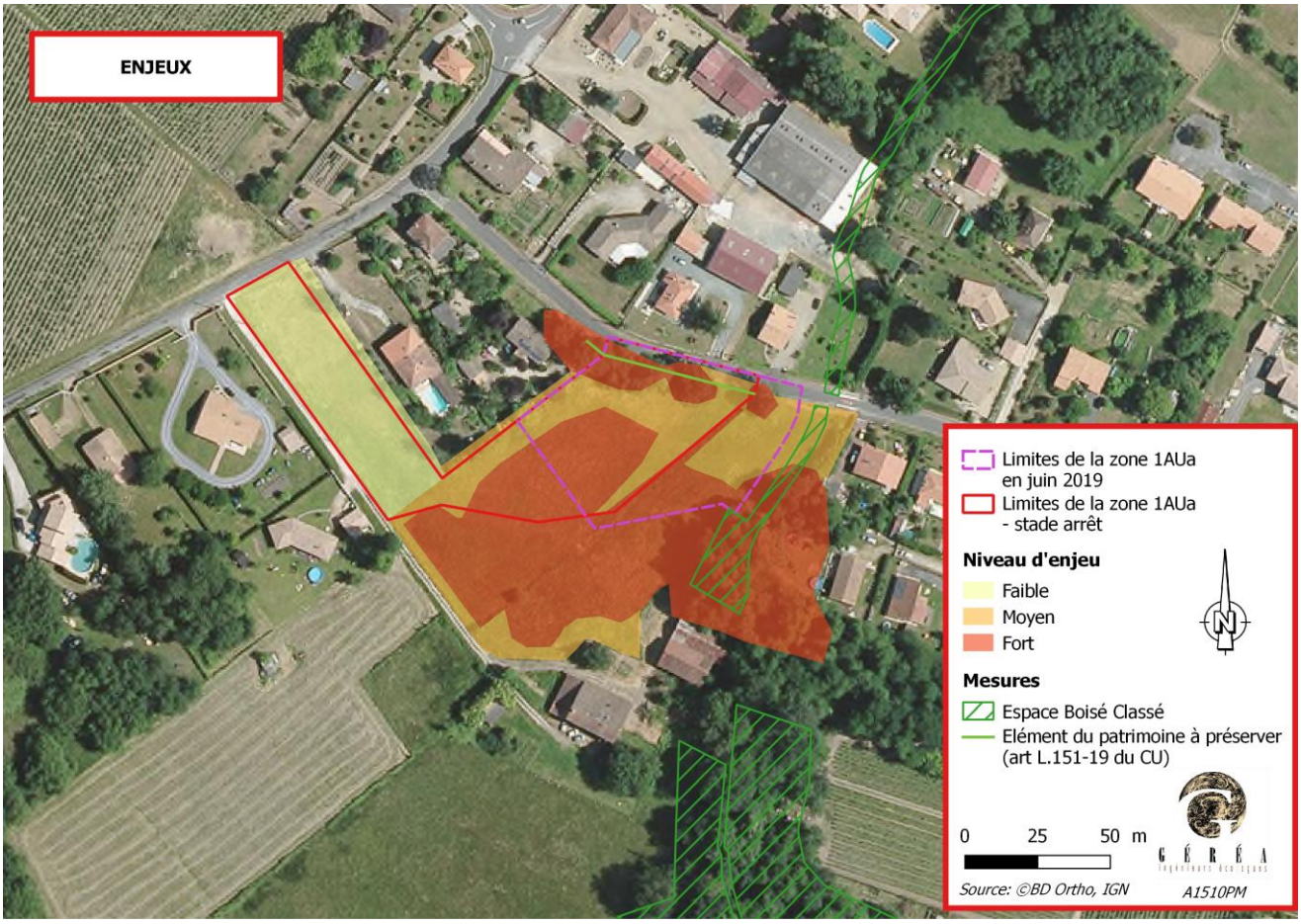
Consciente des enjeux relatifs à la protection des zones humides, la Municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a modifié la délimitation initiale de la zone 1AUa « Places de Noaillac », rue Pey de Bos. Ainsi, les zones humides délimitées ont été évitées au maximum par le biais d'un positionnement précis de la zone 1AUa, seuls 64 m² de zones humides subsistent au sein du périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation. Les habitats d'espèces du Verdier d'Europe et l'ensemble des arbres remarquables (enjeux insectes saproxylophages et

chauves-souris) ont pour leur part été préservés en grande partie par le biais de la mise en place d'espaces boisés classés au niveau de la ripisylve du ruisseau sans toponyme et l'identification des arbres d'intérêt avec l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme le long de la rue Pey de Bos.



Réduction des incidences du projet sur les zones humides - zone 1AUa « Places de Noaillac »

La cartographie suivante permet de visualiser les mesures mises en œuvre afin de réduire les incidences du projet sur la biodiversité : en enjeu fort sont identifiés les zones humides, les habitats d'espèces de l'avifaune d'intérêt patrimonial ainsi que l'ensemble des arbres d'intérêt (chauves-souris, insectes saproxylophages ou arbres remarquables).



Synthèse des enjeux définis au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac » et mesures mises en œuvre

a) La consommation d'espaces agricoles et forestiers : un développement urbain dès à présent très maîtrisé

➲ ***Structuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain***

L'état des lieux du tissu urbain caractérisant la commune aujourd'hui traduit la pression urbaine importante que connait la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC du fait de sa proximité avec l'agglomération de Bordeaux. En effet, on observe une tendance à un développement par nappe sous forme de quartiers pavillonnaires plus ou moins récents.

Le PLU, dans son zonage, propose principalement de densifier cette urbanisation et d'encourager le remplissage des « dents creuses » :

- En encourageant l'« urbanisation de la ville sur la ville » (renouvellement urbain) au niveau du bourg, du village originel de *Cameyrac* et des secteurs de bâti ancien de *Tasta, Puch Duchamp, Garosse* et du *Canton de la Lande*➔ zone UA ;
- En permettant la densification des secteurs déjà bâtis dans les quartiers pavillonnaires présents en extension du Bourg de la commune ➔ zone UB ;
- En permettant la densification des secteurs déjà bâtis en extension du bourg et des principaux noyaux urbains de la commune → zones UC et UD ;
- En proposant l'urbanisation à court ou moyen terme de poches vierges de construction aujourd'hui incluses ou en continuité de l'enveloppe urbaine constituée de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation proposées ➔ zones 1AU et 2AU.

La récupération des délaissés, des friches et des secteurs enclavés permet donc une densification du bâti et son maintien dans l'enveloppe urbaine constituée (principales zones de vie et secteurs raccordés au réseau

collectif d'assainissement). Les extensions de l'enveloppe urbaine constituée sont envisagées sur des territoires principalement naturels (prairies essentiellement). Les incidences sur les zones boisées sont inexistantes, les incidences sur les zones agricoles sont, quant à elles, limitées dans la mesure où l'urbanisation nouvelle se situe en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine constituée dans des secteurs aujourd'hui souvent enclavés ou partiellement enclavés en zone résidentielle.

Par ailleurs, les autres hameaux de la commune ne font pas l'objet d'extension (l'urbanisation est limitée aux limites des enveloppes urbaines existantes) ce qui stoppe le développement linéaire de l'urbanisation, empêche le mitage des espaces agricoles et naturels et engendre donc des incidences très mineures sur les zones boisées et agricoles et les vignes et prairies proches des zones urbanisées.

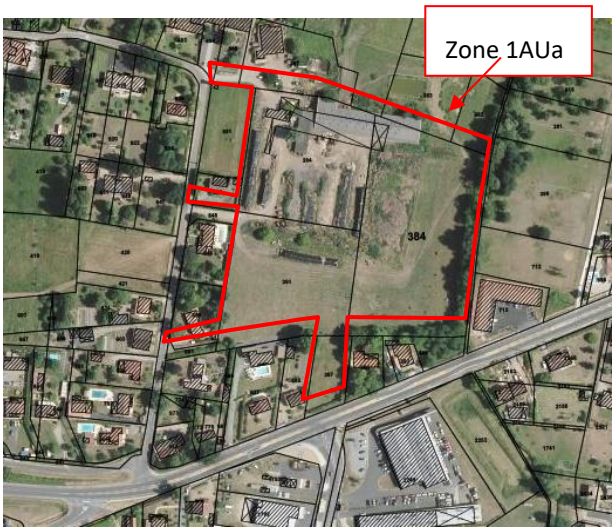
Cette structuration des zones permet de développer l'urbanisation sur le territoire communal en contribuant à donner de l'épaisseur au tissu urbain existant.

➲ *Sollicitation de zones de prairies pour la création de zones d'urbanisation future*

Le présent document a des incidences sur des sites repérés comme étant « agricoles ». Ces secteurs sont analysés ci-après.

- **Zone 1AUa de « Martinat »**

Cette zone ouverte à l'urbanisation est actuellement une prairie mésophile. Il n'y a plus d'activité agricole sur site même s'il reste du stockage. Cette zone agricole est en partie positionnée au sein d'une enclave urbaine, encadrée de nombreuses habitations.



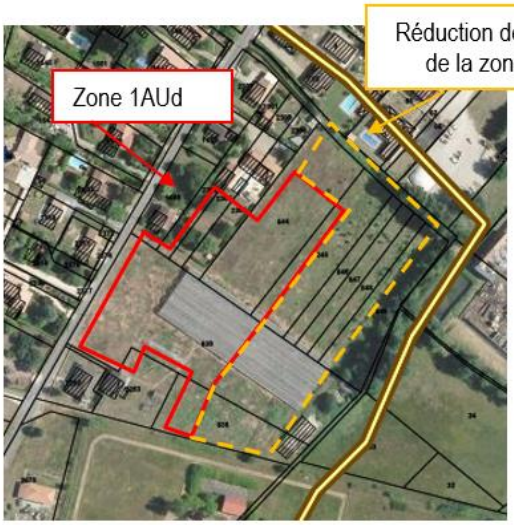
Photographie aérienne du secteur de « Martinat »

Prairie mésophile

➢ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Martinat » est **repassée en zones A et Ap** (Cf. extrait cartographique ci-contre). Les éléments figurant ci-dessus ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Martinat ».

- **Zone 1AUd de « Jaugaret »**

L'occupation du sol de cette zone ouverte à l'urbanisation est aujourd'hui une prairie mésophile colonisée par une espèce envahissante, la Digitaire sanguine. La partie ouest de la zone (le long de la route) semble récemment avoir eu une vocation de jardin d'agrément compte-tenu de la présence de plantations ornementales telle que l'Herbe de la pampa. La vocation agricole du reste de la zone n'est aujourd'hui plus assurée. La serre autrefois présente est désormais à l'abandon et les prairies sont en cours de transformation (début d'évolution vers un stade arbustif).



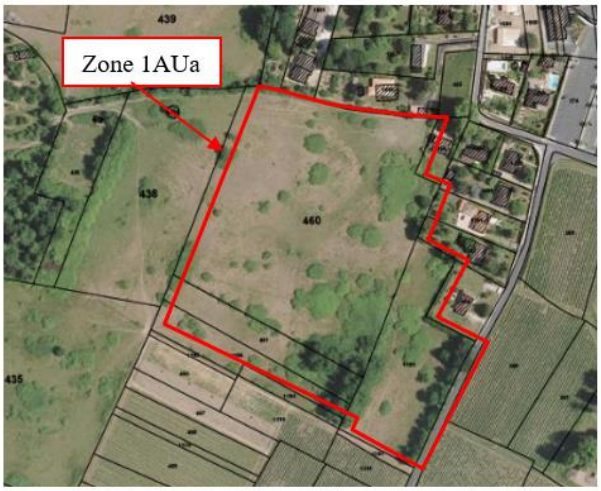
Photographie aérienne du secteur de « Jaugaret »

Prairie mésophile avec présence d'Herbe de la Pampa et de Digitaire sanguine

➢ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Jaugaret » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Jaugaret ».

- **Zone 1AUa de « Pierre plantée »**

Il s'agit d'une zone de prairie pâturée. Une haie de chênes pédonculés sur talus est présente en limite avec la route qui longeant ce secteur.



Photographie aérienne du secteur de la « Pierre plantée »

Prairie mésophile pâturée

➢ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Pierre plantée » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-

dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Pierre plantée ».

- **Zone 1AUa de « Frégent »**

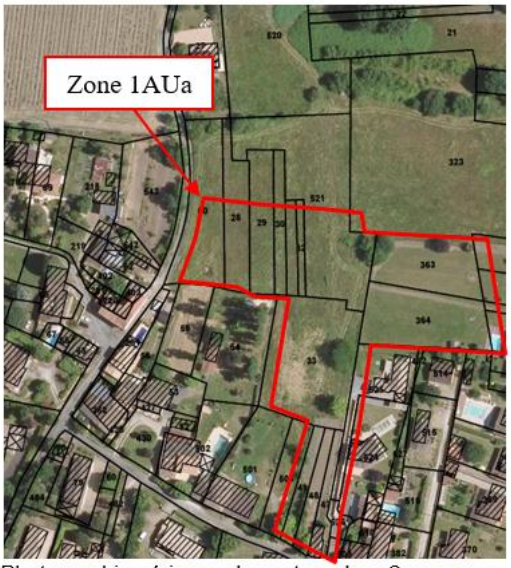
Cette zone ouverte à l'urbanisation est positionnée au cœur du tissu urbain de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Récemment défrichée, ces parcelles avaient pour l'essentiel de la surface considérée une vocation viticole (vignes).

Photographie aérienne du secteur de « Frégent »

Ancienne vigne récemment défrichée

- **Zone 1AUa de « Cameyrac »**

La zone 1AUa de Cameyrac est aujourd'hui un espace agricole formé de prairies mésophiles non pâturées.



Photographie aérienne du secteur de « Cameyrac »

Prairie mésophile

➢ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Cameyrac » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Cameyrac ».

➲ ***Sollicitation de zones « naturelles » pour la création de zones d'urbanisation future***

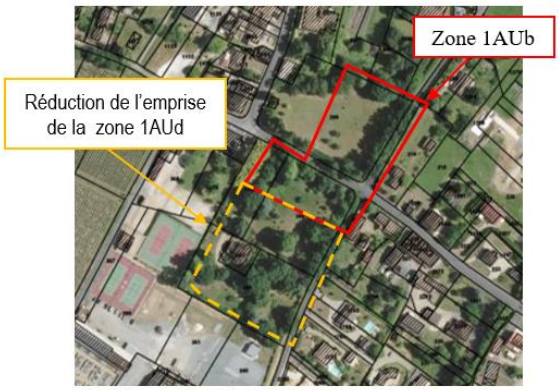
- **Zone 1AUa de « Peyjouan »**

Photographie aérienne du secteur de « Peyjouan »

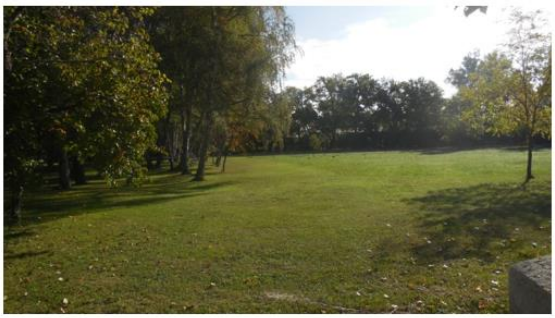
Cette dent creuse présente une occupation du sol caractérisée par une prairie mésophile dont les marges sont occupées par une haie dense devenant un fourré (ronciers). La présence d'un chêne pédonculé très âgé est à noter dans la haie présente le long de l'axe routier desservant la zone 1AUa.

- **Zone 1AUa « le Bourg Sud »**

Cette zone 1AUa positionnée au cœur du bourg de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC correspond à un ensemble de jardins d'agrément.



Photographie aérienne du secteur « le Bourg Sud »


Jardin privé

➢ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Bourg Sud » est **passée en zone UB**.

- **Zone 1AUy de « Arpeillant »**

Le secteur d'Arpeillant est formé d'un ensemble de milieux naturels variés. Ainsi, une prairie mésophile pâturée par des chevaux côtoie des chênaies (dont une plantée) présentant un sous-bois formé de ronciers et de robinier. Une friche rudérale proche de la voie ferrée peut également y être observée, constituée d'un substrat caillouteux, celle-ci est colonisée par le Séneçon du cap. Localement, le long de la route, des fourrés composés de ronciers sont présents. Enfin, une clairière utilisée comme zone de stockage pour le fumier issu des installations équestres proches est rencontrée au milieu de la chênaie.

Photographie aérienne du secteur de « Arpeillant »

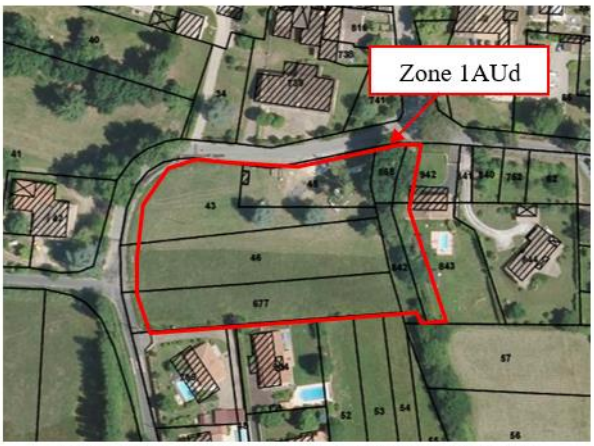
Clairière au cœur des espaces boisés

Friche rudérale avec présence de Séneçon du cap

Chênaie pubescente

- **Zone 1AUd de « La Barade »**

Cette prairie mésophile à vocation non agricole est positionnée au cœur du tissu urbain. La présence de cèdres relativement âgés est à noter.



Photographie aérienne du secteur de « la Barade »

Prairie mésophile à vocation non agricole

➢ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « La Barade » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « La Barade ».

- **Zone 1AUa de « Places de Noaillac »**

Cette prairie mésophile à mésohygrophile à vocation non agricole est positionnée au cœur du tissu urbain. La présence de chênes relativement âgés est à noter en bordure de la route Pey de Bos (cf. analyse des incidences).

Photographie aérienne du secteur de « Places de Noaillac »

Prairie mésophile à mésohygrophile à vocation non agricole

➢ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Place de Noaillac » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noaillac ».

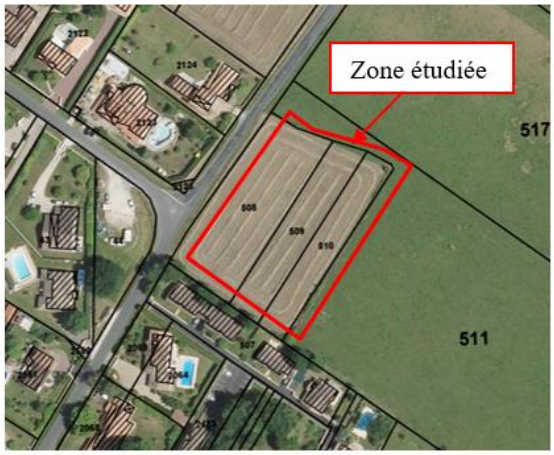
➲ ***Mesures de réduction de la consommation d'espace***

En vue de l'arrêt du projet de PLU, les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du règlement graphique ont abouti à la suppression de deux zones à urbaniser d'une superficie totale de 1,5 ha. En vue de l'approbation du plan, la zone de Martinat, initialement vouée à muter, conserve sa vocation agricole.

- **Secteur de « Six chemins »**

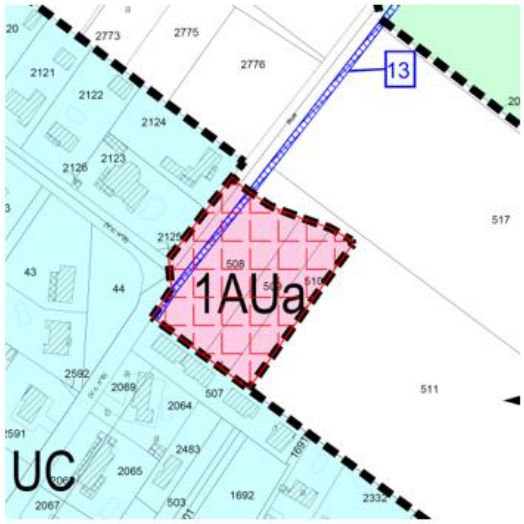
Apparaissant comme une prairie de fauche sur les photographies aériennes, cette prairie mésophile de 0,5 ha ne semble aujourd'hui plus utilisée comme prairie de fauche. En effet, outre une colonisation par la Digitaire sanguine, espèce invasive, ce secteur présente de jeunes chênes pédonculés en croissance disséminés sur sa surface.

Initialement ouvert à l'urbanisation, ce secteur est désormais identifié en tant que zone agricole dans le PLU arrêté.

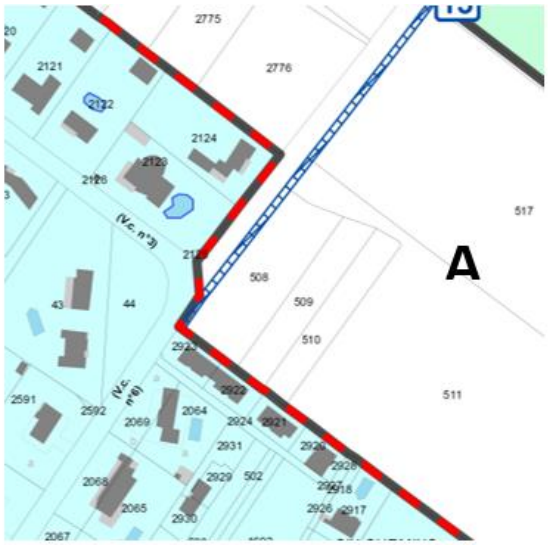


Photographie aérienne du secteur de « Six chemins »

Prairie mésophile avec présence de Digitaire sanguine et jeunes chênes pédonculés



Extrait du zonage en janvier 2018



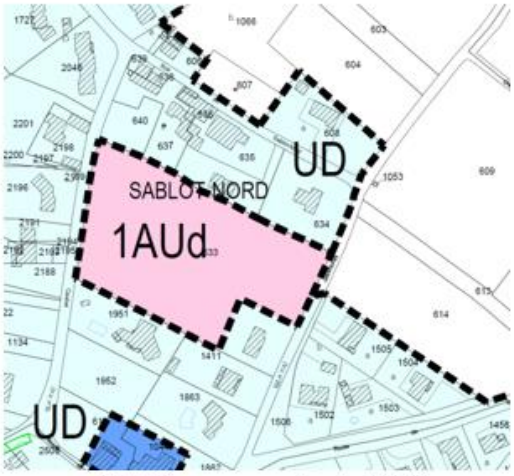
Extrait du zonage du PLU arrêté

- **Secteur de « Sablot »**

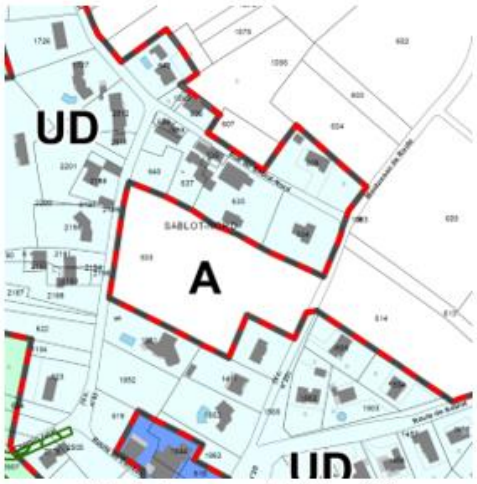
Cette prairie mésophile est aujourd'hui pâturée par des chevaux (présence de clôtures). Il s'agit d'une dent creuse. D'une superficie avoisinant l'hectare, ce secteur initialement identifié en tant que zone ouverte à l'urbanisation (1AUd), est désormais identifié en tant que zone agricole dans le PLU arrêté.

Photographie aérienne du secteur de « Sablot »

Prairie mésophile



Extrait du zonage en janvier 2018



Extrait du zonage du PLU arrêté

➲ ***Conclusion***

Le présent document a effectivement des incidences sur des sites repérés comme étant « agricoles » et « naturels ». Ainsi :

- Les zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de *Cameyrac*, *Frégent, Pierre plantée* et *Martinat* se trouvent sur des secteurs actuellement en prairie ou jusqu'à très récemment en vignes. Ces secteurs sont aujourd'hui partiellement utilisés pour l'agriculture mais situés au contact de l'enveloppe urbaine constituée ;
    - *Rappel de l'évolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Martinat » est **repassée en zones A et Ap.**
- La zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de *Jaugaret* est localisée sur un secteur actuellement en prairie dont la vocation agricole n'est aujourd'hui plus assurée (colonisation par des espèces invasives, délaissés agricoles). Ce secteur est situé au contact de l'enveloppe urbaine constituée ;
- Les zones AU de *Peyjouan*, *le Bourg sud* et *la Barade*, sont aujourd'hui des zones « naturelles » fortement anthropisées (jardins de particuliers densifiables et délaissés urbains). Ces secteurs sont positionnés au cœur de l'enveloppe urbaine constituée ;
- Enfin la zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques, de services et d'équipements collectifs est aujourd'hui une zone naturelle boisée présentant des parcelles agricoles et ponctuellement des friches rudérales. Cette zone économique est déjà desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Le projet de zonage contribue à recentrer et à maîtriser le développement de l'urbanisation sur la commune tout en permettant une croissance de la population en conformité avec les objectifs communaux et les exigences du SCoT. Le développement urbain à vocation principale d'habitat est donc localisé au niveau du bourg, de ses extensions pavillonnaires et des principaux noyaux urbains qui concentrent l'ensemble des réseaux (notamment l'assainissement collectif), l'accessibilité ainsi que les équipements et les services de proximité.

- ***Évaluation environnementale de ces choix***

La croissance urbaine future est volontairement concentrée sur le bourg et les principaux noyaux urbains, dans le respect des dispositions de la loi Grenelle 2, limitant ainsi l'extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, assainissement et défense incendie) et les déplacements.

Les zones d'urbanisation future se trouvent dans des secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif. A ce titre-là, le choix opéré par la municipalité participera à terme de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Ce parti pris va aussi dans le sens d'une limitation des transports liés aux services publics tels que la distribution du courrier ou le ramassage des ordures ménagères puisqu'il ne crée pas de nouveaux points de desserte. Il participe au contrôle de la consommation d'énergie due aux déplacements urbains et la pollution de l'air.

L'effet environnemental de ce zonage sera ainsi d'encourager la densité et la diversité des fonctions de la ville, de façon à limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux et à limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces monofonctionnels, trop étalés ou éparpillés.

Le règlement écrit intègre le fait que les constructeurs prévoient les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. Des dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être aménagés à l'occasion de chaque construction.

En densifiant l'enveloppe urbaine et en concentrant les zones de développement urbain autour des noyaux bâtis existants, le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC réduit à leur minimum les incidences potentielles du PLU sur les espaces agricoles et forestiers de la commune ainsi que sur la biodiversité.

5. DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

1. OBJECTIFS ET MODALITÉS DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple : l'état des milieux, la construction de logements…), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part, l'état initial de l'environnement et le diagnostic,
- D'autre part, les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin, le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences. Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document pour modifier sa trajectoire, voire d'envisager sa révision.

2. PRÉSENTATION DES INDICATEURS RETENUS

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement ou du diagnostic mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution du territoire et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

2.1. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Démographie	Suivre l'évolution de la population	Population	INSEE	*4 565 habitants en 2015 (sans double compte)*	3 ans
		Indice de jeunesse : rapport entre les habitants de plus de 60 ans et les habitants de moins de 20 ans	INSEE	*0,91 en 2015*	1 an
		Point mort : nombre de logements nécessaires	Commune	*45 logements*	Bilan PLH
Habitat	Suivre l'évolution des logements	Nombres de résidences principales ; secondaires	INSEE	*1916 résidences principales en 2015 20 résidences secondaires en 2015*	1 an
		Taille moyenne des ménages	INSEE	*2,4 en 2015*	1 an
		Evolution du nombre de logements vacants	INSEE	*86 logements vacants en 2015*	1 an
Centralité	Suivre le développement et la requalification du centre-bourg	Evolution des activités commerciales : nombre de commerces créés	Commune de Saint-Sulpice et Cameyrac INSEE	-	1 an
Développement économique	Suivre le dynamisme économique	Evolution de l'emploi	INSEE	*6036 en 2014* *-122 entre 2009 et 2014*	3 ans
	Suivre l'attractivité économique de la commune	Evolution de densité des zones d'activités : m² de surface construite à destination d'activité et en zone UY	Commune de Saint-Sulpice et Cameyrac	-	1 an

Déplacements	Suivre le développement du maillage des déplacements doux	Evolution des déplacements doux : ml de cheminements piétonniers et pistes cyclables créés	Commune	-	3 ans
	Suivre le développement des équipements dédiés au co-voiturage	Création de l'aire de co-voiturage (ER prévu)	Commune	-	3 ans
Patrimoine	Suivre la préservation du petit patrimoine bâti	Evolution des éléments de patrimoine identifié en L.151-19 CU : maintenu / dégradé / détruit	Commune	-	2 ans

2.2. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Occupation du sol et biodiversité	Maintien des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité	Artificialisation des zonages (en ha et en % par rapport à la surface totale) pour chaque type de zonages	Commune	Année de référence 2019 /	5 ans
	Maintien de l'espace boisé	Surface occupée par les boisements (en ha) et taux de boisement (en %)	Commune Corine Land Cover (CLC)	Forêts de feuillus (données CLC 2012) : 89 ha, soit 5,8% de la superficie communale	5 ans
	Maintien des zones humides	Artificialisation (en ha) des zones prédisposées humides par EPIDOR (hors celles déjà urbanisées)	Commune	Année de référence 2019 /	3 ans
	Maintien du milieu humide et aquatique	Demandes de Défrichement/déboisements de ripisylve	Commune	Année de référence 2019 /	3 ans
	Maintien de la surface agricole	Evolution de la Surface Agricole Utile	Agreste	822 ha en 2010	3 ans
TVB	Maintien des espaces couverts par le zonage Natura 2000	Nouvelles surfaces bâties (en m²) sur les espaces identifiés au titre de Natura 2000	Commune	Année de référence 2019 /	2 ans
	Maintien des corridors écologiques	Nouvelles surfaces bâties (en m²) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers supports des corridors écologiques identifiés sur la commune	Commune	Année de référence 2019 /	2 ans
Paysages	Consommation des espaces agricoles	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone A (m² bâtis depuis l'approbation du PLU)	Commune	Année de référence : année d'approbation du PLU /	2 ans
	Consommation des espaces naturels	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone N (m² bâtis depuis l'approbation du PLU)	Commune	Année de référence : année d'approbation du PLU /	2 ans

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
	Evolution des éléments du patrimoine	Etat des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (préservé/détruit)	Commune	Cf. Liste des éléments du patrimoine identifiés dans le PLU -> tous préservés en 2019	6 ans
Ressource en eau	Suivi de la consommation en eau potable	Volume total d'eau potable mis en distribution aux années N et N-1, pur l'ensemble du syndicat AEP	Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service d'eau potable (RPQS) du SIAEPA de la Région de Bonnetan	2017 : 2 298 465 m3 2016 : 2 250 144	Annuelle
		Nombre d'abonnés aux années N et N-1, pour l'ensemble du syndicat AEP		2017 : 11 93m32 2016 : 11 626	
	Performance du réseau en eau potable	Indice linéaire de perte en réseau		ILP en 2017 : 4,25 m3/j/km	
Air Energie Climat	Maintien ou réduction des polluants présents	Emissions des polluants de l'air	ATMO Nouvelle Aquitaine	Données de 2014 : Ammoniac : 10,3kg/an/hab COVNM : 12,4kg/an/hab Protoxyde d'Azote : 1,4kg/an/hab Dioxyde de souffre : 1,7kg/an/hab Méthane : 13,2kg/an/hab Oxyde d'azonte : 15,7kg/an/hab PM10 : 4,2kg/an/hab PM2,5 : 3,3kg/an/hab	2 ans
	Réduction des Gaz à effet de serre	Emission de gaz à effet de serre de type CO2 (hors biomasse) à l'échelle de la CDC du Secteur de Saint-Loubès	ATMO Nouvelle Aquitaine	Données de 2014 (dernières données disponibles) : Emission de CO2: 136 278 tonne/an, soit 5 256,6 kg/an/hab	6 ans
Assainissement, pollutions et nuisances	Assainissement collectif	Saturation des stations d'épuration sur les paramètres DBO_5 et hydraulique	Maître d'ouvrage AC Agence de l'Eau Adour Garonne	Données 2017 (fiche référence STEP Agence de l'Eau Adour Garonne)	1 an

<table>
<tr><th>Thématique principale</th><th>Objectifs de suivi</th><th>Indicateur(s) retenu(s)</th><th>Source des données</th><th>Etat zéro (valeur de référence)</th><th>Fréquence de suivi</th></tr>
<tr><td rowspan="7"></td><td></td><td></td><td></td><td><table><tr><th>Paramètres</th><th>Pollution entrante
Charge</th><th>% Capacité</th><th>Concentration</th></tr><tr><td>VOL</td><td>477 m3/j</td><td>64 %</td><td></td></tr><tr><td>DBO5</td><td>162 Kg/j</td><td>54 %</td><td>354 mg/l</td></tr><tr><td>DCO</td><td>375 Kg/j</td><td>62 %</td><td>817 mg/l</td></tr></table></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Assainissement individuel</td><td>Taux de conformité des installations contrôlées sur le territoire</td><td>SIAEPA de la Région de Bonnetan</td><td>Nombre d’installation ANC contrôlées sur St-Sulpice-et-Cameyrac au 31 novembre 2016 : 433
Taux de conformité au 31 novembre 2016 : 52%</td><td>2 ans</td></tr>
<tr><td>Suivi de la mise en conformité des installations contrôlées « non conformes » au 31 novembre 2016</td><td>SIAEPA de la Région de Bonnetan</td><td>Année de référence : 2016
/</td><td>2 ans</td></tr>
<tr><td>Nuisances sonores</td><td>Nombre de logements construits au sein des secteurs affectés par le bruit associé aux infrastructures de transport bruyantes (classement selon l’arrêté préfectoral du 2 juin 2016)</td><td>Commune</td><td>Année de référence : année d’approbation du PLU
/</td><td>3 ans</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Déchets</td><td>Evolution de la production d’OM par habitant et par an</td><td rowspan="3">SEMOCTOM</td><td>225 kg/an/hab en 2017</td><td>2 ans</td></tr>
<tr><td>Evolution des tonnages de déchets verts collectés en déchetterie</td><td>111 kg/an/hab en 2017</td><td>2 ans</td></tr>
<tr><td>Evolution des tonnages collectés en collecte sélective</td><td>85 kg/an/hab</td><td>2 ans</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Risques</td><td rowspan="2">Inondation</td><td>Nouvelles surfaces imperméabilisées au sein des zones du PPRi (m²)</td><td>Commune</td><td>Année de référence : année d’approbation du PLU
/</td><td>2 ans</td></tr>
<tr><td>Etat d’avancement de la construction des ouvrages de</td><td>Commune</td><td>Année de référence : année d’approbation du PLU</td><td>2 ans</td></tr>
</table>

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
		gestion des eaux pluviales prévus dans le PLU (ER dédiés) 0 : non construit 1 : en cours de construction 2 : construit		Etat d'avancement : 0	
	Mouvement de terrain	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle déclarés au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sècheresse et à la réhydratation des sols	Commune	Année de référence : 2019 Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle : 7	2 ans

2.3. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

En termes de réduction de la consommation de l'espace, qui est l'objectif affiché par les lois Grenelle 1 et 2, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac pourra vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années en utilisant le tableau suivant :

	Nombre de logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU impactée	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2020							
2021							
2022							
2023							
2024							
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							
2031							

(1) Divers : extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, …

(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (agricole, naturel, forestier ou artificialisé)

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2014

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2019

Dossier soumis à Enquête publique du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2020

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

PLAN LOCAL d'URBANISME

1.0	**RAPPORT DE PRESENTATION** **Tome 3 : Résumé Non Technique**

Urbam – Géréa – Laura Hills – Metropolis

Table des matières

PRÉAMBULE 5
1. Objet de la procedure 7
2. Un PLU soumis à évaluation environnementale 7
3. Composition du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac 8
4. Un contexte particulier à considérer 9

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11
1. Situation 13
2. Diagnostic 17
3. Etat Initial de l'environnement 25

VERS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE… 41
1. Les principaux enjeux qui ont guidé la définition du projet communal 43
2. Le PADD 43
3. Explications des choix pour la construction du PADD 44

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT 47
1. Explications du zonage et du règlement 49
2. Surfaces dégagées au Plan Local d'Urbanisme 52

4. ARTICULATION DU PLU 55
1. Préambule 57
2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer 58

5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES « ERC » ET INDICATEURS DE SUIVI 61
1. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures « ERC » 63
2. Rappel des principales mesures « ERC » 68
3. Indicateurs de suivi 68

PRÉAMBULE

1. OBJET DE LA PROCEDURE

Dans sa délibération du 26 mai 2014, le Conseil Municipal de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire. Toutefois, en vertu de la règlementation en vigueur, la commune est soumise aujourd'hui au Règlement National d'Urbanisme (POS caduque).

Cette élaboration s'est effectuée dans le cadre d'une commission d'urbanisme nommée par le conseil municipal, ainsi que dans le cadre d'un comité de pilotage, réunissant les différents services associés à ses études.

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a appuyé son choix au regard des évolutions règlementaires multiples depuis une quinzaine d'années. Par ailleurs, la Préfecture a déclaré la commune en carence de logements sociaux (article 55 de la loi SRU). Le Préfet peut exercer son droit de préemption en ce sens sur le territoire communal. La commune a souhaité développer une réflexion et des actions dans son futur PLU pour intégrer ce besoin dans son aménagement futur.

La commune a ainsi voulu faire de cette contrainte juridique un tremplin territorial, afin de parfaire le fonctionnement communal.

2. UN PLU SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément au décret n°2013-142 du 14 février 2013 art.4 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les plans dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale.

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est concernée par :

- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 - n°720007956 nommée « Zone Centrale Des Palus De Saint-Loubès et d'Izon »,
- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 – n°720007955 nommée « Palus de Saint-Loubès Et D'Izon »
- et d'une **Zone Natura 2000 - n°FR7200682 dit « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »**.

Les orientations qui seront retenues dans le projet du PLU pourraient potentiellement être susceptibles de générer des incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. C'est pourquoi le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit obligatoirement faire l'objet d'une évaluation environnementale.

3. COMPOSITION DU PLU DE SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le **rapport de présentation** du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se compose des éléments suivants :

- Le diagnostic, avec notamment l'exposé des prévisions de développement économique et démographique ;
- L'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- La description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et en particulier celles opérant potentiellement sur les enjeux écologiques liées à la présence du réseau Natura 2000 sur la commune, ainsi que les mesures mises en œuvre pour proposer un projet communal de moindre impact environnemental (mesures dites « ERC ») ;
- L'explication des choix retenus et exposé des motifs de la délimitation des zones, pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- La définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- **Ce présent document, qui résume de façon non technique les précédents éléments et décrit la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée. Sont également apportés, le cas échéant, certains éclairages permettant de mettre en évidence un contexte particulier et/ou des difficultés et autres limites, rencontrées durant la procédure d'élaboration.**

Le Plan Local d'Urbanisme est notamment complété par les pièces suivantes :

- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, dit « PADD », qui illustre le projet politique de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ;
- Des **pièces règlementaires opposables** :
    - Un *document graphique ou zonage*, qui traduit « sur plan », les différentes zones qui caractérisent la commune. Elles sont regroupées autour de 4 zones principales :
        - Les zones urbaines « U » ;
        - Les zones à urbaniser « AU » ;
        - Les zones agricoles « A » ;
        - Les zones naturelles « N ».
    - Un *règlement*, qui édicte les règles d'aménagement pour chacune des zones définies sur le territoire, et qui appelle à *conformité* ;
    - Des *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, dites « OAP », qui précisent les modalités d'aménagement urbain attendues sur chaque secteur couvert par cet outil.

4. UN CONTEXTE PARTICULIER À CONSIDÉRER

Il est important de porter à la connaissance du public, des services instructeurs et Personnes Publiques Associées, le contexte particulier dans lequel s'est inscrite la finalisation de l'élaboration du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

En effet, le projet de plan a été porté par le bureau d'études **URBAM**, spécialisé dans la planification urbaine et règlementaire, *depuis les premiers pas jusqu'en février 2019*. A cette élaboration, ont été associés les bureaux d'études suivants :

- **GEREA**, pour l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale du projet de PLU et l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;
- **Laura HILLS**, pour le volet paysager et l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Toutefois, le cabinet d'urbanisme de l'équipe n'a pas pu achever la procédure d'élaboration (cessation d'activité). Un second prestataire spécialisé, **METROPOLIS**, a donc été choisi par la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac afin de finaliser le PLU en vue de l'arrêt du projet et de la phase administrative ultérieure. Les autres membres de l'équipe initiale ont poursuivi leur mission pour la commune, permettant ainsi d'être « la mémoire » de l'historique de l'élaboration du PLU.

Avec la volonté de restituer le mieux (et autant que) possible la façon dont le PLU a été conçu, plusieurs réunions ont été menées, associant **la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac et METROPOLIS**. Durant celles-ci, un rappel des choix faits par la commune, et de leurs besoins, a notamment été exposé.

Une réunion a également été faite entre **METROPOLIS et GEREA** pour rappeler les enjeux environnementaux identifiés sur la commune et la façon dont l'évaluation environnementale a été conduite durant l'élaboration du plan.

Suite à ces réunions, la procédure d'élaboration a repris afin de finaliser le projet de PLU, assorti d'échanges réguliers :

- entre les différents prestataires d'une part, et notamment la paysagiste dans le cadre de la poursuite du travail sur les OAP ;
- avec la commune, d'autre part.

Le projet de PLU a été retravaillé de façon partielle, mais en ayant le souci de ne pas remettre en cause les choix déjà adoptés auparavant. Il s'agissait notamment de répondre aux attendus règlementaires, en particulier par rapport à l'objectif de proposer un zonage qui n'affecte pas plus de 2% des surfaces identifiées en AOC. Un nouveau secteur à urbaniser a également été proposé, afin de satisfaire aux besoins liés à l'application de l'article 55 de la Loi SRU. Des investigations écologiques ont été menées sur le site (juin 2019), ainsi qu'une reconnaissance par le paysagiste, pour proposer un aménagement urbain de moindre impact environnemental.

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. SITUATION

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC se situe dans le périmètre d'une Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès, qui connait des dynamiques importantes liées à une pression démographique forte. Ceci l'amène à faire évoluer son offre de services à la personne (santé, petite enfance, enfance-jeunesse) et à reconsidérer les éléments moteurs animant son tissu économique.

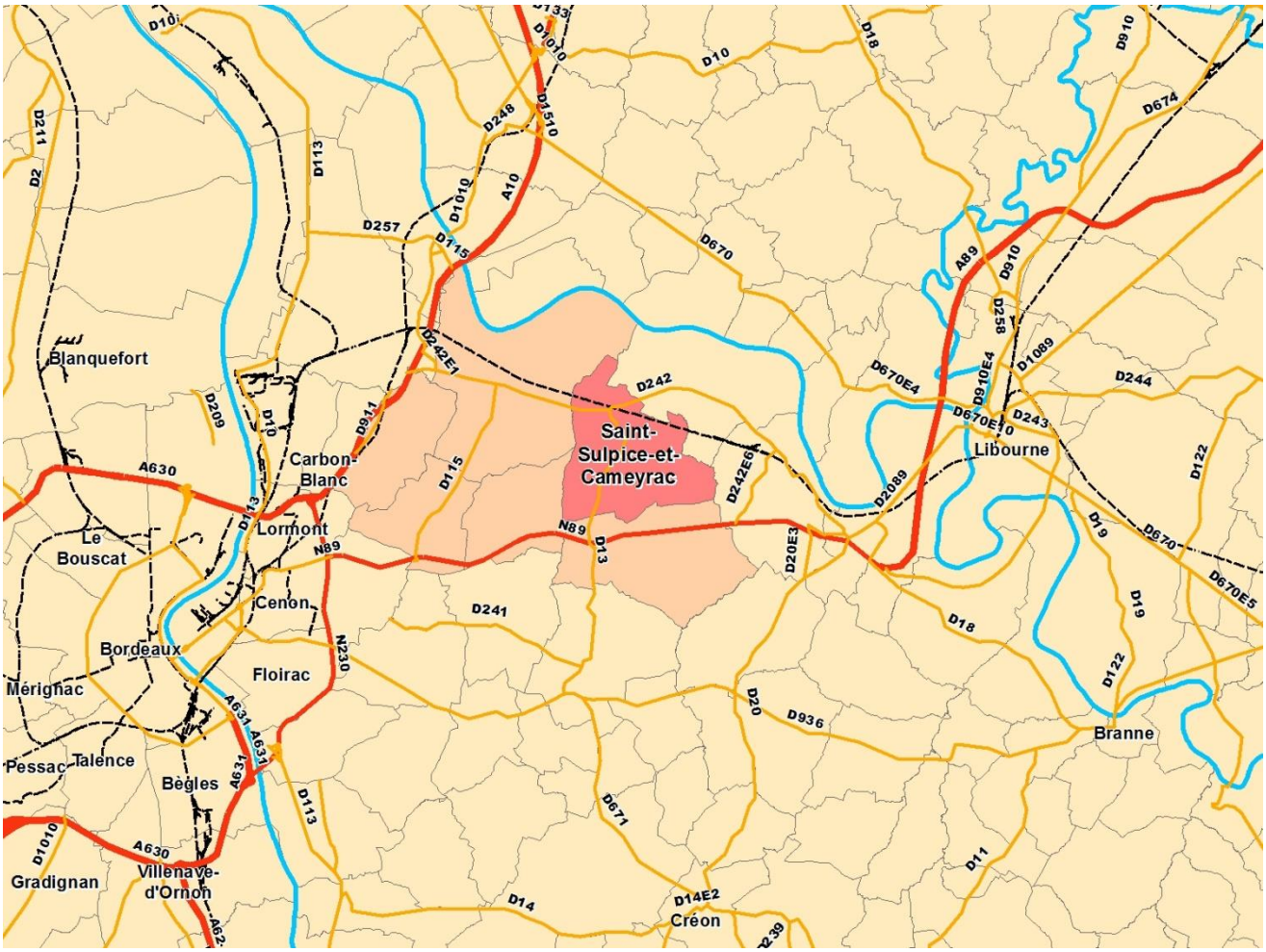
La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC se trouve à la périphérie d'une métropole bordelaise qui affiche des ambitions en termes :

- de densification de population (la « Métropole millionnaire »),
- d'augmentation de sa capacité d'accueil sur le cœur de métropole et ses premières et deuxièmes couronnes.

La commune se situe à 24 kilomètres de Bordeaux, et à 24 kilomètres de Libourne. Elle offre une porte d'entrée et un vrai carrefour stratégique entre la métropole bordelaise et le Libournais. La commune compte 4 565 habitants (source INSEE 2015 –sans double compte) et s'étend sur une superficie de 1504 hectares.

SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC appartient à l'Arrondissement de Bordeaux et au Canton de La Presqu'île. Elle est limitrophe des communes de Saint-Loubès, Izon, Montussan et Vayres.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès créée le 18 décembre 2000 et comptant 5 autres communes Beychac-et-Caillau, Montussan, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès et Yvrac. Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Cœur Entre-Deux-Mers regroupe quant à lui 5 communautés de communes (soit au total 91 communes).



Localisation de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à l'échelle intercommunale

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

IGN

→ ***Tableau synthétique des structures intercommunales auxquelles la commune adhère***

Structures intercommunales	Compétences / actions
POLE TERRITORIAL ET RURAL CŒUR ENTRE-DEUX-MERS	- Un Espace Info Entreprendre. - Un Espace Droit des Sols. - Un Laboratoire d'habitat et d'urbanisme durables. - La mobilisation de co financements Régionaux et de des fonds Européen Leader. - L'animateur de la stratégie de développement du territoire. - Une interface entre ses intercommunalités et les partenaires : Europe, Etat, Région (lien).
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SECTEUR DE SAINT-LOUBES	- Services d'aides ménagères à domicile. - Transport scolaire du collège. - Assainissement collectif (depuis le 01/01/2014) : délégation de service public à la Lyonnaise des Eaux. - Collecte et traitement des ordures ménagères. - Développement économique. - Aménagement de l'espace. - Aménagement et entretien des voies d'intérêt communautaire. - Politique du logement social : le logement d'urgence. - Compétence hydraulique pour l'aménagement des ruisseaux. - Lecture publique. - La réfection, la sécurité et l'entretien des voies communautaires assurant une liaison cohérente entre les communes. - L'aménagement et l'entretien des zones d'activité économique. Des efforts importants vont être mobilisés dans les trois prochaines années pour remettre en état les voies d'accès. - L'assainissement collectif et la gestion des déchets. - L'attribution de subventions au bénéfice des communes pour leurs investissements. - Le secteur social figure également dans ses actions prioritaires : une enveloppe de plus de 500 000 € est consacrée aux logements d'urgence, au financement complémentaire du service des Aides à domicile. - Les fonds mobilisés en faveur de la lecture publique démontrent que la Communauté de communes s'engage aussi en faveur de la culture. La manifestation Lis Tes Ratures en est un bel exemple. - Ses compétences ne s'arrêtent pas là, la Communauté de Communes s'est engagée dans un programme de travaux hydrauliques destiné à préserver les ruisseaux et dans la réalisation d'études portant sur l'aménagement des espaces en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale. - Depuis le 1er juillet 2015, la Communauté de Communes a en charge l'instruction des dossiers d'urbanisme des communes qui la composent, mais également ceux des communes de Bonnetan, Camarsac, Croignon, Fargues Saint-Hilaire et Tresses.

Structures intercommunales	Compétences / actions
SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise	- Aménagement du territoire, plan de développement, document d'urbanisme et de planification. - 98 communes adhérentes.
SYSDAU	Le SCoT est géré par un syndicat mixte, le SYSDAU, composé de délégués titulaires et suppléants.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION ET SDEEG	Gestion et alimentation en électricité.
S.I.A.E.P.A Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable et Assainissement	Exploitant : lyonnaise des eaux. - Le réseau d'alimentation en eau potable. - restauration et entretien des cours d'eau, - gestion des eaux pluviales, - gestion de l'écoulement des eaux, - respect de l'équilibre des milieux.
GRDF	Gestion et alimentation en gaz de ville.

Synthèse

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est, dans son développement, étroitement liée au bassin bordelais et sa périphérie : que se soient concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers, ….

Cependant, la commune se caractérise également par son appartenance à un territoire identitaire rural et viticole marqué, situé au sein d'un espace paysagé de qualité marqué par un espace boisé remarquable.

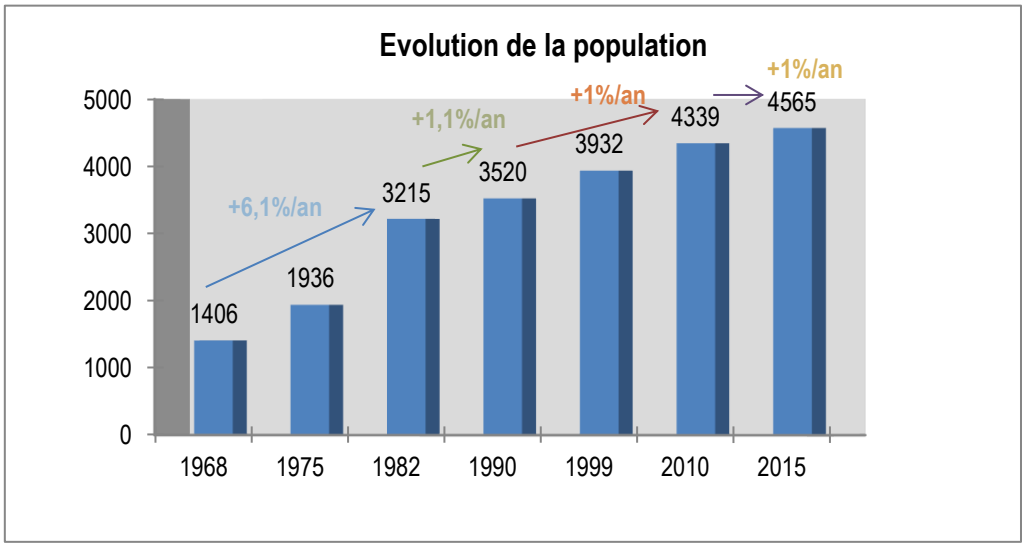
La préservation d'une qualité de vie au sein d'un environnement rural à proximité est à privilégier, tout en organisant le développement urbain.

2. DIAGNOSTIC

2.1. ANALYSES SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

a) Démographie et structure des ménages

L'évolution de la population communale de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC montre une augmentation constante depuis 1968. Ainsi, la commune comptait **1 406 habitants en 1968** et **4 565 en 2015**. Au-delà, on observe une augmentation de 5,21 % de la population entre 2010 et 2015, soit une **progression annuelle** sur cette période de **+1%/an.**



Source : RPG – INSEE-2010 et 2015

Les indicateurs démographiques révèlent un dynamisme croissant de la commune depuis les années 80, avec plus particulièrement pour ces dernières années un **renouvellement de la population par des populations venant de l'extérieur**. Le solde naturel positif et croissant depuis les années 2000, démontre un rajeunissement **de la population** sur la commune. Les populations venant s'installer sur la commune sont plutôt des couples en âge d'avoir des enfants.

L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale est à la baisse depuis plus de 30 ans, mais ce chiffre se stabilise. Les ménages présents sur la commune sont, en moyenne, composés de **2,4 personnes** en 2015 (2,8 en moyenne en 1999).

b) Les principales caractéristiques sociodémographiques de la commune

Les points suivants sont à relever :

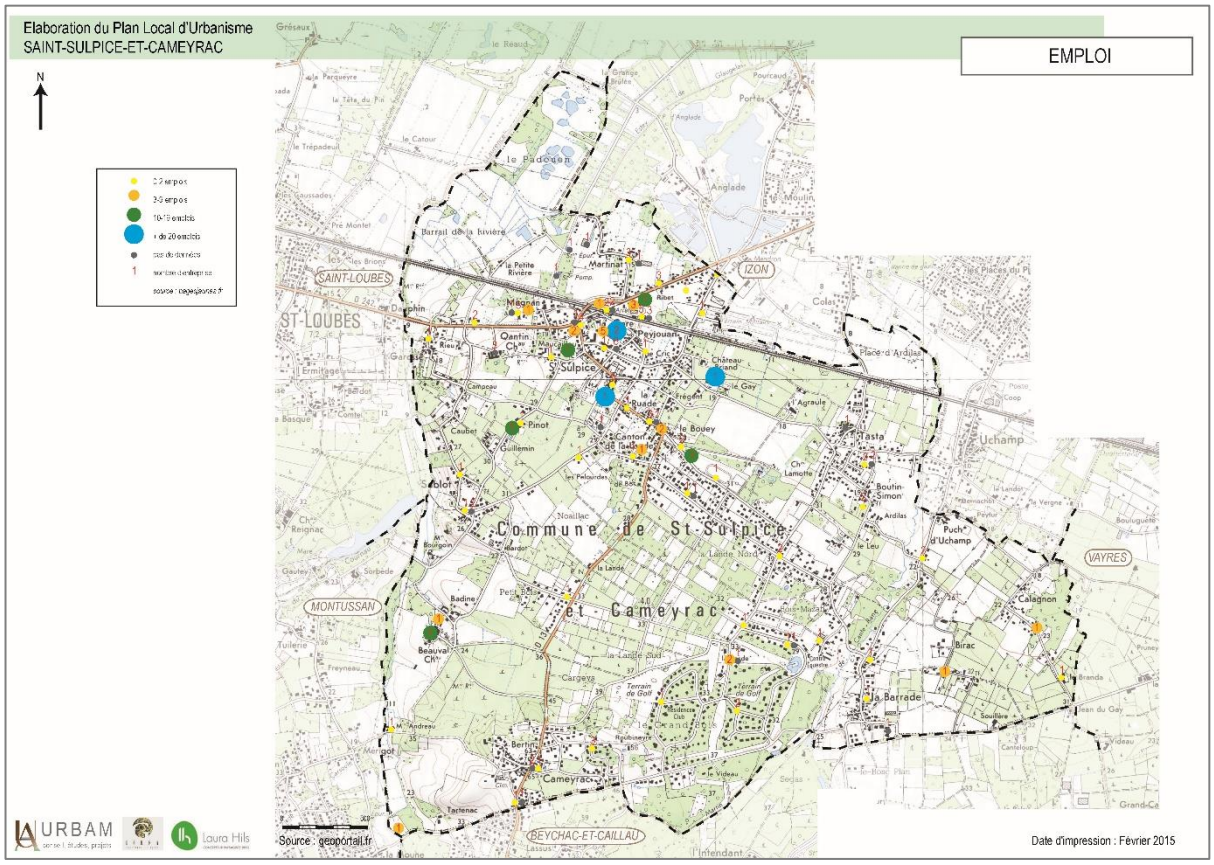
- Une population un peu vieillissante, mais avec de jeunes enfants (52,66% de la population communale a moins de 45 ans). L'indice de jeunesse[1] de 0,91 vient confirmer ce constat.
- Une arrivée significative de « néo-ruraux » sur la commune, car proposant :
  - un coût du foncier constructible et un marché de l'immobilier attractif pour de jeunes actifs aux revenus moyens qui souhaitent devenir propriétaires.
  - un cadre de vie et une qualité de vie.

[1] Rapport du nombre des personnes de moins de 20 ans avec celles de plus de 60 ans

c) Les perspectives d'évolution démographique de Saint-Sulpice et Cameyrac

PREVISIONS QUANTITATIVES (cf. annexe 2 du présent rapport)	**Hypothèse retenue :** Pour maintenir sa population de 2014, SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC doit construire environ 45 logements d'ici à 2028 (soit un peu moins de 4,1 logement par an sur 11 ans = « point mort »). La production totale de logements est fixée à **41 par an en résidences principales entre 2017 et 2028** (dont 4 par an pour stabiliser la population communale). Soit **+ 1 212** habitants sur la période 2017-2028, soit un taux de progression annuelle sur cette période de **+2,11%/an**.
PREVISIONS QUALITATIVES	▪ intensification du bourg centre et des principaux hameaux, ▪ densification des zones pavillonnaires au sein de l'enveloppe urbaine constituée, ▪ poursuite de la diversification dans les modes d'habiter : petits collectifs, maisons de ville, maisons jumelées et maisons individuelles. ▪ amélioration des déplacements vers le centre-bourg (commerces, équipements et services présents).

2.2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



En 2015, la commune dispose de 754 emplois contre 720 en 2011, représentant une augmentation de 4,6% en 5 ans. Entre 2011 et 2015, l'offre d'emploi a augmenté plus vite que le nombre d'actifs, témoignant d'une certaine attractivité économique du territoire (hausse des commerces, transports et services).

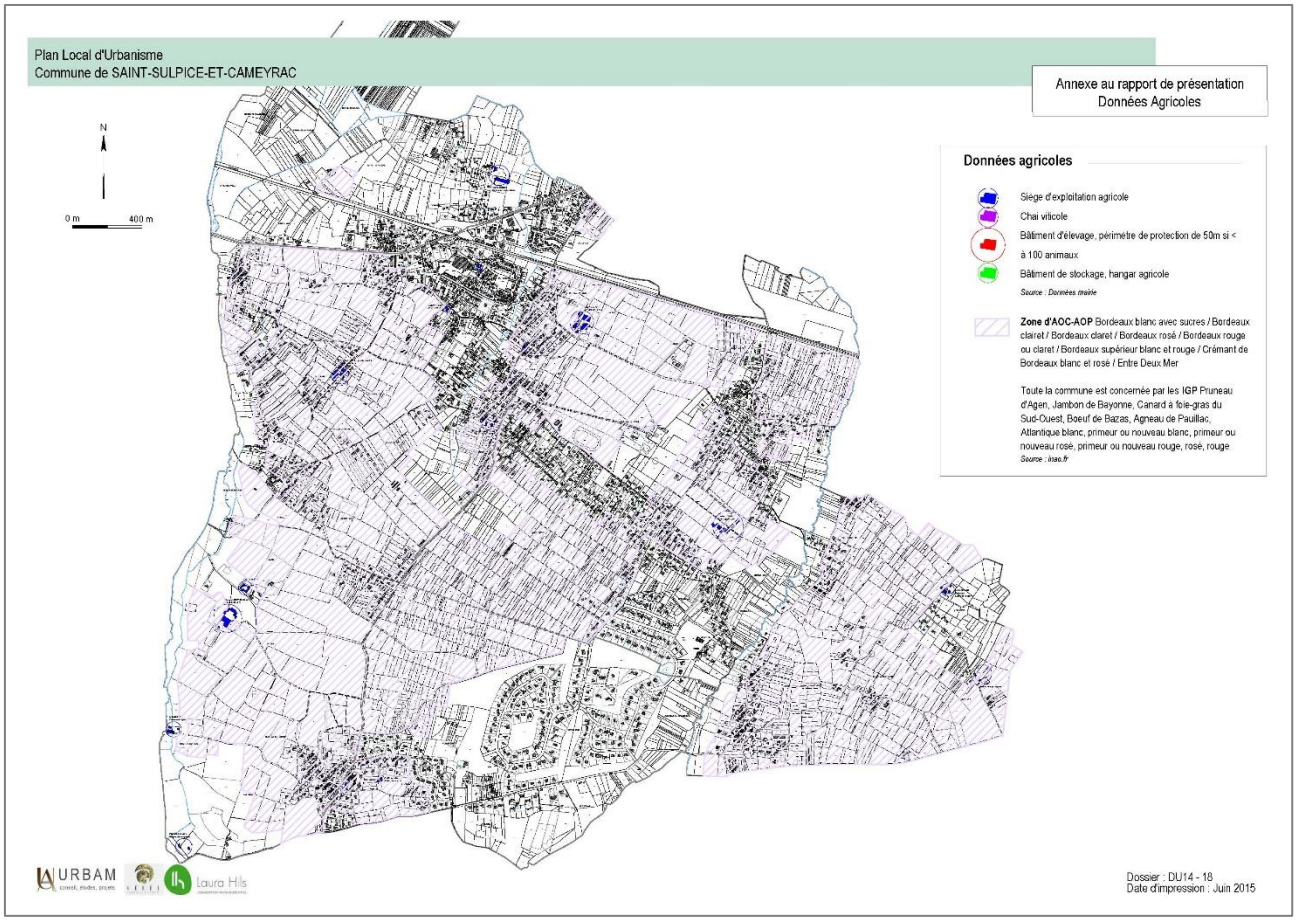
Selon la Base Permanente des Equipements de l'INSEE, en 2017, Saint-Sulpice-et-Cameyrac dispose de 22 commerces.

La commune dispose des principaux commerces de proximité (boucherie, poissonnerie, boulangerie, coiffure...) mais aussi des commerces plus attractifs pour une population extérieure (hypermarché, opticien, magasin de vêtements...), exclusivement localisés dans les bourgs de Saint-Sulpice et de Cameyrac. En revanche, l'INSEE ne recense aucune capacité d'hébergement touristique sur la commune.

Au regard de l'attractivité économique qu'a connu la commune ces dernières années, les capacités d'accueil restantes pour l'activité économique semble aujourd'hui très limitées.

2.3. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

D'après les éléments transmis par la municipalité, en 2019, 14 exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation à Saint-Sulpice-et-Cameyrac, contre 33 en 2000 (chiffre du recensement agricole 2010). En revanche, on constate une augmentation de la taille moyenne des exploitations, à la fois en termes de surface et de main d'œuvre utilisée. La quasi-totalité de la commune bénéficie par ailleurs des signes de qualité AOC/AOP viticoles, traduisant la forte prégnance de la vigne dans la sphère productive.



2.4. ORGANISATION ET FORMES URBAINES

a) Organisation urbaine

Le territoire de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC se distingue par une urbanisation relativement dense et des espaces agro-viticoles.

Cette commune, attractive du fait de sa proximité avec Libourne et Bordeaux, a su préserver son caractère rural et nombre de ses points de vue vers les vastes espaces agro-viticoles.

Les prévisions démographiques envisagées induisent, pour ne pas conduire à dévaloriser un territoire riche, d'avoir un regard bienveillant sur ce qui fait l'intérêt paysager de ce territoire : vue sur le bourg ancien depuis l'entrée nord-ouest de la commune, paysages offerts en entrée de la commune, présence de divers châteaux et bâtisses aux abords préservés et de maîtriser les interfaces entre ruralité et urbanité en privilégiant l'intensification et la densification des enveloppes urbaines constituées.

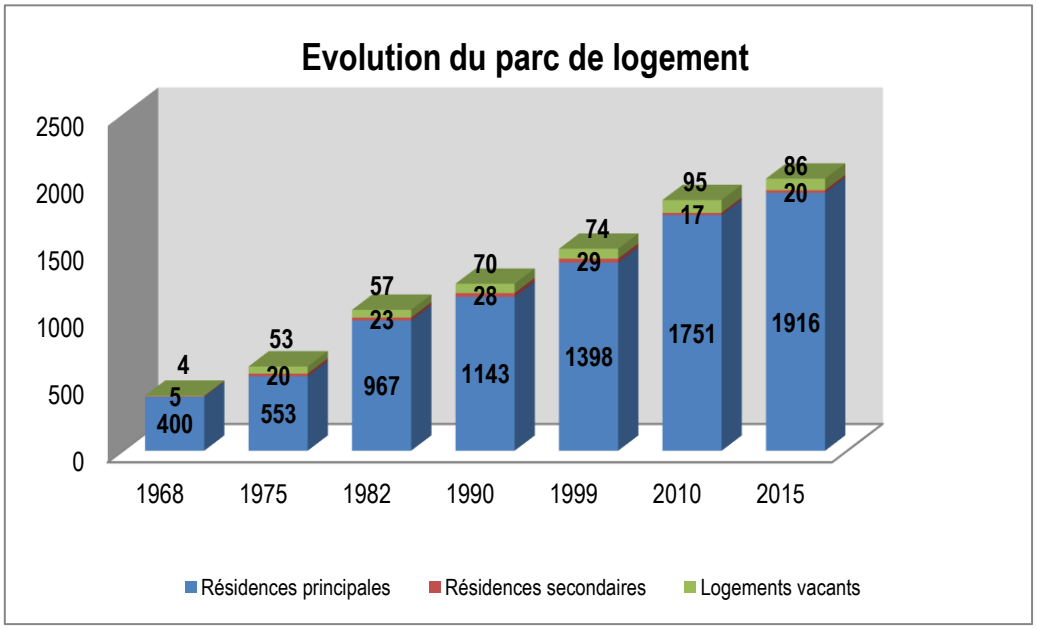
2.5. L'HABITAT ET LE LOGEMENT

a) L'évolution du parc de logements : une augmentation régulière

Le parc des logements progresse de façon exponentielle depuis plus de 40 ans, à un rythme soutenu. Le parc de logements a augmenté de **+8,59 %** sur la période 2010-2015 : soit environ **160 logements nouveaux par an**.

Le nombre de résidences principales s'accroit régulièrement depuis 1968 avec + 1 516 logements.

La proportion de logements vacants ne cesse d'augmenter depuis 1968 (+82 logements) tout comme sa proportion dans le parc total de logements : 0,98% de logements vacants dans le parc total de logements en 1968 contre 4,25% en 2015. Ce pourcentage, bien qu'encore mesuré, commence à être significatif. Les logements vacants sont localisés pour l'essentiel dans le secteur du bourg.



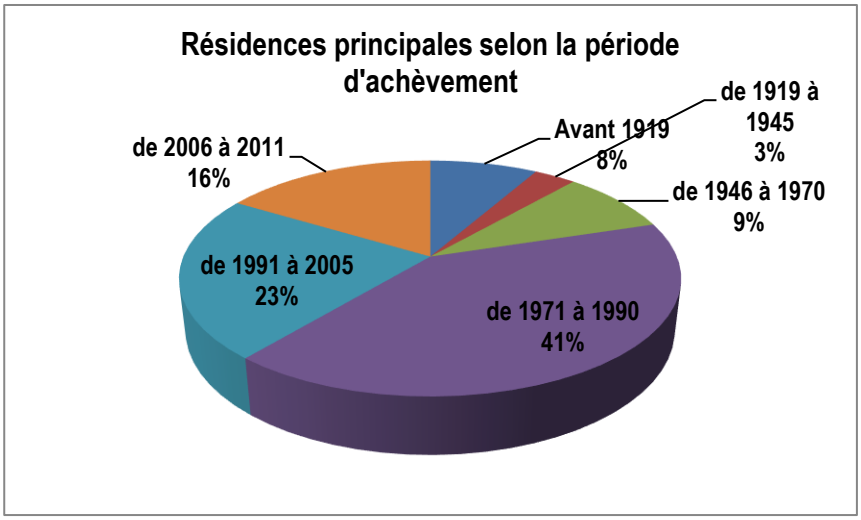
Source : INSEE – RGP – 2015 - Traitement : URBAM

b) La typologie, le statut d'occupation et l'ancienneté du parc de logements

L'offre en appartements a légèrement augmenté en 5 ans sur la commune et représente aujourd'hui 9,6 % de l'offre totale en logements en 2015. Pour autant, l'habitat individuel (maisons) prime sur toute autre forme d'habitat en représentant 90% du parc de logement en 2015.

Le statut d'occupation des logements est dominé par les personnes propriétaires de leur logement (environ 68,8%), part cependant qui a diminuée depuis 5 ans. On observe une augmentation du nombre de personnes locataires de leur logement : +5,3% entre 2010 et 2015.

Le parc de logements est globalement récent.



Source : INSEE – RGP – 2015 - Traitement : URBAM

c) Les dynamiques récentes de construction

On observe que la pression foncière a eu tendance à s'accentuer entre 2009 et 2014 (plus de demandes d'autorisation déposées) et qu'un regain de demandes est enregistré depuis 2015.

La construction neuve se caractérise essentiellement, depuis 2008, par une forte production de **logements en individuel pur**. Ce sont en moyenne **40,5 logements nouveaux** qui sont autorisés chaque année à SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC sur la période 2007-2017 (soit 10 ans).

On note qu'il n'y a aucun logement en résidence autorisé sur la commune depuis 2007 et peu de logement collectifs, hormis des opérations ponctuelles en 2007, 2009, 2014, 2015, 2016 et 2017.

Tout cela dénote une attractivité certaine du territoire de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC.

De ce fait et au regard des prévisions démographiques annoncées, le développement urbain escompté doit mettre en œuvre les outils permettant un maintien voire un renforcement de la qualité du cadre de vie et une diversité des modes d'habiter afin de pérenniser les équipements communaux, notamment scolaires et sportifs.

2.6. TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

La commune est traversée par un ensemble d'axes routiers de différentes dimensions qui dessert convenablement le territoire.

La commune est traversée par deux routes départementales au nord : la RD 242 (Saint-Loubes / Saint-Pardon) et la RD 13 (Bordeaux-Libourne).

2.7. EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

a) Les réseaux numériques et électriques

Le réseau électrique

Le réseau d'électricité est géré par le Syndicat Départemental d'Énergie Électrique de la Gironde (S.D.E.E.G.). La commune est desservie par un réseau pourvu de lignes basses et hautes tensions aériennes et souterraines qui desservent l'ensemble des zones urbanisées du territoire communal.

Le réseau numérique

Dans ce domaine, les informations essentielles sur la situation haut débit du territoire sont les suivantes :

- un taux d'éligibilité supérieur à 95%,
- la disponibilité des technologies ADSL, Re ADSL et ADSL2+ sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC :
- la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégroupage télévision par ADSL) sur la commune dépendent à la fois du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement d'Abonnés (central téléphonique) depuis lequel le bâtiment est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.

b) La gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat de l'Entre-deux-Mers-Ouest pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (S.E.M.O.C.T.O.M.). Ce syndicat s'occupe de la collecte et du traitement des ordures ménagères pour l'ensemble des communes.

En termes d'équipements de gestion des déchets, sont répertoriés à l'échelle du SEMOCTOM :

- 1 *centre de transfert* des déchets ménagers, à Saint-Léon.
- 6 *déchetteries* : Saint-Léon, Béguey, Saint Caprais, Tresses, Saint-Loubès et Saint-Germain-du-Puch ;
- 4 *aires de stockage/broyage des déchets verts* : Saint-Léon, Saint-Loubès, Saint-Germain-du-Puch et Béguey.

Il convient de noter que par dérogation, le SEMOCTOM a autorisé la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à ouvrir un point de collecte des déchets verts, la déchetterie principale étant située à Saint Loubès. Ce point est implanté route de Libourne.

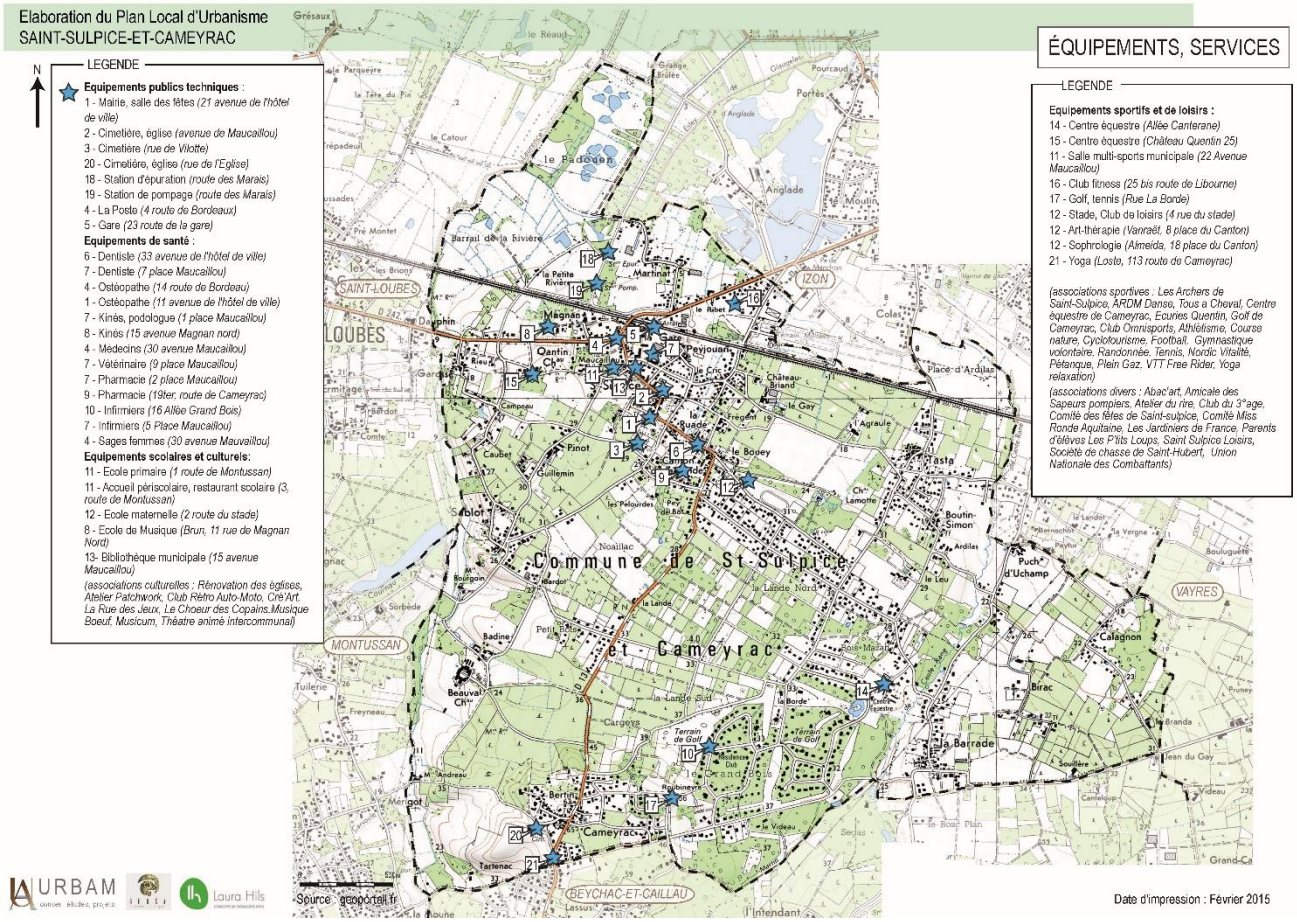
L'étude du rapport d'activités 2017 du SEMOCTOM met en évidence les points suivants :

- En 2017, 23 732 tonnes d'OM ont été collectées, soit environ 225 kg/an/hab. Pour la première fois depuis maintenant plusieurs années, les ordures ménagères repartent à la hausse en 2017 à la fois en tonnes et surtout en kg/an/habitant.
- Le total des *collectes sélectives triées* est en légère augmentation en 2017 (85 kg/an/hab), mais uniquement grâce à une augmentation du verre (verre : 32 kg/an/hab).
- Les *tonnages traités en déchèterie* continuent de progresser. Les apports de déchets verts sont encore en forte augmentation en 2017 (+10 %) pour 111 kg par an et par habitant. Les déchets verts représentent désormais plus de 44 % des apports en déchèterie.

2.8. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

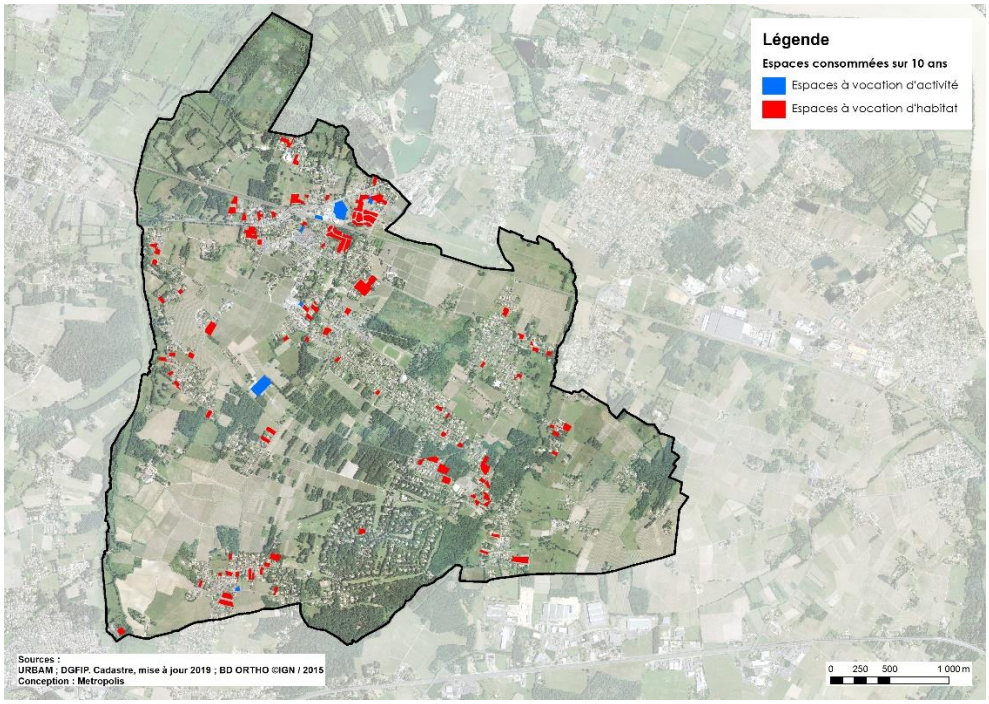
La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC dispose de nombreux équipements, dont :

- une mairie,
- une poste,
- une gare,
- une station d'épuration,
- un équipement scolaire : une école maternelle, une école primaire, un accueil périscolaire et restaurant scolaire,
- une bibliothèque,
- des équipements sportifs et de loisirs (salle multi sports municipale, golf, stade, cours de tennis, centres équestres).



2.9. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

a) La consommation d'espaces



Entre 2005 et 2015, **28,37 ha ont été urbanisés** sur la commune. 24,82 ha l'ont été pour la création de logements, 3,56 ha à vocation d'activité.

Cela aura permis la **création de 330 logements**, soit une consommation moyenne foncière de 752 m² par logement et une densité moyenne de 13,3 logements/ha.

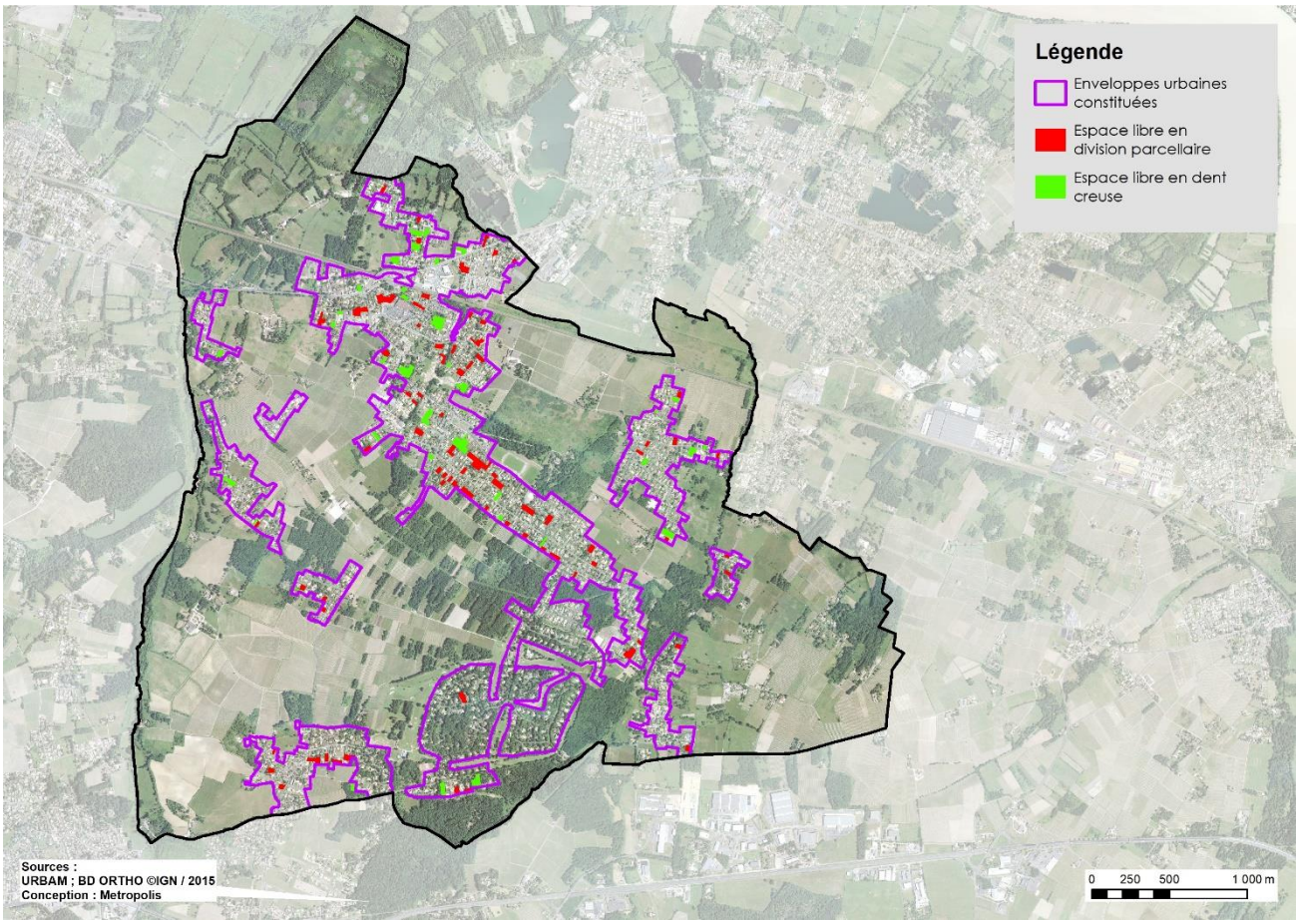
La majeure partie des habitations ont été construites sur des espaces naturels (10,65ha soit 42,9% des espaces artificialisés).

b) Le potentiel de densification

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise définit des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées, dans le but de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. A partir de celles-ci, une analyse du potentiel de densification au sein de ces enveloppes a été réalisée, après que leurs contours ont eu été affinés.

A l'intérieur de ces enveloppes, on dénombre 19,88 ha encore disponibles :

- 8,07 ha libres de construction en dents creuses
- 11,81 libres comme potentiel de division parcellaires



3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. LE MILIEU PHYSIQUE

a) Situation géographique et topographie

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC se trouve au cœur de la région dite de l'Entre-deux-mers, à proximité de la Dordogne.

SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est entièrement située sur un coteau doucement vallonné, dont l'altitude descend progressivement selon un axe sud-nord jusqu'à atteindre la plaine alluviale de la Dordogne.

La Laurence, qui marque la limite ouest de la commune, est un cours d'eau affluent de la Dordogne. L'altitude moyenne le long de sa vallée alluviale atteint les 10 à 15 m.

b) Climatologie

Le climat de la Gironde est de type océanique, c'est-à-dire marqué par des hivers doux et des températures estivales modérées, ainsi que des précipitations assez fréquentes, réparties en toutes saisons. Les vents dominants d'origine océanique sont nettement de secteur ouest. Les températures sont équilibrées avec 20°C de moyenne mensuelle en Août et 7°C en Décembre et Janvier. Les gelées sont peu fréquentes et rarement très importantes.

Dans le secteur de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, les précipitations moyennes annuelles sont de 850 mm avec des maximums durant les mois de Novembre et Décembre (P > 90 mm) et un minimum en Juillet (P < 45 mm). En automne et en hiver, les brouillards matinaux dus à la proximité de la Dordogne sont fréquents.

c) La qualité de l'air

Une station périurbaine de fond est présente sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Elle participe à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » dans les zones périurbaines et réalise uniquement des mesures de concentrations d'ozone (O_3) dans l'air.

Selon le bilan effectué par l'Airaq pour l'année 2015, toutes les mesures de fond effectuées répondent favorablement aux réglementations et seuils de pollution existants.

d) Contexte général d'occupation du sol

La base de données "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2012[2]" renseigne sur les grands types d'occupation des sols sur la commune. Elle met en évidence les caractères urbain et agricole de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC avec une présence significative de zones urbanisées (21% du territoire) et cultures, vignobles et terres arables. Les surfaces à vocation agricole représentent 70,2% du territoire de la commune.

[2] Le programme européen CORINE Land Cover est un inventaire, dans les 29 Etats communautaires, de l'occupation des terres. Mise à disposition en France par l'IFEN, la base est intitulée "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2012".

Surface des différents types en ha (superficie communale : 1 524 ha)			
Tissu urbain discontinu	Surfaces essentiellement agricoles interrompues par des espaces naturels importants	Vignobles	Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole
320 (21 % du territoire)	162,3 (10,6%)	415,4 (27,3%)	269,8 (17,7%)
Extraction de matériaux	Equipements sportifs et loisirs	Forêts de feuillus	Systèmes culturaux et parcellaires complexes
0,04 (0%)	46,9 (3,1%)	89 (5,8%)	222 (14,6%)

Source : Union européenne – SOeS, CORINE Land Cover, 2012

Structure et composition des formations boisées

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est située, pour sa partie nord, au sein de la région forestière dite des « Vallées et coteaux viticoles » et dans sa partie sud au sein de la région forestière dite « Entre-deux-mers ». Les formations boisées de la commune font partie de la série du chêne pédonculé. A l'occasion d'affleurements calcaires, des stations de chêne pubescent peuvent localement apparaître, comme à proximité du château Leroy-Beauval.
Dans les stations les plus humides, en bordure de cours d'eau en particulier, le chêne pédonculé domine. Il est accompagné par l'aulne glutineux, le peuplier et le saule blanc.

Les futaies de feuillus ponctuent l'espace agricole (GEREA, 2015)

Espace agricole

Le vignoble (GEREA 2015)

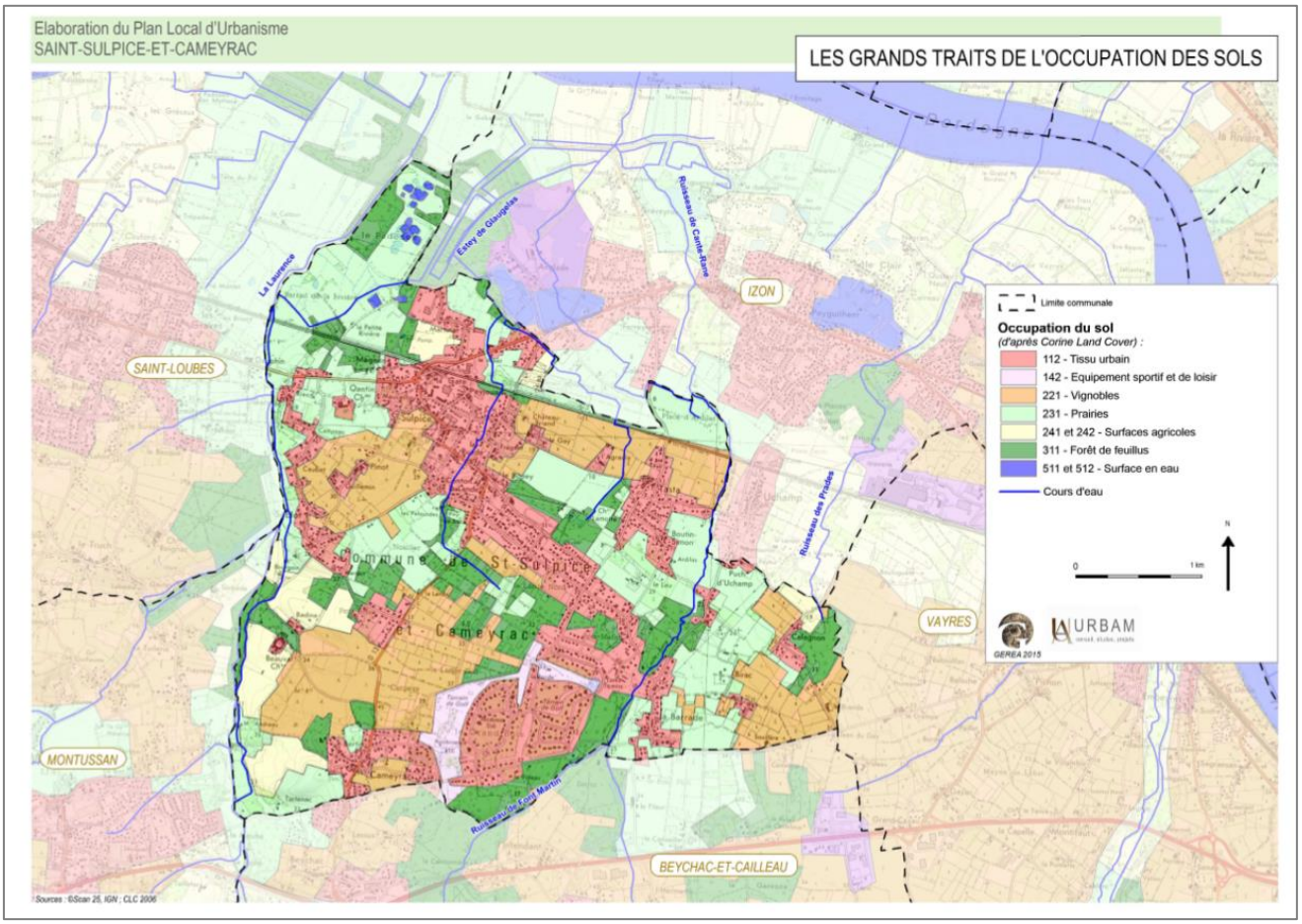
L'activité agricole est un marqueur indéniable du paysage de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, en particulier l'activité viticole. Les surfaces à vocation agricole représentent plus de 70% du territoire communal. Les cultures permanentes (les vignobles pour majeure partie sur la commune) sont majoritaires avec 417 ha, soit plus de 50% de la Surface Agricole Utile. La Surface Agricole Utile (SAU) est globalement restée stable depuis 1988, passant de 797 ha en 1988, 868 ha en 2000 à 822 ha en 2010.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1988. 14 exploitations sont aujourd'hui recensées, il y en avait 56 en 1988.

Les prairies (surfaces toujours en herbe) représentent quant à elles près de 20% de la SAU, soit 162 ha. Elles sont en régression de 57% entre 1988 et 2010. Parallèlement, la superficie en terres labourables a plus que doublé depuis 1988, passant de 114 à 242 ha.

Ces mutations correspondent à l'évolution de l'activité agricole au niveau national et régional, avec notamment une forte diminution des actifs agricoles et des surfaces en prairies permanentes. Cependant ces surfaces sont

encore importantes et leur présence sur les pentes ou en fond de vallée, ainsi que le réseau de haies associées (réseau bocager de certaines parties du territoire), leur confère des rôles de stabilisation des versants, de protection de la qualité de l'eau (piégeage des particules emportées lors des épisodes orageux ou pluvieux et des intrants) et de maintien de la biodiversité (certaines espèces, notamment d'oiseaux, appréciant particulièrement ce type de milieu).



→ Carte de l'occupation des sols

e) Des milieux propices à l'expression de la faune locale

La faune fréquentant la commune est caractéristique des espaces ruraux faiblement boisés. On y rencontre l'ensemble des cortèges faunistiques classiques des zones viticoles ponctuées de bosquets et de quelques prairies permanentes :

- cortège des rapaces diurnes de plaine (la buse variable et le faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type d'habitat),
- passereaux des milieux ouverts et des lisières comme le pinson des arbres, les mésanges charbonnières et mésange bleue, le rouge gorge, le traquet motteux, le verdier, la fauvette des jardins, le troglodyte,…
- petits gibiers de plaine comme la perdrix rouge, le faisan, le lapin, le lièvre,… ou encore le « gros gibier », sanglier notamment et chevreuil.
- les mammifères carnivores comme le renard, la fouine, la belette, le putois,
- les chauves-souris des campagnes.

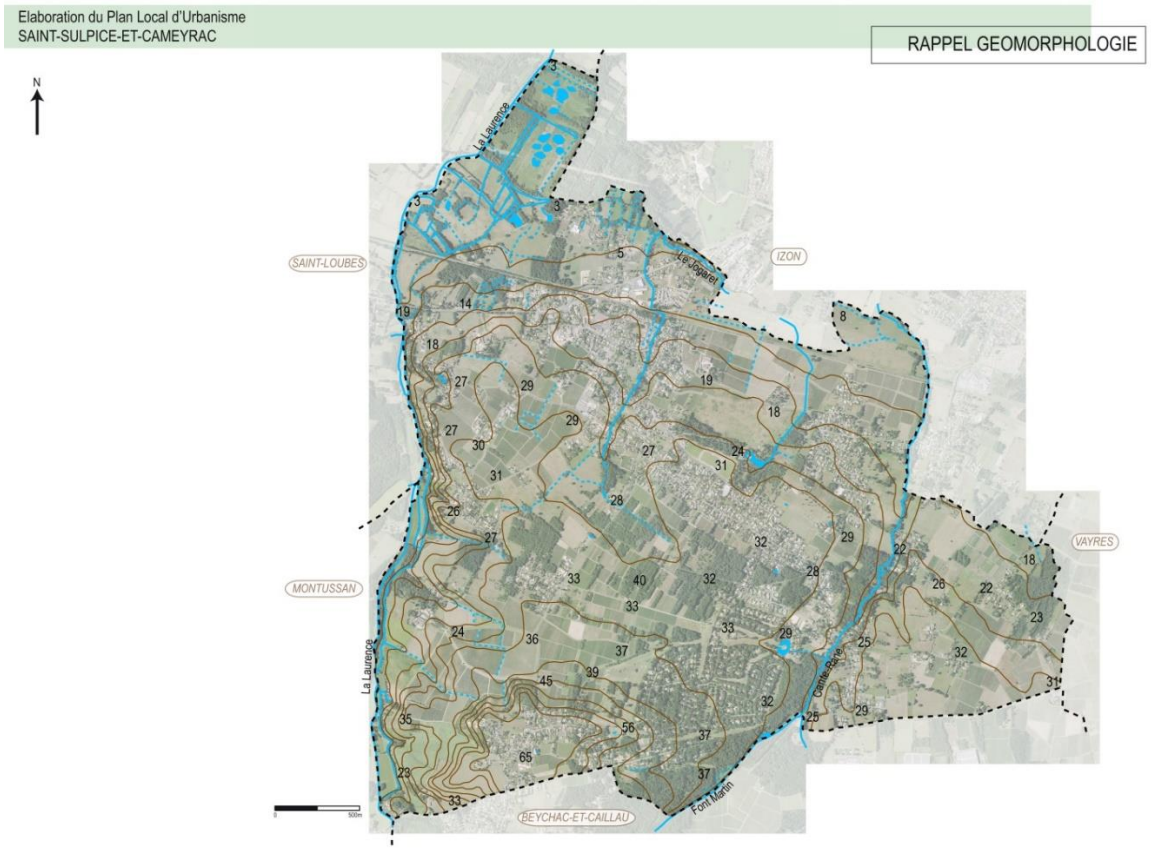
La présence de vieux arbres dans les boisements permet aux espèces affectionnant les cavités, à l'image des rapaces nocturnes et des pics, de s'installer, ainsi qu'aux chiroptères (chauves-souris). Ces espaces forestiers où de petites zones humides sont présentes sont aussi très favorables à certains amphibiens comme la salamandre, le crapaud calamite ou encore le crapaud commun.

La présence de boisements et le rôle de « couloirs écologiques » tenu par le réseau hydrographique et les reliquats de formations ligneuses linéaires, sont déterminants pour le maintien de la biodiversité sur ce territoire.

3.2. ANALYSE PAYSAGÈRE

a) Structure paysagère communale

La commune détient une surface d'environ 1500 hectares étendus sur un relief collinéen doux entrecoupés de vallons. On observe des variations légères de la topographie entre 65 et 5 mètres d'altitude du sud vers le nord.



Carte de la géomorphologie – *d'après geoportail – L.HILS*

Les cours d'eau qui parcourent la commune et s'écoulent vers la Dordogne, entaillent le relief. La Laurence trace la limite ouest de la commune. La vallée du Canterane et sa colline marquent quant à elles la limite est. Une bascule du paysage vers la vallée de la Dordogne s'opère au nord de la commune. On note alors l'apparition de milieux humides associés au proche marais du Padouen.

VARIATIONS DOUCES DE LA TOPOGRAPHIE et PLAINE ALLUVIALE DE LA DORDOGNE
Source : L.Hils

La commune présente deux bourgs distincts, organisés autour de deux églises inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques (l'Eglise Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac et l'Eglise Saint-Roch de Saint-Sulpice). Deux communes initialement séparées par un vaste espace non bâti, que nous retrouvons encore partiellement dans

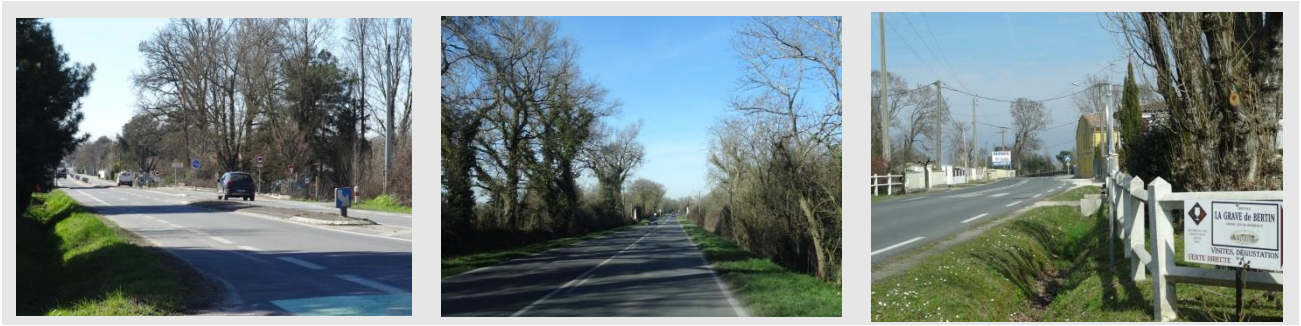
le paysage, seront rattachées au début du 19e siècle pour former la commune que nous connaissons aujourd'hui.

Le fort taux de boisements contribue à véhiculer ce caractère rural et bucolique. La représentation forte de la vigne signe l'identité de l'Entre-Deux-Mers.

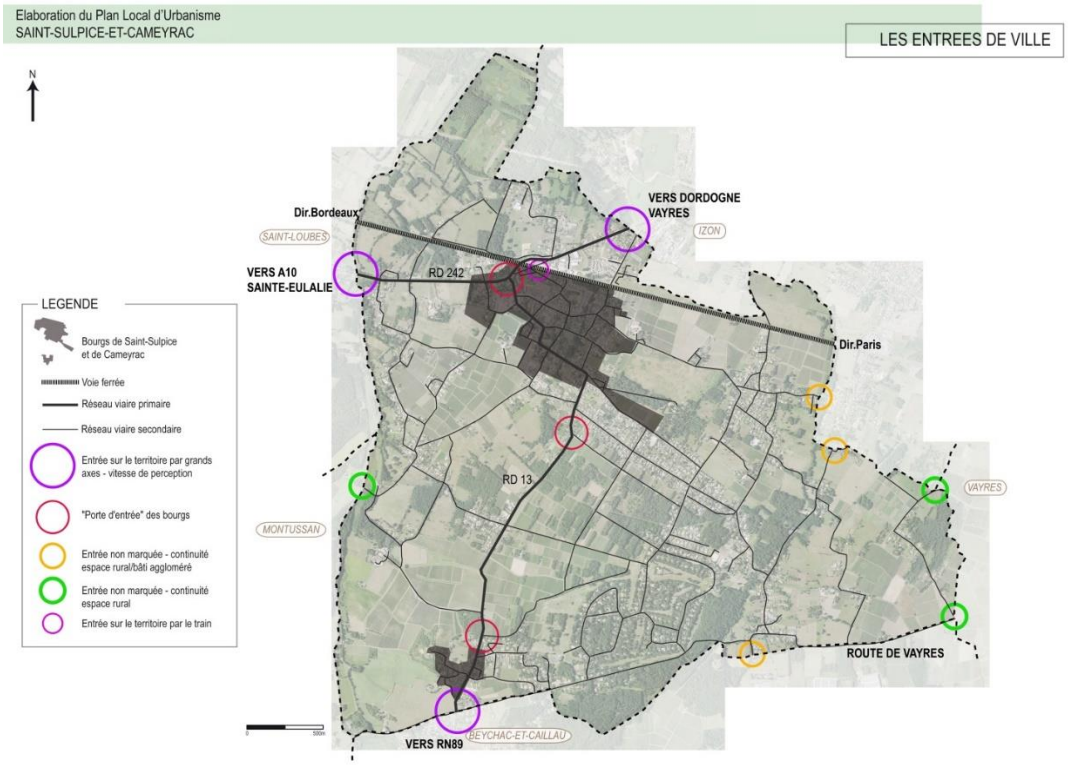
Au nord de la voie ferrée, le paysage de zones humides est plus intime, moins urbanisé, moins accessible. Dans la pointe occidentale, l'empreinte du développement urbain de ces dernières décennies est moins perceptible.

Source : L.Hils

Les RD 242 et RD 13 sont les axes majeurs de déplacement. Ils supportent un trafic relativement dense et qui croît avec le développement de la métropole bordelaise.

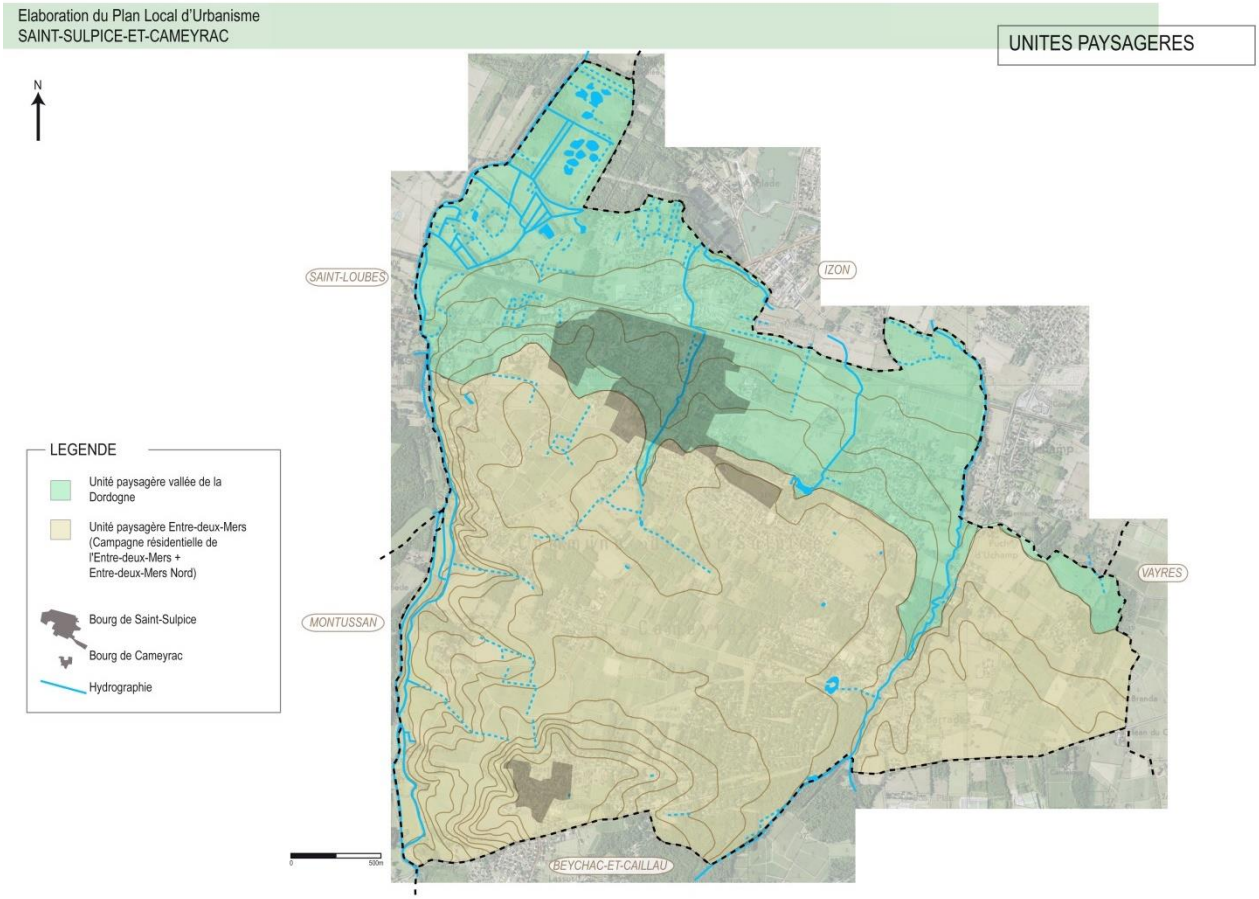


ENTREE SUR LE TERRITOIRE PAR DES GRANDS AXES *Source : L.Hils*



Carte des typologies d'entrées sur la commune / D'après photo arienne et carte IGN 1/25 000° - L. Hils

b) Lecture paysagère



Afin de synthétiser la lecture paysagère du territoire communal, nous avons restitué sur cette carte **les éléments structurants majeurs que sont le réseau hydrographique, les bourgs et les deux unités paysagères en présence soit l'unité paysagère « Entre-Deux-Mers », et l'unité paysagère « Vallée de la Dordogne » à l'échelle communale.**

Ce sont en partie les éléments identitaires à protéger, à donner à lire et valoriser.

Les deux unités paysagères se distinguent par une limite progressive et douce, à l'interface entre le coteau et le fond de vallée, au nord. L'unité paysagère de l'Entre-Deux-Mers est ici largement plus représenté que l'unité paysagère de la Vallée de la Dordogne. L'unité paysagère de l'Entre-Deux-Mers compte en Gironde sept sous-ensembles. A Saint-Sulpice-et-Cameyrac, on en retrouve deux : la « campagne résidentielle de l'Entre-Deux-Mers » et l'Entre-Deux-Mers Nord ». Les limites entre les deux ne sont pas franches et les nuances faibles. Donc elles ne figurent pas sur la carte ci-dessus.

La vallée de la Dordogne est une large vallée encaissée. La séquence saint-sulpicienne offre un paysage majoritairement inondable, et une zone d'interface avec un coteau assez doux. L'urbanisation, diffuse, est assez limitée dans la partie basse. En remontant sur le coteau, l'urbanisation se densifie et la vigne apparaît. Cette unité paysagère peut être découverte par des sentiers de randonnée.

Le bourg de Saint-Sulpice s'étend à l'interface de ces deux unités paysagères. Notons le passage d'un affluent du Jaugaret qui appuie cette transversalité.

Comme nous sommes ici sur les franges de cette unité paysagère, l'identité liée à l'eau et à la Dordogne, peut souffrir parfois d'un manque de (re)connaissance localement. Ainsi, le risque existe de ne pas prendre en compte dans la lecture du paysage ou les aménagements la nature des lieux et le lien avec le socle.

Ici également, la voie ferrée produit un effet de coupure territoriale, rendant l'organisation urbaine complexe.

La présence de ces paysages de zones humides est un atout fort pour la commune à protéger et mettre en valeur.

Vaste étendue dégagée
Source : L.Hils

Bocage et prairies

Chemin de terre et drainage

Urbanisation diffuse limitée

Présence de bâti agricole

Dans les marais

Les paysages rattachés à l'unité paysagère de l'Entre-Deux-Mers détiennent un caractère rural marqué où vignes, boisements et prairies offrent un cadre de vie agréable et renvoie à un paysage jardiné. Le maillage bâti est à la fois important et relativement lâche. Les paysages sont plutôt ouverts. Les vallons apportent des ambiances plus intimes, où le bâti est moins présent. Les châteaux, domaines et noyaux bâtis originels constituent un riche patrimoine.

Dans cette unité paysagère existe un **risque de banalisation de paysage**. Le bâti ancien et les structures végétales (comme les haies et arbres) permettent de conserver des marqueurs identitaires dans le paysage. Il faut permettre leur lecture et reconnaissance.

Par ailleurs, **les zones d'interface sont de véritables zones d'enjeux paysagers**. Le traitement des différentes interfaces doit être maîtrisé et soigné à plusieurs échelles : interfaces entre réseau hydrographique et abords, entre zones bâties et zones de vignes, entre domaines et zones résidentielles, entre bâti et boisements, interfaces entre bâti ancien et nouvelles constructions etc…

Enfin, le paysage des routes représente un enjeu fort.

Extension des hameaux anciens

Bâti au pied des vignes

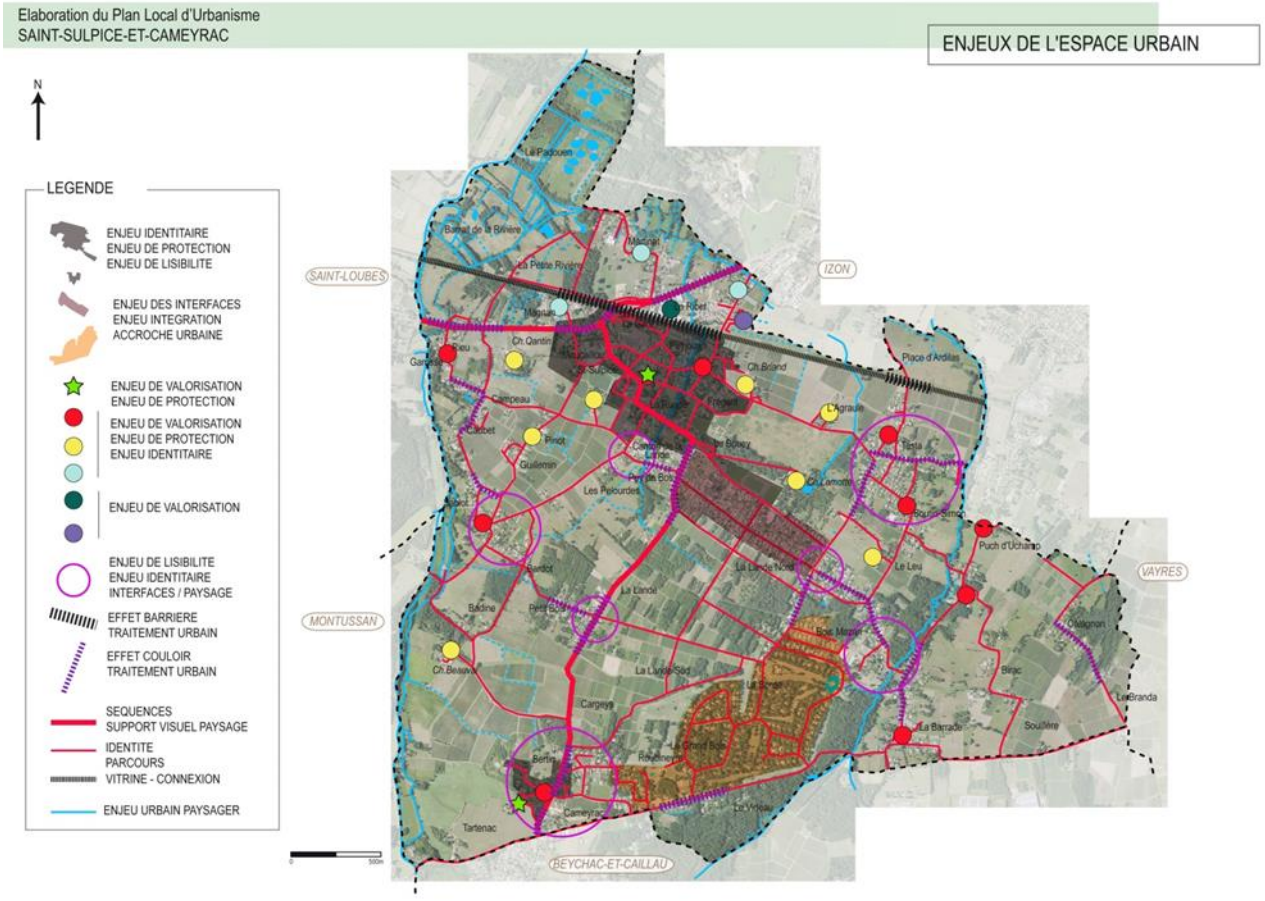
Vue dans un vallon

Source : L.Hils

c) Enjeux paysagers

Saint-Sulpice-et-Cameyrac offre de nombreux atouts pour un cadre de vie de qualité aux portes de Bordeaux. Les enjeux paysagers et patrimoniaux principaux, qui prennent appui sur la géomorphologie, le patrimoine et les structures en place, sont les suivants :

- Le **confortement de l'identité territoriale et patrimoniale, la mise en valeur de ce paysage composite et la protection de sa diversité.**
- La revalorisation, la protection, la réhabilitation des **éléments identitaires** pour favoriser la qualité paysagère, architecturale, urbaine, environnementale.
- **L'ancrage dans le socle et la mise en valeur de la charpente paysagère**.
- La **maitrise de l'urbanisation et du développement communal.**
- L'identité, la protection et la lisibilité **des deux bourgs**.
- La qualité urbaine et paysagère des interfaces entre les quartiers singuliers de **La lande Nord et du Golf** et leurs environs.
- La valorisation et la protection **des deux églises et leurs abords**.
- La valorisation, la protection et la mise en valeur identitaire des **noyaux anciens, domaines et châteaux**.
- La valorisation des **secteurs enclavés et en zone basse humide, au Nord et aux abords de la voie ferrée**.
- Le **traitement qualitatif des interfaces et du rapport des quartiers résidentiels avec leur environnement, la maitrise qualitative des limites, la limitation de l'étalement urbain linéaire le long des voies.**
- La valorisation **des parcours,** notamment des grands axes majeurs, et **des espaces publics.**
- La valorisation du **quartier de la gare.**
- La protection du **petit patrimoine.**
- La protection et la mise en valeur du **réseau hydrographique et de son cortège végétal associé.**



Carte des enjeux de l'espace urbain
Source : L.Hils

3.3. RESSOURCES EN EAU

a) Hydrographie

Le territoire de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est drainé par cinq cours d'eau : **la Laurence**, **le Ruisseau de Cante-Rane**, **le Ruisseau des Prades, le Ruisseau de Font-Martin** et **l'Estey de Glaugelas**. Seuls la Laurence et le ruisseau de Cante-Rane sont considérés comme des masses d'eau au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ils contribuent à l'alimentation hydraulique des palus de la Dordogne.

- **La Laurence :** Généralement bordée d'une ripisylve arborée de chêne pédonculé, de peuplier, d'aulne glutineux et de saule blanc, la Laurence s'inscrit dans une petite vallée où dominent vignes et prairies. Ce cours d'eau subit des pressions ponctuelles dues aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage. La pression diffuse induite par les pesticides est elle aussi significative.
- **Le Ruisseau de Cante-Rane :** Le ruisseau de Cante-Rane est un affluent de la Dordogne. Il traverse l'est de la commune. Tout comme la Laurence, le ruisseau de Cante-Rane subit des pressions ponctuelles dues aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage ainsi qu'une pression diffuse associée aux pesticides.

b) Les eaux souterraines

Nappes superficielles

Les nappes superficielles constituent un complexe aquifère aux caractéristiques contrastées. Trois masses d'eau y sont associées : les « alluvions de la Dordogne », les « molasses du bassin de la Dordogne », les « calcaires de l'Entre Deux Mers du bassin versant BV de la Dordogne ». Tous sont identifiés par le SDAGE Adour-Garonne comme étant bon état quantitatif et en mauvais état chimique.

Nappes semi-profondes

L'aquifère calcaire et sableux du début du Tertiaire est présent sous le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Cette masse d'eau souterraine est en bon état chimique et en mauvais état quantitatif selon le SDAGE Adour Garonne.

Nappes profondes

Le recouvrement par la formation du tertiaire intervient comme régulateur et participe à la protection des aquifères calcaires profonds du Crétacé supérieur. Trois masses d'eau, superposées les unes sur les autres constituent les aquifères profondes. Si toutes présentent un bon état chimique, seuls les « calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain » montrent un mauvais état quantitatif.

c) La ressource en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un unique point de prélèvement situé au niveau du lieu-dit « La Petite rivière », au nord de la commune. Il fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Il s'agit d'un forage de 326 m de profondeur prélevant dans la nappe de l'éocène moyen.

Depuis plusieurs années, les prélèvements de la ressource en eau potable dans le secteur du Syndicat de Bonnetan dépasse les niveaux autorisés. La ressource en eau potable devient donc aujourd'hui un facteur limitant du développement communal.

d) L'assainissement

La zone d'assainissement collectif couvre plus de 80% du territoire communal. Les effluents sont traités par la station d'épuration communale située au lieu-dit « *La Petite Rivière* » mise en service en mai 1987. La station d'épuration dispose d'une une capacité de **5 000 EH**. Les rejets s'effectuent dans le cours d'eau la Laurence.

Par ailleurs, en ajoutant la station d'épuration privée de la résidence du Golf (1000 EH) dans le cadre d'un assainissement individuel collectif, la commune dispose donc d'une capacité théorique de traitement des eaux usées à hauteur de 6000 équivalent/habitants.

Les sols de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC sont globalement peu aptes à l'assainissement non collectif du fait de leur nature principalement argileuse qui limite l'infiltration des eaux et favorise les ruissellements. Le taux de conformité des installations contrôlées par le SPANC est 52%.

3.4. BIODIVERSITÉ

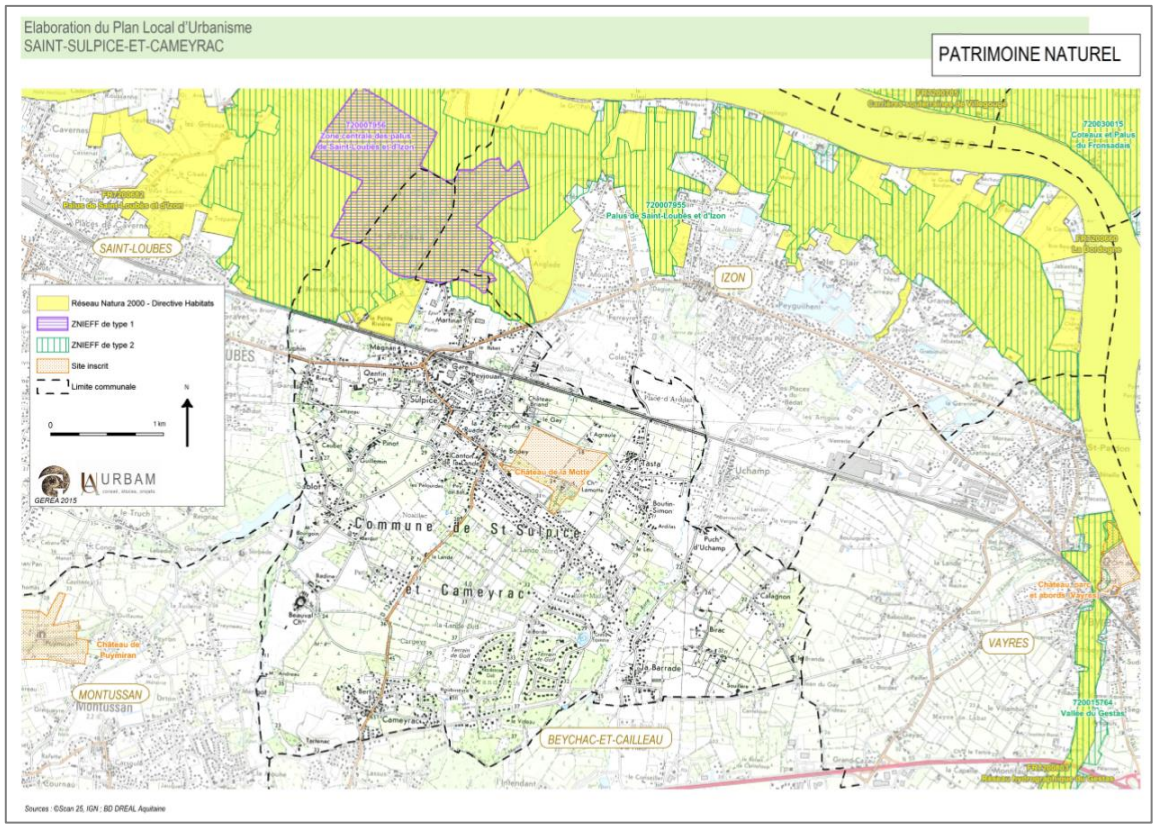
a) Patrimoine naturel reconnu

La commune possède **un patrimoine naturel d'intérêt**, identifié par l'inventaire ZNIEFF et préservé dans le cadre du réseau européen NATURA 2000 :

- Une ZNIEFF de type 1 : *ZNIEFF de type 1 n°720007956 : Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon*
- Une ZNIEFF de type 2 : ZNIEFF de type 2 n°720007955 : Palus de Saint-Loubès et d'Izon
- **Un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats : Natura 2000 n° FR7200682 : Palus de Saint-Loubès et d'Izon**

Le site FR7200682 des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » a été désigné en Zone Spéciale de Conservation le 21/08/2006. Initialement de 770 ha, il couvre depuis son extension, une superficie de 1 240 ha. Le doccument d'objectifs (dit « DOCOB ») a été approuvé en décembre 2013. La structure porteuse de celui-ci est la commune d'Izon. Le bureau d'études Rivière environnement en est l'opérateur technique.

Localisé sur la rive gauche de la Dordogne, ce site Natura 2000 est formé de deux entités composées d'ensembles bocagers, de mosaïques de prairies à hygrométrie variable, de forêts et d'eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes). 4 habitats d'intérêt communautaire sont recensés sur le site dont un habitat prioritaire, les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* (l'Aulne glutineux) et *Fraxinus excelsior* (le Frêne commun). Le site accueille également 8 espèces d'intérêt communautaire particulièrement menacées dont le Vison d'Europe, la Loutre d'Europe, la Cistude d'Europe, le Cuivré des marais ou encore l'Angélique des Estuaires.



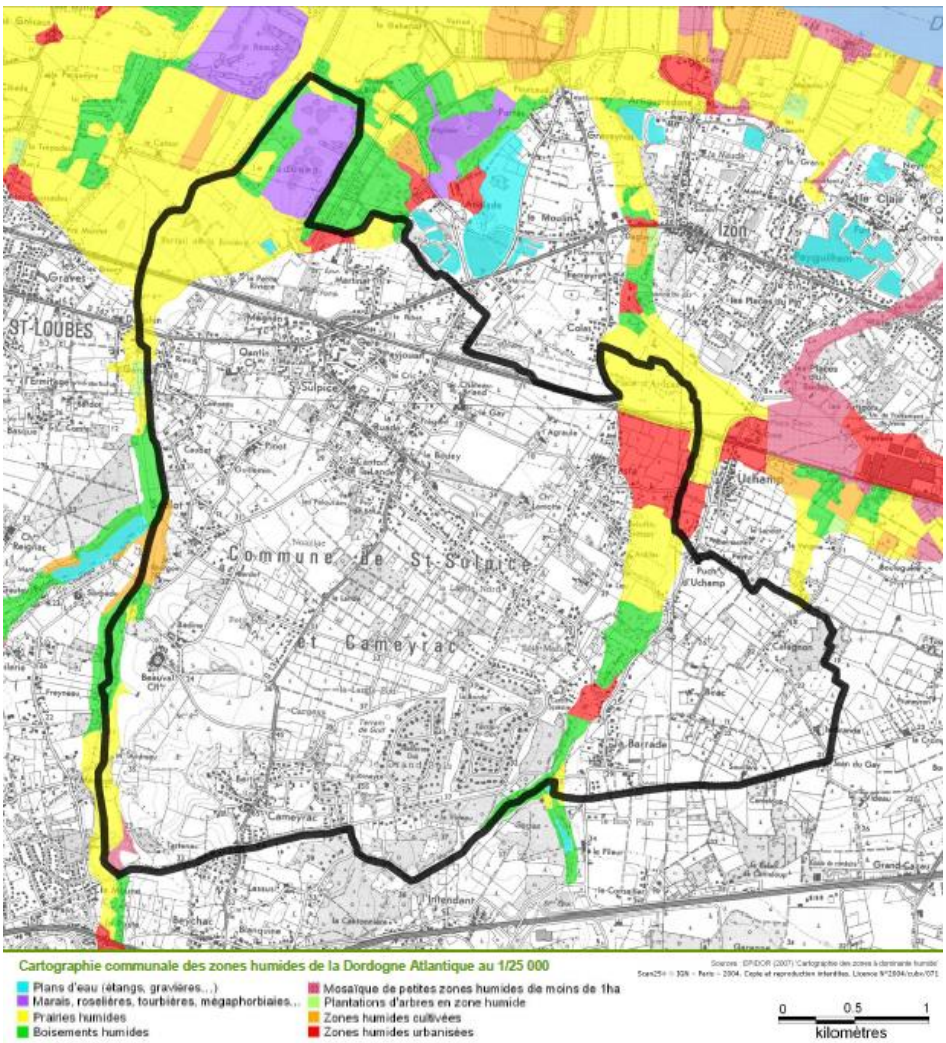
b) Les zones humides

Les zones humides sont des milieux d'une grande diversité écologique et spatiale, qui sont également difficiles à délimiter pour les mêmes raisons. La position d'interface et de lisière des zones humides, entre terre et eau, engendre des variations constantes dans l'espace et dans le temps des milieux ainsi créés. Ce sont donc des écosystèmes très variés qui se forment, en frange des rivières, des étangs, des lacs, des estuaires, des deltas, des baies ou encore des sources.

Le terme "zone humide" recouvre donc des milieux très divers : vasières, marais et lagunes littoraux, prés salés, prairies humides, marais salants, mares temporaires ou permanentes, forêts ou annexes alluviales, tourbières, mangroves… Ces milieux, par leur rôle dans le cycle de l'eau ainsi que dans l'accueil de la faune et de la flore, présentent **un intérêt patrimonial fort**.

Des cartographies des zones « potentiellement humides » ont été établies par EPIDOR, à l'échelle du 1/25000 ou du 1/50000, à partir de photos aériennes et/ou d'images satellite et de vérifications de terrain. Il s'agit de disposer d'un premier outil d'information et d'alerte au niveau du bassin-versant de la Dordogne.

La carte des zones humides ci-après, ainsi que les données chiffrées sont issues des résultats fournis par EPIDOR. **236 hectares de zones humides sont recensés sur la commune.** Ce sont essentiellement des prairies humides (122 ha). Certaines zones humides ont déjà été urbanisées.



Source : eptb-dordogne.fr

c) Les continuités écologiques

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par la faune et la flore, que par l'augmentation des distances qui séparent les milieux propices à l'accueil des espèces.

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d'espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s'intéresser à l'ensemble des espèces et des habitats et des écosystèmes. C'est là tout l'enjeu de la Trame Verte et Bleue, qui a pour corollaire un réseau de continuités écologiques.

Des continuités écologiques à l'échelle de l'ancienne région Aquitaine ont été identifiées. Selon un système en « poupées russes », des continuités plus précises ont été mises en exergue à l'échelle du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise. Pour répondre aux enjeux locaux, ce réseau a été décliné à l'échelle de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, dans le cadre de l'élaboration du PLU.

L'analyse de l'occupation des sols du territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a permis de définir un axe préférentiel de déplacement de la faune sur la commune, associé aux boisements comme illustrés ci-après.

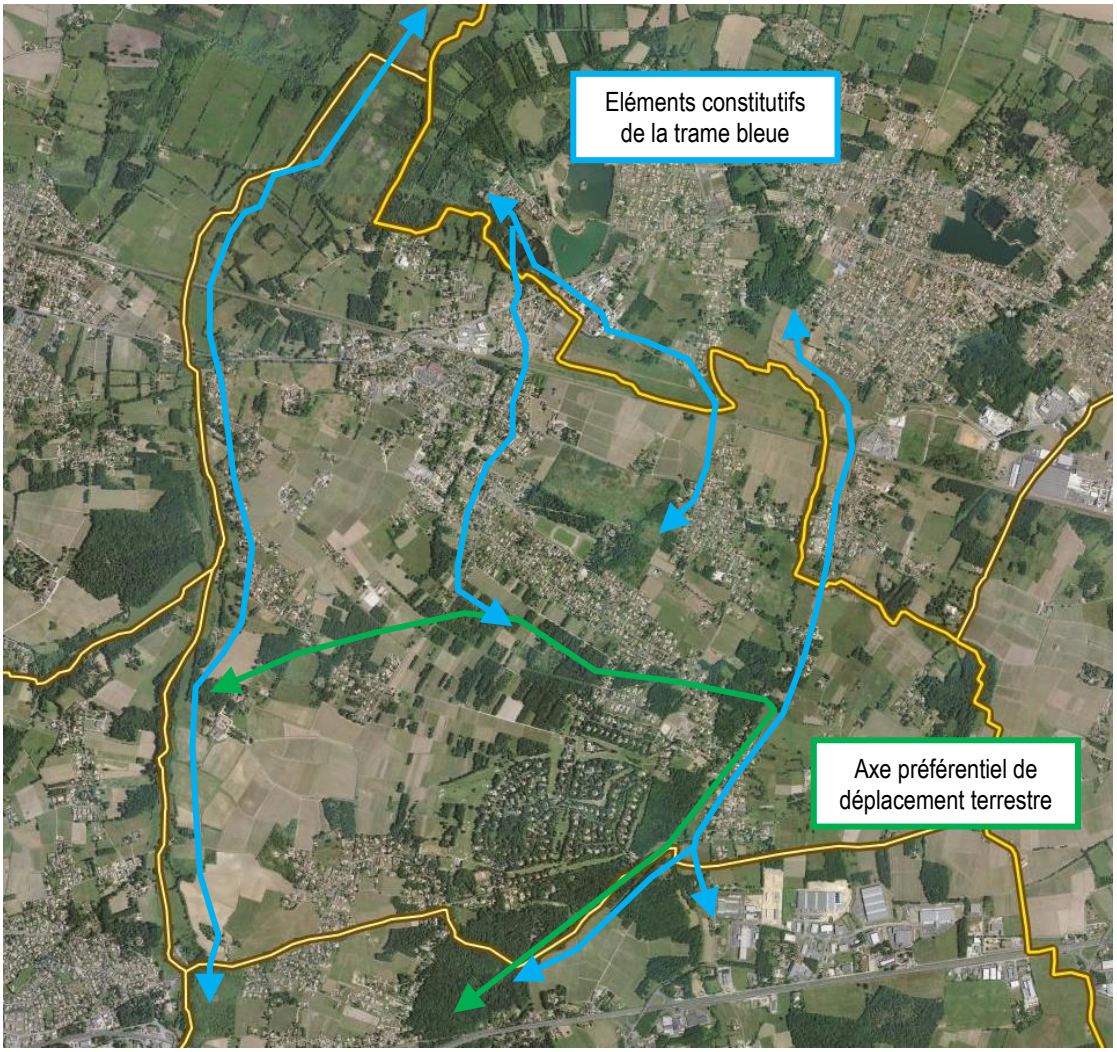


Illustration des corridors biologiques d'échelle communale (fond : géoportail.gouv.fr)

d) Enjeux relatifs à la biodiversité

Enjeux majeurs

Ils sont directement liés à la présence d'habitats, d'habitats d'espèces ou d'espèces présentant un intérêt environnemental de premier plan (écologique, floristique ou faunistique) qui dépasse le cadre régional et qui sont reconnus au niveau national ou international.

La ZNIEFF de type 1 de la « Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon » ainsi que la ZNIEFF de type 2 et le site Natura 2000 des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » relèvent d'un enjeu de niveau national. Leur protection par un zonage approprié devra être mise en place dans le projet de la commune.

Enjeux de niveau régional

Les enjeux de niveau régional concernent :

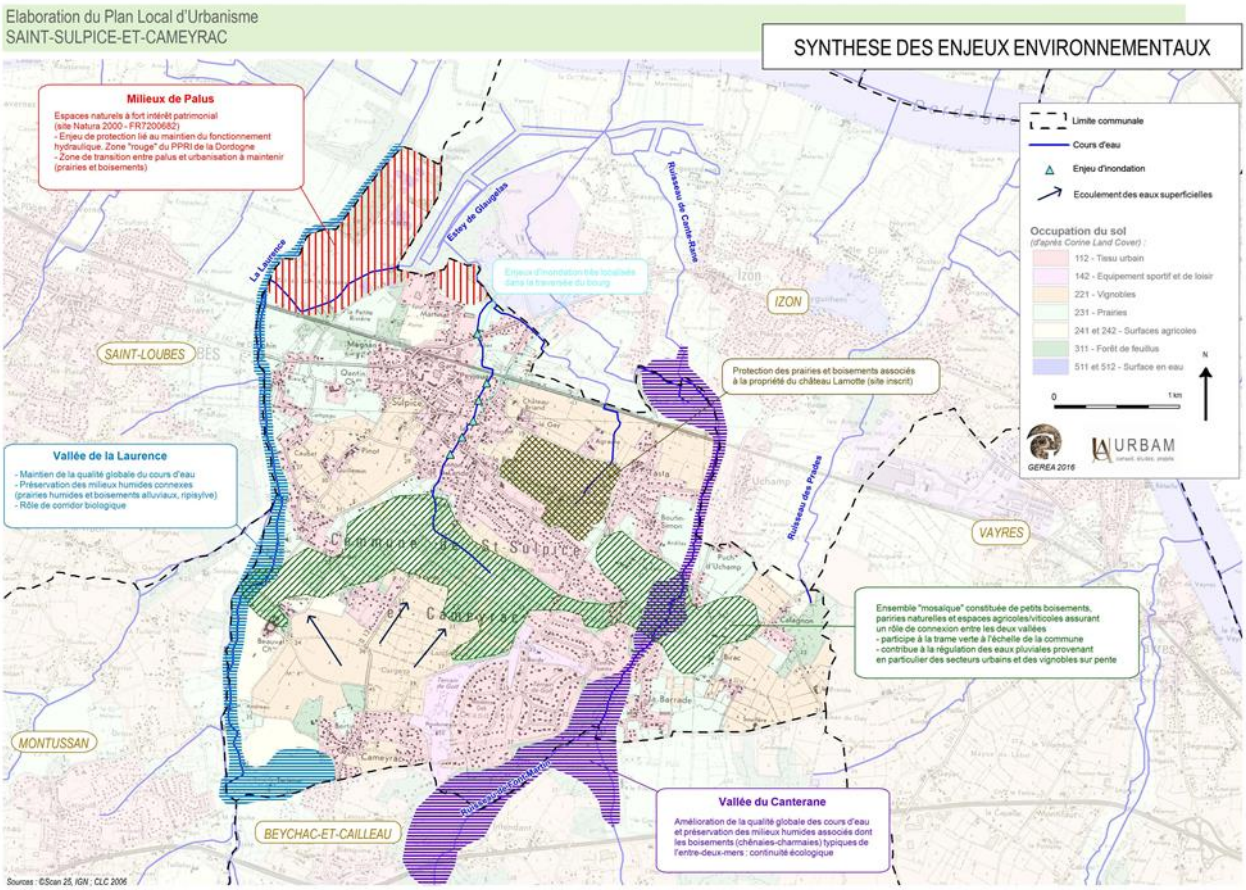
- La protection de la Laurence et du ruisseau de Cante-Rane, leurs berges et milieux humides connexes,
- La protection des boisements, prairies naturelles et espaces agro-viticoles constituant une mosaïque d'habitats qui forment un ensemble dans la partie centrale de la commune,
- La protection des prairies et boisements associés à la propriété du château Lamotte (site inscrit).

La prise en compte de ces enjeux dans le PLU implique la concentration du développement urbain et des activités artisanales et commerciales autour des noyaux bâtis existants afin de limiter le « grignotage » des habitats forestiers, les déplacements à l'intérieur du terroir viticole et le mitage du tissu agricole.

Enjeux fonctionnels

La Laurence est l'unique corridor biologique de niveau régional identifié sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. La préservation des corridors biologiques de niveau local constitue le principal enjeu fonctionnel, en particulier la conservation des trames boisées entre la ripisylve et les boisements de la Laurence et ceux du ruisseau de Cante-Rane. A cela s'ajoute la préservation des principaux cours d'eau de la commune et les zones humides connexes.

La cartographie suivante formalise la synthèse des enjeux environnementaux.

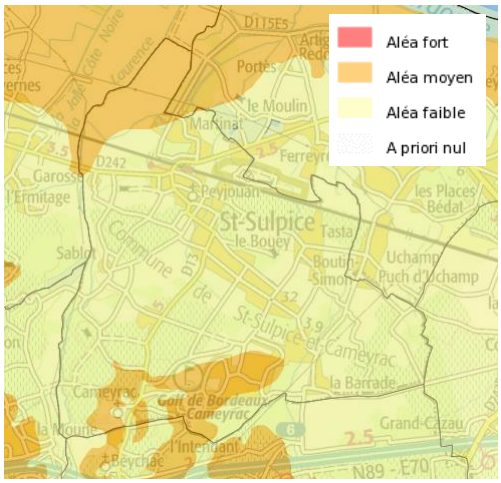


3.5. LES RISQUES ET NUISANCES

a) Risques naturels et technologiques

Concernant **le risque sismique**, la commune est située en zone de sismicité faible (zone 2).

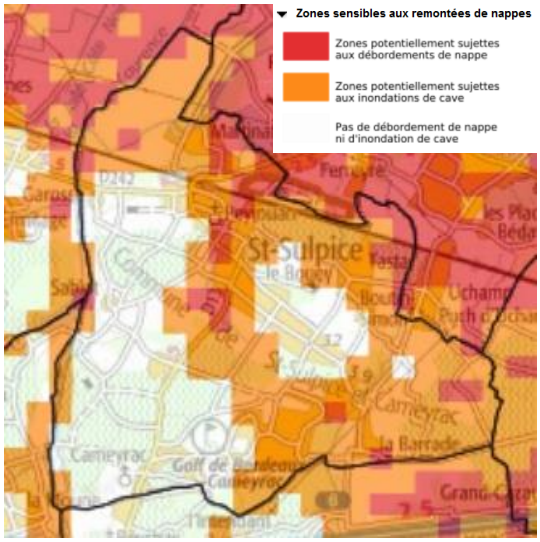
En climat tempéré, **les argiles** sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, se manifestant verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.



Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se situe dans une zone d'aléa faible à moyen (au nord et au sud-ouest de la commune).

Source : Georisques.gouv.fr / carte en vigueur jusqu'à fin 2019

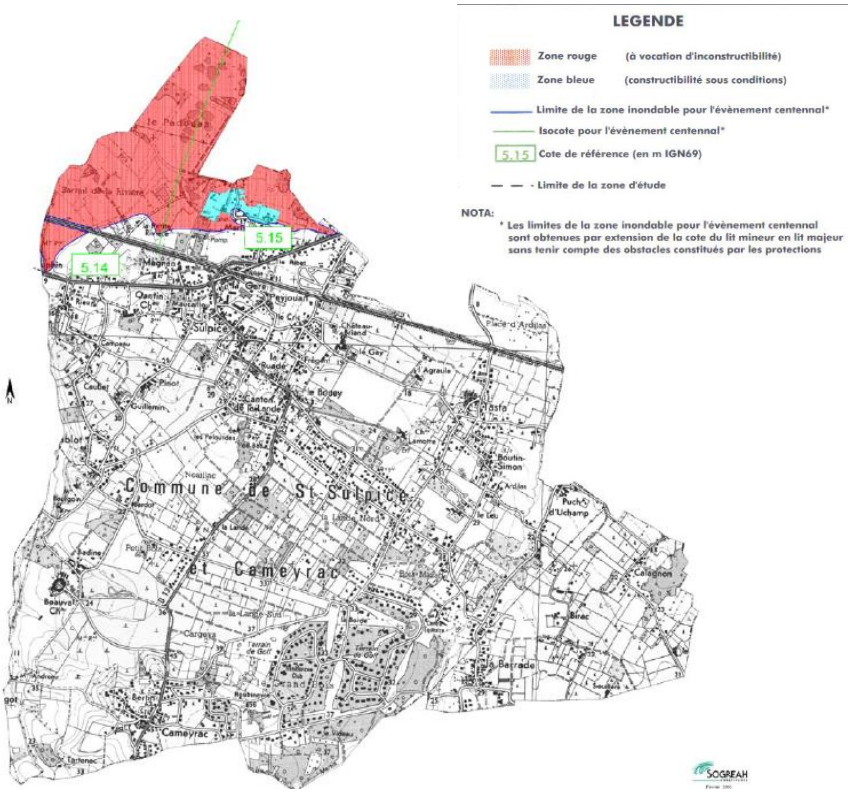
Une nouvelle carte d'aléa a été produite par le BRGM fin 2019, liée à l'application de l'article 68 de la Loi ELAN et du décret associé. Cette carte (applicable à compter du 01/01/2020) figure en annexe du PLU afin de permettre sa prise en compte et faciliter les futures procédures d'urbanisme.



Source : Georisques.gouv.fr

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une **inondation « par remontée de nappe »**. Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. La commune est soumise à une sensibilité aux débordements de nappe globalement très sectorisé. En revanche, des secteurs plus importants montrent une potentielle prédisposition aux inondations de cave.

Par ailleurs, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la « Vallée de la Dordogne, secteur de Bourg à Izon », approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2005. Le PPRi est régi par le Code de l'environnement et est une servitude d'utilité publique ; à ce titre il s'impose au PLU.



Concernant le **risque feux de forêt**, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas identifiée comme une commune présentant un risque majeur « feux de forêt » dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde (DDRM 33).

Néanmoins, la sécurité des personnes et des biens en cas d'incendie, quel que soit son origine (notamment en cas d'accident), doit être assurée. A cet effet, un suivi « incendie » est mené sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac par le SDIS, chaque année. Les résultats du dernier contrôle, réalisé en 2018, mettent en évidence un bon taux de couverture en Points d'Eau Incendie (PEI) disponibles (96,1%).

Enfin, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par le risque de **rupture de barrage de Bort-les-Orgues** (Corrèze) : la commune pourrait être touchée par une onde de submersion en cas de rupture de l'édifice. En France, ces équipements font l'objet d'un suivi rigoureux s'assurer de la sécurité publique. Un Plan Particulier d'Intervention pour le barrage de Bort-les-Orgues, approuvé en octobre 2007, s'applique.

b) Risque pollution

Aucun établissement de type SEVESO n'est recensé sur la commune.

La base de données BASIAS indique la présence d'un site pollué sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Il s'agit du site de la station-service Richard, présente au niveau de la route départementale 242. Celle-ci est toujours en activité.

VERS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE…

1. LES PRINCIPAUX ENJEUX QUI ONT GUIDÉ LA DÉFINITION DU PROJET COMMUNAL

Saint-Sulpice et Cameyrac a longtemps disposé d'un Plan d'Occupation des Sols qui n'est à ce jour plus applicable. La commune est donc désormais gérée par le Règlement National d'Urbanisme qui n'est pas en mesure d'apporter tous les dispositifs règlementaires nécessaire à une commune qui a dépassé les 4 500 habitants en 2015. L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme répond donc à deux enjeux majeurs :

- Doter la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac d'un document d'urbanisme afin de mettre en œuvre sa politique de développement pour les années à venir ;
- Assurer la mise en place d'outils réglementaires nécessaires à l'atteinte des objectifs de mise sur le marché de logements sociaux pour les prochaines années, conformément aux objectifs édictés dans le Contrat de Mixité Sociale.
- Assurer une compatibilité globale du projet avec le document d'urbanisme de portée supérieure qu'est le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

Sur cette base, et dans un contexte de pression foncière soutenue, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de prendre en considération l'ensemble des analyses thématiques issues du diagnostic pour définir la stratégie la plus appropriée possible où le souhait est également de préserver un cadre de vie rural sur la commune.

2. LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dit « PADD », s'articule autour de trois grandes parties, elles-mêmes déclinées en orientations. Ces dernières, qui traduisent le projet communal et le futur vers lequel souhaite s'engager Saint-Sulpice-et-Cameyrac, visent également à apporter une réponse aux enjeux majeurs qui ont été identifiés sur la commune.

Le PADD se décline comme suit :

1. **RESPECTER NOTRE ENVIRONNEMENT ET LE PROTÉGER DANS SA BIODIVERSITÉ, SA SPÉCIFICITÉ, SES PAYSAGES**
   - A. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES MILIEUX NATURELS ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
   - B. VALORISATION DE L'IMAGE COMMUNALE
2. **ORGANISER L'URBANISATION DANS LE RESPECT DE NOS VILLAGES ET DES DÉSIRS ET BESOINS D'ESPACE DE LEURS HABITANTS EN MAÎTRISANT LA DENSIFICATION URBAINE**
   - A. MAÎTRISE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
   - B. HIÉRARCHISATION DES ENVELOPPES BÂTIES EXISTANTES
   - C. DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL
   - D. INTÉGRATION DES PROBLÉMATIQUES D'EAUX PLUVIALES DANS L'AMÉNAGEMENT COMMUNAL
   - E. DYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ
   - F. GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS AGRICOLES ET VITICOLES

G. PÉRENNISATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
H. CRÉATION D'UNE ZONE D'ACTIVITÉS
I. DÉVELOPPEMENT DE L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DE LA COMMUNE
3. CONFORTER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS
A. FACILITATION DE LA MOBILITÉ
B. IDENTIFICATION ET VALORISATION DU CENTRE-VILLE ET DES CŒURS DES VILLAGES
C. ADAPTATION DES ÉQUIPEMENTS AUX BESOINS

3. EXPLICATIONS DES CHOIX POUR LA CONSTRUCTION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été définit pour répondre à des enjeux et problématiques dans différents champs, dont :

✓ *Politiques d'aménagement*

Le développement communal projeté pour les prochaines années peut s'articuler autour de cinq axes :

- la maîtrise de la croissance démographique : l'objectif étant de tendre vers le seuil des 6000 habitants à l'horizon 2028, soit environ 1212 habitants supplémentaires sur la période 2017- 2028 ;
- un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement (principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement) ;
- une approche économe des terres agricoles et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes ;
- l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain ;
- une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

✓ *Equipements*

A ce jour, Saint-Sulpice et Cameyrac bénéficie des équipements nécessaires pour aborder sereinement un accroissement de la population durant les quinze prochaines années (foncier nécessaire disponible).

Néanmoins, le PLU de Saint-Sulpice et Cameyrac doit s'inscrire dans un contexte de ressources limitées en eau potable pour les années à venir. La plupart des ouvertures à l'urbanisation projetées ne pourront donc être réalisées que lorsque des garanties de non dépassement des prélèvements auront été apportées, ou lorsque d'autres ressources complémentaires auront été mobilisées.

Il convient enfin de noter l'inscription du projet d'accueil d'une nouvelle caserne de pompiers commune aux secteurs de Saint-Loubès et de Saint-Sulpice et Cameyrac (zone 1AUy d'Arpeillant).

✓ *Urbanisme*

Partant de l'enveloppe urbaine existante, il s'agit de conserver notamment :

- le caractère rural de la commune ;
- et les principes fondamentaux de l'organisation du territoire communal qui s'appuie historiquement sur les bourgs de Saint-Sulpice et de Cameyrac.

La commune fait le choix de s'inscrire pleinement dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine existante (SCoT), tout en favorisant l'atteinte de l'objectif de mixité sociale porté par l'article 55 de la loi SRU.

La plupart des zones ouvertes à l'urbanisation se trouvent donc positionnée en périphérie immédiate du bourg de Saint-Sulpice compte-tenu de la présence des équipements publics.

✓ Paysage et continuités écologiques

La volonté de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, au regard de son rôle dans l'attractivité du territoire. Un soin particulier a été porté sur le maintien des éléments paysagers patrimoniaux (naturels, agricoles, architecturaux/bâtis), sur l'intégration paysagère et environnementale des zones de contact entre les espaces viticoles et prochainement urbains, ainsi que sur la mise en valeur des entrées de ville.

Le projet de la commune est également de protéger strictement les milieux naturels sensibles, à l'instar des espaces identifiés au titre du réseau Natura 2000 ou encore des zones humides. Il s'agit également :

- de garantir la préservation des liaisons écologiques (la Trame Verte et Bleue) qui permettent de lutter contre l'érosion de la biodiversité ;
- et aussi de maintenir des espaces favorables à l'accueil de la nature plus « ordinaire », mais qui pourtant constituent la toile de fond des « paysages vécus au quotidien ».

✓ Transports et déplacements

L'objectif communal est de faciliter la mobilité au sein de la commune. Pour cela, plusieurs niveaux d'intervention :

- *À l'échelle intercommunale*, la commune souhaite conforter le pôle intermodal de la gare Saint-Sulpice/Izon.
- La *commune* doit également faciliter le transport de ses résidents en s'appuyant sur les lignes de transports bus qui parcourent le territoire communal.
- A *une échelle plus fine*, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la mobilité douce, a été conçue.

✓ Economie

La commune de Saint-Sulpice et Cameyrac bénéficie d'un très bon dynamisme commercial au sein de son centre-bourg de Saint-Sulpice. Dans ce contexte, la commune souhaite le confortement de cette dynamique commerciale, qui assure également la vitalité du centre-bourg de Saint-Sulpice.

La commune a par ailleurs positionné une nouvelle zone d'activités sur le secteur de «Arpeillant » dédiée à accueillir, outre une nouvelle caserne de pompiers, des activités artisanales.

✓ *Objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain*

	DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE
Dispositifs quantitatifs	
Densité moyenne par logement	La densité moyenne support du calcul de besoin en surface du présent PLU est de **16 logements/ha.** La densité moyenne observée entre 2004 et 2015 était de **13,3 logements/ha**. ➔ **La densité moyenne proposée est de 20% plus élevée sur les dix prochaines années que sur les dix dernières.**
Rétention foncière	Le **taux de rétention foncière est évalué à 1,06** (soit 6% des terrains proposés sont concernés par la rétention foncière). Ce taux est très modéré. ➔ **La surface proposée à la construction à vocation principale d'habitat est majorée de 6% pour intégrer les situations de blocage.**
Prise en compte des logements vacants	L'hypothèse de travail retenue prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 4% en 2028. En 2014, le pourcentage de logements vacants est de 4,3%. ➔ **La réappropriation partielle des logements vacants proposée libère d'ici 2028, 4 logements soit 0,4 logement/an.**
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	Le « bilan théorique[3] du POS » aujourd'hui montre que **42,8 ha** sont encore disponibles à la construction en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat. Le présent PLU propose une surface ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat de désormais **32,3 ha**. ➔**La superficie théorique restituée est d'environ 10,5 ha *(=42,8-32,3.).***
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique	Le « bilan théorique[4] du POS » aujourd'hui montre que **6,1 ha** sont encore disponibles à la construction en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activités économiques. Le présent PLU propose une surface ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques de désormais **3 ha**. ➔**La superficie théorique restituée est d'environ 3,1 ha (=6,1-3).**
BILAN	**Densification du tissu urbain – réappropriation de 4 logements vacants – restitution théorique de 13,6 ha (=10,5+3,1).**

[3] La commune est aujourd'hui soumise au RNU et ceci depuis le 27 mars 2017. Le POS n'est plus applicable.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

1. EXPLICATIONS DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

1.1. LES DIFFÉRENTES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

Les destinations des constructions, décrites ci-après, sont définies en application du Code de l'urbanisme. Tout projet de construction, d'aménagement ou d'installation se réfère à l'une de ces destinations :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerces et activités de services ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1.2. UN RÈGLEMENT STRUCTURÉ AUTOUR DE 4 TYPES DE ZONES

Quatre grands types de zones sont inscrites dans le règlement. Les caractéristiques de celles-ci sont présentées dans le tableau suivant.

Zones urbaines	Objectif principal recherché dans le règlement
UA Il s'agit de la zone urbaine correspondant au centre-bourg de la commune et aux cœurs des villages de Cameyrac, du Tasta, de Garosse et de Sablot.	L'objectif règlementaire est de s'inscrire dans une logique de maintien des formes urbaines qui font référence en matière de compacité et de densité.
UB Il s'agit de secteurs urbains correspondant aux extensions urbaines situées à la périphérie du centre-bourg : secteurs résidentiels de Magnan, de La Gare, de Peyjouan, du Bourg et du Canton de Lalande.	L'objectif règlementaire est de tendre vers les formes urbaines qui font référence en matière de compacité et de densité pour la commune.
UC Il s'agit des secteurs urbains correspondant aux extensions situées à la périphérie du centre-bourg (Jaugaret, Maine Martin, Canton de Lalande, Lalande, Six Chemins, Sandogne et Magnan) et du village de Cameyrac (Le Maine et Bertin).	L'objectif règlementaire est de maitriser le potentiel de nouvelle constructibilité en favorisant la mobilisation des dents creuses tout en limitant le potentiel de division parcellaire générateur de disfonctionnements urbains.
UD Il s'agit des secteurs urbains correspondant aux secteurs résidentiels, hors Bourg et village de Cameyrac : secteurs résidentiels de La Gravette, de La Grave, de La Barade, de Bois Mazan, de Puch d'Uchamp, de Calagnon, de la Grange Brulade, de La Lande, de Sablot, de Pinot, de Campeau, de Garosse, d'Arpeillant, de Martinat, de Tasta et de Boutin-Simon).	L'objectif règlementaire, comme en zone UC, est de maitriser le potentiel de nouvelle constructibilité en favorisant la mobilisation des dents creuses tout en limitant le potentiel de division parcellaire générateur de disfonctionnements urbains.
UE Il s'agit d'une zone réservée aux équipements d'intérêt collectifs (sportifs, scolaires, de services, techniques à la personne et de plein-air). Cette zone concerne 10 sites : Sandogne, le Bourg-Nord, Maucaillou, Jaugaret, Magnan, La Petite Rivière (3 sites), Château Lamothe et Poupice. Il existe un secteur UEg qui est à vocation d'équipement d'intérêt collectif (lié à l'activité golfique).	Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle de la zone et interdit ainsi toutes destinations non liées à la gestion des établissements publics ou d'intérêt collectif. En zone UEg, seules les occupations et utilisations des sols à vocation d'équipements techniques strictement liés à l'activité golfique sont autorisées. Les volumétries et implantations des bâtiments existants et des besoins sont très divers. En ce sens, l'objectif est de parvenir à une gestion relativement

	souple des zones d'équipements afin de ne pas limiter les constructions et évolution des équipements publics et d'intérêt collectif.
UF Il s'agit d'une zone pavillonnaire en lien avec le golf ou à proximité du golf, sous couvert boisé : Grand-Bois, Le Videau, La Grave et Poupice.	L'objectif règlementaire est essentiellement de limiter la constructibilité qui entrainerait des risques et nuisances non souhaités. Le règlement vise par ailleurs à assurer la bonne cohabitation de l'habitat (annexes et piscines) avec les équipements sportifs et de loisirs présents sur le site.
UL Il s'agit d'une zone réservée aux activités de sport et loisirs, dédiée aux activités hippiques : Bouclon. Le site est intégré au tissu urbain d'habitat et proche d'activités sportives (golf, tennis...).	Le règlement de la zone est rédigé avec le souci de conforter la vocation actuelle de la zone et autorise ainsi uniquement les constructions liées à la valorisation technique, économique et touristique du site (commerces, bureaux, entrepôts, constructions à usage d'hébergement) dès lors que leur surface au sol est limitée à 150 m² et que les constructions n'excèdent pas 4,5 mètres de hauteur afin de ne pas impacter les perceptions visuelles du tissu urbain.
UM Il s'agit d'une zone réservée aux activités militaires (Jaugaret), aujourd'hui non bâtie.	L'objectif règlementaire est de strictement limiter la constructibilité aux bâtiments nécessaires à l'activité militaire et de gérer à minima leur implantation et gabarit vis-à-vis du tissu urbain existant.
UY Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques : Canteloup et Martinat.	L'objectif est de parvenir à une gestion relativement souple des constructions existantes. Il n'y a pas de véritables enjeux de forme urbaine sur les zones UY au regard des besoins diversifiés des activités, même si le règlement doit assurer l'intégration du bâti par rapport aux zones d'habitat.
Zones à urbaniser	**Objectif principal recherché dans le règlement**
1AU Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, pour certains incluant du bâti, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'habitat : Peyjouan, Frégent.	Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble d'une surface minimum de 1 hectare où sont autorisées les destinations d'habitation, d'équipements d'intérêt collectif, d'activités hôtelières et de restauration, de commerce et de bureaux. Il s'agit de conforter la vocation mixte des zones urbaines. Les différents secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat permettent de moduler l'implantation des constructions et les formes urbaines admise sur la parcelle afin de garantir une intégration urbaine vis-à-vis des formes urbaines environnantes. Il s'agit en outre de favoriser une diversification de l'habitat.
1AUy Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'équipements d'intérêt collectif et d'activités économiques : Arpeillant.	Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble d'une surface minimum de 2000 m² où sont autorisées une diversité d'activités économiques (hôtelier, bureaux, commerces et services, usage artisanal, usage industriel, entrepôt) ainsi que les équipements d'intérêt collectif. Est notamment prévu l'accueil de la nouvelle caserne des Pompiers et des logements nécessaires à son fonctionnement.

2AU Cette zone recouvre des terrains à caractère naturel ou agricole, pour certains incluant du bâti, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, une fois que les réseaux (eau potable notamment)) seront en capacité suffisante : Jaugaret, La Barade, Pierre Plantée, Places de Noaillac, Cameyrac.	Les différents secteurs ont pour vocation première d'être urbanisés dès que possible au regard des capacités de ressource en eau potable nécessaire et pour une destination principalement résidentielle. Ces zones 2AU ont été créées avec la nécessité de garantir à la commune l'atteinte des objectifs de mixité sociale portés par l'article 55 de la loi SRU. Ainsi dans le cadre d'une ouverture à l'urbanisation via une modification du PLU ces différents secteurs de la commune devront répondre à des objectifs programmatiques en matière de nombre minimum de logements à réaliser, de densité minimum de logement à atteindre, d'offre en logements sociaux à fournir.
Les zones naturelles et agricoles	**Objectif principal recherché dans le règlement**
La zone agricole et la zone naturelle comprennent des secteurs bâtis en lisière de zones naturelles ou de zones agricoles. Il s'agit de zones enclavées dans des espaces naturels ou agricoles, ou en lisière urbaine, caractérisées par un habitat diffus sur une trame parcellaire généralement très lâche, et un caractère paysager affirmé. Ont notamment été identifiés : - un secteur Ap, qui correspond à des secteurs agricoles protégés ; - un secteur Np, qui correspond à des secteurs naturels protégés.	**La zone A** permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles. Les principes généraux de la zone A doivent également permettre de protéger ces zones afin de conserver l'unité des terres, mais aussi de préserver la qualité paysagère qui leur est associée. Le secteur Ap correspond donc aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère et environnementale des sites. **La zone N** englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent 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, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription relative aux corridors et réservoirs de biodiversité et aux espaces naturels, éléments de la Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, une partie des zones humides sont intégrées en zone N car elles constituent des espaces à préserver non seulement pour leur qualité écologique mais également pour leur capacité à épurer les eaux, à retenir les eaux en périodes de crue et à les restituer en période d'étiage. Le secteur Np correspond donc aux espaces dont la vocation naturelle des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle au regard de la qualité paysagère et environnementale des sites. Le secteur Ng est un secteur dédié à la pratique du golf sur des espaces naturels. Ce secteur n'a donc pas vocation à recevoir de nouvelles constructions hormis celles qui seraient avérées nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.

	Quant au secteur Ngl, il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui a pour vocation de gérer la construction existante d'accueil et de restauration. A travers ce STECAL il s'agit simplement de permettre les travaux d'extensions ou de rehaussement des édifices bâtis.

1.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, OUTILS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac met en place également :

- des emplacements réservés ;
- des éléments identifiés au titre des Espaces Boisés Classés (84 ha) ;
- des éléments protégés par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

2. SURFACES DÉGAGÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

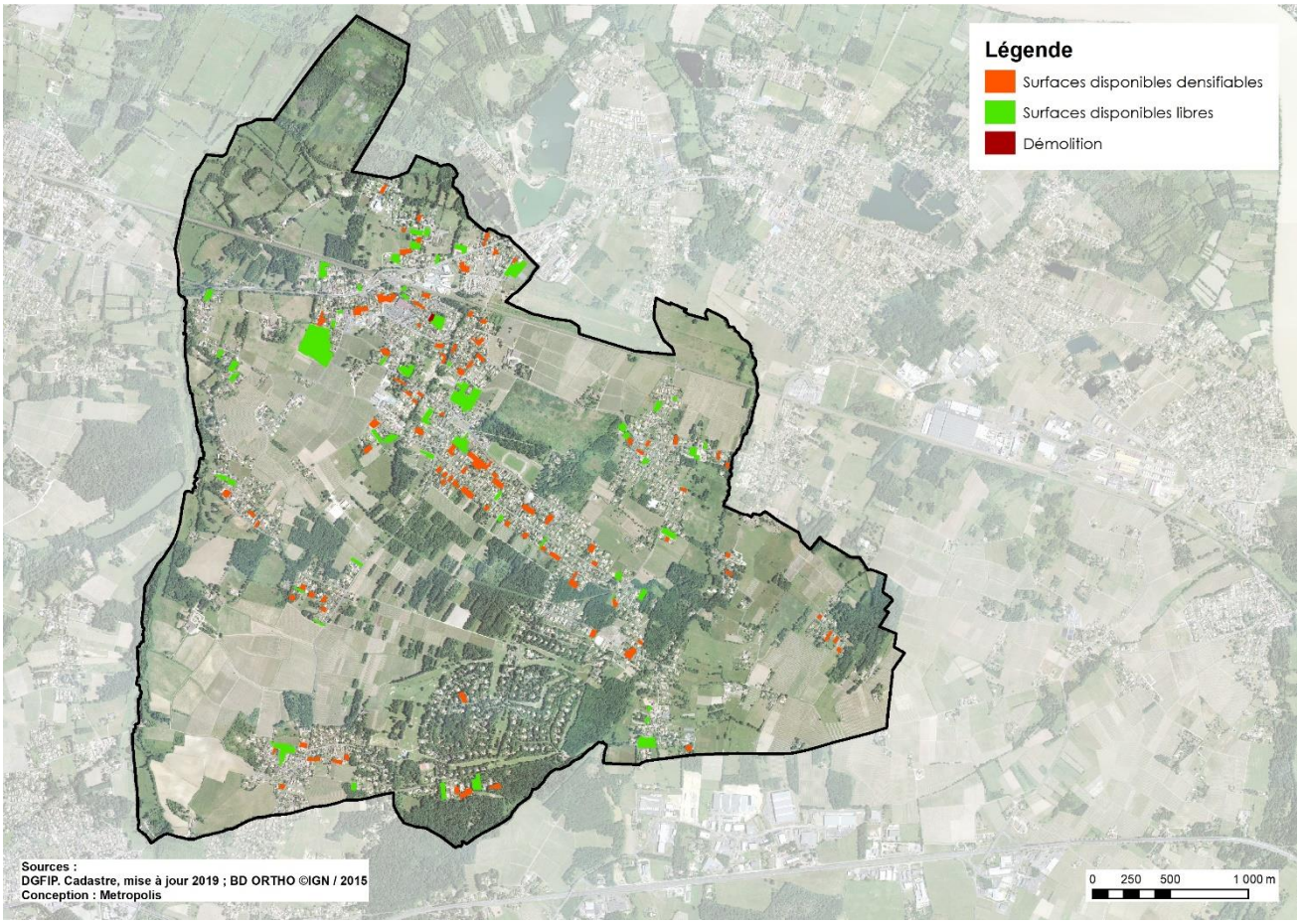
2.1. FOCUS SUR LE ZONAGE DU PLU

La répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU sont présentées dans le tableau suivant.

Type de zone	Secteurs	Superficie en hectares	Part du territoire en %
Zone U	UA	5,48	0,36%
	UAa	1,65	0,11%
	UB	30,14	1,99%
	UC	103,80	6,84%
	UD	122,69	8,08%
	UE	13,78	0,91%
	UEg	0,82	0,05%
	UF	71,07	4,68%
	UL	3,12	0,21%
	UM	6,44	0,42%
	UY	9,42	0,62%
	Total zones U	**368,41**	**24,27%**
Zone AU	1AUa	2,83	0,19%
	1AUy	4,73	0,31%
	2AU	7,20	0,47%
	Total zones AU	**14,76**	**0,97%**
Zone N	N	192,22	12,66%
	Ng	36,39	2,40%
	Ngl	0,25	0,02%
	Np	129,98	8,56%
	Total zones N	**358,84**	**23,64%**
Zone A	A	619,14	40,79%
	Ap	156,71	10,32%
	Total zones A	**775,85**	**51,11%**
TOTAL		**1517,86**	**100,00%**

2.2. A SAVOIR

Le PLU identifie 33,50 ha de surfaces disponible pour la réalisation de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants. Notons que 9,51 ha se trouvent dans des espaces ouverts à l'urbanisation.
Concernant les types d'espaces libres dégagés par le PLU, 42% sont des surfaces disponibles densifiables, c'est-à-dire qu'ils nécessiteront des divisions parcellaires pour être mobilisés.



La qualité paysagère de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est un atout pour le territoire car il contribue à maintenir un cadre rural de qualité à proximité immédiate des espaces agglomérés.
À ce titre, la commune affiche une volonté forte à ce que les grandes entités paysagères et agricoles qui façonnent les paysages du territoire soient préservées, et ce d'autant plus que la commune est soumise à une pression foncière relativement forte. Cette orientation forte du projet doit trouver sa concrétisation de différentes manières à l'échelle du PLU :

- Par le maintien des structures paysagères et patrimoniales que sont :
    - les ripisylves le long des cours d'eau , les alignements d'arbres, les arbres isolés, le secteur de « La Lande »… pour leur intérêt naturel et agricole paysager. Ainsi des secteurs Np ou Ap sont positionnés afin sur les espaces paysagers sensibles et sont rendus de ce fait inconstructibles.
    - les abords de l'église de Cameyrac, pour le patrimoine bâti, qui sont classés en zone A et N afin d'y permettre une constructibilité limitée et donc garantir la préservation de l'environnement existant.
- Par la volonté de tisser un « nouveau lien » avec l'eau dans le Bourg. Il s'agit en ce sens de révéler la place de l'eau dans le bourg et plus particulièrement des ruisseaux tels que le Jogaret. Des zones particulières sont donc définies pour garantir le bon écoulement de ces cours d'eaux en limitant au maximum la constructibilité, voire en garantissant le contexte paysager avec la mise en place d'Espaces Boisés Classés.
- Par le soin apporté :
    - aux entrées de ville, avec la volonté d'un traitement paysager plus qualitatif et d'accroître leur « effet vitrine » ;
    - à la qualité des zones d'interfaces entre les espaces agro-viticoles et urbains. Pour cela, une attention particulière a été portée sur la bonne identification des espaces cultivés, y compris à proximité immédiate des espaces urbanisés.

4. ARTICULATION DU PLU

1. PRÉAMBULE

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'Urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur », notamment les PLU et les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration/révision du PLU aux normes supérieures.

Prise en compte : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.

Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Conformité : La conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

D'autres documents peuvent venir nourrir la réflexion menée dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme, à l'instar des Agendas 21, Plans de Paysage, etc. Toutefois, ils ne constituent que des documents de références utiles, mais *sans aucun lien juridique*.

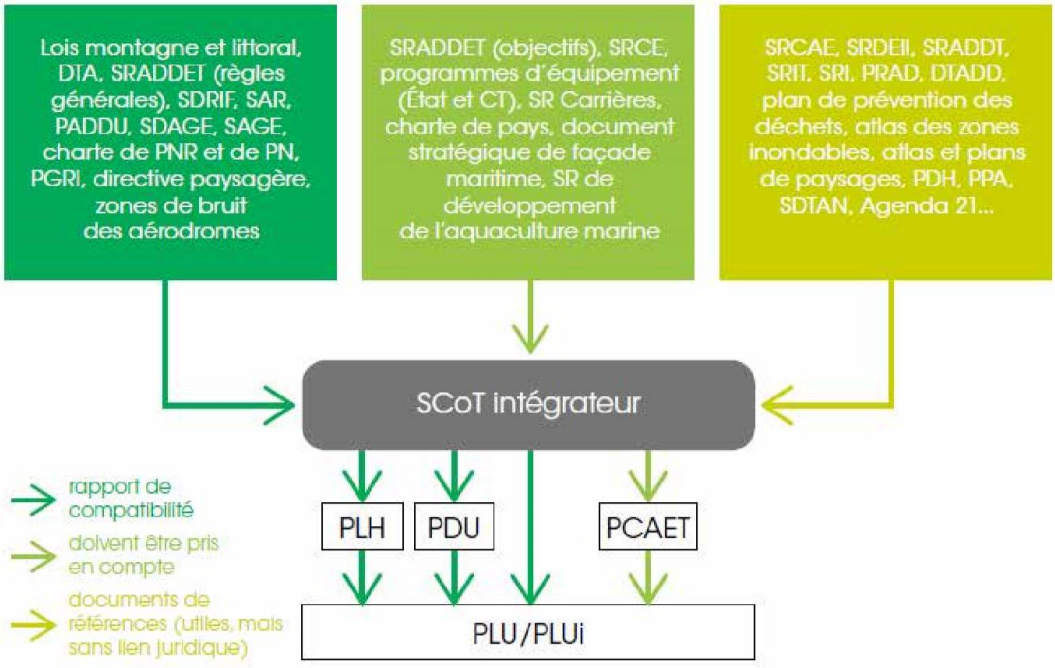


Schéma d'articulation des SCOT/PLU(i) avec les autres documents supra-communaux (source : DGALN)

2. RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS « SUPRA » À INTÉGRER

En vertu de l'application du Code de l'Urbanisme, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit s'assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.131-4 du Code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec	
Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1	**Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit être compatible avec le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise**
Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est concerné par aucun SMVM.
Les plans de déplacements urbains (PDU) prévus à l'article L. 1214-1 du Code des Transports	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est concerné par aucun PDU.
Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas concerné par un PLH.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est concerné par aucun aérodrome.
Article L.131-5 du Code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte	
Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	Un PCAET a été lancé en *mars 2018* par le SYSDAU sur l'aire métropolitaine bordelaise, au titre de la mise en œuvre du SCOT. La mission est toujours en cours. Le SCOT en vigueur prend déjà en compte le PCET 2013-2017 de la Gironde 2013-2017 (*source : pièce n°2 « articulation » du rapport de présentation du SCOT approuvé*).

2.1. FOCUS SUR LE « SCOT 2030 DE L'AIRE MÉTROPOLITAINE BORDELAISE »

Le territoire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac fait partie du SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. Celui-ci a été approuvé **le 13 février 2014**. Le PLU doit être compatible avec celui-ci.

Le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise contient 2 principes qui concernent le territoire du PLU et qui sont complémentaires :

- la maîtrise et la structuration des territoires périphériques autour des centralités relais déjà bien équipées, bien desservies ou qui le sont potentiellement ;
- le renforcement des centres-bourgs et des cœurs de village dans les bassins de vie.

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT s'organise ainsi autour de *quatre grandes orientations :*

1- Pour une métropole nature
2- Pour une métropole responsable
3- Pour une métropole active
4- Pour une métropole à haut niveau de services.

Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été conçu afin de répondre au besoin de compatibilité avec le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

2.2. AUTRES DOCUMENTS À CONSIDÉRER

Le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, futurs SRADDET...), et est ainsi un document pivot : il est dit « intégrateur », ce qui permet aux PLU et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui pour assurer leur légalité au regard de ces objectifs.

Or, le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise a été approuvé en février 2014. D'autres documents de portée supérieure ont été approuvés a postériori, ou révisés depuis. Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se doit donc d'intégrer ces documents.

Les documents concernés, et actuellement en vigueur (et donc opposables), sont les suivants :

- **Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021**, approuvé le 1er décembre 2015 ;
- **Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021**, approuvé le 22 décembre 2015.

Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été conçu de façon à être compatible avec les dispositions du SDAGE et du PGRI s'appliquant sur le bassin Adour-Garonne.

Il convient de rappeler que **Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine** (SRCE Aquitaine) a été annulé au Tribunal Administratif de Bordeaux le 13 juin 2017. Il ne constitue plus un document opposable à ce jour. Toutefois, il constitue un porter à connaissance à considérer pour prendre en compte les logiques de continuités écologiques mises en lumière à l'échelle de l'ancienne région. Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été conçu avec le souci de s'intégrer dans le contexte écologique régional.

5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES « ERC » ET INDICATEURS DE SUIVI

1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC »

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement, au sens de la réglementation en matière d'urbanisme et de planification.

Il s'agit d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la Municipalité permettent un développement urbain de moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial présents sur la commune) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

Afin de concevoir un projet de moindre impact environnemental, l'élaboration du projet de PLU a été soumise au processus d'évaluation environnementale, menée par le bureau d'études GEREA. Ce processus a eu pour corollaire la proposition de mesures d'évitement, réduction et compensation, dites « ERC ».

1.1. INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

a) Liées à la ressource en eau potable

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est alimentée en eau potable par le biais d'un forage implanté au lieu-dit « Petite Rivière ». Ce captage prélève dans la nappe de l'Eocène moyen. Il implique l'existence de périmètres de protection (Servitude d'Utilité Publique).

L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à un développement durable du territoire, notamment concernant la ressource en eau. Ainsi, la prise en compte de ce captage dans la réflexion est importante tant pour conforter la protection de la ressource que pour concilier les différents usages.

Compte tenu de la problématique observée sur la ressource en eau potable à l'échelle du Syndicat de Bonnetan, qui alimente la commune en eau potable, le développement urbain proposé par Saint-Sulpice-et-Cameyrac est phasé. Ainsi, des zones 2AU sont proposées : leur ouverture à l'urbanisation sera associée à une procédure de modification, au regard de conditions de ressources en eau potable plus favorables.

b) Liées aux eaux usées

Gérées par l'assainissement collectif

Les effluents sont traités par la station d'épuration communale située au lieu-dit « La Petite Rivière » mise en service en mai 1987. Il s'agit d'une station d'épuration dont le traitement est du type boue activée en aération prolongée (faible charge) possédant une capacité de 5 000 EH. Les rejets s'effectuent dans le cours d'eau la Laurence.

L'hypothèse d'évolution démographique retenue dans le cadre du PLU s'est basée sur un objectif de population en 2028 d'environ 6 000 habitants, induit par la mise en conformité de la commune au regard de l'application de la loi SRU. Cela représente environ 1212 habitants supplémentaires sur la période 2017-2028. Sur cette base, les besoins en logements induits seraient de 550 logements.

Le gestionnaire de la station, à savoir la Communauté de communes du secteur de Saint-Loubès, consulté lors de l'élaboration du PLU, a émis un avis technique favorable, la station est effectivement en capacité de traiter les effluents urbains issus de cet apport de population supplémentaire.

En vue d'un agrandissement futur de la station d'épuration, la Municipalité a choisi de consacrer un emplacement réservé à l'est de l'emplacement actuel de la station, afin de donner des perspectives d'évolution supérieures aux capacités de 6 000 équivalents/habitant actuels.

Gérées par des dispositifs d'assainissement autonome

Dans la mesure où la conformité des installations nouvelles est assurée, et où le système d'assainissement individuel est adapté à la nature des sols en présence, la densification de l'urbanisation dans les secteurs exclus du réseau d'assainissement collectif n'aura pas d'incidences notables sur la ressource en eau.

c) Liées aux eaux pluviales

Parallèlement à l'élaboration du PLU, un schéma communal du ruissellement urbain a été élaboré par la Communauté de communes de Saint-Loubès. Le diagnostic a permis de mettre en évidence deux dysfonctionnements particuliers sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Les recommandations faites pour les futurs projets urbains ont été intégrées au règlement écrit du PLU (zones urbaines et zones AU). De plus, afin de prendre en considération les conclusions du schéma communal de ruissellement urbain, des emplacements réservés ont été positionnés de manière à pouvoir réaliser les divers aménagements proposés (ex : création d'un bassin de rétention).

1.2. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES ESPACES AGRO-SYLVICOLES ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

a) Sur les espaces agricoles

Bien que soumise à une pression urbaine significative du fait de sa proximité avec l'agglomération bordelaise, la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC reste une commune semi-rurale où l'agriculture à travers notamment l'activité viticole, est encore une activité économique de première importance. Il s'agit donc de permettre la poursuite et le développement des activités agricoles traditionnelles de la commune.

Les ambitions communales affichées dans le PADD ont retenu l'objectif de préservation des terres agricoles et des espaces naturels. A cet effet, l'espace agricole a été inscrit en zone A, indicée Ap lorsque celui-ci est localisé au sein du périmètre de la zone Natura 2000, à proximité des principaux cours d'eau ou présente un intérêt paysager important.

Sur ces bases-là, le projet communal n'aura pas d'incidence notable sur les espaces agricoles de la commune.

b) Sur les espaces forestiers

Consciente des différents rôles joués par les espaces boisés sur la commune, la municipalité a décidé :

- de ne pas autoriser de développement urbain sur des espaces boisés,
- d'inscrire en zone naturelle les boisements les plus structurants
- d'inscrire en Espace Boisé Classé certaines formations ligneuses (bosquet, haie ou ripisylve) présentant un enjeu particulier en matière de biodiversité.

Sur ces bases-là, le projet communal n'aura pas d'incidence notable sur les espaces boisés de la commune.

c) Sur la Trame Verte et Bleue

Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors biologiques. Afin de ne pas accentuer les risques de rupture des corridors biologiques, le projet de PLU a limité les zones de développement urbain à la proximité immédiate des pôles bâtis existants. Le développement linéaire du bâti le long des voies, particulièrement néfaste pour le déplacement de la faune est ainsi stoppé. La préservation des corridors écologiques a été un moteur lors des réflexions menées autour du règlement graphique.

d) Sur la consommation d'espaces

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC :

- La diminution de la surface moyenne par logement ;
- La limitation de la rétention foncière prise en compte ;
- le remplissage des « dents creuses », à vocation principale d'habitat, est proposé comme la priorité au développement urbain ;
- une prise en compte de la une réappropriation partielle des logements vacants.

Grace à ces dispositifs, le PLU aboutira à une consommation d'espace raisonnée permettant d'atteindre les objectifs affichés dans le SCoT ainsi que les objectifs en matière de création de logements sociaux.

1.3. INCIDENCES SUR LES HABITATS, ESPÈCES ET HABITATS D'ESPÈCES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Consciente des enjeux relatifs à la protection des **zones humides**, la Municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a choisi de positionner l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation à l'extérieur des zones humides potentielles délimitées sur le territoire, zones humides essentiellement positionnées dans la zone de palus et à proximité des cours d'eau existants. Les zones urbaines, ont par ailleurs été délimitées autant que faire se peut à l'extérieur de cette enveloppe humide potentielle, tout en reconnaissant les parcelles bâties existantes.

1.4. INCIDENCES SUR LES RISQUES

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par 2 types de risques naturels majeurs selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde : les inondations par débordement des cours d'eau et le retrait-gonflement des argiles.

a) Focus sur le risque d'inondation

La commune est ainsi concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la « Vallée de la Dordogne, secteur de Bourg à Izon ». Le PPRI vaut **Servitude d'Utilité publique**. Dans les secteurs soumis à aléa, les occupations et utilisations du sol devront respecter strictement les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

b) Focus sur le risque de retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Le niveau d'aléa s'échelonne de faible à moyen sur la commune, selon les informations du BRGM. Le PLU ne contribue pas à un accroissement important du risque car les zones à vocation constructible ont été positionnées dans l'enveloppe urbaine constituée ou en continuité de secteurs déjà bâtis.

1.5. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER

a) Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la qualité des paysages

Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac propose un développement urbain hiérarchisé, conjugué à cadrage fort du développement urbain. Par ailleurs, le projet de plan mobilise le remplissage des dents creuses et le renforcement de l'armature urbaine déjà constituée.

Aussi, les principales incidences liées à la mise en œuvre du PLU sont positives car le plan contribue :

- au maintien et protection du paysage agricole, viticole et forestier.
- à la protection des vallées et de leur attractivité paysagère.

b) Incidences du plan sur les émissions de CO_2, la qualité de l'air et le bruit

Emissions de CO_2 et qualité de l'air

Afin de limiter les déplacements automobiles et donc la pollution de l'air, le PLU a choisi de limiter la construction en dehors de l'enveloppe urbaine constituée et de sa proche périphérie : les zones d'extension urbaine 1AU et les zones de densification du bâti sont comprises dans les enveloppes urbaines actuelles ou à proximité immédiate de ces dernières.

De plus, la mise en œuvre de liaisons douces vers le centre bourg et la sécurisation des traversées du centre-ville permettront de faciliter les accès piéton et cycliste aux principales zones d'équipements et de services de la commune.

Le bruit

En matière de nuisances sonores, les enjeux sur la commune résident en la présence de la voie ferrée et de la RD 242 qui traversent toutes deux le nord de la commune.

Le développement urbain prévu sur la commune est attenant au tissu urbain existant. Cette situation favorisera les déplacements doux entre les espaces résidentiels et les services et commerces, limitant d'autant les émissions sonores dues au trafic automobile.

1.6. EVALUATION DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES HABITATS NATURELS, HABITATS D'ESPÈCES ET ESPÈCES DES PALUS DE SAINT-LOUBÈS ET D'IZON

La commune est concernée par le site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon.
Sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac, 2 habitats d'intérêt communautaire (IC) sont répertoriés. De plus, la commune présente tous les habitats favorables aux espèces IC, à l'exception d'une espèce de flore : l'Angélique des estuaires.
L'analyse spécifique des incidences potentielles du PLU sur le site Natura 2000 a conclu que le développement urbain de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, au regard des choix de zonage effectués, n'aura pas d'incidences notables directes ou indirectes :

- sur la qualité des habitats et habitats d'espèces de la zone Natura 2000 des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » ;
- ni sur les conditions de réalisation du cycle biologique des espèces présentes.

Nom de l'espèce
Cordulie à corps fin
Cuivré des marais
Cistude d'Europe
Lucane Cerf-Volant
Grand Capricorne
Loutre d'Europe
Vison d'Europe
Angélique des estuaires

1.7. FOCUS LES ZONES VOUÉES À MUTER

Une analyse de l'état initial des zones vouées à muter a été faite. Il en ressort les points suivants :

- Les zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de *Cameyrac*, *Frégent et Pierre plantée* se trouvent sur des secteurs actuellement en prairie ou jusqu'à très récemment en vignes. Ces secteurs sont aujourd'hui partiellement utilisés pour l'agriculture mais situés au contact de l'enveloppe urbaine constituée ;
- La zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de *Jaugaret* est localisée sur un secteur actuellement en prairie dont la vocation agricole n'est aujourd'hui plus assurée (colonisation par des espèces invasives, délaissés agricoles). Ce secteur est situé au contact de l'enveloppe urbaine constituée ;
- Les zones AU de *Peyjouan*, *le Bourg sud* et *la Barade*, sont aujourd'hui des zones « naturelles » fortement anthropisées (jardins de particuliers densifiables et délaissés urbains). Ces secteurs sont positionnés au cœur de l'enveloppe urbaine constituée ;
- Enfin la zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques, de services et d'équipements collectifs est aujourd'hui une zone naturelle boisée présentant des parcelles agricoles et ponctuellement des friches rudérales. Cette zone économique est déjà prévue au raccordement à l'assainissement collectif dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

Le projet de zonage contribue à recentrer et à maîtriser le développement de l'urbanisation sur la commune tout en permettant une croissance de la population en conformité avec les objectifs communaux et les exigences du SCoT. Le développement urbain à vocation principale d'habitat est donc localisé au niveau du bourg, de ses extensions pavillonnaires et des principaux noyaux urbains qui concentrent l'ensemble des réseaux (notamment l'assainissement collectif prévu au schéma directeur d'assainissement), l'accessibilité ainsi que les équipements et les services de proximité.

➲ *Évaluation environnementale de ces choix*

La croissance urbaine future est volontairement concentrée sur le bourg et les principaux noyaux urbains, dans le respect des dispositions de la loi Grenelle 2, limitant ainsi l'extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, assainissement et défense incendie) et les déplacements.

Les zones d'urbanisation future se trouvent dans des secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif (schéma directeur d'assainissement). A ce titre-là, le choix opéré par la municipalité participera à terme de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Ce parti pris va aussi dans le sens d'une limitation des transports liés aux services publics tels que la distribution du courrier ou le ramassage des ordures ménagères puisqu'il ne crée pas de nouveaux points de desserte. Il participe au contrôle de la consommation d'énergie due aux déplacements urbains et la pollution de l'air.

L'effet environnemental de ce zonage sera ainsi d'encourager la densité et la diversité des fonctions de la ville, de façon à limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux et à limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces monofonctionnels, trop étalés ou éparpillés.

Le règlement écrit intègre le fait que les constructeurs prévoient les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. Des dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être aménagés à l'occasion de chaque construction.

En densifiant l'enveloppe urbaine et en concentrant les zones de développement urbain autour des noyaux bâtis existants, le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC réduit à leur minimum les incidences potentielles du PLU sur les espaces agricoles et forestiers de la commune ainsi que sur la biodiversité.

2. RAPPEL DES PRINCIPALES MESURES « ERC »

Il a été précédemment montré que le projet de PLU, tel qu'il a été décidé par la Municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, sur la ressource agricole et forestière ainsi que sur la ressource en eau et la qualité locale de l'air.

En effet, le zonage en lui-même a été dessiné de manière à éviter les conséquences dommageables les plus importantes et à réduire les conséquences dommageables inhérentes à toute activité humaine et à la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Les principales mesures « ERC » mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU sont :

- **La préservation et mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et des connexions biologiques :**
  - Protection des boisements d'intérêt (zonage N, mobilisation de l'outil EBC) ;
  - Maintien de continuités écologiques fonctionnelles :
    - abords des cours d'eau par un classement en secteur naturel Np ;
    - classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en terme de déplacement de la faune ;
    - classement en zone Np des divers cours d'eau et plaines alluviales parcourant le territoire.
- **Une consommation d'espaces agricoles et forestiers dès à présent très maîtrisé**, orientée vers la structuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain : il s'agit-là de densifier cette urbanisation et d'encourager le remplissage des « dents creuses ».

3. INDICATEURS DE SUIVI

Des indicateurs ont été conçus pour constituer une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement ou du diagnostic, mais bien de proposer parmi une famille d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution du territoire et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

Ces indicateurs relèvent principalement des thématiques suivantes :

- **La démographie**, afin de permettre le suivi de la population ;
- **L'habitat**, dans le but de suivre l'évolution des logements ;
- **Le développement économique** ;
- **La consommation des espaces**, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers ;
- La consommation de la ressource en **eau potable** ;
- La sollicitation de la **station d'épuration**, afin de s'assurer que l'équipement est toujours suffisamment dimensionné pour recevoir de nouvelles charges polluantes ;

DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE

Élaboration du PLU prescrite par délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2014

Projet de PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal du 29 juillet 2019

Dossier soumis à Enquête publique du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2020

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

PLAN LOCAL d'URBANISME

1.0	**RAPPORT DE PRESENTATION** **Tome 4 : Avis des Personnes Publiques Associées et Enquête Publique**

Urbam – Géréa – Laura Hills – Metropolis

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Aménagement urbain

REÇU LE
28 OCT. 2019
MAIRIE DE
ST-SULPICE-ET-CAMEYRAC

Bordeaux, le 24 OCT. 2019

LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,

à

Monsieur le Maire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Objet : Avis de l'État sur le projet arrêté de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

P.J. : Avis de l'État et annexes.

Par courrier reçu le 1er août 2019, vous m'avez adressé pour avis le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac arrêté par délibération du conseil municipal du 29 juillet 2019.

Au regard des objectifs affichés par la commune et des enjeux portés par l'État sur votre territoire, conformément à l'article R.153-4 du code de l'urbanisme, je vous transmets l'avis de l'État que vous trouverez ci-joint.

Je souhaite appeler votre attention sur les points suivants.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, renforcé par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
Ainsi, elle a affiché dans son PADD, une démarche volontaire de croissance urbaine qui lui permet de répondre à ces objectifs de production de logement locatif social (LLS) et de s'inscrire dans une démarche de développement durable.

Le projet communal se traduit par un objectif d'accueil de population de 1212 habitants et 550 logements dont 498 LLS à l'horizon 2028, supérieur aux objectifs fixés par le SCoT pour l'ensemble de la communauté de communes de Saint-Loubès.

Par ailleurs, votre projet prévoit l'ouverture d'une zone en 1AU dite de Martinat en dehors des enveloppes urbaines du SCoT, ce qui n'est pas compatible.

La capacité d'alimentation en eau potable est aujourd'hui un enjeu majeur pour le projet de territoire. Cette ressource, pour les communes relevant du syndicat de SIAEPANC de Bonnetan, est principalement assurée par l'exploitation de la nappe profonde de l'Eocène, déficitaire.

Le futur PLU ne fait pas la démonstration de la possibilité de satisfaire aux besoins liés à l'accueil de nouvelle population sans augmenter les prélèvements.

Ainsi, la compatibilité avec le SCoT et donc avec le SDAGE Nappes profondes n'est pas démontrée. Des garanties doivent être apportées sur le respect des prescriptions du SAGE Nappes profondes de la Gironde avant de pouvoir ouvrir à l'urbanisation ou densifier sur le secteur du SIAEPANC de Bonnetan.

Selon les prescriptions du SAGE Nappes profondes, il n'est pas envisageable d'augmenter les prélèvements sur cette nappe pour accompagner le développement du territoire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la ressource en eau.

Par conséquent, votre projet de PLU doit retirer la zone 1AU Martinat pour être compatible avec le SCoT et reconsidérer les autres zones 1AU destinées à l'habitat en les reclassant en 2AU à l'exception des zones Puch d'Uchamp, Bourg-sud et Peyjouan, insérées dans le tissu urbain. Pour la zone Martinat destinée à produire du logement social, vous pourrez éventuellement avoir recours ultérieurement à une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour mettre en compatibilité le SCoT. Enfin, la zone Ngl doit être reclassée en Ng dans l'attente de garanties sur l'alimentation en eau potable.

Je prends note que cela peut différer votre effort de production de logements locatifs sociaux.

Enfin, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par plusieurs risques naturels, le plus prégnant est le risque inondation par débordement et ruissellement. La prise en compte des risques doit être complétée dans le projet de PLU comme indiqué dans l'avis joint.

En conclusion, je vous demande de prendre en compte, à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du PLU, ces diverses observations précisées dans l'avis de l'État joint.

Je serai particulièrement attentive, lors du contrôle de légalité, à la prise en compte de mes observations relatives à la ressource en eau potable et aux risques naturels.

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

La Préfète,

Pour la préfète,
La sous-préfète, directrice de cabinet,

Angélique ROCHER-BARJOUDJOU

COMMUNE
de
St Sulpice-et-Cameyrac

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet de PLU arrêté le 29 juillet 2019

AVIS DE L'ÉTAT

L'élaboration du document a été prescrite par délibération du conseil municipal du 26 mai 2014.

Le projet de PLU a été arrêté le 29 juillet 2019.

Le projet de PLU, doit intégrer les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 et doit contenir l'ensemble des éléments d'un PLU dit Grenelle. Il doit également respecter les termes de la Loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac a fait le choix de ne pas opter pour le contenu modernisé du PLU. Le projet d'élaboration du PLU n'intègre donc pas la structuration thématique du règlement en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR, et n'applique pas les nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme.

1- LES CHOIX D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

A – L'évolution démographique et les besoins en logement

La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac comptait 4565 habitants au 1er janvier 2015. Territoire rural soumis à la forte influence de l'agglomération bordelaise, la population de la collectivité a augmenté ces dernières années. En effet, le rapport de présentation (RP p.15) indique que le rythme de croissance démographique annuel entre 2010 et 2015 était de 1 %.

Pour répondre à cette croissance, ce sont en 160 logements nouveaux qui ont été produits sur la commune (RP p.28).

Le projet de la collectivité annonce dans le PADD son objectif d'augmenter la croissance démographique à un taux de 2,1% annuel afin de répondre aux objectifs de production de logement locatif social imposé par l'article 55 de la loi SRU.

Au total, la production totale de logements est donc estimée sur 11 ans à 550 logements (p.28 et 108 du RP).

Le PLU de St Sulpice-et-Cameyrac prévoit de construire en moyenne 50 logements par an entre 2017 et 2028 soit 550 logements ce qui est supérieur aux préconisations du SCoT sur l'ensemble de la communauté de communes du secteur Saint Loubès.

L'estimation de la production totale de logements prend en compte le calcul du point mort évalué ici à 45 logements soit environ 4,1 logements par an.

Le calcul du « point mort » correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Il correspond donc aux besoins endogènes d'une population sur le parc de logements du territoire étudié. Cet indicateur prend en compte le renouvellement du parc lié à la démolition, le changement d'usage, à la division, le desserrement des ménages (diminution de leur taille, décohabitation, divorce) et la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants.

Dans le cas du PLU de Saint Sulpice-et-Cameyrac, l'estimation du « point mort » est bien présente et cohérente mais la méthode de calcul n'est pas exposée. En effet l'urbanisation est censée être justifiée par la prise en compte de cet indicateur, par conséquent, la définition de cette notion complexe, la méthode de calcul et la justification, doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Parc public :

La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, renforcé par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social.
Elle doit disposer d'un taux de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport aux résidences principales à l'horizon 2025.

Au 1er janvier 2018, Saint-Sulpice-et-Cameyrac compte 1 986 résidences principales et 191 logements locatifs sociaux, soit 9,62% de LLS.

Le projet de PLU prévoit la construction de logements locatifs sociaux sur la période 2018-2028 :

- en zone UA - UB - UC : le règlement stipule que toute opération de plus de 6 logements devra comporter 70 % de logements locatifs sociaux.
- en zone UD : le règlement stipule que toute opération de plus de 6 logements devra comporter 35 % de logements locatifs sociaux.
  - Soit un potentiel en zone U de 60 logements locatifs sociaux.

- en zone 1AU dans les 10 secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) les servitudes de mixité sociale permettront de produire 364 logements locatifs sociaux (sur un total de 410 logements).

- 60 logements locatifs sociaux seront livrés en 2020.

Le PLU a donc un potentiel de 484 logements locatifs sociaux à construire d'ici 2028 soit 48 par an.
Il faut également prendre en compte un report de 24 logements issu du bilan 2014/2016. En 2028, le nombre de logements locatifs sociaux pourrait donc atteindre 699 logements (191 LLS en 2018 + 484 LLS à créer + 24 reportés).

En 2025, en considérant la production de 50 résidences principales par an dont 48 logements locatifs sociaux, la commune comptera, 2 336 résidences principales et 527 logements locatifs sociaux **+ le report de 24 logements issu du bilan 2014/2016 soit 551 LLS (23,6% du nombre de RP).**

Parc privé :

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est de 50 logements sur la commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac dont 20 en catégorie 7-8 (filocom 2015).

- *Catégorie 7 = immeubles médiocres, Catégorie 8 = immeubles très médiocres.*
- *PPPI = Résidence Principales du Parc privé (RPP) catégorie 6 occupée/ménage<70% seuil pauvreté, RPP 7&8 occupée/ ménage< 150 % du seuil de pauvreté Filocom.*

Les opérations de densification du bourg et les projets de renouvellement urbain doivent être favorisés pour la production de logements.

B – Densification des zones urbaines existantes et consommation d'espace

La loi ALUR de 2014 a fait de la lutte contre l'étalement urbain un enjeu majeur à traiter lors de l'élaboration/révision d'un PLU. Ainsi, elle a introduit des obligations nouvelles dans le rapport de présentation, comme « l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, avec l'identification des secteurs à enjeux, ainsi que l'analyse du potentiel de densification de ces secteurs en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers » (L. 151-4 du code de l'urbanisme).
Le PADD, quant à lui, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La consommation d'espace par logement :

La consommation d'espace nécessaire à la réalisation du projet communal, comprenant 550 logements et des surfaces d'équipements d'intérêt collectif et de commerces est estimée à 36,6 ha. Selon le rapport de présentation, « le remplissage des « dents creuses », ainsi que le potentiel de division parcellaire représentent environ 11,2 ha (zones urbaines) ».

La densité moyenne des terrains qui se sont bâtis sur la période 2005 - 2017 est de 13 logements/ha.

La densité moyenne proposée, support du calcul de besoin en surface du présent PLU, est de 16 logements/ha (RP p.152).

L'atteinte des objectifs de production LLS a nécessité l'ouverture de zones en extension urbaine, ces zones dédiées à l'habitat font l'objet d'OAP qui présentent des densités importantes. C'est notamment le cas sur les zones 1AUa « Pierre Plantée » et « Places de Noaille » et « Peyjouan » ce qui permet d'atteindre une densité moyenne de 28 logements/ha.

Le secteur Ngl :

Les possibilités offertes par le règlement du secteur de taille et de capacité limité (STECAL) Ngl localisé dans le secteur du golf d'une surface de 3,77 ha, peuvent aboutir à une artificialisation des sols importante pour une zone naturelle (emprise au sol à 10 % de l'unité foncière jusqu'à 2000 m²) (p.145 du RP). Cette possibilité est exprimée au moyen d'une OAP qui permet de se rendre compte des surfaces potentiellement urbanisables importantes même si l'OAP affirme « *une emprise au sol limitée des constructions* » . Le dossier n'identifie pas et n'estime pas les futurs impacts notamment environnementaux des aménagements possibles sur cette zone.

Sur ce secteur la consommation d'espace semble excessive, sa surface doit être reconsidérée et son règlement retravaillé.

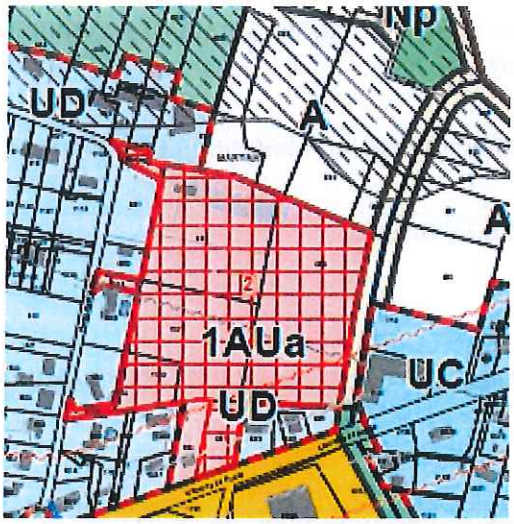
C – Compatibilité avec les enveloppes urbaines du SCOT

Il est indiqué aux pages 110, 151, 165, 226 du rapport de présentation que la commune a fait le choix d'inscrire son développement au sein des enveloppes urbaines délimitées au SCOT excepté pour un secteur : « Martinat » (cf. ci-dessous). Ce secteur de 3,1 ha fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il est prévu la construction de 109 logements dont 90 % de logements sociaux grâce à la mise en place d'un emplacement réservé pour mixité sociale.

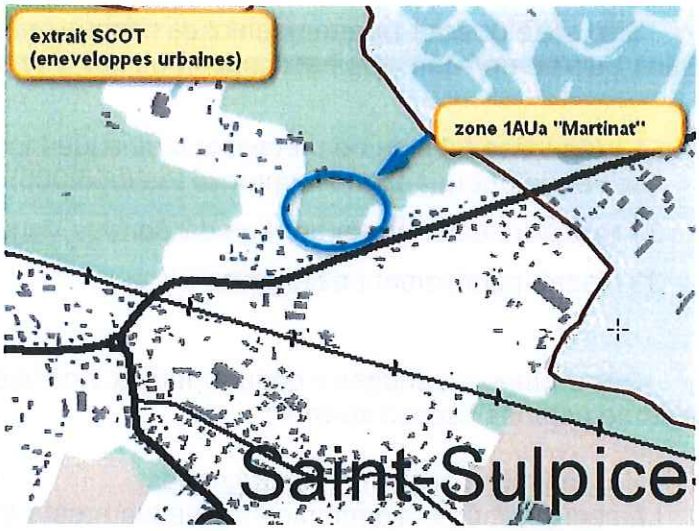
La commune justifie cette ouverture à l'urbanisation par la nécessité de trouver des terrains pour répondre aux obligations réglementaires en matière de logement social. Cette zone 1AU est

donc créée au regard :

- « *de sa proximité immédiate avec le centre-bourg de Saint Sulpice qui rassemble l'ensemble des services et équipements, et qui constitue désormais un espace encerclé par l'urbanisation :*
- *du caractère non-productif des terres considérées puisqu'il s'agit essentiellement des espaces de stockage d'une exploitation agricole, qui ne sont pas classées en AOC.*
- *du caractère indispensable de l'ouverture de ces terrains pour la réalisation de logements sociaux fixés par la loi et le Contrat de Mixité Sociale, et ce, à proximité du centre-bourg.* » (p.111 RP)



Extrait plan de zonage PLU



Toutefois, le dossier n'indique pas si d'autres sites alternatifs ont été l'objet d'études qui ont conduit finalement à retenir les terrains de Martinat.

c'est le seul site capable de recevoir une centaine de logements qui n'est pas en AOC Bx, ni en zone inondable, ni en ZBC, ni en espace de site inscrit ou classé. Tous les autres terrains sont soit en AOC et sont exempts de réseaux.

D – Mobilité

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est traversée par la voie ferrée et par deux routes départementales la RD 242 et la RD 13. Elle est dotée d'une halte ferroviaire (4 lignes).

Le projet de PLU prévoit la création d'une aire de covoiturage à proximité immédiate de la halte ferroviaire au moyen de l'emplacement réservé n°34, ce qui est pertinent pour faciliter le covoiturage et l'accès aux transports collectifs.

La mobilité douce est traitée dans le projet de PLU au moyen d'une OAP thématique "cheminements doux" qui recense l'existant et le réseau à créer.

L'inventaire de stationnement sur la commune doit être réalisé de manière exhaustive dans le rapport de présentation, ce qui n'est pas le cas (RP page 33).

Place de l'Eglise St Sulpice et Cameyrac, parking Ecole élémentaires de Martinat, Place du Carbon → quelques places.

2- SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES

A – La prise en compte des risques naturels

1- Les Risques identifiés sur la commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac :

Selon le Dossier Départemental des risques majeurs (DDRM) élaboré en 2005 la commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac est concernée par les risques :

1 - Inondation (cf plan de prévention du risque inondation (PPRi) « Vallée de la Dordogne – secteur de Bourg à Izon » approuvé le 9/05/2005)

2 - Rupture de barrage (barrage de Bort-les-Orgues en Corrèze)

3 - Retrait-gonflement des argiles :

Des études, conduites depuis, mettent en évidence que cette commune est également concernée par les risques suivants :

1 - Inondation par remontée de nappes-
La sensibilité de la commune à ce risque a été étudiée et cartographiée par le BRGM (cf site www.inondationsnappes.fr/).

2 - Sismique :
La commune a été classée en zone d'aléa faible (zone 2), zone sur laquelle aucune exigence n'est imposée en matière de dispositions constructives.

Autres sources d'information disponibles :
La commune de St Sulpice-et-Cameyrac a également fait l'objet depuis 1982, de 12 arrêtés de catastrophe naturelle, dont un relatif à des inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, un relatif à des inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, quatre relatifs à des inondations et coulées de boue, un relatif des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse, quatre relatifs à des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et un relatif à la tempête de 1982.

2 - Présentation et prise en compte de ces différents risques dans le projet de PLU :

- Prise en compte des risques dans les orientations générales de la commune

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme affiche les orientations de la commune relatives à la prise en compte des risques connus dans l'orientation politique 2 : *« organiser l'urbanisation dans le respect de nos villages et des désirs et besoins d'espace de leurs habitants en maîtrisant la densification urbaine »* et plus particulièrement le chapitre *« Intégration des problématiques d'eaux pluviales dans l'aménagement communal »* avec les mesures suivantes :

- Intégrer les dispositions du PPRI.
- Maintenir une bande de 20 m *non aedificandi* le long des ruisseaux.

- Analyse de la présentation des risques dans le diagnostic

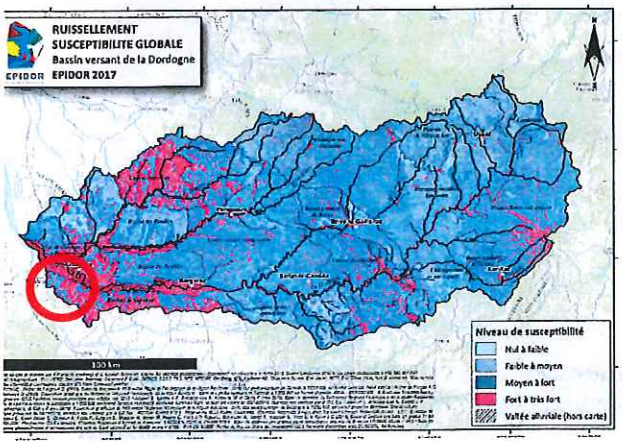
Un état des lieux des risques auxquels est soumise la commune est présenté dans le volet risque de l'état initial de l'environnement.

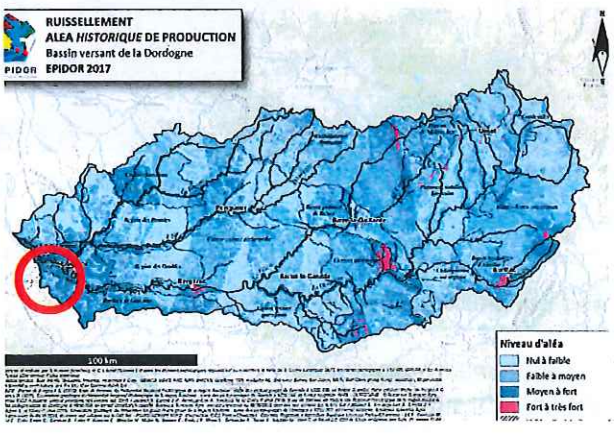
La plupart des risques affectant le territoire communal de St Sulpice-et-Cameyrac sont listés.

Au regard du rapport de présentation, il ressort que les risques identifiés sur la commune (l'inondation par débordement de la Dordogne, l'inondation par remontée de nappes phréatiques, le retrait-gonflement des argiles, le risque sismique, le risque « rupture de barrage ») sont présentés.

Toutefois, depuis l'analyse et le recueil d'information réalisés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, certains risques ont fait l'objet d'amélioration de leur connaissance. C'est notamment le cas du risque inondation par ruissellement. La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac, dont la position est cerclée en rouge sur les cartes ci-après, est intégrée dans le bassin versant de la Dordogne qui a fait l'objet en 2017 d'une étude de sensibilité au phénomène de ruissellement réalisée par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR). A ce titre, cette étude en s'appuyant sur les cartes représentées ci-après formule les recommandations suivantes :

« En cas de susceptibilité notable à l'échelle locale et dans le cadre de projet d'urbanisme, le ruissellement devra être précisé par une modélisation plus fine prenant mieux en compte les caractéristiques propres au secteur : la topographie fine, l'artificialisation du paysage (fossés…), la typologie réelle de la couverture de sols (taux d'enherbement parcellaires des vignes…), les sols eux-mêmes (précision des niveaux de nappe…), la perméabilité de profondeur (karsts…), etc.. Avant toute mise en œuvre de solutions pour limiter le ruissellement, notamment pour les plus coûteuses, nous recommandons d'en préciser l'efficacité en modélisant les modifications qu'elles apportent sur le ruissellement grâce à des modèles comme IRIP, SCS-CN ou d'autres adaptés à des échelles plus précises ».





Si le risque d'inondation par ruissellement n'est pas abordé dans le volet « risques et nuisances » du rapport de présentation du PLU arrêté, il est présenté dans le chapitre « ressource en eau », ainsi que dans l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Pour une meilleure information de la population, la connaissance de ce risque et notamment l'identification des zones inondables Route de la Gare et Route de Saint-Hubert, ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité associées pourraient être affichées dans le chapitre dédié aux risques du rapport de présentation.

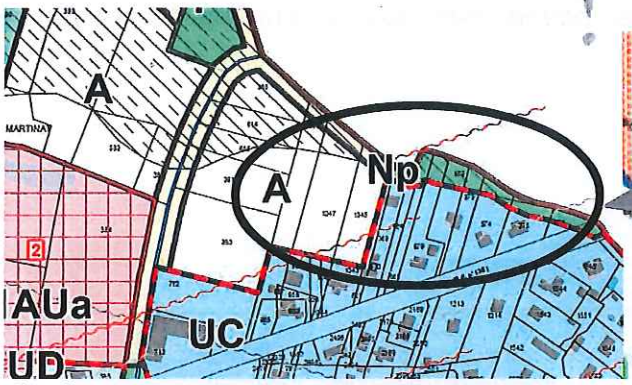
Etude faite par la CDC et procédure mené par la Commune. (étude ruissellement sur commune ?) et CDC du Bourg

3 - Analyse de la présentation des risques dans le projet d'urbanisation de la commune

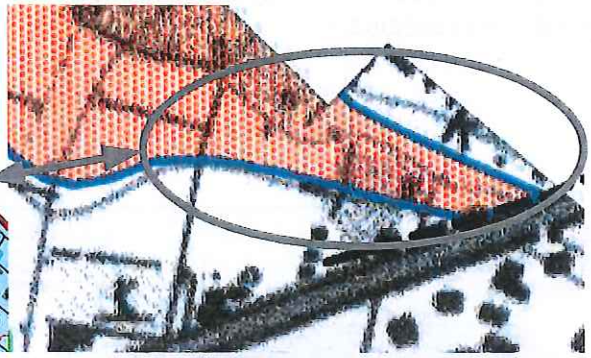
Le PLU a pour objectifs principaux de maîtriser le développement urbain en respectant l'environnement, de préserver les terres agricoles et naturelles majeures, d'optimiser les enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain.
Outre le fait que l'intégration des risques naturels affectant la commune ne fait l'objet d'aucune mention particulière dans le volet « Explications des choix retenus pour établir le projet », voici ci-après l'analyse de ces risques vis-à-vis de l'atteinte des objectifs communaux :

– <u>Risque Inondation par débordement de cours d'eau</u>

Ce risque impactant le Nord du territoire communal a fait l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRi) approuvé le 9/05/2005.
Au vu du règlement graphique du PLU arrêté, il ressort que les zones inondables, rouges et bleues, identifiées au PPRi n'ont pas été reportées fidèlement. Un léger décalage existe sur la partie Est de la zone inondable.



Plan de zonage

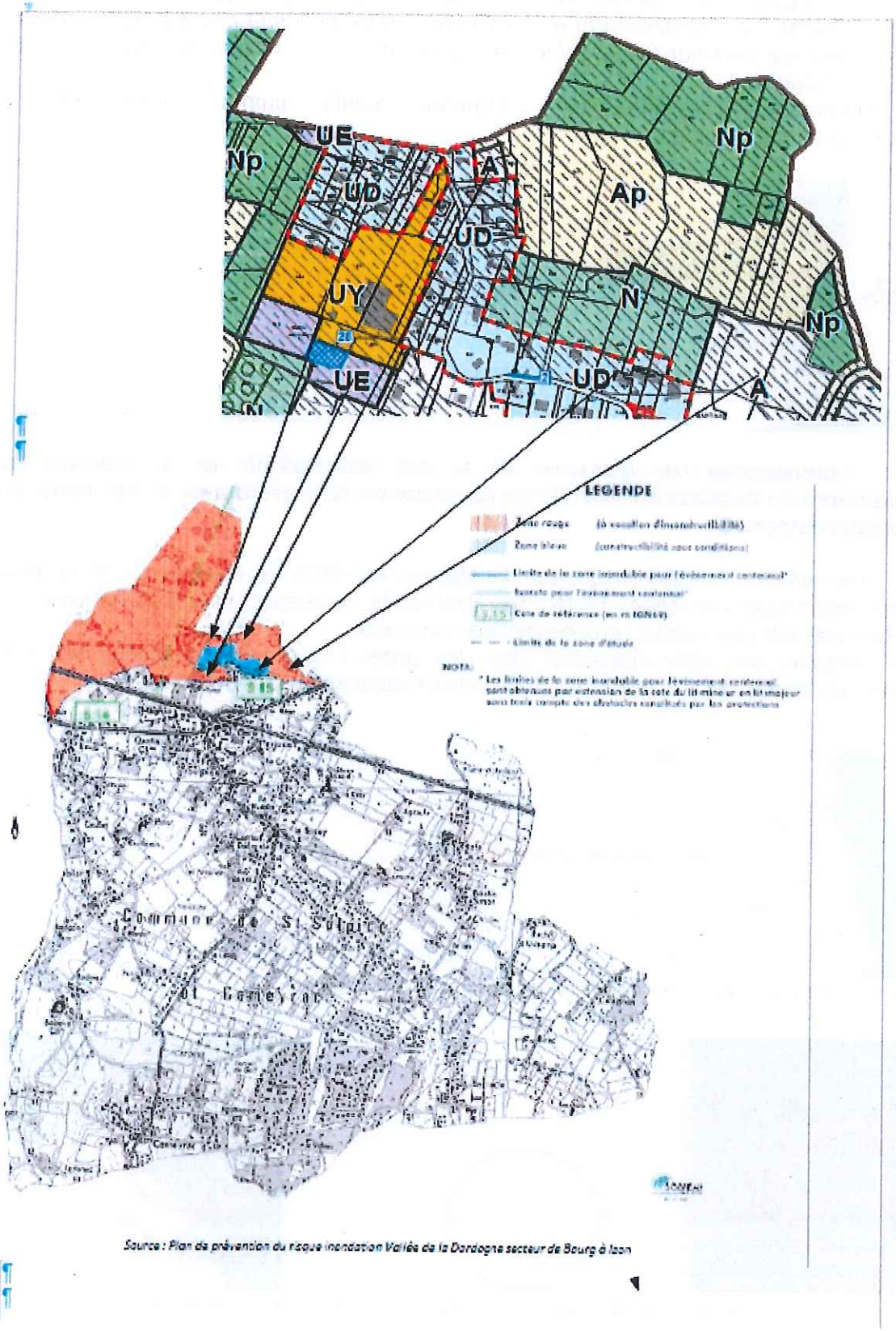

Zonage du PPRi

A vérifier

Cette erreur devra donc être corrigée.

Les terrains concernés par le risque d'inondation ont été classés majoritairement en zones agricole (Ap) et naturelle (Np) protégées et strictement inconstructibles.

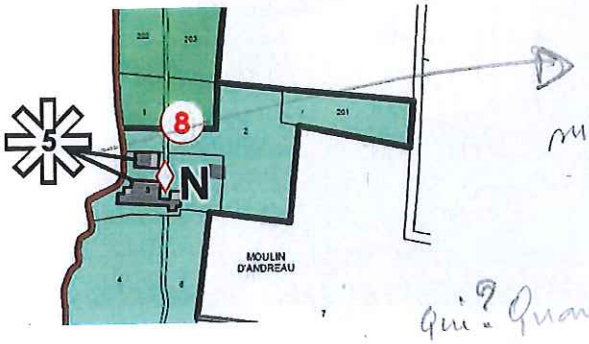
En revanche, le classement des zones UD, UE, UY, A et N, représentées ci-après, permet des constructions sous conditions, avec un renvoi aux dispositions du règlement du PPRi (cf pages 60, 71, 101, 134 et 142 du règlement écrit).



Source : Plan de prévention du risque inondation Vallée de la Dordogne secteur de Bourg à Izon

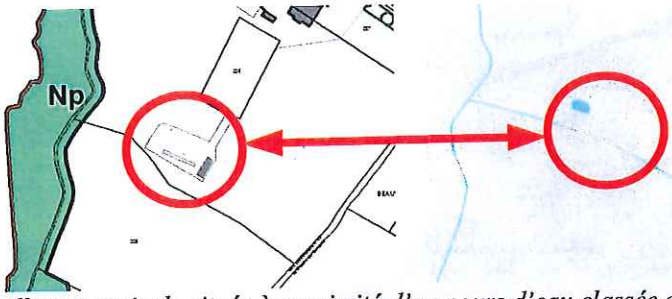
Extrait du zonage du PPRi

Hors des zones inondables par débordement de la Dordogne, il existe des bâtiments implantés à proximité de cours d'eau en zones naturelles et agricoles non classées Np et Ap. Or, le règlement écrit autorise en zones A et N « le *changement de destination à vocation d'hébergement hôtelier, d'habitat, de commerce et de bureau des constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11-2° du Code de l'Urbanisme)* ».
C'est notamment le cas du Moulin d'Andreau identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

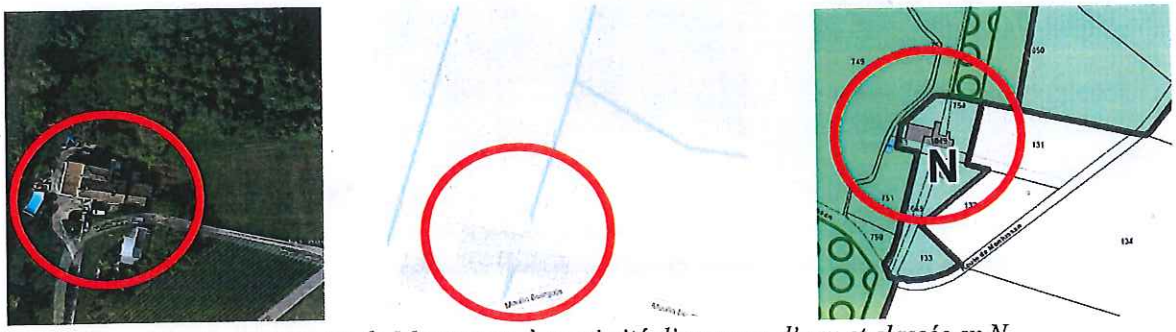


Il conviendrait de s'assurer de la non vulnérabilité de ce bâtiment avant tout changement de destination, afin de ne pas exposer des personnes et des biens à un risque inondation potentiel.

Par ailleurs, conformément aux orientations du PADD, le règlement écrit du projet de PLU impose, dans toutes les zones U (UA, UB...UM) et AU, le respect pour toute nouvelle construction d'un recul de 20m par rapport aux berges des ruisseaux.
On ne retrouve pas cette disposition dans les zones N et A, dans lesquelles les extensions et annexes de constructions existantes (y compris d'habitations) sont autorisées.



Installation agricole située à proximité d'un cours d'eau classée en zone A



habitation existante située route de Montussan, à proximité d'un cours d'eau et classée en N

Certaines de ces constructions étant situées à proximité de cours d'eau, **cette mesure de recul doit également s'appliquer aux zones A et N.**

Enfin, si cette bande de recul de 20m est une mesure préventive qui permet une première prise en compte du risque, celle-ci pourrait s'avérer être insuffisante. C'est pour cette raison qu'il est dans l'avenir, nécessaire d'accroître la connaissance de ce risque.

? Etude à faire par les demandeurs de P.C ?

– Risque Inondation par remontée de nappes phréatiques

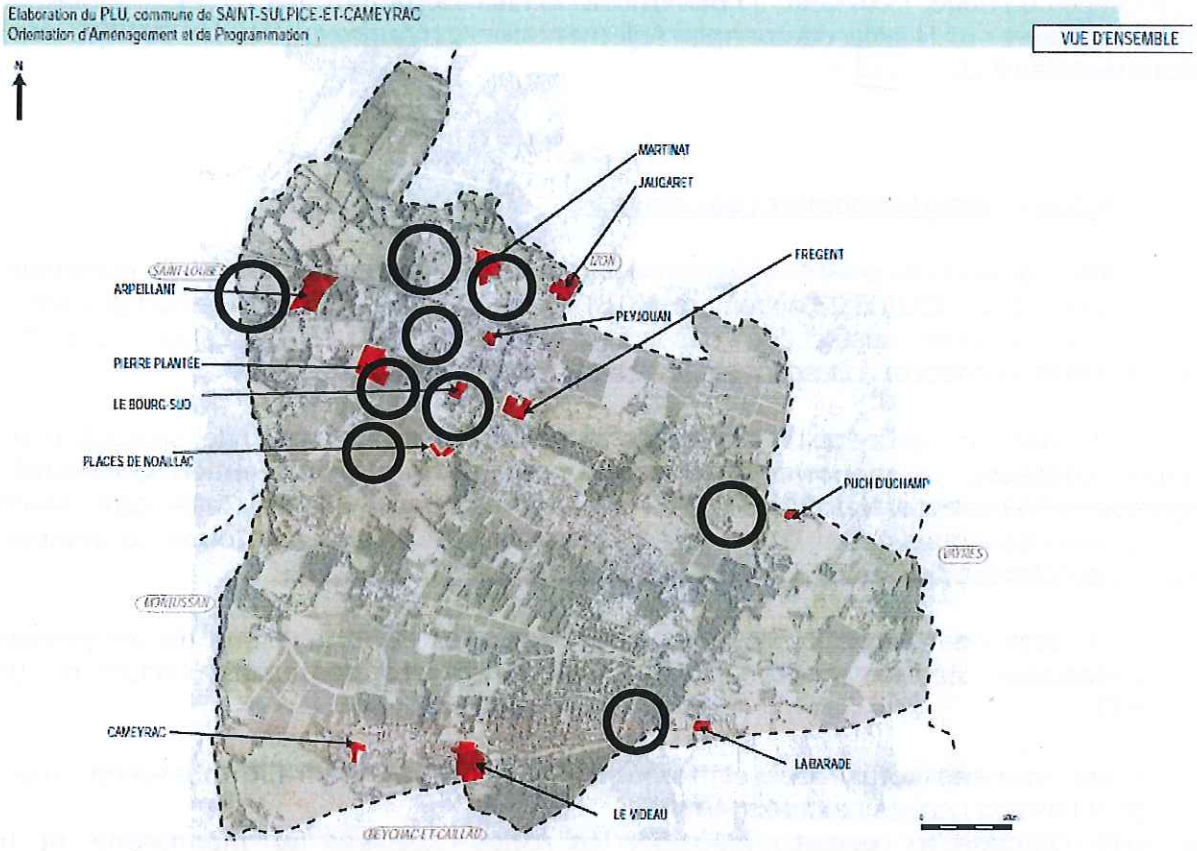
Le phénomène de remontée de nappes affecte peu le territoire communal (cf. page 99 du rapport de présentation) : en revanche, le risque d'inondation de caves concerne de nombreux secteurs et notamment des secteurs urbanisés.

X Pour autant, aucune disposition particulière n'est mentionnée dans le règlement d'urbanisme écrit.

A minima, le règlement des zones 1AU faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), potentiellement concernées par des remontées de nappes phréatiques ou par l'inondation de caves (cf secteurs cerclés de noir sur la carte ci-après), devrait mentionner des prescriptions constructives afin d'alerter les futurs constructeurs et aménageurs quant à l'impact de ces phénomènes.

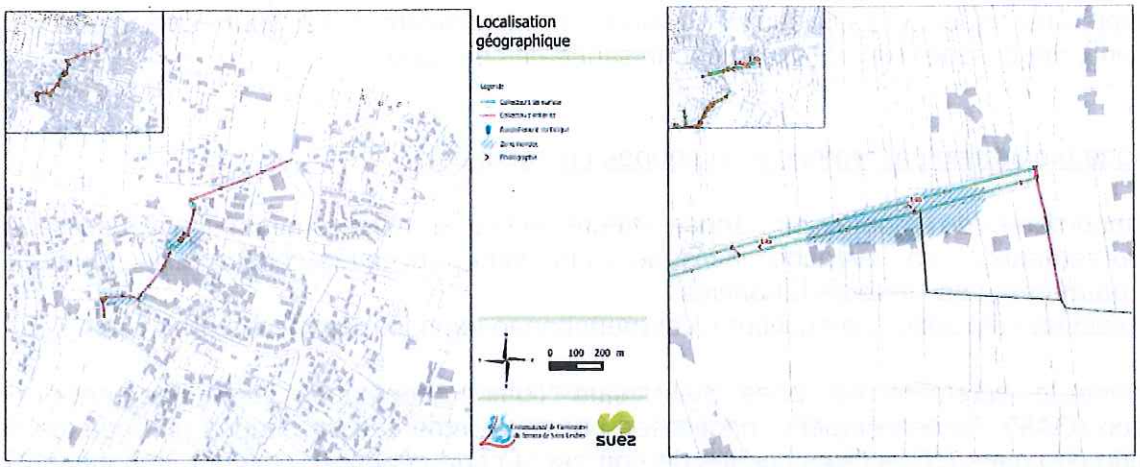
X

O.K



– Risque d'inondation par ruissellement

Deux secteurs de la commune ont été identifiés comme inondables lors de fortes pluies : la Route de la Gare et la Route de Saint-Hubert (rapport de présentation pages 81 et 82).



Des emplacements réservés ont été prévus afin de mettre en place des équipements permettant de faire face à ce risque (bassin de rétention notamment). Toutefois, ces équipements n'ayant pas encore vu le jour et sans certitude sur leur mise en place, il est important d'informer la population de la présence de risque. Pour cela, i**l conviendra de faire apparaître les zones inondables par une trame d'alerte sur le plan de zonage réglementaire et d'annexer l'étude SAFERE de 2017 au document de PLU.**

0.12

le fossé route de Pujaut a été requalifié, les travaux de route refaits ce qui a eu pour effet d'empêcher tout inondation depuis 5 ans, même avec de fortes orages

– Risque « retrait-gonflement des argiles »

L'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN (Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) insère au sein du Code de la Construction et de l'Habitation, une nouvelle sous-section consacrée à la *« Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols »*.

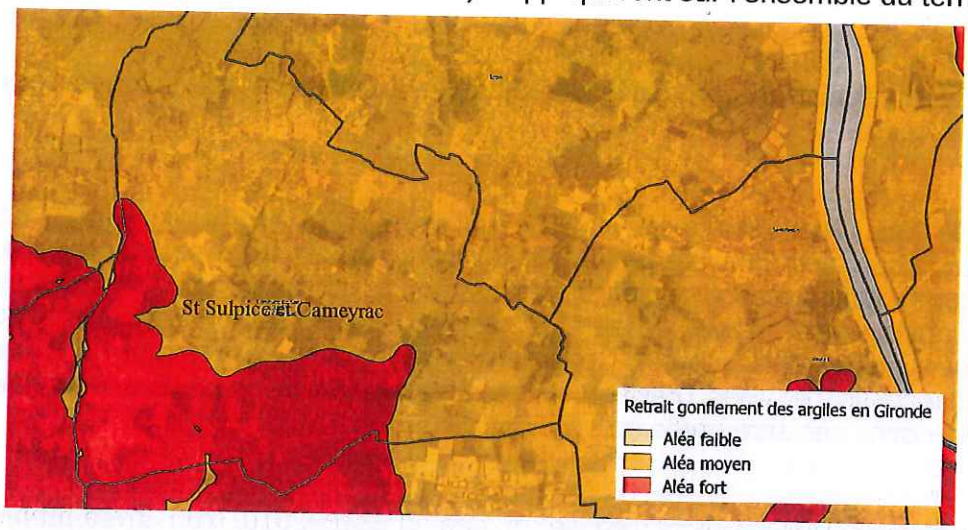
C'est dans ce cadre qu'une première actualisation de la carte de susceptibilité des formations argileuses au **phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été effectuée par le BRGM.** Cette carte, disponible sur le site www.georisques.gouv.fr, **requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait gonflement argileux.** Elle a été élaborée à partir :

- de la **carte de susceptibilité** mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010 ;

- et **des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée** collectées par la mission risques naturels (MRN).

Cette carte d'exposition permet d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte.

A la lecture de cette carte, il apparaît que ces dispositions (articles L. 112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation) s'appliqueront sur l'ensemble du territoire communal.



De plus, deux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en zone d'aléa fort.

Ces nouvelles dispositions tiennent à mieux informer, lors de transaction immobilière ou construction d'ouvrage, quant à la nature du sol et à mieux prévenir les risques de sinistres liés aux mouvements de terrain induits par le retrait-gonflement des argiles.

Il conviendrait donc d'actualiser le rapport de présentation et de joindre cette carte en annexe du document de PLU. O.K

B- Défense incendie.

Un diagnostic incendie figure bien dans le rapport de présentation à la page 101 mais il se révèle trop succinct et ne permet pas d'avoir un état des lieux concret de la situation sur le territoire. De plus, il n'y a pas de cartographie permettant de localiser les secteurs mal défendus.

Cette doit être à annexer. Les secteurs mal défendus sont Birac et Calagnan où aucune extension urbaine n'est prévue (Zones A)

En tout état de cause, toute construction nouvelle dans un secteur insuffisamment équipé engagerait en effet, en cas de sinistre, la responsabilité du maire au titre des articles L. 2212.1 et L. 2212.2 du code général des collectivités territoriales.

C – L'alimentation en eau potable et SAGE nappes profondes de la Gironde

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et de l'Assainissement Non Collectif (SIAEPANC) de la région de Bonnetan qui alimente en eau destinée à la consommation humaine les communes de Beychac-et-Caillau, Bonnetan, Camarsac, Croignon, Cursan, Fargues-St Hilaire, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Le Pout, Sadirac, Saint Sulpice-et-Cameyrac et Salleboeuf, ainsi que la commune de Créon.

Le délégataire de la gestion de la production et de la distribution et de l'eau est la société Suez Eau France.

L'eau distribuée sur l'unité de production de Bonnetan provient de trois forages profonds captant la nappe de l'éocène.

Il est indiqué que l'eau distribuée à St Sulpice-et-Cameyrac provient du captage « Drouillard » situé sur la commune au lieu-dit « Petite Rivière » (p.194 RP). L'eau captée provient de la nappe de l'éocène identifiée comme déficitaire. Le rapport de présentation indique que le potentiel issu de ce captage *« ne saurait remettre en cause »* l'accroissement démographique et ses effets (commerces, équipements publics). Cette démonstration peut être remise en cause car aucun élément de diagnostic ne vient préciser si l'eau puisée ici est partagée avec d'autres communes et alimente donc une autre partie du syndicat.

Il convient de relever que le syndicat dispose en date du 23/06/2010, d'un arrêté préfectoral d'autorisation globale de prélèvement pour l'ensemble de ses captages fixant le volume global annuel de prélèvement dans la nappe de l'éocène à 1 797 000 m³/an et à 103 000 m³ pour les prélèvements dans la nappe de l'oligocène non déficitaire, et ce pour l'ensemble du syndicat.

Pour l'ensemble des communes du syndicat, le volume prélevé en 2018 transmis à l'Agence Régionale de Santé par Suez s'élevait à 2 351 051 m³ (cf. avis ARS joint en annexe).

Dans l'état actuel, le SIAEPANC de la région de Bonnetan ne peut donc assurer la couverture des besoins en eau destinée à la consommation humaine de l'ensemble des communes adhérentes à ce syndicat, dont Saint Sulpice-et-Cameyrac, sans dépasser les volumes de prélèvements autorisés par l'arrêté préfectoral du 23/06/2010.

Pour être en conformité avec le SAGE Nappes profondes de la Gironde, un respect strict de l'arrêté préfectoral autorisant les volumes des prélèvements est nécessaire, ainsi qu'une politique de réduction des prélèvements à obtenir par des travaux significatifs d'amélioration du rendement des réseaux (suite à une étude de diagnostic et de sectorisation), et par la mise en œuvre et la promotion d'une politique hydro-économe auprès des usagers et des aménageurs. Le PLU ne fait pas état de telles perspectives.

Les besoins présents et surtout futurs en eau destinée à la consommation humaine ainsi que les démarches et actions en cours menées par la collectivité doivent ainsi figurer dans le rapport de présentation. Des garanties doivent être apportées sur le respect des prescriptions du SAGE Nappes profondes avant de pourvoir ouvrir à l'urbanisation ou densifier sur le secteur du SIAEPA de Bonnetan. En l'état actuel du PLU, ce point apparaît comme bloquant.

Par conséquent, l'ensemble des zones 1AU exceptées la zone de Arpeillant, Puch d'Uchamp, Peyjouan et du Bourg-Sud doivent être reclassées en zone 2 AU dans l'attente de la compatibilité du PLU avec le SAGE Nappes profondes de Gironde.

D – Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

La communauté de communes du secteur de Saint-Loubès a la compétence de l'assainissement collectif sur la commune.

La station d'épuration de St Sulpice-et-Cameyrac qui traite les eaux usées de la commune a une capacité de 5 000 EH (Equivalent Habitants). En 2018 elle est conforme avec une charge entrante maximum de 2445 EH. Aucun élément de calcul sur la capacité de la station par rapport à l'arrivée d'une population supplémentaire n'est fourni. Le PLU a néanmoins prévu un emplacement réservé pour une extension à l'Est de l'emplacement actuel de la station (page 65 du Résumé Non Technique).

Une station privée est indiquée dans le PLU et semble être prise en compte dans le réseau d'assainissement collectif. Or, elle doit être considérée comme de l'assainissement non collectif (cf. paragraphe suivant sur l'assainissement non collectif).

La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac doit réglementairement être couverte par un zonage d'assainissement et un schéma d'assainissement collectif. Il importe d'actualiser ces documents et de les joindre en pièce annexe (article R. 151-53 du code de l'urbanisme - 8°). Ces documents sont actuellement absents.

Assainissement non collectif

Le Syndicat Intercommunal SIEAPANC de la région de Bonnetan a la compétence de l'assainissement non-collectif.

Comme précisé page 81 du rapport de présentation, *« Les sols de la commune de St Sulpice-Et-Cameyrac sont globalement peu aptes à l'assainissement non collectif du fait de leur nature principalement argileuse qui limite l'infiltration des eaux et favorise les ruissellements »*. Une carte d'aptitude des sols est bien présentée dans le document, page 37 du résumé non technique. Mais la carte de zonage de l'assainissement est nécessaire et doit être ajoutée.

Le rapport de présentation précise en page 197, la présence de 433 installations d'assainissement non collectif contrôlées sur la commune de Saint Sulpice-Et-Cameyrac, 52% étaient jugées conformes au 31 novembre 2016.

Il est indiqué, page 81 du rapport de présentation, *« Il existe également la station d'épuration privative de la résidence du golf d'une capacité de 1 000 équivalent/habitant. Cet équipement s'ajoute donc aux capacités de traitement des eaux usées de la commune »*. Or cette station privée, d'une capacité importante, doit être gérée par le Syndicat Intercommunal SIEAPANC de la région de Bonnetan qui a la compétence de l'assainissement non collectif (SPANC). Elle ne fait pas partie du réseau collectif d'assainissement de la commune.

Un indicateur figure en page 238 du rapport de présentation pour le suivi de la mise en conformité des installations contrôlées « non conformes ». Il conviendra de préciser si les contrôles de conformité réglementaires ont été réalisés par le SPANC et d'exposer les suites envisagées, ou qui ont été données, pour réaliser les réhabilitations et les mises en conformité nécessaires.

A - Zones humides

Le rapport de présentation annonce l'intention de préserver les zones humides présentes sur la commune. Ainsi, le PLU inscrit en zone de protection Np ou Ap, les milieux humides d'intérêt et les abords du cours d'eau du territoire. De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'une zone *non aedificandi*. Cette bande tampon est matérialisée par un recul de l'urbanisation (toute construction) sur une largeur minimale de 20 mètres.

Le projet urbain attendu à « Places de Noaillac » (1AUa) détruit en partie une zone humide. Suite à l'application des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre, seulement 64 m² de zones humides sont classés en zone 1AUa. Cependant, le dossier ne fait pas mention des incidences indirectes liées à une artificialisation des sols si proche d'une zone humide notamment sur l'habitat de l'espèce de la cisticole des joncs. Le dossier renvoie simplement au futur aménageur la charge des prospections complémentaires. L'OAP doit être complétée. Commun ?

B - Continuités écologiques et trame verte et bleue

Le document aborde à plusieurs reprises la préservation de la Trame Bleue. A cet effet, le plan édicte dans son règlement un recul imposé de 20 mètres minimum le long des cours d'eau (depuis leurs berges), *« sauf indication contraire portée au document graphique »*. Il s'agit ici autant de maintenir la fonctionnalité écologique des cours d'eau, voire favoriser leur reconquête, que de limiter l'exposition au risque d'inondation des personnes et des biens.

Ainsi, le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, des bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en termes de déplacement de la faune ainsi que le classement en espace naturel ou agricole protégé des différents cours d'eau et leur plaine alluviale parcourant le territoire assurent de manière satisfaisante le maintien des différentes connexions biologiques du territoire, page 204.

C – Evaluation des incidences Natura 2000

Il est indiqué, page 215 du rapport de présentation que les zones urbaines ou à urbaniser sont exclues des limites de la zone Natura 2000 de façon à préserver l'intégrité des espaces naturels d'intérêt écologique.

Aucune zone 1AU ne vient au contact direct avec les limites du site Natura 2000, page 216 du rapport de présentation. De plus, l'ensemble des secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon font l'objet d'un classement en zones naturelles ou agricole indicées « p », zones de protection stricte.

Certaines formations boisées rivulaires font l'objet d'une inscription en tant qu'espace boisé classé. Le PLU de Saint Sulpice-et-Cameyrac est ainsi allé plus loin que la simple retranscription des limites de la zone Natura 2000 présentes sur son territoire, l'évaluation des incidences Natura 2000 peut être considérée comme suffisante.

4 - OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

A – Le Rapport de Présentation (RP)

Le rapport de présentation dans sa structure répond aux exigences d'un PLU soumis à évaluation environnementale (R. 151-3 du code de l'urbanisme). Le diagnostic ainsi que les parties relatives à la présentation des choix, leurs justifications et leurs conséquences sur l'environnement sont traitées.

B – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les orientations définies par la municipalité dans le PADD répondent aux objectifs que doivent se fixer les communes au titre de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

Chaque orientation politique fait l'objet d'une transcription cartographique. La commune a fait le choix de ne pas produire de carte de synthèse.

C – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Treize OAP ont été mises en place. Dix d'entre elles doivent générer la construction de 410 logements dont 364 de logements sociaux. Elles concernent des extensions urbaines, ou bien des secteurs d'orientation urbaine qui étaient d'anciennes zones U construites (Puch d'Uchamp) ou non dans l'enveloppe urbaine.

En complément de chaque OAP par site, il est à noter que la recherche de cohérence globale du projet de développement urbain s'appuie sur la volonté de favoriser des cheminements aisés pour tous les types d'usagers.

Cela se traduit par une OAP qui traduit les objectifs d'amélioration des modes de déplacement au sein des espaces agglomérés de la commune en s'appuyant à la fois sur le réseau existant à valoriser mais aussi sur les connexions nouvelles qui devraient être réalisées dans l'avenir (p.118 RP).

D - Le Plan de zonage - Le règlement écrit

Le zonage :

« Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 que constituent nos ouvrages sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation. Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître

clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes mentionnées dans le tableau ci-après : »

Liaisons HTB	Bandes à déclasser	Section	Parcelles
LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 CUBNEZAIS-SAUCATS LIAISON AERIENNE 400kV N0 2 CUBNEZAIS-SAUCATS	35 m de part et d'autre de l'axe des lignes à deux circuits	F	214, 371
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 IZON-PONTAC-VAYRES	18 m de part et d'autre de l'axe de la ligne	E	178, 179, 185, 186
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BASSENS-IZON	18 m de part et d'autre de l'axe de la ligne	A	444, 445, 446, 447, 450, 657, 817, 818, 819, 820

Le règlement écrit :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des ouvrages spécifiques qui rentrent dans la catégorie « des équipements d'intérêt collectif et services publics » au sens du 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement du PLU, elles appartiennent à la destination des « équipements collectifs ou d'intérêt général ».
Nous souhaiterions que soient rajoutés dans un chapitre dédié au sein des dispositions générales du règlement les éléments suivants :

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. O.K

Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. O.K

Les en-têtes des zones UA, Ub, UC, UD, UF, et 1Au, il est fait référence à l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme. Cet article ne peut être mentionné ici car la commune a fait le choix de bâtir son règlement selon l'ancienne codification. Cet article doit donc être remplacé par l'article R. 123-10-1 du code de l'Urbanisme. O.K

E - Les Annexes

Le dossier sera à reprendre sur les points suivants :

Servitude d'Utilité Publique (SUP):

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence d' ouvrages de haute tension électrique (sécurité et opposabilité), il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

O.K

RTE –Groupe Maintenance Réseaux Gascogne -12, rue Aristide Bergès -33270 Floirac

Dans la pièce relative aux SUP (pièce 6.1)ou dans le rapport de présentation, les noms des SUP I4 reportés sur le plan des servitudes sont corrects. Par contre, il manque l'adresse du service localement responsable bien que le nom de l'entité soit présents. Pour ce faire, nous vous demandons de reprendre le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux Gascogne mentionnés ci-dessus.

Une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) aux abords du centre radioélectrique de Saint Sulpice (décret du 13 septembre 2012) n'est pas matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique. Cette servitude est à intégrer.
La liste apposée en légende du plan des servitudes d'utilité publique, comporte une erreur, le service à consulter, gestionnaire de ces servitudes est :

ESID de Bordeaux
DIV GP/BGAD/SU
CS 21152
33068 Bordeaux cedex

F – La numérisation du PLU au standard CNIG

L'ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a introduit l'obligation de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1er janvier 2016. Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2020 et sera donc obligatoire.

Les dispositions des articles R143-16, R153-22 et R 163-6 du code de l'urbanisme concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du 1er janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Vous devez donc non seulement publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant votre document d'urbanisme, mais aussi en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics.

L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet aux collectivités d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

C'est à la commune qu'il revient de publier le document d'urbanisme. Suite à l'approbation du document d'urbanisme de votre commune, la version numérisée de ce dernier devra être transmise à l'État dans le cadre de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme. Les articles L.133-4 et R.133-2 imposent que cette numérisation soit faite conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG : http://cnig.gouv.fr).

5 - ANNEXES

1 - avis du Réseau Transport d'Electricité (RTE) du 16 septembre 2019

2 - avis de l'Agence Régionale de Santé de nouvelle-Aquitaine (ARS) du 06 septembre 2019

3 - avis du Service départemental d'Incendie et de Secours de Gironde (SDIS 33) du 19 août 2019

4 - avis SNCF du 13 août 2019

5 - avis Ministère des Armées du 18 septembre 2019

6 - avis DREAL UD 33 du 09 septembre 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMÉES

ÉTAT-MAJOR
DE ZONE DE DEFENSE
SUD-OUEST

DIVISION APPUI AU
FONCTIONNEMENT DU
MINISTÈRE

BSEI

Dossier suivi par :
Nathalie Cabar
(ESID-BDX)

Bordeaux, le 18 SEP. 2019

N° 503141 /ARM/EMZD-SO/
DIV.AFM/BSEI/NP

Le général de division Christophe Issac
commandant de zone terre Sud-Ouest

Bordeaux

à

Monsieur Christian Ponnou-Delaffon
Responsable de l'unité planification

Bordeaux

OBJET : 33 – Avis sur le projet arrêté du PLUi de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

RÉFÉRENCE : mail de la DDTM 33 du 7 août 2019

PIECES JOINTES : liste SUP modifiée
plan SUP modifié
plan de la SUP manquante
2 plans de SUP non MINARM

Par correspondance citée en référence, vous me demandez de vous adresser mon avis sur le PLUi arrêté de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac dans le département de la Gironde.

Une emprise militaire est répertoriée sur cette commune :

- station de transmission, de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, correctement identifiée sur le plan de zonage (zone UM).

Le territoire de la commune est grevé :

- d'une servitude radioélectrique de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) autour de la station de transmission (décret du 17 mai 1968), correctement matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique,
- d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) autour de la station de transmission (décret du 17 mai 1968), correctement matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique,
- d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles le long du faisceau hertzien (PT2LH) Cenon -> Saint-Sulpice » (décret du 15 novembre 1973), correctement matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique,

- d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) aux abords du centre radioélectrique de Saint-Sulpice (décret du 13 septembre 2012), non matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique.

La liste, apposée en légende du plan des servitudes d'utilité publique, comporte une erreur, le service à consulter, gestionnaire de ces servitudes, est :

ESID de Bordeaux
DIV GP/BGAD/SU
CS 21152
33068 Bordeaux Cedex

En conséquence, je vous informe que j'émets un avis favorable sur ce PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte de ces informations et de la modification du plan des servitudes d'utilité publique (report de la PT2 manquante et rectification du service à consulter).

Par délégation,

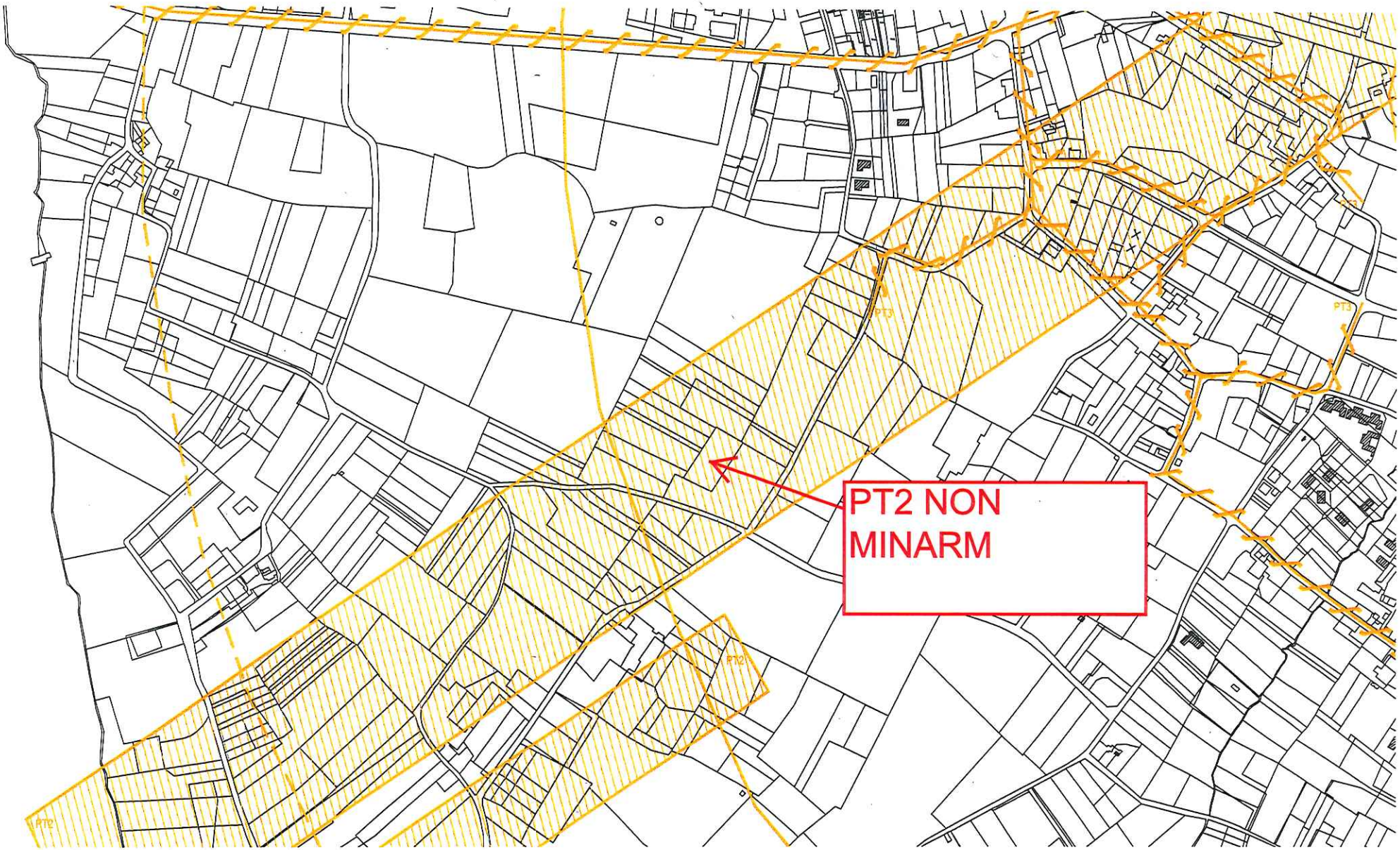
Le lieutenant-colonel Éric Dornier
chef de la division appui au fonctionnement du ministère
de l'état-major de zone de défense Sud-Ouest

DESTINATAIRE :

- DDTM 33
  Monsieur Christian Ponnou-Dlaffon
  SUAT
  Unité planification
  Cité administrative – BP 90
  33090 BORDEAUX CEDEX

COPIE :

- ESID-Bordeaux
  DIVGP/BGAD/SU
  CS 21152
  33068 BORDEAUX CEDEX


PT2 NON
MINARM

PT2 NON MINARM

PT1 - Servitudes de protection des centres de reception radio-electriques contre les pertubations electro-magnetiques (Art.L.57 à L.62 et R.27 à R.39 du Code des Postes et Télécommunications)

- Station de St-Sulpice-Izon (Décret du 17 Mai 1968)

Service : *ESIDde Bordeaux - DIV GP/BGAD/cellule urbanisme*
CS 21152 - 33068 Bordeaux Cedex

PT2 - Servitudes de protection des centres radio électriques d'émission et de réception contre les obstacles (Art. L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26-1 du code des postes et télécommunications)

- Station de St-Sulpice-Izon (Décret du 17 Mai 1968)
- Liaison hertzienne St-Sulpice-Izon / Cenon (Décret du 15 Novembre 1973)
- Liaison hertzienne de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à Saint-Philippe d'Aiguille (Décret du 13 septembre 2012)

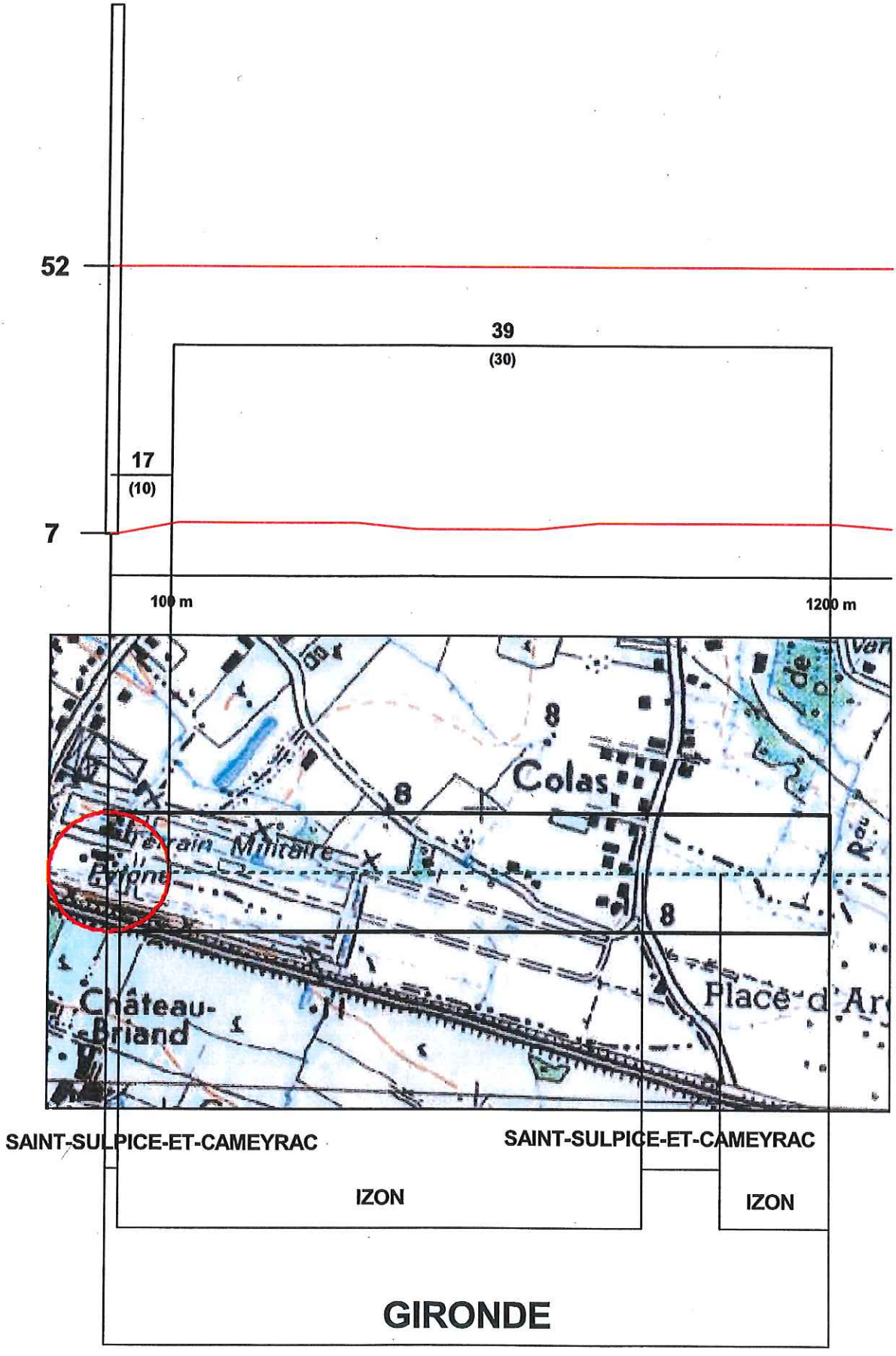
Service : *ESIDde Bordeaux - DIV GP/BGAD/cellule urbanisme*
CS 21152 - 33068 Bordeaux Cedex

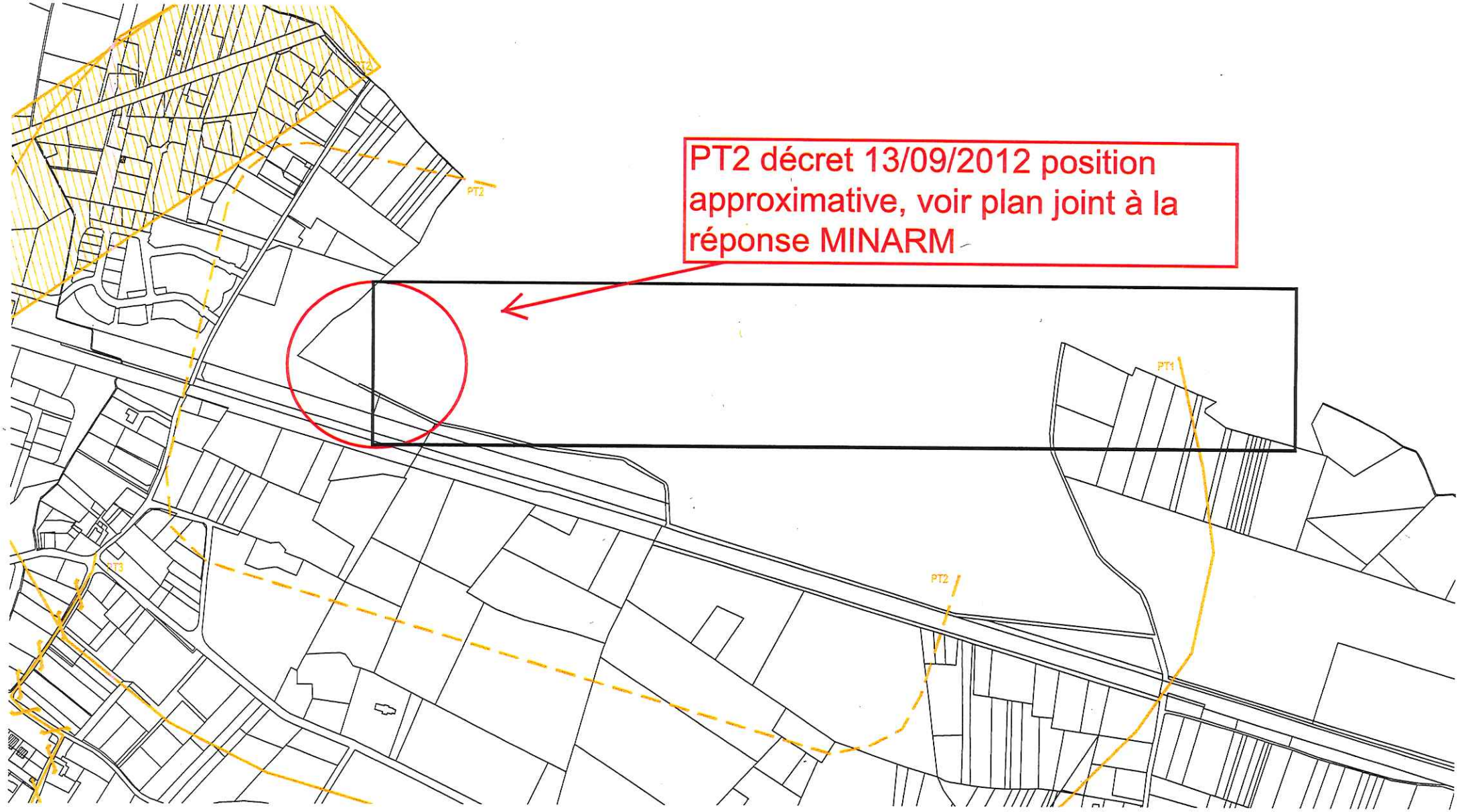
T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer (Loi du 15 Juillet 1845 modifiée, décret-loi du 30 Octobre 1935 modifié)

- Ligne Paris-Bordeaux

AUTORITE A CONSULTER:
ESID de Bordeaux
DIV GP/BGAD/Cellule Urbanisme
CS21152
33068 BORDEAUX CEDEX

PT2LH 330 483 10
Décret du 13/09/2012




PT2 décret 13/09/2012 position approximative, voir plan joint à la réponse MINARM
PT2
PT1
PT3
PT2

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac (Gironde)

N° MRAe : 2019ANA267

Dossier PP-2019-8873

Porteur du plan : Commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Date de saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale : 6 septembre 2019

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 26 septembre 2019

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

Conformément au règlement intérieur du CGEDD et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 4 décembre 2019 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Étaient présents : Gilles PERRON, Freddie-Jeanne RICHARD, Jessica MAKOWIAK.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Hugues AYPHASSORHO, Thierry GALIBERT, Françoise BAZALGETTE.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, située dans le département de la Gironde, entre les villes de Bordeaux et de Libourne.

D'une superficie de 15,04 km², la commune accueillait au 1er janvier 2015 une population permanente de 4 565 habitants selon l'INSEE[1]. La commune appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014.

Le projet envisage une croissance d'environ 2,11 % par an, pour atteindre une population totale de l'ordre de 6 000 habitants en 2028. Pour cela, la collectivité souhaite permettre la réalisation d'au moins 550 logements et ainsi mobiliser 36,2 ha pour l'habitat et 3 ha pour les activités économiques.

Localisation de la commune (Source : Google Map)

La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme, du fait de la caducité de son plan d'occupation des sols au 27 mars 2017, conformément aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014. Elle avait toutefois engagé préalablement l'élaboration du PLU objet du présent avis.

Le territoire comprenant pour partie un site Natura 2000, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions des articles R. 104-9 et 10 du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation du PLU répond formellement aux exigences des articles R. 151-1 à R. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier présente une bonne qualité d'ensemble, notamment du fait de la présence de synthèses partielles rappelant les différents enjeux propres à chaque thématique.

Le contenu du rapport de présentation appelle néanmoins des remarques sur le fond, développées ci-dessous.

1 *Institut National de la Statistique et des Études Économiques.*

A. Diagnostic socio-économique

1. Démographie

La population communale a connu une croissance très importante entre 1968 et 1982 (+6,1 % par an) puis une croissance continue et stable entre 1982 et 2015 (+1 % par an), année où elle a atteint 4 565 habitants. Ce dynamisme démographique est porté par des soldes naturels et migratoires positifs[2].

Après une diminution constante depuis 1968, la composition type de la population communale connaît une stabilisation à 2,4 personnes par ménage depuis 2010. L'indice de jeunesse de la commune (0,91), inférieur à ceux de l'intercommunalité (1,06) et du département (0,98), traduit une légère prépondérance de la population la plus âgée (60 ans et plus) par rapport à la plus jeune (moins de 20 ans).

2. Logements

Le parc de logements de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'est également fortement développé, avec un nombre de logements pratiquement multiplié par 5 entre 1968 (409 logements) et 2015 (2 022 logements). La composition du parc reste globalement identique, avec une très large prépondérance des résidences principales (près de 95 % du parc) et une vacance relativement faible (4,2%) indiquant une relative tension du marché immobilier local.

Le parc communal est principalement composé de maisons individuelles (1 820 logements – 90% du parc). Les logements collectifs, malgré une certaine augmentation de l'offre récemment (+43 % entre 2010 et 2015), restent très peu présents au sein de la commune (195 logements).
Le parc est globalement récent, puisque près de 39 % des logements ont été construits après 1991 et 80 % après 1971. La dynamique constructive connue sur la commune depuis 2007 est d'environ 40 logements nouveaux construits annuellement.

3. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et étude du potentiel de densification du territoire

a. Analyse de la consommation d'espaces

Le rapport de présentation indique que 28,37 ha ont été urbanisés entre 2005 et 2015, dont 24,82 ha pour permettre le développement de l'habitat et 3,56 ha celui des activités économiques.Les espaces agricoles, naturels et forestiers ont été le principal support de ce développement, avec 22,45 ha de surfaces consommées, dont 18,89 ha pour permettre la création de logements. Les espaces agricoles ont été à ce titre les plus mobilisés (13,1 ha).

Le dossier indique que, sur la période 2005-2015, 330 logements ont été créés dont 58 au sein des surfaces déjà urbanisées (5,93 ha) et 272 en extension, mobilisant 18,89 ha. Le rapport de présentation permet à cet égard d'identifier la mise en œuvre de projets de moindre densité au sein des espaces déjà urbanisés (9,8 logements par hectare) par rapport à ceux réalisés en extension (14,4 logements par hectare).

La MRAe recommande d'apporter des éléments sur la méthodologie utilisée pour fournir ces données, qui permettent d'apprécier le degré de précision et les limites éventuelles des analyses menées sur la consommation d'espaces.

b. Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis

Le projet de PLU contient une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis s'appuyant sur l'identification des enveloppes urbaines réalisée au sein du SCoT, et affinée par un travail de déclinaison locale. Ces analyses permettent d'identifier un potentiel de 20,64 ha encore disponibles au sein de la trame urbaine, répartis entre 8,29 ha de « dents creuses »[3] et 12,35 ha en division parcellaire.

Le PLU indique toutefois que 8 300 m² ont été retirés de ce potentiel, du fait de contraintes constructives trop importantes, ce qui porte au final à 19,81 ha le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune intégré au projet de PLU.

2 *Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissance et de décès et le solde migratoire celle entre les installations et les départs de ménages localisés sur un territoire donné.*

3 *Une dent creuse est un espace urbain interstitiel non bâti, entouré de parcelles bâties.*

4. Activités économiques et emploi

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac accueillait 754 emplois en 2015, pour 1 985 actifs occupés, soit un taux de concentration d'emploi de 38 %. Ce taux traduit une dépendance importante de la commune vis-à-vis des territoires voisins. La MRAe souligne qu'il aurait été utile d'apporter des éléments d'information sur les déplacements domicile-travail, afin de connaître les principaux pôles d'emplois des travailleurs habitant sur la commune.

Les emplois proposés sur la commune relèvent principalement de l'économie présentielle (offrant des biens et services produits et consommés sur la zone : à titre principal commerces, transports, services et administrations) ; les emplois de la sphère productive (produisant des biens et services consommés hors de la zone : à titre principal agriculture, industrie) représentent quant à eux 25 % des emplois totaux .

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

1. Milieu physique

Saint-Sulpice-et-Cameyrac appartient au territoire de l'Entre-deux-mers, formé par la partie située près de la confluence entre la Garonne et la Dordogne. Le relief communal est formé par un coteau légèrement vallonné, présentant une déclivité sud – nord, avec une altitude maximale de 65 m et une minimale de 2 m.

Les sols de la commune sont des sols calcaires, recouverts de formations sablo-argileuses du quaternaire sur la majeure partie du territoire, à l'exception de la partie nord, celle des terrasses alluviales de la Dordogne, dominée par des formations alluviales fluviatiles de tourbes et d'argiles tourbeuses.

Du point de vue hydrographique, le territoire communal est drainé par cinq cours d'eau : la Laurence, le ruisseau de Cante-Rane, le ruisseau des Prades, le ruisseau de Font-Martin et l'Estey de Glaugelas, qui contribuent tous à l'alimentation hydraulique des « palus » (territoires marécageux) de la Dordogne.

Seuls la Laurence et le ruisseau de Cante-Rane sont considérées comme des masses d'eau au sens de la directive cadre sur l'eau et font l'objet à ce titre d'un suivi de leur état ainsi que de la définition d'objectifs d'amélioration de leur qualité. Ces deux masses présentent un état écologique « moyen » du fait de pressions ponctuelles liées aux rejets de stations d'épuration, aux pesticides et aux sur-verses des déversoirs d'orage.

Du point de vue hydrogéologique, la commune est concernée par la présence de sept masses d'eau souterraines (3 superficielles, 1 semi-profonde et 3 profondes). Les nappes profondes présentent toutes un bon état chimique et quantitatif (sauf une qui présente un mauvais état quantitatif, celle des calcaires du crétacé supérieur). Les nappes superficielles présentent quant à elles un bon état quantitatif et un mauvais état chimique.

2. Milieu naturel

La commune possède un patrimoine naturel faisant l'objet de mesures d'inventaires ou de protection. À ce titre, l'analyse de l'état initial de l'environnement souligne la présence sur le territoire communal de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) (*Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon*, *Palus de Saint-Loubès et d'Izon*) et d'un site Natura 2000 (*Palus de Saint-Loubès et d'Izon*). La cartographie fournie au sein du rapport de présentation permet de localiser ces différents sites, qui se concentrent intégralement sur la partie nord de la commune, et met également en perspective la commune par rapport aux sites présents sur les communes voisines (une ZNIEFF et deux sites Natura 2000).

Le rapport de présentation contient également une restitution des travaux menés par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) qui permettent d'identifier et de localiser 236 hectares de zones humides sur la commune.

La trame verte et bleue (TVB) de la commune est identifiée, en s'appuyant sur les travaux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Aquitaine et ceux du SCoT. Il aurait toutefois été opportun d'apporter davantage de précision sur la déclinaison locale de ces éléments, puisque les travaux opérés tant dans le SRCE que pour le SCoT ont été réalisés à une échelle bien supérieure à celle de la commune.

La MRAe recommande d'apporter des précisions aux travaux d'identification des réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques de la trame verte et bleue communale, en y intégrant des éléments locaux et en explicitant la méthodologie retenue.

3. Ressource, gestion et qualité des eaux

a. Eau potable

Saint-Sulpice-et-Cameyrac est classé en zone de répartition des eaux (ZRE). Ce classement traduit une insuffisance, des ressources en eau par rapport aux besoins. Cette situation traduit donc l'existence d'un enjeu important en ce qui concerne la gestion de la ressource.

La MRAe souligne le caractère particulièrement laconique, et erronée du rapport de présentation en ce qui concerne la problématique de l'eau potable.

Les éléments de connaissance fournis par l'Agence régionale de santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine[4] permettent toutefois d'éclairer le public sur la situation de la commune.

Ainsi, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement non collectif de la région de Bonnetan, qui fournit treize communes, dont Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

L'eau distribuée provient de trois forages profonds, captant la nappe de l'éocène. Le syndicat dispose, pour l'ensemble de ses captages, d'une autorisation de prélèvement de 1 797 000 m³. Le dernier rapport de prélèvement fourni à l'agence régionale de santé indique un volume prélevé de 2 300 000 m³.

La MRAe estime que le décalage d'ores et déjà constaté entre les volumes prélevés d'eau potable et l'autorisation de prélèvement, mériterait des explications détaillées. Ceci permettrait au public de disposer d'une information précise sur la situation intercommunale à ce sujet ainsi que les moyens déployés ou en cours de déploiement pour y remédier.

En l'état, la MRAe considère que le rapport de présentation n'apporte pas les éléments permettant d'assurer la faisabilité du projet de développement communal, compte-tenu des tensions déjà existantes sur la ressource en eau.

b. Gestion des eaux usées

Saint-Sulpice-et-Cameyrac dispose d'un zonage d'assainissement collectif intégrant près de 80 % du territoire communal. Les effluents collectés sont traités par une station d'épuration communale, d'une capacité théorique de 5 000 équivalent-habitants (EH). La charge maximale enregistrée en 2016 a été de 4 234 EH et les résultats des contrôles réalisés font état de rendements épuratoires satisfaisants pour l'ensemble des paramètres. Le rapport de présentation précise également les travaux réalisés, sur la station comme au sein du réseau de collecte, afin d'améliorer les performances de l'ensemble.

Une seconde station d'épuration d'une capacité de 1 000 EH, gérée de manière privée, est présente sur la commune et traite les effluents de la résidence du golf. Il aurait été utile d'apporter, à ce sujet, quelques précisions sur son fonctionnement et la qualité des rejets de cette station.

En ce qui concerne l'assainissement non-collectif, les sols communaux se prêtent peu à la mise en place de tels dispositifs et le rapport de présentation indique que seuls 433 dispositifs de ce type étaient recensés sur la commune, dont 52 % étaient conformes à la réglementation en vigueur.

4. Risques naturels

La commune est concernée par différents risques naturels, parmi lesquels le risque inondation (par remontée de nappes ou débordement de cours d'eau) et celui de retrait-gonflement des argiles, qui sont les plus prégnants.

Le rapport de présentation contient les informations liées à la prise en compte de ces éléments, dont la cartographie du plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) de la Dordogne, approuvé le 9 mai 2005, qui permet de déterminer la présence de risques importants sur la pointe nord du territoire communal.

C. Projet communal

1. Scénarios de développement et projet retenu

Le rapport de présentation ne contient aucune restitution de l'étude éventuelle de différents scénarios de développement et de l'évaluation de leurs incidences potentielles sur l'environnement. Seul le projet retenu

4 *Avis de l'Agence régionale de santé adressé à la MRAe le 26 septembre 2019*

est présenté, ce qui nuit à la démonstration de la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Le projet retenu est fondé sur la volonté de la commune de maîtriser son développement démographique, tout en tendant vers la satisfaction de l'obligation qui lui est faite, au titre de l'article 55 de la loi « Solidarité et renouvellement urbain », de disposer d'au moins 25 % de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales[5].
L'objectif démographique de la commune est d'atteindre 6 000 habitants en 2028, soit une augmentation de 1 212 habitants entre 2017 et 2028 (+2,11 % de croissance annuelle moyenne). La mise en œuvre de cette ambition nécessiterait la réalisation de 550 logements dont 45 pour le maintien de la population et 4 issus de la résorption de la vacance.

Le rapport de présentation indique, en page 18, que les prévisions de développement de la commune font l'objet d'explications spécifiques au sein d'une annexe, mais celle-ci ne figure pas dans le dossier fourni à la MRAe.

Ainsi, en l'état, aucun élément du dossier ne vient expliquer ces choix et la manière dont ils ont été déterminés. À ce titre, il conviendrait notamment d'expliquer les facteurs permettant de justifier d'un doublement de la tendance démographique[6], ainsi que de développer les explications relatives à la détermination du besoin en logements nécessaire pour le maintien de la population. La réinterrogation de ces orientations pourrait éventuellement se traduire par une réduction des besoins fonciers pour mettre en œuvre le projet.

La MRAe demande de compléter le dossier pas la présentation et l'analyse de plusieurs scénarios d'évolution démographique et par une argumentation de nature à justifier la perspective d'un doublement de la croissance démographique par rapport aux années antérieures. Par ailleurs, compte tenu de ce qui a été soulevé précédemment sur la ressource en eau, il est impératif de réinterroger le projet à cet égard, en coordination avec l'ensemble des communes du syndicat[7].

2. Consommation d'espace et densités envisagées

La mise en œuvre du projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac nécessiterait 39,2 ha de surfaces dont 3 pour le développement des activités économiques. La mobilisation des espaces urbanisés identifiés comme support d'une potentielle mutation ou densification ainsi que le choix de limiter le développement économique au centre-bourg, a permis de réduire les besoins en extension à 17 ha.

Le projet de PLU permettrait de mettre en œuvre des densités légèrement supérieures (16 logements par hectare) à celles connues préalablement (13,3 ha en moyenne). La MRAe souligne que les projets situés au sein des secteurs dotés d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) font l'objet de prescriptions de densité largement supérieures, pouvant aller jusqu'à 50 logements par hectare.

Ainsi qu'indiqué plus haut (I-3a), des éléments méthodologiques sont attendus sur l'historique de la consommation foncière pour permettre d'évaluer les efforts réalisés en matière d'économie d'espaces. Ces éléments permettront également d'apprécier l'ambition du projet par rapport aux objectifs du SRADDET.

La MRAe rappelle que le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009 et 2015. Une actualisation du PLU sera éventuellement nécessaire dans les trois ans suivant l'approbation du SRADDET.

D. Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet de PLU prévoit des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles. Ainsi, la commune a fait le choix d'utiliser un règlement spécifique (agricole ou naturel protégés, secteurs Ap et Np) limitant de manière très forte les utilisations du sol possibles aux abords de l'ensemble des cours d'eau, des milieux afférents ainsi que sur le site Natura 2000. Ces dispositions sont appuyées par

5 *Au 1er janvier 2018, la commune disposait de 191 logements locatifs sociaux pour 1 986 résidences principales, soit un taux de 9,62 %.*

6 *Par rapport à la croissance stabilisée à +1 %/an constatée entre 1982 et 2015.*

7 *Voir les avis donnés précédemment sur les PLU dont l'alimentation en eau est gérée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement non collectif de la région de Bonnetan. PLU de Salleboeuf : Avis n°2019ANA253 du 19/11/2019 - lien : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8872_plu_salleboeuf_ae.pdf . PLU de Camarsac : Avis n°2019ANA262 du 22/11/2019 - lien :http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8961_plu_camarsac_ae_dh_mrae_signe.pdf*

l'identification d'espaces boisés classés sur les ripisylves, ainsi que sur les haies participant à la trame verte et bleue. L'ensemble de ces choix participe à la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des incidences directes sur les milieux les plus sensibles du territoire communal.

La localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation ressort, dans l'ensemble, d'une démarche d'évitement des incidences directes de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il aurait cependant été utile de mieux étudier les incidences indirectes, notamment sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1Aua « Place de Noaillac » qui, outre une atteinte limitée à une zone humide (64 m²), aurait dû faire l'objet de davantage d'explications sur les incidences indirectes de l'artificialisation de ce secteur sur cette même zone humide.

Dans l'ensemble, la MRAe estime que le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a pris en compte les espaces naturels les plus sensibles de manière satisfaisante dans les orientations retenues pour son développement. Elle rappelle cependant que des précisions sont attendues sur les principes retenus pour la détermination de la trame verte et bleue (voir supra, II-B-2) pour conforter le dispositif d'évitement ou réduction d'impacts sur les milieux naturels.

III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a pour objectif d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2028. Le PLU envisage ainsi l'accueil d'environ 1 200 habitants supplémentaires et la possibilité de réaliser au moins 550 logements. L'ensemble des développements projetés nécessiterait la mobilisation de près de 39 ha, dont 17 ha en extension sur des surfaces naturelles, agricoles ou forestières.

La MRAe souligne à titre principal que le projet de PLU ne démontre pas sa faisabilité au regard des problématiques liées à la fourniture d'eau potable, dont les prélèvements sont d'ores et déjà supérieurs aux volumes autorisés. L'absence de toute explication spécifique sur ce point ne permet pas de garantir la mise en œuvre d'un projet prenant en compte la santé humaine de manière suffisante, et pourrait contribuer à mettre en péril une ressource déjà déficitaire, du fait d'un accroissement global de la pression exercée.

La MRAe estime ainsi qu'il conviendrait que l'ensemble des développements prévus par le PLU soient conditionnés par la disponibilité de la ressource en eau potable, qui doit être examiné à l'échelle intercommunale.

Outre ce point, la MRAe estime que le projet d'accueil de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas justifié, au regard des tendances démographiques, et pourrait, par conséquent, entraîner une consommation trop importante d'espace. Il conviendrait donc d'apporter les explications nécessaires pour justifier d'un doublement de la croissance démographique connue ou de reconsidérer le projet démographique et ses conséquences en matière de logement et de consommation d'espace.

La MRAe souligne cependant que le projet de PLU a opéré des choix de protection de l'ensemble des milieux naturels les plus sensibles, par l'utilisation de zonages spécifiques ou de protections particulières. Cette démarche est corroborée par le choix de secteurs de développement de l'urbanisation, qui, à l'exception d'un secteur, ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers. Cette démarche permet de garantir un moindre impact direct de la mise en œuvre du plan sur les espaces et milieux les plus sensibles du territoire communal.

À Bordeaux, le 4 décembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle Aquitaine
Le membre permanent

Signé

Gilles PERRON

DREAL . UD 33

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

I - INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT AUTRES QUE CARRIERES ET GESTION DES DECHETS

Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement n'est implanté sur le territoire de la commune de **SAINT SULPICE ET CAMEYRAC** (hors « carrières » et « déchets »).

II - INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT DANS LE DOMAINE DES CARRIERES

Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement n'est implanté sur le territoire de la commune de **SAINT SULPICE ET CAMEYRAC** dans le domaine des carrières.

Les documents graphiques, joints au schéma départemental des carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) font apparaître que le territoire de la commune de **SAINT SULPICE ET CAMEYRAC** comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.

Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires, il conviendrait d'examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour un tel usage du sol.

III - INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT DANS LE DOMAINE DES DECHETS

Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement, n'est implanté sur le territoire de la commune de **SAINT SULPICE ET CAMEYRAC** dans le domaine des déchets.

Orientations relatives à l'affectation des sols

Le département de la Gironde est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (approuvé par délibération du Conseil Général du 26 octobre 2007 en cours de révision)
Le projet de document d'urbanisme doit permettre de préserver les dispositions de ce plan

IV - ETABLISSEMENTS A L'ARRET FAISANT L'OBJET D'UNE FICHE BASOL

NEANT

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Les établissements ci-dessous, autres que ceux précédemment cités, sont aujourd'hui à l'arrêt mais peuvent avoir générés des impacts environnementaux.

Dans ce cas, les établissements concernés peuvent nécessiter la rédaction d'une fiche BASOL. Celle-ci peut être en cours de rédaction et non encore publiée.

Liste des établissements à l'arrêt :

- ADO – Atelier d'Occapel – ZA Canteloup

CES ELEMENTS DOIVENT ÊTRE INCLUS DANS LE PLU

Mise à jour du 09/09/2019

REÇU LE
23 OCT. 2019
MAIRIE DE
ST-SULPICE-ET-CAMEYRAC

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : PJ/SB 101 – LRAR

N/Réf : GF/ED/LG/253/19
Objet : Révision du PLU
Commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Monsieur le Maire
Mairie de Saint-Sulpice-et-Cameyrac
21 avenue de l'Hôtel de Ville
33450 SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

Montreuil, le 15 octobre 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 2 août 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se situe dans les aires de production des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Entre-deux-Mers », « Bordeaux », « Bordeaux supérieur » et « Crémant de Bordeaux ».[1]

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie au sein de ses orientations le respect des paysages et le soutien des activités agricoles traditionnelles notamment. Cet affichage entraînant une réelle prise en compte de la viticulture d'AOC tant dans sa dimension économique que paysagère ne peut que satisfaire l'Institut. Ainsi la commune reconnaît un secteur agricole protégé au titre des paysages mais souhaite également lutter contre le phénomène d'étalement urbain en organisant spatialement ce développement. En outre, la gestion des interfaces entre espaces agricoles et espaces urbains est également abordée avec l'obligation de création de haies végétalisées d'au moins dix mètres de largeur lorsque les projets de développement urbain viennent au contact de la vigne.

Si la commune affiche une volonté de maîtrise et de densification du développement urbain, elle prévoit toutefois à l'horizon 2030 une accélération de la croissance de sa population. La commune envisage ainsi une production annuelle de logements (50 unités) supérieure non seulement à celle observée depuis le début des années 1980 (entre 30 et 32 comme indiqué page 28 du Rapport de Présentation) mais également à celle prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Métropolitaine Bordelaise pour le territoire de la Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès (23,8% des 210 logements/an prévus pour la communauté de communes d'ici à 2030 quand la population de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne représente que 18 % de la population totale).

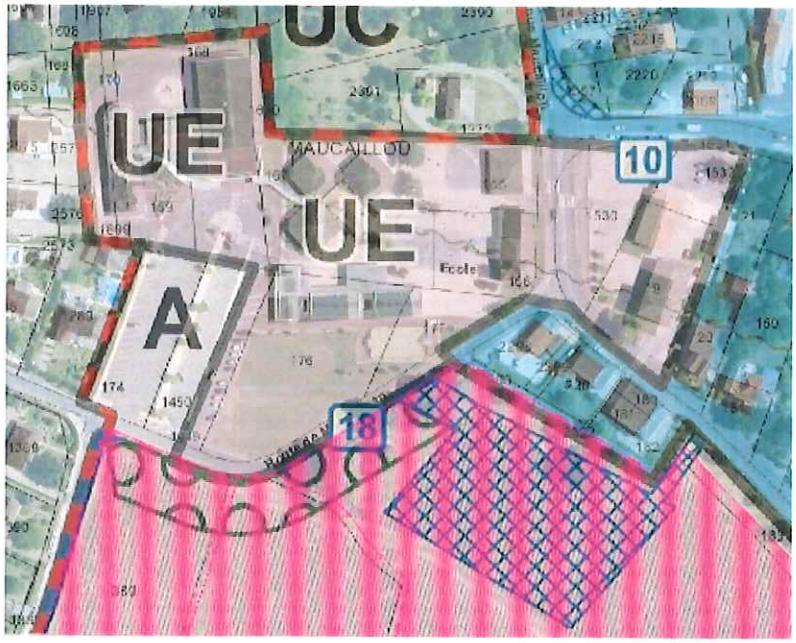
Le diagnostic agricole du Rapport de Présentation est principalement alimenté par les données du recensement agricole. Il convient de préciser que le vignoble sur la commune s'étend en 2018 sur plus de 250 hectares et qu'il est cultivé par 25 exploitants dont 17 ont leur siège sur la commune. La cartographie

[1] Pour information, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac appartient aux Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau de Pauillac », « Atlantique », « Bœuf de Bazas », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Jambon de Bayonne », « Porc du Sud-Ouest » et « Pruneau d'Agen ».

fournie en page 61 est peu lisible et si elle localise les sièges d'exploitations agricoles, elle ne représente pas les chais et bâtiments d'exploitation qui figurent pourtant dans la légende.

Au regard du règlement graphique, la plupart des secteurs délimités en AOC en production ou susceptibles de pouvoir être plantés en vignes sont identifiés en zone A, Ap ou N. Toutefois, le classement des parcelles cadastrales B 2223 et B 2224 au nord-est de la zone UD de *La Lande* correspond à une extension linéaire de l'urbanisation sur des parcelles viticoles. Leur versement en zone A s'impose.

Le classement en zone A des parcelles B 174 et B 1450 n'est pas approprié : ces parcelles sont occupées par le parking d'un groupe scolaire. Leur rattachement à la zone UE s'impose. En outre, l'identification d'un Espace Boisé Classé de vingt mètres de large au lieu-dit *Laville* sur une partie des parcelles B 386 et B 389 qui sont plantées en vignes n'est pas adapté. L'Institut demande de supprimer les EBC sur ces parcelles.



En conclusion, sous réserve de prise en compte des observations ci-dessus, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Marie GUITTARD

Copie : DDTM 33

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

réunion du 2 octobre 2019

Commune de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Avis conforme au titre du L112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime
Avis simple au titre des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'urbanisme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 2 octobre 2019 à la cité administrative de Bordeaux, sous la présidence de monsieur Hervé SERVAT, directeur départemental des territoires et de la mer adjoint de Gironde, représentant madame la préfète de Gironde.

Étaient présents :

- Monsieur DELGUEL Jean-Claude, maire de Mouliets et Villemartin, représentant les maires de Gironde,
- Monsieur ESCUDERO Henri, représentant le président de l'association des communes et collectivités forestières de Gironde,
- Monsieur BOCCACCI Sébastien, représentant le directeur départemental des territoires et de la mer de Gironde,
- Monsieur SOLANS Thomas, représentant le président de la Chambre d'agriculture de Gironde,
- Monsieur TURANI-I-BELLOTO Pascal, représentant le président de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles (FDSEA) de Gironde,
- Monsieur WERNO Jérôme, représentant le président de la Fédération départementale des Chasseurs,
- Monsieur GRELIER Alexandre, représentant la directrice de l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) de Gironde,

Étaient excusés :

- Monsieur DUCOUT Pierre, président de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde, représentant les établissements publics mentionnés à l'article L143-16 du Code de l'Urbanisme (pouvoir transmis à Monsieur DELGUEL),
- Monsieur COURJAUD Arnaud, représentant le président des Jeunes agriculteurs de Gironde (pouvoir transmis à M. TURANI)
- Monsieur MONDON Alain, représentant le président de la Société pour l'étude et l'aménagement de la nature dans le Sud-ouest (SEPANSO) Gironde (pouvoir transmis à M. BOCCACCI),
- Monsieur FEDIEU Dominique, Conseiller départemental du Sud-Médoc, représentant le président du Conseil départemental de Gironde,
- Monsieur BOUCHON Bernard, représentant le président de la Confédération paysanne de Gironde,
- Madame LAULAN Annie, présidente des Propriétés privées rurales de Gironde,
- Madame CARRERE Gabriella, représentant le président du Syndicat des sylviculteurs du Sud-ouest (SYSSO),

Assistaient également à la réunion :

- Madame DUMAS Hélène, représentant le directeur départemental de la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) Aquitaine Atlantique, invitée à titre d'expert,
- Monsieur FOUGERAS Philippe, représentant l'Office national des forêts (ONF), invité à titre d'expert,
- Madame GRISSER Florence, représentant le Conseil départemental de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Madame CAMSUZOU SOUBIE Laura, représentant l'Association des Maires de Gironde, invitée à titre d'expert,
- Monsieur COULON Bruno, représentant la Chambre d'agriculture de Gironde, invité à titre d'expert,
- Madame DUBOURNAIS Sabrina, représentant le Conseil interprofessionnel du vin de Bordeaux (CIVB), invitée à titre d'expert,
- Monsieur ROUAULT Christian, rapporteur de la CDPENAF.

Nombre de votants (3 pouvoirs compris) : 11 (si vote de l'INAO), 10 le cas échéant
Quorum : le quorum est atteint.

PRÉAMBULE

Compte-tenu du fait que le projet est susceptible d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (signe d'identification de la qualité ou de l'origine), conformément à l'article L112-1-1 du CRPM, le représentant de l'INAO est invité à participer aux débats avec voix délibérative.

SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION

La CDPENAF est saisie par la commune de Saint Sulpice et Cameyrac pour émettre un avis sur le projet de PLU arrêté au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.

Considérant que la commune est comprise dans le périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014, l'avis de la commission est rendu obligatoire pour :

- le règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zones A et N, au titre de l'article L151-12,
- les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), au titre de l'article L151-13.

Pour mémoire, la municipalité avait sollicité un avis de la CDPENAF sur la création d'un hôtel au niveau du golf et l'aménagement de logements locatifs sociaux au niveau du lieu-dit « Le Leu ». La CDPENAF a émis le 6 juin 2018 un avis favorable assorti d'observations au titre des articles L151-13 et L151-12.

Le dossier de PLU indique que la commune est couverte par quatre AOC viticoles : Entre-deux-Mers, Bordeaux, Bordeaux supérieur et Crémant de Bordeaux qui couvrent la même surface, à savoir 793,96 hectares, soit un peu plus de la moitié de la surface communale.

Le rapport de présentation indique qu'en comparant les AOC au PLU, on observe que des zones urbaines ou à urbaniser se superposent, que ce soit sur des hameaux comme Petit-Bois ou la Barrade, mais aussi sur des zones d'urbanisation bien plus anciennes comme Cameyrac et le bourg de Saint-Sulpice.
Les surfaces libres pouvant être urbanisées dans le PLU représentent 39,85 ha (vocation habitat et activités confondues). 17,42 ha sont situés à l'intérieur du périmètre des AOC. Cela représente 2,19 % des 793,96 ha protégés par les appellations.
Une partie des AOC étant déjà urbanisée, un périmètre resserré des AOC a été défini en retirant les zones déjà bâties ou ne pouvant pas retourner vers l'agriculture. La superficie de l'AOC passe ainsi de 793,96 ha à 688,67 ha.

Les espaces libres restant dans cette AOC retravaillée n'est plus que de 13,73 ha. Il s'agit là de terrains ayant aujourd'hui une vocation agricole ou qui peuvent retrouver une vocation agricole. La part de ces espaces libres représente 1,99 % de la superficie de l'AOC. Dans ce cadre le PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles productifs en limitant l'impact sur les espaces AOC à moins de 2 %.

L'INAO fait cependant savoir que le POS étant caduc, le projet doit être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (le seuil des 2 % est atteint à 793 × 0,02 = 15,86 ha). En effet, le mode de calcul proposé par le bureau d'étude n'est pas celui convenu avec la DGPE au niveau national. Il convient de prendre en compte l'ensemble des zones U, AU et artificialisantes délimitées en AOC.
En conséquence, la CDPENAF est amenée à émettre un avis conforme au titre de la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP) en application de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM).

Concernant la réserve de la CDPENAF émise le 6 juin 2018 sur la zone 1AUa de Le Leu, la collectivité classe le secteur en zone agricole.

Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement précise bien pour les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

L'emprise des piscines devra toutefois être encadrées.

Le rapport de présentation précise uniquement que sont identifiées sur le plan de zonage 22 constructions qui bénéficieront d'une possibilité préalable par le PLU de changement de destination. On peut noter le manque d'information sur les bâtiments concernés.

Le PLU n'identifie aucun STECAL en zone A. En zone N, il est défini un secteur Ng, naturel réservé aux activités de golf, inconstructible. Aucune construction n'est autorisée à l'exception des équipements d'intérêt collectif.

Par contre, le secteur Ngl d'une superficie de 3,8 hectares est un STECAL où sont autorisées les constructions et installations liées aux sports et loisirs pratiqués dans la zone de la « Résidence Club de Cameyrac », y compris hôtel, gîtes, restaurant et parking pour les utilisateurs de loisirs, objet de la zone, dès lors qu'il ne s'agit pas de leur résidence principale. Le règlement autorise également les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone. S'agissant d'un STECAL, le règlement doit définir spécifiquement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions :

- l'implantation des constructions et leur hauteur respecteront le règlement de la zone N,
- l'emprise au sol est limitée à 10 % de l'unité foncière du projet classé en Ngl, dans la limite de 2 000 m² d'emprise au sol.

Fait

DÉBAT ET CONCLUSION

L'INAO indique qu'elle ne partage pas le mode de calcul employé par le bureau d'études pour le calcul de l'atteinte aux productions en appellation d'origine contrôlée (AOC). Néanmoins, l'INAO informe la CDPENAF que le document n'impacte a priori pas des espaces plantés. La commission émet en ce sens un avis conforme favorable au titre de l'article L111-1-1 du CRPM considérant l'absence de consommation d'espaces en production.

En ce qui concerne les STECAL, la commission retient que les réserves émises en 2018 ont été prises en compte avec l'encadrement des possibilités de construire dans le secteur Ngl.

En ce qui concerne le règlement des zones A et N, la CDPENAF note l'évolution positive du document. Elle réitère cependant la nécessité d'encadrer l'emprise des piscines. Elle regrette également l'absence de justification suffisante sur les bâtiments recensés pour permettre un changement de destination. À ce titre, la CDPENAF s'interroge sur le nombre de bâtiments recensés sur la commune pour permettre cette procédure. Au final, si chaque bâtiment repéré fait l'objet d'un projet, l'impact sur l'accueil de population en dehors des zones urbaines risque d'être important et cela peut compromettre l'activité agricole environnante.

Outre le repérage sur le plan de zonage, la commission attend des collectivités compétentes en matière d'urbanisme toutes précisions sur les critères qui conduisent à retenir ces bâtiments (type et matériaux de la construction, environnement, ...). La vocation nouvelle de ces bâtiments doit être strictement définie de façon à limiter l'impact potentiel sur les espaces environnants. Chaque bâtiment repéré devrait être accompagné d'une description précisant les motifs d'évolution, le soin qui sera pris afin d'éviter le conflit d'usage, la limitation de la consommation des espaces NAF (nouveau chemin d'accès, rajout de terrasse trop volumineuse...), etc.

La commission précise enfin qu'en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, elle sera amenée à prononcer un avis conforme sur les projets de changement de destination des bâtiments qui seront identifiés en zone A au PLU en vigueur et qu'elle sera particulièrement attentive à ce que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments repérés en zone N feront quant à eux l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CDNPS).

RÉSULTATS DU VOTE

11 voix pour l'AVIS CONFORME FAVORABLE au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
0 voix contre,
0 abstention.

Et,

11 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme,
0 voix contre,
0 abstention.

Et,

11 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme,
0 voix contre,
0 abstention.

Pour la préfète, présidente de la CDPENAF,
et par délégation,
le directeur départemental des territoires et de la mer adjoint
Hervé SERVAT

SDIS 33

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

DDTM de la Gironde
Courrier arrivé le
12 SEP. 2019
SAU - SRGC

Le Directeur Départemental,

à

Monsieur le Directeur des Territoires
et de la Mer de la Gironde
SUAT/Unité planification
Cité Administrative
Rue Jules Ferry - B.P. 90
33090 BORDEAUX Cedex

Reçu le 29 AOUT 2019 SUAT

à l'attention de M. PONNOU DELAFFON

Bordeaux, le 29 AOUT 2019

Groupement Opération Prévision
Service Prévision
GOP/PRS/RMU/PHE/AB/A.85355 / 2019- 88857
Vos réf. : V/Transmission en date du 6 août 2019
Affaire suivie par le lieutenant Bernard HERVE

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Arrêté du PLU
Commune de SAINT-SULPICE et CAMEYRAC

P.J. : - Fiches de contrôle des points d'eau incendie
- Annexe « Les voies engins »
- Annexe « Les voies échelles »
- Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »
- Avis du SDIS relatif à la défense extérieure contre l'incendie du 13 mars 2017

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac au titre de l'arrêté.

Après examen des zonages proposés dans le projet, veuillez trouver mes observations venant en complément de celles formulées précédemment lors du porter à connaissance.

J'attire votre attention sur le fait que mes services ont identifié des secteurs bâtis présentant une défense incendie insuffisante lors de la consultation au titre du porter à connaissance (cf. avis du SDIS en date 13 mars 2017).

1. Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours

Les zones de développement urbain, les zones d'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours.

Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante.

2. Prise en compte des risques majeurs dans les opérations d'aménagements

La commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée aux risques d'inondation, de retrait gonflement et de rupture de barrage. Il convient donc d'annexer au PLU les éventuels plans de prévention des risques approuvés par l'autorité préfectorale.

3. Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

3.1. Réglementation applicable

La DECI doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies.

Le Règlement de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Gironde (RDDECI), élaboré par le SDIS et approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

Ce règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction de 5 niveaux de risque courant (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque niveau de risque correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance maximale entre le point d'eau incendie et l'enjeu bâtimentaire à défendre.
Ainsi, pour les niveaux de risque très faible et faible, le règlement permet d'accepter une DECI correspondant à 30 m^3/h pendant 1 h, soit une réserve de 30 m^3 minimum à une distance maximale de 400 m (risque très faible) et 200 m (risque faible) du bâti à défendre.

Le RDDECI de la Gironde est consultable sur le site des services de l'Etat : http://.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite

Il appartient à la collectivité, à partir de la grille de dimensionnement de la DECI, de s'assurer que chaque bâti dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnée au risque à défendre.

Les grilles de couverture sont consultables dans le RD DECI page 17.

3.2. Les secteurs à urbaniser pour lesquels une DECI est à prévoir

3.2.1. Zones à urbaniser relevant du risque très faible, faible, ordinaire ou important

Zone 1 Aua : Secteurs Martinat, Peyjouant, Fréguent, Pierre plantée, Cameyrac.

Zone 1 Aub : Secteur le Bourg-sud.

Zone 1 Aud : Secteurs Jaugaret, Le Leu, Puch d'Uchamp, Garosse-nord, Sablot-nord.

Zone 1 Auy : Secteur Arpeillant.

3.2.2. Zones à urbaniser relevant du risque particulier

Concernant ces zones à urbaniser, la consultation de mes services, lors des instructions d'autorisations d'occupation du sol (demandes de permis de construire, de lotir, d'aménager), permettra d'apporter une réponse de DECI adaptée à chaque projet.

Mes services restent à votre disposition, pour tout conseil technique en matière de DECI.

4. Modification du Plan

Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde.

Le Directeur Départemental,

Colonel HC Dominique MATHIEU

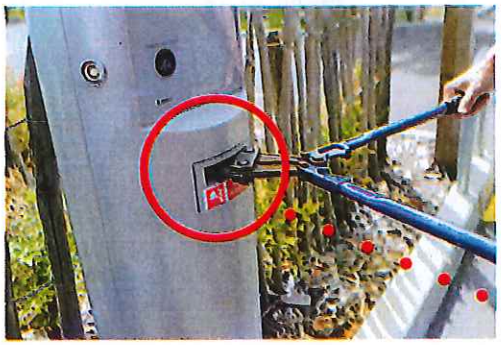
Contrôleur Général
Jean-Paul DECELLIERES

Copies pour information à :
- Monsieur le chef du Groupement Nord-Est
- Monsieur le chef du CIS St Loubes/St Sulpice

LES OUTILS COMPATIBLES
EN DOTATION DES VÉHICULES DU SDIS 33

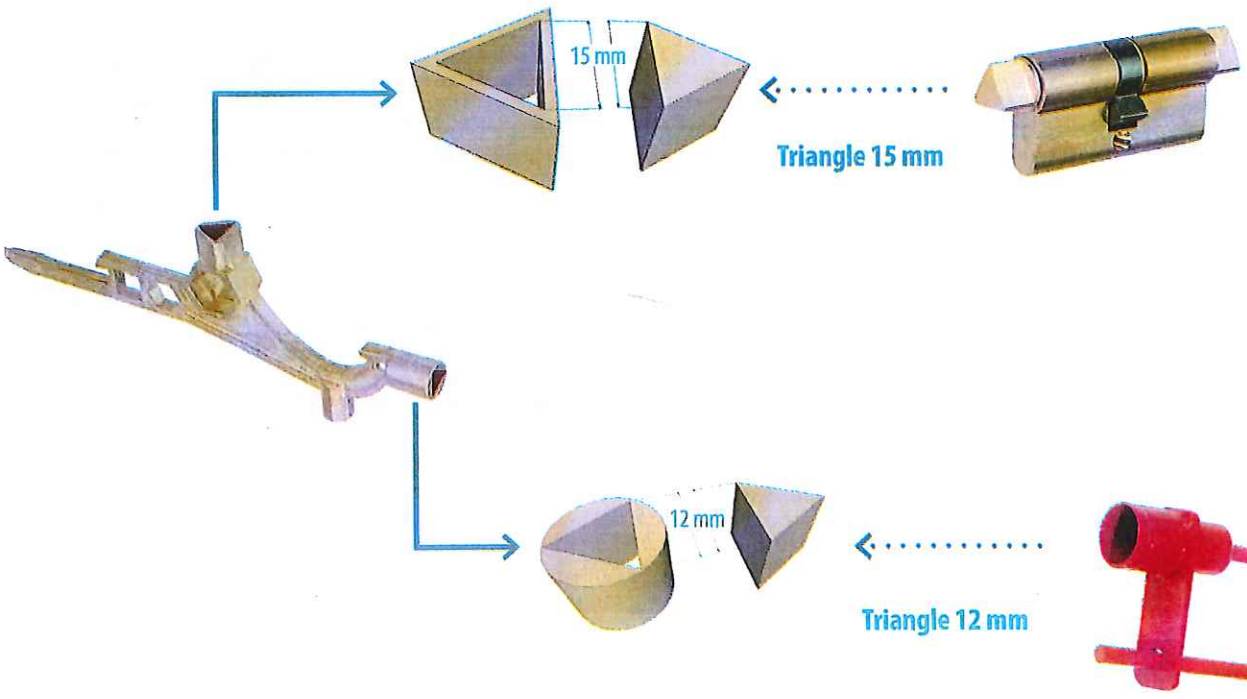
LA RESPONSABILITÉ DU SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS NE SAURAIT ÊTRE ENGAGÉE SUITE À UN RETARD DANS LE DÉPLOIEMENT DES SECOURS LIÉ À LA PRÉSENCE DE DISPOSITIFS DE RESTRICTION D'ACCÈS.

1 LE COUPE BOULON



Le coupe boulon permet de sectionner un maillon de chaîne ou à défaut un cadenas d'un diamètre de 10 à 12 mm.

2 LA CLÉ MULTIFONCTION « POLYCOISE »



SDIS de la Gironde • 22 Boulevard Pierre 1er - 33081 BORDEAUX Cedex
Tél. 05.56.01.84.40 • Mail : direction@sdis33.fr

OBJET

Elles permettent le déplacement et le stationnement des véhicules d'incendie et de secours normalisés.

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ERP. (art. CO2- §1)

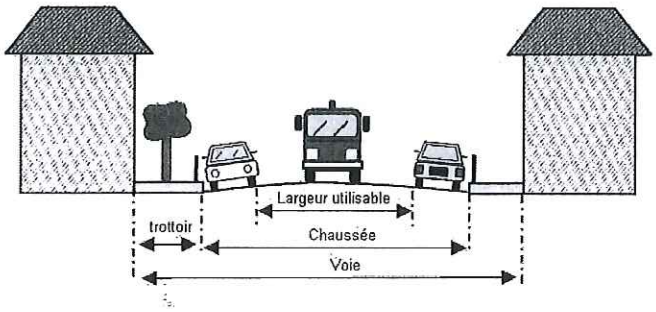
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

DISTANCE CONSTRUCTION – VOIE ENGINS

En dehors de toute réglementation plus contraignante (ERP, habitat collectif, installations classées, etc), les engins de lutte contre l'incendie doivent pouvoir s'approcher à moins de 60 mètres de l'entrée de tout bâtiment.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES

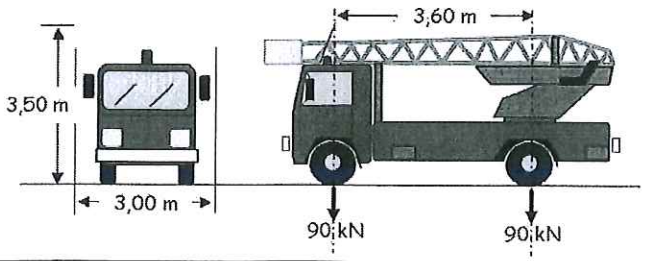
La « voie engins » est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes :



- **Largeur utilisable : ⩾ 3 mètres**
(bandes réservées au stationnement exclues)

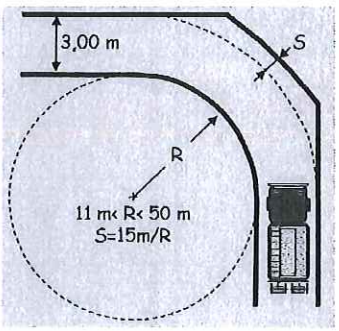
- **Force portante**
  - calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons
  - avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu,
  - ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum

- **Résistance au poinçonnement**
  - 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²



- **Rayon intérieur minimum de braquage :**

R >11 mètres

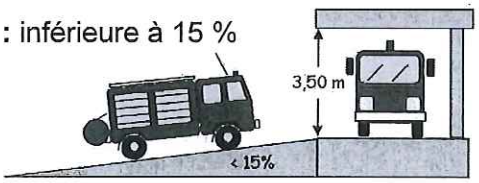


- **Sur largeur**

S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)

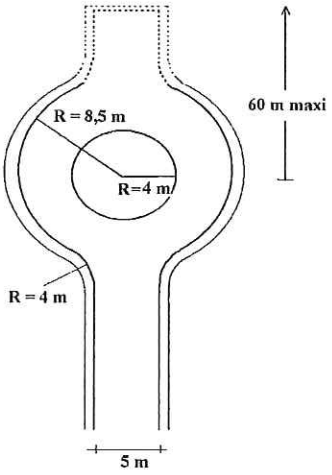
- **Hauteur libre de passage : 3,50 mètres**

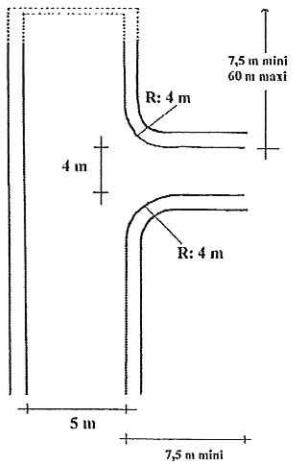
- **Pente :** inférieure à 15 %



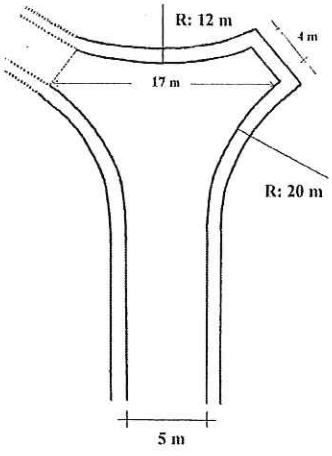
- **Voie en cul de sac > 60 mètres**

La voie doit permettre le croisement des engins en ayant une largeur utilisable de **5 mètres** et permettre leur demi-tour par la mise en place de l'une des trois solutions ci-après :





Si le cul de sac ne dessert qu'un seul logement ; sa largeur minimale sera de **3 mètres** et le demi-tour pourra être aménagé sur la parcelle.



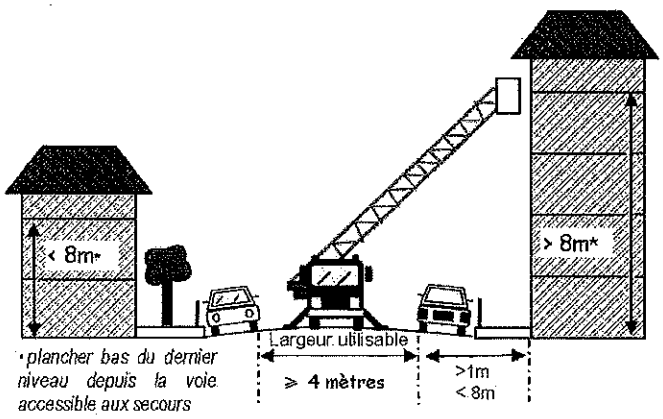
OBJET

Les échelles empruntent les « voies engins » pour se déplacer. Mais elles doivent disposer de « voies échelles » pour permettre leur mise en station au droit des façades des bâtiments. Elles doivent pouvoir accéder aux différents niveaux, supérieurs à 8 mètres et inférieurs à 28 mètres (échelle de 30 mètres).

RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Arrêté du 25 juin 1980 relatif au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (art. CO2- §2 *« section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes ».*
- Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A- voie utilisable pour la mise en station des échelles).

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DES VOIES



Largeur utilisable : ≥ 4 mètres

(bandes réservées au stationnement exclues)
Lorsque la voie est en impasse, la largeur utilisable doit être portée à au moins **7 mètres** pour les Etablissements Recevant du Public.

Longueur utilisable : ≥ 10 mètres

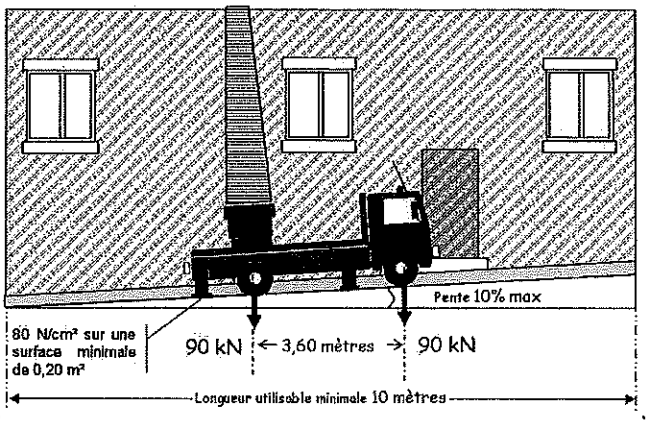
Distances vis-à-vis des façades

- voie échelle en parallèle : > 1m et < 8m
- voie échelle perpendiculaire : <1m

Pente de la section de mise en station ≤ 10%

Force portante :

- calculée pour un véhicule de 160 kilos newtons



- avec un maximum de 90 kilos newtons par essieu,
- ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum

Résistance au poinçonnement :

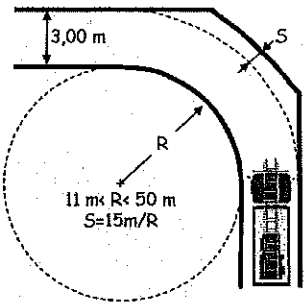
80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

Rayon intérieur minimum de braquage :

R >11 mètres

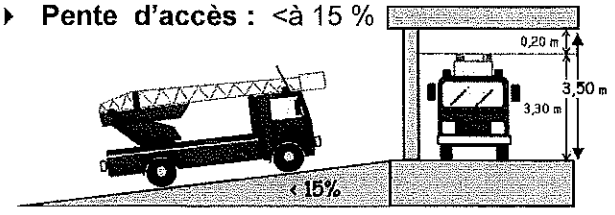
Sur largeur :

S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



Hauteur libre de passage : 3,50 mètres

Pente d'accès : <à 15 %



Disposition par rapport à la façade

La disposition des « voies échelle », parallèles ou perpendiculaires aux façades doit permettre à une échelle aérienne d'atteindre toutes les baies situées entre 8 et 28 mètres, soit directement ou par des balcons ou terrasses à partir de points d'accès distants de moins de **20 mètres.**

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Le Directeur Départemental,

à

Monsieur le MAIRE
Hôtel de Ville
21, avenue de l'Hôtel de Ville
33450 ST SULPICE ET CAMEYRAC

à l'attention de Mme Frédérique PEDEBOSC

Bordeaux, le 13 MARS 2017

Groupement Opération Prévision
Service Prévision
GOP/PRS/BEP/ASD/NPS/A.22834/2017-**30941**
Vos réf. : V/Transmission en date du 9 février 2017
Affaire suivie par le Commandant OXIBAR

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Avis sur Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) Commune de ST SULPICE ET CAMEYRAC

P.J. : - Fiches de contrôle des points d'eau
- Annexe « Les voies engins »
- Annexe « Les voies échelles »
- Annexe « Défense Extérieure Contre l'Incendie – Principes généraux »
- Annexe « Dispositifs de restriction d'accès »

Par courrier cité en référence, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme la commune de ST SULPICE ET CAMEYRAC, vous sollicitez l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours pour une analyse de la DECI sur un projet de zonage.

Après examen des zonages proposés, veuillez trouver mes observations venant en complément de celles formulées précédemment lors du porter à connaissance.

J'attire votre attention sur le fait que nous avions identifié des secteurs bâtis insuffisamment pourvus en défense incendie lors de la consultation au titre du porter à connaissance (cf. avis du SDIS en date du 07 juin 2016).

Il s'agit des secteurs suivants : Calagnon, Le Branda, Souillère, La Grange Brulade, Birac, L'Agraule, Chateau Lamothe, La Lande Sud, Plantier du Gorio,Bertin, Moulin de Raymond, Le Moulin Bourgoin, Chateau Quentin Hacienda, Pierre Plantée, la Petite Rivière, Barrail de L' Illotte, Barrail de la Rivière, Cargeys, La Petite Pallu, Barail neuf, Bouclon, Moulin d'Andrault, Chateau Beauval, Places de Noaillac, Petit bois, La Moune, Bouclon, L'Estalot, La Lande Nord, La Croix , Route du Stade, Cameyrac, La Barrade, La croix , Tasta.

Secteurs en zone N, A ou UD n'étant pas actuellement Grange brulade, Birac)

1. Rappels généraux sur les besoins en défense incendie et accessibilité

Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours

Les zones de développement urbain, les zones d'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours.

Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante.

Défense Extérieure Contre l'Incendie

Elle doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS. Les principes sont énoncés dans l'annexe « Défense Extérieure Contre l'Incendie – Principes généraux ».

Cependant, j'attire votre attention sur le fait que le cadre juridique et technique de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) vient d'être réorganisé par la parution de plusieurs textes de portée nationale.

Ainsi, les nouvelles règles applicables en matière de DECI seront définies dans le règlement Départemental de DECI de la Gironde. Ce règlement élaboré par le SDIS en concertation avec les différents acteurs doit être arrêté par Monsieur le Préfet courant 2017.

Ce règlement devrait permettre d'adapter le dimensionnement des ressources en eau en fonction du niveau de risque. Ainsi, la DECI existante sur certains secteurs pourrait s'avérer suffisante. Le projet de règlement définit une DECI correspondant à 30 m^3/h à moins de 400 m du bâti à défendre lorsque la surface bâtimentaire est isolée et inférieure à 250 m^2.

2. Défense incendie sur les secteurs urbanisés

2.1. Les secteurs bâtis insuffisamment pourvus en défense incendie

Zone UA : « Garosse nord », « Sablot sud », « Cameyrac », « Le Mayne » ,

Zone UAa : « Puch d'Uchamp »,

Zone UB : « La Gare », « Peyjouan », «Le Bourg Nord »,

Zone UC : « La Gare », « Sandogne », « le Cric » , « Maine Martin », « Pey Bos Sud », « Route du Stade », « Chemin de la Pépinière », « Bouclon », « Cameyrac », « Le Mayne », « Bertin », « Six Chemins »,

Zone UD : « Martinat Nord Ouest », « Garosse Sud », « Campeau », « Caubet », « Pinot », « Pradine », « Sablot Nord », « Sablot Sud », « Places du Tasta Nord », « Tasta centre », « Tasta Ouest », « Tasta Sud », « La Croix », « Boutin Simon », « Puch d'Uchamp », « La Lande », « La Gravette », « La Grave », « Bois Mazan », « l'Estalot », « Bouclon », « La Barade », « la Grange Brulade », « Calagnon »,

Zone UE : « Martinat », « La petite Rivière », « Le Stade »,

Zone UF : « La grave », « La Rouille », « La Moune », « Poupice Nord », « Joualles du Grand Bois »,

Zone UL : « Bouclon ».

2.2 Les secteurs bâtis suffisamment défendus

Zone UA « Le Bourg Sud », « Canton de la Lande », Zone UAa « Tasta »,

Zone UB : « Magnant Nord », « Canton de la Lande »,

Zone UC : « Canteloup », « Magnant Nord », « Magnant Sud », « La Ruade », « Canton de la Lande »,

Zone UD : « Garosse Nord », « Sablot Sud », « Places du Tasta Sud », « Tasta Nord », « Tasta Est », « Puch d'Uchan »,

Zone UE : « Maucaillou », « Le Bourg », « Sandogne »,

Zone UEg : « Poupice »,

Zone UF : « Le Videau », « Grand Bois », « Poupice Sud »,

Zone UM : « Jaugaret »,

Zone UY : « Martinat », « Canteloup ».

3. Dimensionnement de la défense incendie sur les secteurs à urbaniser

3.1 Zones en risque courant

Les bâtiments des zones à urbaniser aux lieux-dits « Sablot Nord », « Pierre Planté », « Peyjouan », « Sandogne », « Le Bourg Sud », « Frégent », « Cameyrac » dans les secteurs 1 AU devront, au regard de l'état actuel de la réglementation, être défendus à partir de points d'eau incendie présentant un débit de 60 m³/h et situés à moins de 200 m. A ce jour, les secteurs 1 AU situés aux lieux dits « Martinat », « Jaugaret » et « Garosse Nord » sont correctement défendus.

3.2 Zones en risque courant fort

Les zones artisanales, zones urbaines denses, zones mixtes devront être défendues par des points d'eau incendie assurant un débit de 120 m³/h et situés à moins de 200 mètres des bâtiments à défendre.

Zone 1 AUy au lieu-dit « Arpeillan ».

4. Performances du réseau d'adduction d'eau portable AEP

Après examen, des résultats de contrôle réalisés par mes services, il s'avère que la DECI est assurée exclusivement à partir du réseau AEP. Les hydrants présentent globalement des performances hydrauliques satisfaisantes.

Cependant, j'attire votre attention sur le fait que 6 hydrants présentent un débit inférieur à 30 m³/h à 1 bar de pression (cf. résultats de contrôle des PEI publics).

Pour ce qui relève de la nécessité ou non de renforcer le réseau, il vous appartient de vous rapprocher de votre gestionnaire de réseau, afin d'étudier la capacité de celui-ci à répondre aux nouveaux besoins de DECI résultant de l'extension des zones à urbaniser.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Le Directeur Départemental,

Colonel Jean-Paul DECELLIERES

Copies pour information à :
- Monsieur le chef du Groupement Nord-Est
- Monsieur le chef du CIS de St Loubès St Sulpice

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 07/06/2016 **Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC**

Tournée ressources en eau n° : 2016-STSUC-019-STLO

C.I.S : ST LOUBES

T2 ST SULPICE

Représentants : Mairie N Gestionnaire réseau N

Autres services :

Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
2	BI100	RTE DE MONTUSSAN / AVE MARCAILLOU	120	96	2,2	3,8		8	Disponible
3	PI100	SUPER U (PARKING)	67	33	0,2	4,0		25	Disponible
4	PI100	RTE DE BORDEAUX / RUE DE MAGNAN PARKING DELA POSTE	120	113	3,5	4,5		1 végétation - 10 - 25	Disponible
33	PI100	RTE DE BORDEAUX RD 242 / RTE DE LAVILLE	51	37	0,0	3,8		25 - 30	Débit faible
38	PI100	RTE DE LIBOURNE RD 242 / RTE DU MARTINAT	120	86	3,0	4,8			Disponible
39	PI100	RTE DE LIBOURNE RD 242 / ENTRÉE ZA	88	70	1,8	4,8		15	Disponible
40	PI100	ZA CANTELOUP (INTERIEUR)	120	113	3,2	5,0			Disponible
43	PI100	AVE DE LAGRAULA / RUE LE CRIC	68	31	0,2	4,2			Disponible
44	PI100	AVE DE LAGRAULA FACE ETS ROMAIN MAISON	66	38	0,2	3,5			Disponible
47	PI100	RUE DE MAGNAN NORD LOT	120	87	2,8	4,5			Disponible
48	PI100	SALLE DES SPORT CANTINE SCOLAIRE	81	55	1,0	3,3			Disponible
59	PI100	RTE DU MARTINAT FACE AU N° 016	120	96	3,5	5,8			Disponible
60	PI100	RTE DU MARTINAT FACE AU N° 038	120	94	4,1	5,8			Disponible
64	PI100	LOT LES JARDINS DE PEYJOUAN	73	60	1,0	4,5			Disponible
69	PI100	RTE DE BORDEAUX RD 242	87	60	1,0	3,8			Disponible
74	PI100	DOMAINE DE CANTELOUP	105	77	1,8	5,5		13	Disponible
75	PI100	RUE JAUGARET	111	83	3,0	5,2			Disponible
76	PI100	RTE DE BORDEAUX AU N° 013 - D242 FACE LOT MAGNAN	120	80	3,0	3,2			Disponible

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 20/06/2016 **Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC**

Tournée ressources en eau n° : 2016-STSUC-021-STLO Représentants : Mairie N Gestionnaire réseau N

C.I.S : ST LOUBES Autres services :

T4 ST SULPICE Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
15	PI100	ALL DE CANTERANE / ALL DES PALOMBIERES	84	60	1,0	5,5			Disponible
16	PI100	ALL DE CANTERANE FACE AU N° 019						6	Indisponible
17	PI100	ALL DE CANTERANE FACE AU N° 029	67	60	1,0	5,0			Disponible
18	PI100	ALL DE CANTERANE / RTE DE LA BORDE	70	60	1,0	5,0			Disponible
19	PI100	ALL DE LA BORDE FACE AU N° 041	85	60	1,0	5,0			Disponible
20	PI100	ALL DU LAC / ALL DES PALOMBIÈRES	101	60	1,0	2,8		13	Disponible
21	PI100	ALL DE LA BORDE FACE ALL GRAND BOIS	85	60	1,0	5,0			Disponible
22	PI100	ALL DU GRAND BOIS / ALL DE LA BORDE	91	60	1,0	3,5			Disponible
23	PI100	PISCINE DU GOLF RESTAURANT MILIEU HAIE DE LAURIERS	80	48	0,0	3,0			Disponible
24	PI100	ALL DU GRAND BOIS FACE AU N° 009	88	60	1,0	4,8			Disponible
25	PI100	ALL DU GRAND BOIS FACE ALL DU GOLF	55	25	0,0	1,2		30	Débit faible
26	PI100	HAMEAU DE LA GRAVETTE / ALL DE LA REINE	77	50	0,0	2,5			Disponible
27	PI100	RTE DE CAMEYRAC / CHE DE LA GRAVE	55	45	0,0	1,2		30	Débit faible
28	BI100	RTE DE ST HUBERT / LOT DU MAYNE	60	25	0,0	3,0			Disponible
29	PI100	RTE DE CAMEYRAC / RTE DU PETIT BOIS	92	52	0,0	2,4		25	Disponible
36	PI100	RTE DU PETIT BOIS / RTE DE BADINE	95	60	1,0	3,0			Disponible
37	PI100	RTE DE BADINE / RTE DE BEAUVAL	83	60	1,0	4,0			Disponible
57	PI100	RTE DE ST HUBERT FACE AU N° 031 ET 033	64	40	0,0	3,2			Disponible

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 09/06/2016 **Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC**

Tournée ressources en eau n° : 2016-STSUC-020-STLO

C.I.S : ST LOUBES

T3 ST SULPICE

Représentants : Mairie N Gestionnaire réseau N

Autres services :

Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
9	PI100	RTE DE STADE FACE AU N° 065	53	31	0,0	3,0		30	Débit faible
10	PI100	ALL DE LA PÉPINIÈRE / CHE LARGE	86	48	0,0	2,5			Disponible
11	PI70	AVE DE LAGRAULA / RTE DU TASTA	84	40	0,0	4,0			Disponible
12	PI100	RTE DU TASTA / RTE DE BOUCLON	64	30	0,0	3,0			Disponible
13	PI100	RTE DE BOUCLON / RTE DU LEU						0 - 2 travaux	Indisponible
14	PI70	VILLAGE DE LA BARADE	37	29	1,0	4,0			Disponible
34	PI100	RTE DE LA BARADE / RTE DE BOUCLON	96	50	0,0	5,0			Disponible
35	PI100	ALL DE LA BORDE FACE AU N° 023	108	51	0,0	3,0			Disponible
46	PI100	RTE DE BOUCLON AU N° 014						0 - 2 travaux sur trottoir	Indisponible
49	PI100	RTE DU LEU (MAISON DE RETRAITE)	100	40	0,0	2,5			Disponible
50	PI100	RTE DE BOUTIN SIMON FACE CROISEMENT RTE DU LEU	96	49	0,0	3,5			Disponible
51	PI100	RTE DE BOUTIN SIMON AU N° 024 / CHE DE BERTRAND	96	39	0,0	5,0			Disponible
52	PI100	RTE DU TASTA FACE AU N° 021	107	43	0,0	4,0			Disponible
53	PI100	LOT BOUTIN SIMON AU N° 005 - CHE DU BEDAT	107	43	0,0	4,0			Disponible
54	PI100	RUE DES PLACES D'ARDILAS AU N° 007	100	60	1,0	4,0			Disponible
55	PI100	RTE DE BOUTIN SIMON / RTE DE LA BARADE	72	60	1,0	4,0			Disponible
56	PI100	RTE DE LA BARADE AU N° 121	82	29	0,0	3,0			Disponible
65	PI100	AVE LAGRAULA FACE AU N°129	100	60	1,0	4,0			Disponible
66	PI100	LOT DU BOIS MAZAN	79	40	0,0	2,5			Disponible

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 07/06/2016 **Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC**

Tournée ressources en eau n° : 2016-STSUC-018-STLO Représentants : Mairie N Gestionnaire réseau N

C.I.S : ST LOUBES Autres services :

T1 ST SULPICE Matériel de Contrôle : Casomobile

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
1	PI100	AVE DES ANCIENS COMBATTANTS / AVE HOTEL DE VILLE	120	82	2,5	3,5		25	Disponible
5	PI100	RTE DE CAMEYRAC / RTE DU STADE	110	80	1,5	3,0		25	Disponible
6	PI100	RTE DE CAMEYRAC / ALL DE LA PÉPINIÈRE	120	80	2,0	2,5			Disponible
7	PI100	RTE DU STADE FACE AU N° 007 ECOLE MATERNELLE	90	21	0,0	3,0		25	Disponible
8	PI100	RTE DU STADE FACE CHE LARGE	60	33	0,0	2,5		25	Disponible
30	PI100	RTE DE MONTUSSAN / RTE DE SABLOT	66	32	0,0	2,5		13	Disponible
31	PI100	RTE DE MONTUSSAN FACE AU N° 024 LD PINOT	43	26	0,0	3,0		30	Débit faible
32	PI100	RTE DE LAVILLE CASERNE DES POMPIERS	92	40	0,0	2,5		13	Disponible
41	PI100	AVE DE LAGRAULA / RTE DE PEYJOUAN	75	40	0,0	4,0		65 A réhausser	Disponible
42	PI100	AVE DE L'HOTEL DE VILLE / RTE DE LA CROIX	120	75	2,0	3,0			Disponible
45	PI100	AVE LAGRAULA / RUE DE GALAN	75	40	0,0	4,0			Disponible
61	PI100	ALL DE LA PÉPINIÈRE ENTRE PI N° 6 ET N° 10	95	47	0,0	2,5			Disponible
67	PI100	RUE LAVILLE / RUE SABLOT	88	40	0,0	2,5			Disponible
68	PI100	RTE DU MAYNE MARTIN	63	45	0,0	3,5			Disponible
70	PI100	RTE DE GAROSSE	80	49	0,0	4,0			Disponible
71	PI100	RTE DE LAVILLE / RTE DE CAUBET	70	45	0,0	2,5			Disponible
72	PI100	RTE DE CAUBET AU N° 015	66	40	0,0	3,5			Disponible
73	PI100	RTE DE SABLOT NORD AU N° 003	70	27	0,0	2,5			Disponible
78	PI100	LD FREGENT	120	100	2,5	4,0			Disponible

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 03/05/2018 **Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC**

Tournée ressources en eau n° : 2018-STSUC-009-STLO Fait par : ABANCAZOT S. - ANTOINE N.

C.I.S : ST LOUBES Le : 03/05/2018

T2 ST SULPICE

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
2	BI100	RTE DE MONTUSSAN / AVE MARCAILLOU	60	60	3,5	4,8		79	Disponible
3	PI100	SUPER U (PARKING)	60	57	3,5	5,0		79	Disponible
4	PI100	RTE DE BORDEAUX / RUE DE MAGNAN PARKING DELA POSTE	60	57	3,5	5,0		79	Disponible
33	PI100	RTE DE BORDEAUX RD 242 / RTE DE LAVILLE	56	54	4,0	5,0			Disponible
38	PI100	RTE DE LIBOURNE RD 242 / RTE DU MARTINAT	60	56	4,1	6,0		25	Disponible
39	PI100	RTE DE LIBOURNE RD 242 / ENTRÉE ZA						49 - 79 - 99 CARRE ABSENT	Indisponible
40	PI100	ZA CANTELOUP (INTERIEUR)	60	57	4,6	6,1		79	Disponible
43	PI100	AVE DE LAGRAULA / RUE LE CRIC	60	57	3,0	5,5			Disponible
44	PI100	AVE DE LAGRAULA FACE ETS ROMAIN MAISON	60	51	2,8	5,0			Disponible
47	PI100	RUE DE MAGNAN NORD LOT	60	58	4,5	5,2		79	Disponible
48	PI100	SALLE DES SPORT CANTINE SCOLAIRE	60	49	3,0	4,6		79	Disponible
59	PI100	RTE DU MARTINAT FACE AU N° 016	60	55	4,1	6,0		79	Disponible
60	PI100	RTE DU MARTINAT FACE AU N° 038	60	54	4,1	6,0		79	Disponible
64	PI100	LOT LES JARDINS DE PEYJOUAN	60	57	4,1	5,4		79	Disponible
69	PI100	RTE DE BORDEAUX RD 242	60	54	4,1	5,4		79	Disponible
74	PI100	DOMAINE DE CANTELOUP	60	57	4,6	5,8		79	Disponible
75	PI100	RUE JAUGARET	60	60	3,6	6,5		79	Disponible
76	PI100	RTE DE BORDEAUX AU N° 013 - D242 FACE LOT MAGNAN	60	57	3,5	4,8		79	Disponible
80	PI100	RUE MAGNAN - NORD	60	59	4,5	5,5		79	Disponible

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 29/06/2018 **Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC**

Tournée ressources en eau n° : 2018-STSUC-010-STLO Fait par : GANZINOTTI-FOURNIER

C.I.S : ST LOUBES Le : 29/06/2018

T3 ST SULPICE

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
9	PI100	RTE DE STADE FACE AU N° 065	50	43	0,0	3,0			Disponible
10	PI100	ALL DE LA PÉPINIÈRE / CHE LARGE	60	57	0,8	3,5			Disponible
11	PI70	AVE DE LAGRAULA / RTE DU TASTA	60	60	1,0	5,0			Disponible
12	PI100	RTE DU TASTA / RTE DE BOUCLON	60	43	0,0	3,5			Disponible
13	PI100	RTE DE BOUCLON / RTE DU LEU	60	60	1,0	3,5			Disponible
14	PI70	VILLAGE DE LA BARADE	60	60	1,0	5,5			Disponible
34	PI100	RTE DE LA BARADE / RTE DE BOUCLON	60	60	1,0	7,0			Disponible
35	PI100	ALL DE LA BORDE FACE AU N° 023	60	24	1,0	4,0			Disponible
46	PI100	RTE DE BOUCLON AU N° 014	60	55	1,0	3,2			Disponible
49	PI100	RTE DU LEU (MAISON DE RETRAITE)	60	56	1,0	4,5			Disponible
50	PI100	RTE DE BOUTIN SIMON FACE CROISEMENT RTE DU LEU	60	60	1,0	5,0			Disponible
51	PI100	RTE DE BOUTIN SIMON AU N° 024 / CHE DE BERTRAND	60	60	1,0	5,6			Disponible
52	PI100	RTE DU TASTA FACE AU N° 021	60	47	1,0	4,0			Disponible
53	PI100	LOT BOUTIN SIMON AU N° 005 - CHE DU BEDAT	60	60	1,0	5,8			Disponible
54	PI100	RUE DES PLACES D'ARDILAS AU N° 007	60	60	1,0	7,0			Disponible
55	PI100	RTE DE BOUTIN SIMON / RTE DE LA BARADE	57	32	0,0	5,2			Disponible
56	PI100	RTE DE LA BARADE AU N° 121	60	60	1,0	5,9			Disponible
65	PI100	AVE LAGRAULA FACE AU N°129	60	60	1,0	5,9			Disponible
66	PI100	LOT DU BOIS MAZAN	60	54	1,0	5,5			Disponible

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 03/05/2018 **Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC**

Tournée ressources en eau n° : 2018-STSUC-008-STLO

C.I.S : ST LOUBES

T1 ST SULPICE

Fait par : VIDAL J. - GUERY A.

Le : 03/05/2018

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
1	PI100	AVE DES ANCIENS COMBATTANTS / AVE HOTEL DE VILLE	60	49	4,5	5,0			Disponible
5	PI100	RTE DE CAMEYRAC / RTE DU STADE	60	42	4,5	5,0			Disponible
6	PI100	RTE DE CAMEYRAC / ALL DE LA PÉPINIÈRE	60	48	4,0	4,5			Disponible
7	PI100	RTE DU STADE FACE AU N° 007 ECOLE MATERNELLE	60	48	3,0	3,5			Disponible
8	PI100	RTE DU STADE FACE CHE LARGE	60	48	3,0	3,5			Disponible
30	PI100	RTE DE MONTUSSAN / RTE DE SABLOT	60	46	3,0	3,5			Disponible
31	PI100	RTE DE MONTUSSAN FACE AU N° 024 LD PINOT	60	50	4,0	5,0			Disponible
32	PI100	RTE DE LAVILLE CASERNE DES POMPIERS	60	44	4,5	5,0		11 - 99 MANQUE 1 BOUCHON DE 70	Disponible
41	PI100	AVE DE LAGRAULA / RTE DE PEYJOUAN	60	59	4,0	5,0			Disponible
42	PI100	AVE DE L'HOTEL DE VILLE / RTE DE LA CROIX	60	58	4,0	5,0			Disponible
45	PI100	AVE LAGRAULA / RUE DE GALAN	60	50	3,0	4,0			Disponible
61	PI100	ALL DE LA PÉPINIÈRE ENTRE PI N° 6 ET N° 10	60	49	4,0	5,0			Disponible
67	PI100	RUE LAVILLE / RUE SABLOT	60	50	4,0	5,0			Disponible
68	PI100	RTE DU MAYNE MARTIN	60	58	3,0	4,0			Disponible
70	PI100	RTE DE GAROSSE	60	57	3,0	4,0			Disponible
71	PI100	RTE DE LAVILLE / RTE DE CAUBET	60	47	3,5	4,5			Disponible
72	PI100	RTE DE CAUBET AU N° 015	60	51	3,5	4,0			Disponible
73	PI100	RTE DE SABLOT NORD AU N° 003	60	52	4,0	4,5			Disponible
78	PI100	LD FREGENT	60	54	4,5	5,0			Disponible

Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Gironde

Date : 20/02/2019 **Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC**

Tournée ressources en eau n° : 2018-STSUC-011-STLO

C.I.S : ST LOUBES

T4 ST SULPICE

Fait par : BITEAU - GANGNEUX

Le : 20/02/2019

N°	Type	Adresse	Débit maximum	Débit à 1 bar	Pression dynamique	Pression statique	Capacité	Codes Anomalies	Etat
15	PI100	ALL DE CANTERANE / ALL DES PALOMBIERES	60	60	3,5	5,0			Disponible
16	PI100	ALL DE CANTERANE FACE AU N° 019						6 – 25 – INDISPONIBLE DEPUIS 2013	Indisponible
17	PI100	ALL DE CANTERANE FACE AU N° 029	60	60	2,0	5,8			Disponible
18	PI100	ALL DE CANTERANE / RTE DE LA BORDE	60	60	1,0	4,5			Disponible
19	PI100	ALL DE LA BORDE FACE AU N° 041	60	60	2,0	5,0			Disponible
20	PI100	ALL DU LAC / ALL DES PALOMBIÈRES						32 – INDISPONIBLE DEPUIS 2017	Indisponible
21	PI100	ALL DE LA BORDE FACE ALL GRAND BOIS	60	60	2,0	5,9			Disponible
22	PI100	ALL DU GRAND BOIS / ALL DE LA BORDE	60	60	2,0	4,5		11	Disponible
23	PI100	PISCINE DU GOLF RESTAURANT MILIEU HAIE DE LAURIERS	60	60	1,0	3,5			Disponible
24	PI100	ALL DU GRAND BOIS FACE AU N° 009	60	60	3,0	4,5			Disponible
25	PI100	ALL DU GRAND BOIS FACE ALL DU GOLF	60	60	1,0	3,0			Disponible
26	PI100	HAMEAU DE LA GRAVETTE / ALL DE LA REINE	60	60	4,5	3,7			Disponible
27	PI100	RTE DE CAMEYRAC / CHE DE LA GRAVE	60	60	0,8	2,0			Disponible
28	BI100	RTE DE ST HUBERT / LOT DU MAYNE	40	30	0,0	4,0			Disponible
29	PI100	RTE DE CAMEYRAC / RTE DU PETIT BOIS	60	60	2,0	3,0		25	Disponible
36	PI100	RTE DU PETIT BOIS / RTE DE BADINE	60	60	2,0	4,0			Disponible
37	PI100	RTE DE BADINE / RTE DE BEAUVAL	60	60	2,0	4,0		11	Disponible
57	PI100	RTE DE ST HUBERT FACE AU N° 031 ET 033	60	60	2,0	4,5			Disponible
81	PI100	RTE DE SAINT-HUBERT PROX N° 039	60	60	2,5	4,5			Disponible

Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine

Délégation départementale de la Gironde

Pôle santé publique et santé environnementale
Service santé environnementale
Dossier suivi par : Pierre Alain MOURIER
Téléphone : 05 57 01 45 61
Courriel : pierre-alain.mourier@ars.sante.fr

Bordeaux, le 13 SEP. 2019

Nos réf. : 2019_08_Saint -Sulpice et Cameyrac_ PLU_Mairie.doc

REÇU LE
17 SEP. 2019
MAIRIE DE
ST-SULPICE-ET-CAMEYRAC

Monsieur le Maire
de Saint-Sulpice et Cameyrac
Mairie
21, avenue de l'Hôtel de Ville
33450 SAINT-SULPICE et CAMEYRAC

Objet : Consultation sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SULPICE et CAMEYRAC

Par courrier en date du 30 juillet 2019, vous sollicitez mon avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac.

L'avis de l'Agence Régionale de Santé Nouvelle-Aquitaine s'attache à évaluer la prise en compte des problématiques de santé environnementale dans les différents documents constituant le plan local d'urbanisme au travers de facteurs environnementaux liés, entre autres, à l'état des milieux, au cadre et habitudes de vie, et comment l'aménagement d'un territoire communal peut être favorable à la santé. En effet, le Plan Local d'Urbanisme doit être un levier d'amélioration de la qualité de vie des populations en les protégeant des nuisances et des risques, et en favorisant un environnement sûr et sain.

Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes :

1. Alimentation en eau potable

L'objectif est de garantir aux populations une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante pour couvrir les besoins des populations. Toutes les zones urbanisées et urbanisables devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau.

Eau destinée à la consommation humaine-service AEP

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et de l'Assainissement Non Collectif de la région de Bonnetan qui alimente en eau destinée à la consommation humaine les communes de Beychac-et-Caillau, Bonnetan, Camarsac, Croignon, Cursan, Fargues-Saint-hilaire, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Le Pout, Sadirac, Saint-Sulpice-et-Cameyrac et Salleboeuf, ainsi que la commune de Créon.
Le délégataire de la gestion de la production et de la distribution de l'eau est la société Suez Eau France.
L'eau distribuée sur l'unité de distribution de Bonnetan provient de trois forages profonds captant la nappe de l'éocène. Tous les ouvrages ont fait l'objet de la procédure réglementaire d'établissement des périmètres de protection et disposent respectivement d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la mise en place desdits périmètres.
Il n'est pas relevé de problèmes qualitatifs notoires concernant la qualité de l'eau distribuée sur cette unité de distribution.
Il convient de relever que le syndicat dispose, en date du 23/06/2010, d'un arrêté préfectoral d'autorisation globale de prélèvement pour l'ensemble de ses captages fixant le volume global annuel de prélèvement dans la nappe de l'Eocène à 1 797 00 000 m^3/an et à 103 000 m3/an pour les prélèvements dans la nappe de l'Oligocène non déficitaire, et ce pour l'ensemble du syndicat.
Pour l'ensemble des communes du syndicat, le volume prélevé en 2018 transmis à l'ARS par Suez s'élevait à 2 300 000 m^3.
Dans l'état actuel, le SIAEPANC de la région de Bonnetan ne peut assurer la couverture des besoins en eau destinée à la consommation humaine de l'ensemble des communes adhérentes à ce syndicat, dont

Saint-Sulpice-et-Cameyrac, sans dépasser les volumes de prélèvements autorisés par l'arrêté préfectoral du 23/06/2010.
Cette problématique n'est pas abordée dans le rapport de présentation qui ne fait état que de la seule ressource en eau présente sur le territoire communal. Cette ressource n'alimente pas exclusivement la commune mais aussi une partie du syndicat.
Le Plan Local d'Urbanisme doit être en adéquation avec les directives du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes de Gironde » (prise en compte des nappes déficitaires, diminution des prélèvements, prise en compte des périmètres de protection et des prescriptions afférentes à ces périmètres...).
Les besoins présents et futurs en Eaux destinées à la Consommation Humaine ainsi que les démarches et actions en cours menées par les collectivités adhérentes au syndicat des eaux devraient figurer dans le rapport de présentation.

Il existe un captage AEP sur le territoire communal, le forage « Petite Rivière » dit « Drouillard ».
Ce forage créé en 1966 capte la nappe de l'Eocène centre déficitaire à une profondeur de 390m.
Il est implanté sur la parcelle n°578 section A du cadastre communal.
Le périmètre de protection immédiate a été instauré par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique en date du 31 octobre 1995.

Les servitudes établies, découlant de l'arrêté de DUP cité plus haut, sont reportées dans le tableau des servitudes, rubrique AS1, et figurent dans les documents graphiques des zonages de servitudes en annexe du rapport de présentation
Pour rappel, la parcelle clôturée délimitant le périmètre de protection immédiate, tel que défini par l'arrêté de déclaration d'Utilité Publique, devra impérativement demeurer la propriété du SIAEPANC et rester inaliénable, conformément aux dispositions réglementaires et notamment les articles L.1321.2 et R. 1321.13 du Code de la Santé Publique.

Il n'existe pas d'autres servitudes liées à des captages AEP impactant le territoire communal.

Rappel concernant les réglementations applicables aux distributions privées d'eau
Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément aux articles R. 1321-6 du code de la santé publique (Livre III protection de la santé et environnement) et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.
Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille l'utilisation d'eau doit être déclarée en Mairie et à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, Délégation Départementale de la Gironde conformément au code de la santé publique L. 1321-7 et au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.

2. Assainissement

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est desservie par un réseau d'assainissement collectif sur près de 80% de son territoire. Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration communale d'une capacité de 5000 EH suffisante pour recevoir les effluents engendrés par les nouveaux projets prévus sur la commune, et ce sur les secteurs du bourg et les hameaux plus à l'écart, d'autant qu'il existe dans la commune une unité de 1000 EH implantée dans la zone du golf.

Le document favorise le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif ou sur les zones en voie d'être desservies, ce qui va dans le sens de la protection des eaux superficielles et souterraines.

La gestion des eaux pluviales est principalement assurée par le réseau hydrographique (fossés à ciel ouvert), et par la mise en œuvre de zones enherbées existantes ou à créer permettant leur infiltration.

3. Qualité de l'air et bruit

En matière de qualité de l'air, la planification urbaine doit permettre d'agir sur l'amélioration de la qualité de l'air par la réduction des émissions de polluants (par exemple au travers de la mobilité pour les polluants liés au trafic, ou par le choix des espèces végétales pour les pollens allergisants) et également sur la prévention des situations d'exposition à risque de la population, à proximité de sources de pollutions qui subsistent.

La commune évoque, à travers les OAP l'aménagement de cheminements doux qui pourraient être raccordés aux cheminements doux existants ou à créer dans le cadre de l'aménagement du bourg.

Concernant les aménagements paysagers prévus (barrières végétales), il conviendrait de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergies. (Pour plus d'informations : www.vegetation-en-ville.org)

D'autre part, en matière de pollution atmosphérique, les installations de chauffage au bois rejettent des polluants atmosphériques, notamment des particules fines et des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (surtout les appareils antérieurs à 2002 et ceux équipés d'un foyer ouvert). **Les recommandations suivantes peuvent être annexées (par exemple PADD) :**

- **remplacer les anciens appareils de chauffage par des équipements plus performants et émettant moins de polluants (notamment de particules fines),**
- **opter pour des appareils à haute efficacité environnementale et à faibles rejets atmosphériques (label « flamme verte »)**

Enfin, il est utile de rappeler que **le brûlage des déchets verts est interdit dans les zones urbaines et rurales,** selon l'article 84 de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1983, sauf dérogation et sous conditions. En effet, le brûlage à l'air libre génère de grandes quantités de polluants atmosphériques. Ce point devrait être notifié dans le rapport de présentation.

Le plan local d'urbanisme est aussi un outil de prévention contre le bruit. Ce document permet d'organiser une occupation la plus harmonieuse possible de l'espace et notamment d'éviter ou de limiter les nuisances et les éventuels conflits futurs liés au bruit.
La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 02 juin 2016 « portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Gironde ».
La situation communale est rapportée dans le document de présentation et bien reprise dans les documents graphiques en annexe.

Quelques recommandations sont à prendre en compte dans l'élaboration des projets d'urbanisme :

- Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent, par exemple), vis-à-vis d'activités nécessitant des conditions d'exploitation plus calmes.
- Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments (notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes et de sports, pianos-bars, discothèques, bars, restaurants, activités professionnelles non classées) ou de certains équipements (voies routières, stations d'épuration, terrains d'activités sportives ou de loisirs).

4. Promotion des mobilités actives et de l'activité physique

Il n'existe pas de pistes cyclables, ni de sentiers ou parcours de randonnées pédestres dans la commune.
L'activité physique est un déterminant majeur de l'état de santé, de la condition physique, du maintien de l'autonomie avec l'avancée en âge et de la qualité de vie des populations à tous les âges de la vie.

L'objectif en matière d'urbanisme est de permettre aux personnes d'adopter des modes de vie favorables à la santé, permettant à la fois de prévenir l'apparition ou l'aggravation de certaines pathologies chroniques (maladies cardio-vasculaires, obésité, diabète de type 2, cancers, hypertension artérielle...) et d'améliorer la condition physique, la qualité de vie, le bien-être et l'estime de soi. L'aménagement des espaces urbains pour lutter contre la sédentarité est essentiel pour favoriser les modes de déplacements actifs (aménagement des trottoirs, pistes cyclables, mobiliers urbains utilisables pour l'activité physique, présence de parcs et de points d'eau, développement des parcours de marche...).

Pour cela, la mise en place d'infrastructures adaptées amenant à la promotion des mobilités actives comme la pratique de la marche, du vélo, l'utilisation des transports en commun, transports partagés ou des nouveaux modes de transports urbains est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et futurs projets d'aménagement.

Un guide en ligne (https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/guide_pnns_ville_new.pdf) à l'usage des élus et des services communaux et intercommunaux est disponible afin de permettre aux villes d'améliorer la nutrition et la santé de la population par l'alimentation et l'activité physique. Les collectivités territoriales peuvent devenir signataires de la charte « Villes actives du Programme National Nutrition Santé (PNNS) » en faisant une demande auprès de l'ARS Nouvelle Aquitaine dès lors qu'elles s'engagent à mettre en œuvre différentes actions de prévention et de promotion de la santé conformes au PNNS dans un ou plusieurs des quatre domaines d'intervention (information-

communication, éducation pour la santé, formation, aménagement du territoire). Toutes les informations sont téléchargeables à l'adresse suivante : https://solidarites-sante.gouv.fr/prevention-en-sante/preserver-sa-sante/le-programme-national-nutrition-sante/article/les-villes-actives-du-pnns

5. Sites et sols pollués

Il n'y a pas de sites pollués recensés dans le territoire communal d'après la base de données BASOL. Selon les données BASIAS, un seul site industriel est répertorié dans la commune, il s'agit d'une ancienne station-service située sur la RD 242 qui n'est plus en activité.

Pour mémoire, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements (définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans, les aires de jeux et espaces verts attenants) doit être évitée sur des sites pollués.

6. Prévention du développement de larves de moustiques Aedes albopictus, vecteur de la dengue et du chinkungunya

Je rappelle qu'une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques Aedes albopictus vecteurs de la dengue et du chikungunya.
Le département de la Gironde est classé au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, Aedes albopictus est désormais implanté et actif en Gironde.

Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, il peut être prévu le maintien ou la réalisation dans les quartiers d'espaces de nature et de traitements végétalisés éventuellement en lien avec la présence de l'eau. **Il apparaît essentiel d'intégrer dans le développement de tels espaces la prise en compte du risque moustique afin d'éviter la prolifération de ce vecteur au sein de la commune et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones de dengue ou de chikungunya.**

Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toutes stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures...).
Pour plus d'informations : Guide des bonnes pratiques dans la lutte anti-vectorielle contre les moustiques à l'attention des collectivités - Centre National d'Expertise sur les Vecteurs (CNEV) - (juin 2016)
http://www.cnev.fr/images/pdf/notes_et_avis/gbp%20version%20longue%20a4%20.pdf

7. Activités agricoles

La collectivité a clairement indiqué sa volonté de préserver et de mettre en valeur les activités agricoles, et notamment la viticulture, très présente dans son territoire.
L'espace agricole occupe une part très importante de l'espace communal, plus de 50%, il est essentiellement constitué de vignobles en appellation classée.

Le vignoble englobe les écarts de la commune, et par endroits jouxte le bourg.
La prise en compte de cette spécificité communale doit être un objectif majeur pour la collectivité en ce qu'il lui revient d'assurer à la fois la pérennité de cette activité et l'intégration des contraintes liées aux enjeux de santé publique des populations au contact de cette activité agricole.
A ce titre, le PLU est un outil permettant, à travers le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de tracer les grandes lignes des actions à mener pour une amélioration de la qualité environnementale des interfaces zones urbanisées/zone d'activités agricoles.

Cette situation est susceptible d'être source de nuisances pouvant porter atteinte à la santé des populations, et, par voie de conséquence, peut être source de conflits potentiels entre exploitants agricoles et riverains.

Cette problématique est évoquée dans le rapport de présentation et doit, autant que de besoin, générer des dispositions devant faire partie intégrante du règlement d'urbanisme pour les zones concernées par la proximité des activités viticoles.
Cela semble être la volonté énoncée de la collectivité puisque, d'une part concernant les zones U, le projet de règlement impose des zones tampons entre celles–ci et les zones A et N, et d'autre part, le PADD préconise :

« d'adapter le développement urbain aux contraintes agrovitivoles (plantation de haies végétalisées d'essences locales de 10m de largeur minimum à créer aux abords des terrains plantés en vignes) »

Plusieurs dispositions réglementaires, prescriptions ou recommandations, existent qui visent à la protection effective de l'activité viticole locale tout en prévenant les conflits d'usage des espaces communaux et en limitant les risques de nuisances et d'atteintes à la santé des populations : la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014, qui, entre autres, subordonne l'utilisation de produits phytosanitaires à proximité des sites accueillant des personnes vulnérables à la mise en place de mesure de protection ; l'arrêté préfectoral du 22 Avril 2016 qui fixe les mesures destinées à préserver les lieux et établissements recevant du public sensible, en particulier ceux accueillant des enfants, donc les écoles, au risque d'exposition aux produits phytopharmaceutiques.
Il est à noter que l'école communale de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est située à proximité de parcelles viticoles : la plus proche est à environ une quarantaine de mètres de certains bâtiments scolaires, le terrain de sport de l'école se trouve à environ 20 mètres de ces vignes. Ces vignes sont séparées du groupe scolaire par une route et une zone enherbée, la route est bordée par une haie arbustive basse et par un rideau d'arbres.
Préventivement et afin de limiter au maximum les risques de dérive vers cette école des aérosols de produits phytosanitaires utilisés pour le traitement des vignes, il conviendra de s'assurer que le viticulteur concerné respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016 réglementant ces pratiques culturales.
En fonction des modalités techniques d'application des traitements phytosanitaires, et si nécessaire, il sera prévu un réaménagement des zones tampons végétalisées (rehausse de la haie bordant la route et densification de la zone arbustive, par exemple).

Dans certains secteurs du département, sous l'égide des collectivités (communautés de communes par exemple) et en collaboration avec les syndicats viticoles locaux, des chartes de bonnes pratiques en matière de viticulture ont été signées et se concrétisent par des actions locales qui concourent aux niveaux des interfaces zones viticoles/zones urbanisées à une gestion plus qualitative des expositions des populations aux risques liés à l'emploi de produits phytosanitaires.
Ce type de démarche mériterait d'être initié et développé plus largement par toutes les communes et communautés de communes concernées par des pratiques agricoles génératrices d'aérosols pouvant présenter des risques pour la santé, comme c'est le cas des communes faisant partie de la communauté de communes du secteur de Saint Loubés dont fait partie Saint–Sulpice-et-Cameyrac.

En outre, en cas de nouvelle construction d'un établissement à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet doit prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique.
Un périmètre de protection est préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie afin d'éviter les nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations voisines. Ceci va dans le sens de la protection des populations.
Cette information sera portée si nécessaire sur la carte des contraintes et servitudes.

De plus, il conviendra de mettre en œuvre les dispositions du PLU pour éviter un « mitage » incontrôlé de cet espace agricole.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur général
de l'Agence Régionale de Santé
Nouvelle-Aquitaine,
par délégation,

La Secrétaire générale,
Directrice des ressources humaines,

Fabienne Rabau

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE SUD OUEST
142, Rue des Terres de Borde
CS 51925
33081 BORDEAUX CEDEX

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde
Service Urbanisme Aménagement Transports
Unité Planification
Cité Administrative
BP90
33090 BORDEAUX CEDEX

A l'attention de Mr Christian Ponnou Delaffon

V/Réf : Elaboration PLU
N/Réf : Affaire 32847
Affaire suivie par : Sabine LEROY
Objet : Avis projet arrêté
Commune : Saint-Sulpice et Cameyrac

Bordeaux, le 13 Août 2019

Monsieur,

Par lettre du 06 août 2019, vous avez bien voulu solliciter notre avis dans le cadre de la procédure de consultation des services extérieurs de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune. Après consultation du document, nous vous informons que nous n'avons aucune remarque à formuler sur le futur document d'urbanisme.

Pour rappel, **aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de moins deux mètres d'un chemin de fer** (article L2231-5 du code des transports). Nous insistons sur l'importance de prendre en compte la nature de la voie ferrée (en plateforme, en remblai, en déblai, ou autre) lors **des instructions des permis de construire.** Celle-ci détermine la **limite réelle du chemin de fer et donc la distance légale pour les constructions.**

Nous avons l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet donc un avis favorable au projet de PLU.
Nous vous prions de croire, Monsieur Ponnou-Delaffon, en l'assurance de notre considération distinguée.

Lionel BOUTIN
Directeur adjoint,
Chef du Pôle Valorisation et Logement

VOS REF.
NOS REF.
REF. DOSSIER TER-ART-2019-33483-CAS-140361-C2V3D6
INTERLOCUTEUR Mikael LE LAY
TÉLÉPHONE 05.62.14.91.00
MAIL mikael.le-lay@rte-france.com
FAX

OBJET PLU Arrêt du projet Commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Mairie de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

21 avenue de l'Hôtel de Ville

33450 Saint-Sulpice-et-Cameyrac

A l'attention de M. Pierre Jaguenaud

Toulouse, le 16/09/2019

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLU de la commune de **Saint-Sulpice-et-Cameyrac**, arrêté par délibération en date du 29/07/2019 et transmis pour avis le 10/08/2019 par les services de la Préfecture de Gironde.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 CUBNEZAIS-SAUCATS
LIAISON AERIENNE 400kV N0 2 CUBNEZAIS-SAUCATS
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 CUBNEZAIS-IZON-ST ANDRE DE CUBZAC
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 IZON-PONTAC-VAYRES
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BASSENS-IZON

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie…).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Centre Développement Ingénierie Toulouse
82, chemin des courses BP 13731
31037 TOULOUSE CEDEX 1
TEL : 05.62.14.91.00

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones **UD, UE, UM, UY**, **A, Ap, N** et **Np** sur le territoire couvert par le projet de document d'urbanisme.

1/ Annexe concernant la servitude I4

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au PLU afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

1.1. Le plan des servitudes

Les tracés des ouvrages HTB (SUP I4) mentionnés au plan des servitudes d'utilité publique présent en annexe du dossier de PLU sont assez bien représentés bien que quelques décalages soient constatés.

A cet effet, nous vous conseillons de vous appuyer sur les données disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ».
L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.

1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du Code de l'énergie), 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 - 33270 Floirac

Dans la pièce relative aux SUP (pièce 6.1) ou dans votre rapport de présentation, les noms des SUP I4 reportés sur le plan des servitudes sont corrects. Par contre, il manque l'adresse du service localement responsable bien que le nom de l'entité soit présent. Pour ce faire, nous vous demandons de reprendre le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux Gascogne mentionnés ci-dessus.

Comme stipulé dans le livret « *Prévenir pour mieux construire* » transmis en annexe à la présente, notre objectif est d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le nom du service localement responsable à consulter pour toute demande d'autorisation d'urbanisme est le Groupe Maintenance Réseaux Gascogne.

A titre d'information, nous vous transmettons également une note d'information relative à la servitude I4 en complément de ce courrier. Celle-ci vous permettra de remplacer le recueil dédié à la servitude I4 présent en annexe à votre PLU (pages 26 à 28). Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ou
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité.

Cette note d'information et ce livret peuvent être rajoutés en annexe de votre PLU.

2/ Le Règlement

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des ouvrages spécifiques qui rentrent dans la catégorie « des équipements d'intérêt collectif et services publics » au sens du 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement du PLU, elles appartiennent à la destination des « *équipement collectif ou d'intérêt général* ».

Nous souhaiterions que soient rajoutés dans un chapitre dédié au sein des dispositions générales du règlement les éléments suivants :

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

Par ailleurs, nous vous demandons de rajouter aux articles 2 pour les zones UD, UM, UY, Ap et Np que : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.* »

4/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 que constituent nos ouvrages sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en

compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes mentionnées dans le tableau ci-après :

Liaisons HTB	Bandes à déclasser	Section	Parcelles
LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 CUBNEZAIS-SAUCATS LIAISON AERIENNE 400kV N0 2 CUBNEZAIS-SAUCATS	35 m de part et d'autre de l'axe des lignes à deux circuits	F	214, 371
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 IZON-PONTAC-VAYRES	18 m de part et d'autre de l'axe de la ligne	E	178, 179, 185, 186
LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BASSENS-IZON	18 m de part et d'autre de l'axe de la ligne	A	444, 445, 446, 447, 450, 657, 817, 818, 819, 820

Pour la bonne règle, nous adressons copie de la présente au service urbanisme de la DDTM de la Gironde afin que notre avis soit adossé à la synthèse des avis de l'État.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

Le chef de service
Concertation, Environnement, Tiers
Centre D&I TOULOUSE

Stéphane CALLEWAERT

PJ : Livret « Prévenir pour mieux construire » ; Note d'information relative à la servitude I4

Copie : Service de la DDTM 33

Réseau de transport d'électricité

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX

LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

- Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches 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 (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).
En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.
Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).
L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).
L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.

Le réseau de transport d'électricité

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE

des projets de construction à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

PRÉVENEZ RTE
pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme…).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme…).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage…).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

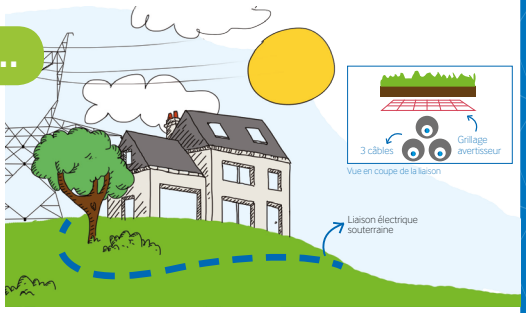
de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE
pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...



LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
  - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.

SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**

Le réseau de transport d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...

CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

Pour les dossiers PAC ou arrêt de projet des documents d'urbanisme :

RTE - Centre de Développement Ingénierie Toulouse - 82 chemin des courses BP 13731 - 31037 Toulouse Cedex 1 - **Bal : rte-cdi-tou-urbanisme@rte-france.com**

Pour les dossiers d'instructions "Application du Droit des Sols" :

RTE - Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac - **Bal : rte-cm-tou-gmr-gasc-relations-tiers@rte-france.com**

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Electricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

www.rte-france.com

rte.france @rte_france

SIAEPA
de la région de Bonnetan
75 Allée du Pas Douen
33370 BONNETAN
Tél : 05.56.68.37.92
contact@siaepabonnetan.fr

Bonnetan, le 28 novembre 2019

Le Président du SIAEPA de la région de Bonnetan

à

Monsieur Le Maire
de Saint-Sulpice et Cameyrac
Mairie
21 avenue de l'Hôtel de Ville
33450 SAINT-SULPICE ET CAMEYRAC

Objet : Révision PLU – remarque ARS
N/réf : 231/CR/MM/AP/2019
PJ : Copie courrier envoyés à la DDTM et au Président de la CLE Nappes Profondes
Vos réf : PJ/SB148

Monsieur le Maire,

A la suite de la consultation sur la révision du PLU de votre commune, vous avez reçu des remarques concernant la ressource en eau, notamment de la part de l'ARS. Vous nous sollicitez afin de connaître les démarches et les actions menées ou envisagées.

A la lecture des remarques formulées par l'ARS, voici les éléments de réponses que nous pouvons vous apporter.

- L'autorisation globale de prélèvement délivrée en 2010 autorisait le SIAPEA de Bonnetan à prélever 1 900 000 m3 en englobant un forage oligocène (103 000 m3/an autorisé) qui n'a jamais pu être exploité du fait de la turbidité de ce forage, un forage de « Montuard » à l'éocène (pour 207 000 m3/an autorisé) qui est fluorée et non exploitable en l'état, et un forage « Rochon 1 » à Le Pout, non exploité depuis la création du forage de « Rochon 2 » (pour 657 000 m3/an autorisé) : soit à 967 000 m3/an comptabilisé dans l'autorisation globale et non exploitable. L'autorisation globale délivrée en 2010 a restreint le volume autorisé de prélèvements à 1 900 000 m3 alors qu'en 2010 le SIAEPA de Bonnetan prélevait déjà presque 1 800 000 m3. Or depuis 2010, jusqu'à fin d'année 2018, le SIAEPA de Bonnetan a connu une augmentation de sa population d'environ 3700 habitants soit 2000 abonnés de plus. Par voie de conséquence, il est donc logique que l'autorisation de prélèvement globale soit dépassée annuellement. Ainsi, le SIAEPA de Bonnetan envisage donc faire réviser ses autorisations de prélèvement au cours de l'année 2020 afin que celles-ci soient plus conformes à la réalité de l'exploitation actuelle.

- Parallèlement à cette demande de modification administrative, le SIAEPA doit remettre à jour son diagnostic du réseau d'eau potable au cours de l'année 2020, comme il lui a été demandé par le Président de la CLE Nappes Profondes.

- Le SIAEPA de Bonnetan est en cours de consultation pour retenir une entreprise pour réaliser un forage de reconnaissance à l'oligocène afin de mettre en œuvre une nouvelle ressource Créon sur son territoire. Le début des travaux est prévu pour la fin d'année 2019.
- Concernant les pertes en eau sur le réseau d'eau potable, le SIAEPA de Bonnetan met tout en œuvre pour résoudre cette problématique de fuites afin de limiter ses prélèvements sur l'éocène en engageant de lourds investissements tels que :
    - La mise en place de la réduction de pression (600 000 euros HT /2 ans),
    - L'amélioration de la sectorisation prévue en fin d'année 2019 (200 000 euros HT) ;
    - Le renouvellement des branchements et des canalisations (1 200 000 euros HT votés en 2019) ;
- Il faut ajouter que le SIAEPA de Bonnetan possède des interconnections avec le SIAEPA de Targon, le SIAEPA d'Arveyres, Saint Genès-de-Lombaud et le SIAO de Carbon Blanc.

- Enfin, il faut préciser que le SIAEPA de Bonnetan s'est engagé par délibération dans le cadre du schéma opérationnel de substitution lié au champ captant des Landes du Médoc sur la base d'un volume de substitution d'environ 400 000 m3. Ce projet est un projet départemental porté par Bordeaux métropole en tant que maître d'ouvrage qui permettra de réduire d'autant, les prélèvements à l'éocène. Les derniers éléments qui ont été portés à notre information semblent nous indiquer que ces ressources de substitution seraient bien en service pour 2024.

Restant à la disposition de vos services pour débattre de ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Président
C.RAYNAL

SIAEPA
de la région de BONNETAN
75 Allée du Pas Douen
33370 BONNETAN
Tél : 05 56 68 37 92

SIAEPA
de la région de Bonnetan
75 Allée du Pas Douen
33370 BONNETAN
Tél : 05.56.68.37.92
contact@siaepabonnetan.fr

Bonnetan, le 30 juillet 2019

Le Président du SIAEPA de la région de Bonnetan

à

Monsieur Le Président
Commission Locale de l'Eau Nappes Profondes
74 rue Georges Bonnac
33000 BORDEAUX

N/réf : 153/CR/MM/CB/2019
Vos réf : 2019-034-ST/a
Objet : Actualisation des diagnostics AEP

Monsieur Le Président,

Dans votre courrier du 15 Juillet dernier, vous demandez à ce que le SIAEPA de la région de Bonnetan délibère avant la fin de l'année 2020, pour engager la réalisation de l'actualisation du diagnostic du réseau d'eau potable en 2021 ou 2022.

Je vous informe que je proposerai la réalisation de ce diagnostic à l'assemblée délibérante du SIAEPA de Bonnetan aux prochaines orientations budgétaires pour une proposition de réalisation au cours de l'année 2020.

Je ne manquerai pas de vous communiquer les délibérations qui confirmeront cette décision de réaliser l'actualisation de ce diagnostic du réseau d'eau potable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président
C.RAYNAL

SIAEPA
de la région de BONNETAN
75 Allée du Pas Douen
33370 BONNETAN
Tél : 05 56 68 37 92

CLE
NAPPES PROFONDES
DE GIRONDE

2019-034-ST/a

Reçu le
19 JUIL. 2019

Monsieur le Président
SIAEP Bonnetan
75, allée du Pas Douen
33370 BONNETAN

Bordeaux, le 15 juillet 2019

Monsieur le Président,

Le SAGE Nappes profondes de Gironde, révisé en 2013, a confirmé la priorité donnée en 2003 aux économies d'eau et la maîtrise des consommations pour préserver ces nappes dont certaines sont surexploitées.

Dans la mesure où l'eau potable représenté le principe usage de ces nappes (de 75 % des prélèvements dans les nappes non déficitaires à plus de 92% dans les nappes surexploitées), le SAGE fait obligation aux communes et à leurs groupements en charge d'un service public de l'eau potable de réaliser un diagnostic de leur réseau de distribution et de l'actualiser régulièrement.

Lors de sa réunion du 8 juillet dernier, notre Commission locale de l'eau a fait le point sur l'avancement de la réalisation et de l'actualisation des diagnostics et arrêté une liste de priorité.

Suite à cette réunion, et compte tenu des priorités arrêtées, il est demandé à votre collectivité qu'elle délibère, avant la fin de l'année 2020, pour engager la réalisation d'un diagnostic de son réseau d'eau potable en 2021 ou 2022.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me tenir informé dès que cet engagement aura été pris.

Pour toute information que vous pourriez souhaiter sur le sujet, vous pouvez contacter le SMEGREG (Syndicat mixte d'études et de gestion de la ressource en eau du département de la Gironde - 05 57 01 65 65), le Département de la Gironde (Cellule d'assistance technique à l'eau potable - 05 56 99 65 57).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, Monsieur/Madame le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président

Pierre DUCOUT

Commission Locale de l'Eau du SAGE des Nappes profondes de Gironde
Secrétariat technique : SMEGREG – EPTB des Nappes profonde de Gironde
74 RUE GEORGES BONNAC - 33000 BORDEAUX - Tél. 05.57.01.65.65 - Fax. 05.57.01.65.60 - contact@sage-nappes33.org
www.smegreg.org

SIAEPA
de la région de Bonnetan
75 Allée du Pas Douen
33370 BONNETAN
Tél : 05.56.68.37.92
contact@siaepabonnetan.fr

Bonnetan, le 31 Juillet 2019

Le Président du SIAEPA de la région de Bonnetan

à

Monsieur Le Chef de la Cellule Gestion Quantitative de l'Eau
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Cité Administrative
BP 90
33090 BORDEAUXCEDEX

Objet : Dépassement d'autorisations de prélèvements – Rapport de manquement administratif
Vos références : LM/FP/D19-0621
N/réf : 157/CR/MM/AP/2019

Monsieur,

Dans votre courrier du 16 Juillet dernier, vous m'informez que le SIAEPA de la région de Bonnetan dépasse les volumes autorisés de prélèvements sur ses forages d'eau potable, et de ce fait, conformément à l'article L171-6 du code de l'environnement vous me notifiez un rapport de manquement administratif.

A la lecture de ce rapport de manquement, et conformément à l'article L 171-6, je souhaite formuler les observations suivantes.

- L'autorisation globale de prélèvement délivrée en 2010 autorisait le SIAPEA de Bonnetan à prélever 1 900 000 m3 en englobant un forage oligocène (103 000 m3/an autorisé) qui n'a jamais pu être exploité du fait de la turbidité de ce forage, un forage de « Montuard » à l'éocène (pour 207 000 m3/an autorisé) qui est fluorée et non exploitable en l'état, et un forage « Rochon 1 » à Le Pout, non exploité depuis la création du forage de « Rochon 2 » (pour 657 000 m3/an autorisé) : soit à 967 000 m3/an comptabilisé dans l'autorisation globale et non exploitable.
- L'autorisation globale délivrée en 2010 a restreint le volume autorisé de prélèvements à 1 900 000 m3 alors qu'en 2010 le SIAEPA de Bonnetan prélevait déjà presque 1 800 000 m3. Or depuis 2010, jusqu'à fin d'année 2018, le SIAEPA de Bonnetan a connu une augmentation de sa population d'environ 3700 habitants soit 2000 abonnés de plus. Par voie de conséquence, il est donc logique que l'autorisation de prélèvement globale soit dépassée annuellement.
- En 2010, au moment de la délivrance de l'autorisation globale de prélèvement, le volume des pertes était de 372 000 m3 avec un traitement de l'eau au Bioxyde. Or ce traitement s'est avéré néfaste pour le réseau d'eau. Depuis 2015, le SIAEPA a mis fin à ce type de traitement, toutefois, la dégradation du réseau

était déjà engagée ce qui explique que les volumes de pertes n'ont cessés d'augmenter pour arriver en 2016 à 752 000m3. Depuis la mise en place d'un nouveau traitement au chlore gazeux, le SIAEPA a investi dans le renouvellement des branchements dégradés (524 000 € HT entre fin 2017 et toute l'année 2018), et dans le renouvellement des conduites (environ 700 000 € HT/an).

Je tiens à vous assurer que le SIAEPA de Bonnetan met tout en œuvre pour résoudre cette problématique de fuites afin de limiter ses prélèvements sur l'éocène en engageant de lourds investissements tels que :

- La mise en place de la réduction de pression (600 000 euros HT /2 ans),
- L'amélioration de la sectorisation prévue en fin d'année 2019 (200 000 euros HT) ;
- Le renouvellement des branchements et des canalisations (1 200 000 euros HT votés en 2018) ;
- La création d'un nouveau forage à l'oligocène afin de pouvoir diluer le forage éocène de Montuard (150 000 euros HT en 2018) ;

Toutefois, malgré les efforts qui pourraient être réalisés pour limiter les fuites, les autorisations de prélèvements actuelles du SIAEPA de Bonnetan ne permettront pas d'assurer les prélèvements nécessaires à l'alimentation des 12 247 abonnés en 2018.

Je ne manquerai pas de revenir vers vous sous 3 mois avec une note détaillée analysant dans le détail l'origine des dépassements des autorisations.

Restant à la disposition de vos services pour débattre de ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations.

Le Président
C.RAYNAL

SIAEPA
de la région de BONNETAN
75 Allée du Pas Douen
33370 BONNETAN
Tél : 05 56 68 37 32

CHIIFFRES EAU POTABLE CONCERNANT LE SIAEPA DE BONNETAN - ANNEE 2010 à ANNEE 2018

	2010	*2011*	*2012*	*2013*	*2014*	*2015*	*2016*	*2017*	*2018*	*Volumes prelevés autorisés*
Longueur du réseau (ml)	*358 700*	*361 300*	*363 840*	*366 680*	*371 695*	*372 700*	*375 000*	*376 100*	*376 700*	
Nombres d'habitants	22 939	23 226	23 996	24 371	24 712	24 803	25 606	26 239	26 616	
Nombre d'abonnés	10 240	10 505	10 727	10 919	11 179	11 393	11 626	11 932	12 247	
Volumes prélévés totaux	1 755 640	1 804 764	1 849 301	1 897 579	2 012 174	2 078 660	2 294 124	2 335 649	2 351 051	
Volumes consommés autorisés	1 221 737	1 362 191	1 249 914	1 365 833	1 411 325	1 521 286	1 497 537	1 714 480	1 618 939	
Volume consommés par abonnés	119	130	117	125	126	134	129	144	132	
Volumes des pertes	372 768	417 566	398 378	459 710	529 392	508 471	752 606	590 560	692 750	
Volumes prélévés Montuard - Créon	116 825	86 452	17 243	7 649	976	12 136	756	12 154	3 186	207 000
Volumes prélévés Le pout - Rochon 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	657 000
Volumes prélévés Le pout - Rochon 2	589 395	651 926	758 735	696 194	799 852	898 942	1 182 682	1 071 567	1 251 601	720 000
Volumes prélévés La Gravette	587 638	610 264	618 743	752 271	766 527	740 485	635 957	736 055	624 842	800 000
Volumes prélévés Drouillard - Saint Sulpice et Cameyrac	461 782	456 122	454 580	441 465	444 819	427 097	474 729	515 873	471 422	525 000
Rendement réseau	76,60%	76,50%	76,25%	74,82%	72,72%	74,90%	66,70%	74,68%	70,08%	
Taux moyen de renouvellement du réseau	0,53%	0,40%	0,35%	0,30%	0,22%	0,31%	0,43%	0,46%	0,61%	

Consultation des Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Observations formulées par les personnes publiques	Avis préalable de la maîtrise d'ouvrage	Documents modifiés
ETAT			
	Je souhaite appeler votre attention sur les points suivants. La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, renforcé par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. Ainsi, elle a affiché dans son PADD, une démarche volontaire de croissance urbaine qui lui permet de répondre à ces objectifs de production de logement locatif social (LLS) et de s'inscrire dans une démarche de développement durable. Le projet communal se traduit par un objectif d'accueil de population de 1212 habitants et 550 logements dont 498 LLS à l'horizon 2028, supérieur aux objectifs fixés par le SCoT pour l'ensemble de la communauté de communes de Saint-Loubès. Par ailleurs, votre projet prévoit l'ouverture d'une zone en 1AU dite de Martinat en dehors des enveloppes urbaines du SCoT, ce qui n'est pas compatible. La capacité d'alimentation en eau potable est aujourd'hui un enjeu majeur pour le projet de territoire. Cette ressource, pour les communes relevant du syndicat de SIAEPANC de Bonnetan, est principalement assurée par l'exploitation de la nappe profonde de l'Eocène, déficitaire. Le futur PLU ne fait pas la démonstration de la possibilité de satisfaire aux besoins liés à l'accueil de nouvelle population sans augmenter les prélèvements. Ainsi, la compatibilité avec le SCoT et donc avec le SDAGE Nappes profondes n'est pas démontrée. Des garanties doivent être apportées sur	Il convient d'ajouter que la croissance urbaine n'est pas une fin en soit du projet, elle est mécaniquement rendue nécessaire par l'application des objectifs de mixité sociale. C'est la mise en application de l'article 55 de la loi SRU qui rend nécessaire le dépassement des objectifs portés dans le SCoT. Le SCoT exprimera son point de vue sur la question. Néanmoins la commune entend le point de vue de l'Etat et n'a d'autres choix que de retirer la zone 1AU initialement prévue pour la restituer en zone A. Cette décision a pour conséquence de devoir reporter en partie la production de logements sociaux initialement prévue sur ce site sur les autres zones AU prévues dans le PLU.	Zonage OAP Règlement

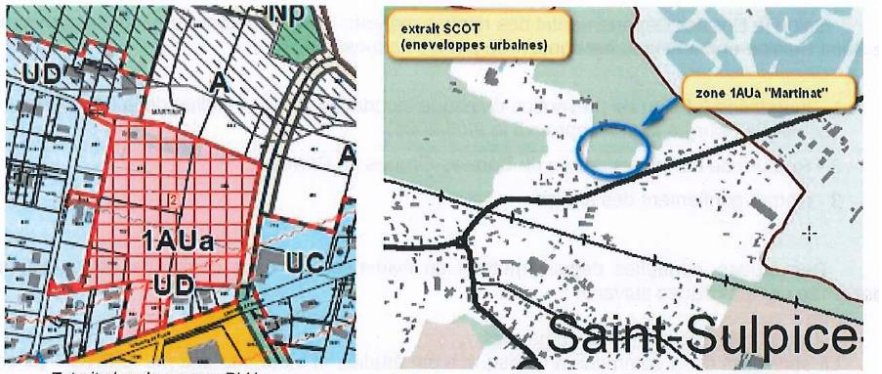
	le respect des prescriptions du SAGE Nappes profondes de la Gironde avant de pouvoir ouvrir à l'urbanisation ou densifier sur le secteur du SIEPANC de Bonnetan. Selon les prescriptions du SAGE Nappes profondes, il n'est pas envisageable d'augmenter les prélèvements sur cette nappe pour accompagner le développement du territoire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la ressource en eau. Par conséquent, votre projet de PLU doit retirer la zone 1AU Martinat pour être compatible avec le SCoT et reconsidérer les autres zones 1AU destinées à l'habitat en les reclassant en 2AU à l'exception des zones Puch d'Uchamp, Bourg-sud et Peyjouan, insérées dans le tissu urbain. Pour la zone Martinat destinée à produire du logement social, vous pourrez éventuellement avoir recours ultérieurement à une Procédure Intégrée pour le Logement (PIL) pour mettre en compatibilité le SCoT. Enfin, la zone Ngl doit être reclassée en Ng dans l'attente de garanties sur l'alimentation en eau potable. Je prends note que cela peut différer votre effort de production de logements locatifs sociaux. Enfin, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par plusieurs risques naturels, le plus prégnant est le risque inondation par débordement et ruissellement. La prise en compte des risques doit être complétée dans le projet de PLU comme indiqué dans l'avis joint. En conclusion, je vous demande de prendre en compte, à l'issue de l'enquête publique et avant approbation du PLU, ces diverses observations précisées dans l'avis de l'État joint. Je serai particulièrement attentive, lors du contrôle de légalité, à la prise en compte de mes observations relatives à la ressource en eau potable et aux risques naturels.	La commune souhaite rappeler la situation : l'obligation de mettre sur le marché des logements sociaux pour répondre aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU, qui contraint mécaniquement la commune de s'inscrire dans une démarche soutenue d'accueil de population dans les années à venir, alors même que cela va en contradiction avec les autorisations de prélèvement en eau potable. La commune ne peut qu'être à l'écoute de cette remarque mais ne doit pas pour autant aller à l'encontre des objectifs fixés dans son PADD. Pour cela, il est proposé : - De retirer la zone de Martinat des futurs espaces constructibles de la commune ; - De maintenir les sites de Frégent et Peyjouan en zones 1AUa car ces secteurs font d'ores et déjà l'objet de projets résidentiels de logements sociaux, avec des financements de l'Etat ; - De déclasser les zones 1AU en zones 2AU soumises à modification du PLU les sites suivants : Jaugaret, Pierre Plantée, Places de Noaillac, Cameyrac, Le Videau et La Barade. Des compléments seront apportés, en particulier dans le règlement écrit.	Zonage OAP Règlement Règlement

Avis	La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac a fait le choix de ne pas opter pour le contenu modernisé du PLU. Le projet d'élaboration du PLU n'intègre donc pas la structuration thématique du règlement en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR, et n'applique pas les nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. **1. LES CHOIX D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT** ***A. L'évolution démographique et les besoins en logement*** La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac comptait 4565 habitants au 1er janvier 2015. Territoire rural soumis à la forte influence de l'agglomération bordelaise, la population de la collectivité a augmenté ces dernières années. En effet, le rapport de présentation (RP p.15) indique que le rythme de croissance démographique annuel entre 2010 et 2015 était de 1 %. Pour répondre à cette croissance, ce sont en 160 logements nouveaux qui ont été produits sur la commune (RP p.28). Le projet de la collectivité annonce dans le PADD son objectif d'augmenter la croissance démographique à un taux de 2,1% annuel afin de répondre aux objectifs de production de logement locatif social imposé par l'article 55 de la loi SRU. Au total, la production totale de logements est donc estimée sur 11 ans à 550 logements (p.28 et 108 du RP). Le PLU de St Sulpice-et-Cameyrac prévoit de construire en moyenne 50 logements par an entre 2017 et 2028 soit 550 logements ce qui est supérieur aux préconisations du SCoT sur l'ensemble de la communauté de communes du secteur Saint Loubès. L'estimation de la production totale de logements prend en compte le calcul du point mort évalué ici à 45 logements soit environ 4,1 logements par an. Le calcul du « point mort» correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Il correspond donc aux besoins endogènes d'une population sur le parc de logements du territoire étudié. Cet indicateur prend en compte le renouvellement du parc lié à la démolition, le changement d'usage, à la division, le desserrement des		

	ménages (diminution de leur taille, décohabitation, divorce) et la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants. Dans le cas du PLU de Saint Sulpice-et-Cameyrac, l'estimation du « point mort» est bien présente et cohérente mais la méthode de calcul n'est pas exposée. En effet l'urbanisation est censée être justifiée par la prise en compte de cet indicateur, par conséquent, la définition de cette notion complexe, la méthode de calcul et la justification, doivent être présentées dans le rapport de présentation. <u>Parc public :</u> La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU, renforcé par la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social. **Elle doit disposer d'un taux de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport aux résidences principales à l'horizon 2025.** **Au 1er janvier 2018, Saint-Sulpice-et-Cameyrac compte 1 986 résidences principales et 191 logements locatifs sociaux, soit 9,62% de LLS.** Le projet de PLU prévoit la construction de logements locatifs sociaux sur la période 2018-2028 : - en zone UA - UB - UC : le règlement stipule que toute opération de plus de 6 logements devra comporter 70 % de logements locatifs sociaux. - en zone UD : le règlement stipule que toute opération de plus de 6 logements devra comporter 35% de logements locatifs sociaux. • Soit un potentiel en zone U de 60 logements locatifs sociaux. - en zone 1AU dans les 10 secteurs des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) les servitudes de mixité sociale permettront de produire 364 logements locatifs sociaux (sur un total de 410 logements). - 60 logements locatifs sociaux seront livrés en 2020. **Le PLU a donc un potentiel de 484 logements locatifs sociaux à construire d'ici 2028 soit 48 par an.** **Il faut également prendre en compte un report de 24 logements issu du bilan 2014/2016. En 2028, le nombre de logements locatifs sociaux pourrait donc atteindre 699 logements (191 LLS en 2018 + 484 LLS à créer + 24 reportés).**	Des compléments seront apportés. Le potentiel de mise sur le marché de logements sociaux dans les prochaines années est compromis par la demande de retirer la zone de Martinat des espaces constructibles du PLU. Ce sont donc environ 90 logements sociaux qui doivent être reportés sur d'autres espaces de la commune de manière à s'inscrire à terme	Rapport de Présentation

	En 2025, en considérant la production de 50 résidences principales par an dont 48 logements locatifs sociaux, la commune comptera, 2 336 résidences principales et 527 logements locatifs sociaux + **le report de 24 logements issu du bilan 2014/2016 soit 551 LLS (23,6% du nombre de RP).** Parc privé: Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est de 50 logements sur la commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac dont 20 en catégorie 7-8 (filocom 2015). • *Catégorie 7 = immeubles médiocres, Catégorie 8 = immeubles très médiocres.* • *PPP/ = Résidence Principales du Parc privé (RPP) catégorie 6 occupée/ménage <70% seuil pauvreté, RPP 7 & 8 occupée/ ménage< 150 % du seuil de pauvreté Filocom.* **Les opérations de densification du bourg et les projets de renouvellement urbain doivent être favorisés pour la production de logements.** ***B. Densification des zones urbaines existantes et consommation d'espace*** La loi ALUR de 2014 a fait de la lutte contre l'étalement urbain un enjeu majeur à traiter lors de l'élaboration/révision d'un PLU. Ainsi, elle a introduit des obligations nouvelles dans le rapport de présentation, comme « l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, avec l'identification des secteurs à enjeux, ainsi que l'analyse du potentiel de densification de ces secteurs en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers» (L. 151-4 du code de l'urbanisme). Le PADD, quant à lui, fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. La consommation d'espace par logement : La consommation d'espace nécessaire à la réalisation du projet communal, comprenant 550 logements et des surfaces d'équipements	en compatibilité avec l'article 55 de la loi SRU. Pour cela, il est proposé que : - Le seuil d'intégration de logements sociaux dans les opérations de logements en zones urbaines soit abaissé de 6 logements minimum à 4 logements minimum. Une trentaine de logements pourrait ainsi être récupéré. - La redistribution d'une trentaine de logements sociaux à intégrer dans la programmation des zones 2AU soumises à modification du PLU. - L'intégration d'un projet de logements de fonctions (25 à 30 logements) associé à la réalisation de la future caserne des pompiers sur la zone 1AU d'Arpeillant. Ce projet d'implantation de la caserne des pompiers vient d'être officialisé.	Zonage OAP Règlement Rapport de présentation

	d'intérêt collectif et de commerces est estimée à 36,6 ha. Selon le rapport de présentation, « le remplissage des « dents creuses», ainsi que le potentiel de division parcellaire représentent environ 11,2 ha (zones urbaines) ». La densité moyenne des terrains qui se sont bâtis sur la période 2005 - 2017 est de 13 logements/ha. La densité moyenne proposée, support du calcul de besoin en surface du présent PLU, est de 16 logements/ha (RP p.152). L'atteinte des objectifs de production LLS a nécessité l'ouverture de zones en extension urbaine, ces zones dédiées à l'habitat font l'objet d'OAP qui présentent des densités importantes. C'est notamment le cas sur les zones 1AUa « Pierre Plantée » et « Places de Noaille » et Peyjouan » ce qui permet d'atteindre une densité moyenne de 28 logements/ha. <u>Le secteur Ngl</u> : Les possibilités offertes par le règlement du secteur de taille et de capacité limité (STECAL) Ngl localisé dans le secteur du golf d'une surface de 3,77 ha, peuvent aboutir à une artificialisation des sols importante pour une zone naturelle (emprise au sol à 10 % de l'unité foncière jusqu'à 2000 m2) (p.145 du RP). Cette possibilité est exprimée au moyen d'une OAP qui permet de se rendre compte des surfaces potentiellement urbanisables importantes même si l'OAP affirme *une emprise au sol limitée des constructions* » . Le dossier n'identifie pas et n'estime pas les futurs impacts notamment environnementaux des aménagements possibles sur cette zone. Sur ce secteur la consommation d'espace semble excessive, sa surface doit être reconsidérée et son règlement retravaillé. ***C. <u>Compatibilité avec les enveloppes urbaines du SCOT</u>*** Il est indiqué aux pages 110, 151, 165, 226 du rapport de présentation que la commune a fait le choix d'inscrire son développement au sein des enveloppes urbaines délimitées au SCOT excepté pour un secteur: «Martinat» (cf. ci-dessous). Ce secteur de 3,1 ha fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il est prévu la construction de 109 logements dont 90 % de logements sociaux grâce à la mise en place d'un emplacement réservé pour mixité sociale.	Cette densité sera légèrement réhaussée en intégrant la réalisation une production de logements supérieure suite au retrait de la zone 1AU de Martinat. Suite aux remarques émises à l'Enquête Publique, les projets portés sur le secteur Ngl sont de fait beaucoup plus limités. Le secteur Ngl va être maintenu mais simplement pour donner la possibilité à la construction existante (restaurant) de pouvoir s'agrandir par réhaussement notamment.	Rapport de présentation

	La commune justifie cette ouverture à l'urbanisation par la nécessité de trouver des terrains pour répondre aux obligations réglementaires en matière de logement social. Cette zone 1AU est donc créée au regard : - « *de sa proximité immédiate avec le centre-bourg de Saint Sulpice qui rassemble l'ensemble des services et équipements, et qui constitue désormais un espace encerclé par l'urbanisation :* *- du caractère non-productif des terres considérées puisqu'il s'agit essentiellement des espaces de stockage d'une exploitation agricole, qui ne sont pas classées en AOC.* *- du caractère indispensable de l'ouverture de ces terrains pour la réalisation de logements sociaux fixés par la loi et le Contrat de Mixité Sociale, et ce, à proximité du centre-bourg.* » (p.111 RP)  *Extrait plan de zonage PLU* Toutefois, le dossier n'indique pas si d'autres sites alternatifs ont été l'objet d'études qui ont conduit finalement à retenir les terrains de Martinat. ***D. <u>Mobilité</u>*** La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est traversée par la voie ferrée et par deux routes départementales la RD 242 et la RD 13. Elle est dotée d'une halte ferroviaire (4 lignes). Le projet de PLU prévoit la création d'une aire de covoiturage à proximité immédiate de la halte ferroviaire au moyen de l'emplacement réservé n°34, ce qui est pertinent pour faciliter le covoiturage et l'accès aux transports collectifs.	Le potentiel de mise sur le marché de logements sociaux dans les prochaines années est compromis par la demande de retirer la zone de Martinat des espaces constructibles du PLU. Ce sont donc environ 90 logements sociaux qui doivent être reportés sur d'autres espaces de la commune de manière à s'inscrire à terme en compatibilité avec l'article 55 de la loi SRU. Pour cela, il est proposé que : - Le seuil d'intégration de logements sociaux dans les opérations de logements en zones urbaines soit abaissé de 6 logements minimum à 4 logements minimum. Une trentaine de logements pourrait ainsi être récupéré. - La redistribution d'une trentaine de logements sociaux à intégrer dans la programmation des zones 2AU soumises à modification du PLU. - L'intégration d'un projet de logements de fonctions (25 à 30 logements) associé à la réalisation de la future caserne des pompiers sur la zone 1AU d'Arpeillant. Ce projet d'implantation de la caserne des pompiers vient d'être officialisé.	Zonage OAP Règlement Rapport de présentation

	La mobilité douce est traitée dans le projet de PLU au moyen d'une OAP thématique "cheminements doux" qui recense l'existant et le réseau à créer. L'inventaire de stationnement sur la commune doit être réalisé de manière exhaustive dans le rapport de présentation, ce qui n'est pas le cas (RP page 33).	Ce point diagnostic sera complété avant l'approbation du PLU.	Rapport de Présentation

2. SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES

A. La prise en compte des risques naturels

1) Les Risques identifiés sur la commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac :

Selon le Dossier Départemental des risques majeurs (DDRM) élaboré en 2005 la commune Saint Sulpice-et-Cameyrac est concernée par les risques :

- 1 - Inondation (cf plan de prévention du risque inondation (PPRi) « Vallée de la Dordogne - secteur de Bourg à Izon» approuvé le 9/05/2005)
- 2 - Rupture de barrage (barrage de Bort-les-Orgues en Corrèze)
- 3 - Retrait-gonflement des argiles :

Des études, conduites depuis, mettent en évidence que cette commune est également cernée par les risques suivants :

1 - Inondation par remontée de nappes

La sensibilité de la commune à ce risque a été étudiée et cartographiée par le BRGM (cf site www.inondationsnappes.fr/).

2 - Sismique :

La commune a été classée en zone d'aléa faible (zone 2), zone sur laquelle aucune exigence n'est imposée en matière de dispositions constructives.

Autres sources d'information disponibles :

La commune de St Sulpice-et-Cameyrac a également fait l'objet depuis 1982, de 12 arrêtés de catastrophe naturelle, dont un relatif à des inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à

l'action des vagues, un relatif à des inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues, quatre relatifs à des inondations et coulées de boue, un relatif des mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse, quatre relatifs à des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols et un relatif à la tempête de 1982.

2) Présentation et prise en compte de ces différents risques dans le projet de PLU :

- Prise en compte des risques dans les orientations générales de la commune

Le PADD du Plan Local d'Urbanisme affiche les orientations de la commune relatives à la prise en compte des risques connus dans l'orientation politique 2 : « *organiser l'urbanisation dans le respect de nos villages et des désirs et besoins d'espace de leurs habitants en maîtrisant la densification urbaine* » et plus particulièrement le chapitre « *Intégration des problématiques d'eaux pluviales dans l'aménagement communal* » avec les mesures suivantes :

- Intégrer les dispositions du PPRI.
- Maintenir une bande de 20 m *non aedificandi* le long des ruisseaux.

- Analyse de la présentation des risques dans le diagnostic

Un état des lieux des risques auxquels est soumise la commune est présenté dans le volet risque de l'état initial de l'environnement.

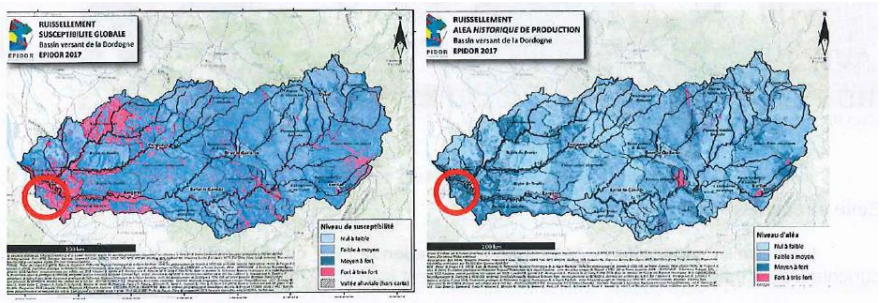
La plupart des risques affectant le territoire communal de St Sulpice-et-Cameyrac sont listés.

Au regard du rapport de présentation, il ressort que les risques identifiés sur la commune (l'inondation par débordement de la Dordogne, l'inondation par remontée de nappes phréatiques, le retrait-gonflement des argiles, le risque sismique, le risque « rupture de barrage») sont présentés.

Toutefois, depuis l'analyse et le recueil d'information réalisés dans le cadre de l'élaboration de ce PLU, certains risques ont fait l'objet d'amélioration de leur connaissance. C'est notamment le cas du risque inondation par ruissellement. La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac, dont la position est cerclée en rouge sur les cartes ci-après, est intégrée dans le bassin versant de la Dordogne qui a fait l'objet en 2017 d'une étude de sensibilité au phénomène de ruissellement réalisée par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR). A ce titre, cette étude

en s'appuyant sur les cartes représentées ci-après formule les recommandations suivantes :

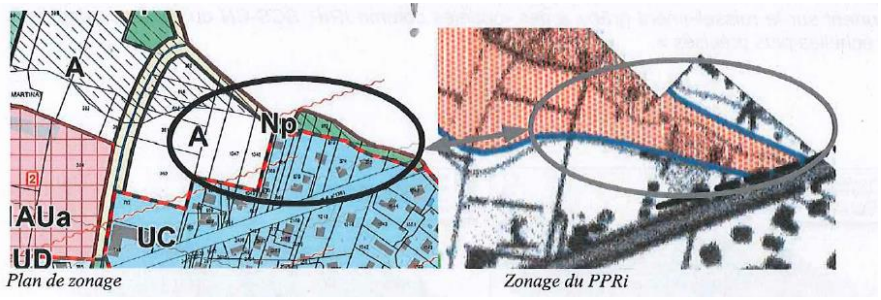
« *En* cas *de susceptibilité notable* à *l'échelle locale et dans le cadre de projet d'urbanisme, le ruissellement devra être précisé par une modélisation plus fine prenant mieux en compte les caractéristiques propres au secteur: la topographie fine, l'artificialisation du paysage (fossés...), la typologie réelle de la couverture de sols (taux d'enherbement parcellaires des vignes ...), les sols eux-mêmes (précision des niveaux de nappe...), la perméabilité de profondeur (karsts.. .), etc.. Avant toute mise en œuvre de solutions pour limiter le ruissellement, notamment pour les plus coûteuses, nous recommandons d'en préciser l'efficacité en modélisant les modifications qu'elles apportent sur Je ruissellement grâce* à *des modèles comme IRIP,* SCS-CN *ou d'autres adaptés* à *des échelles plus précises».*

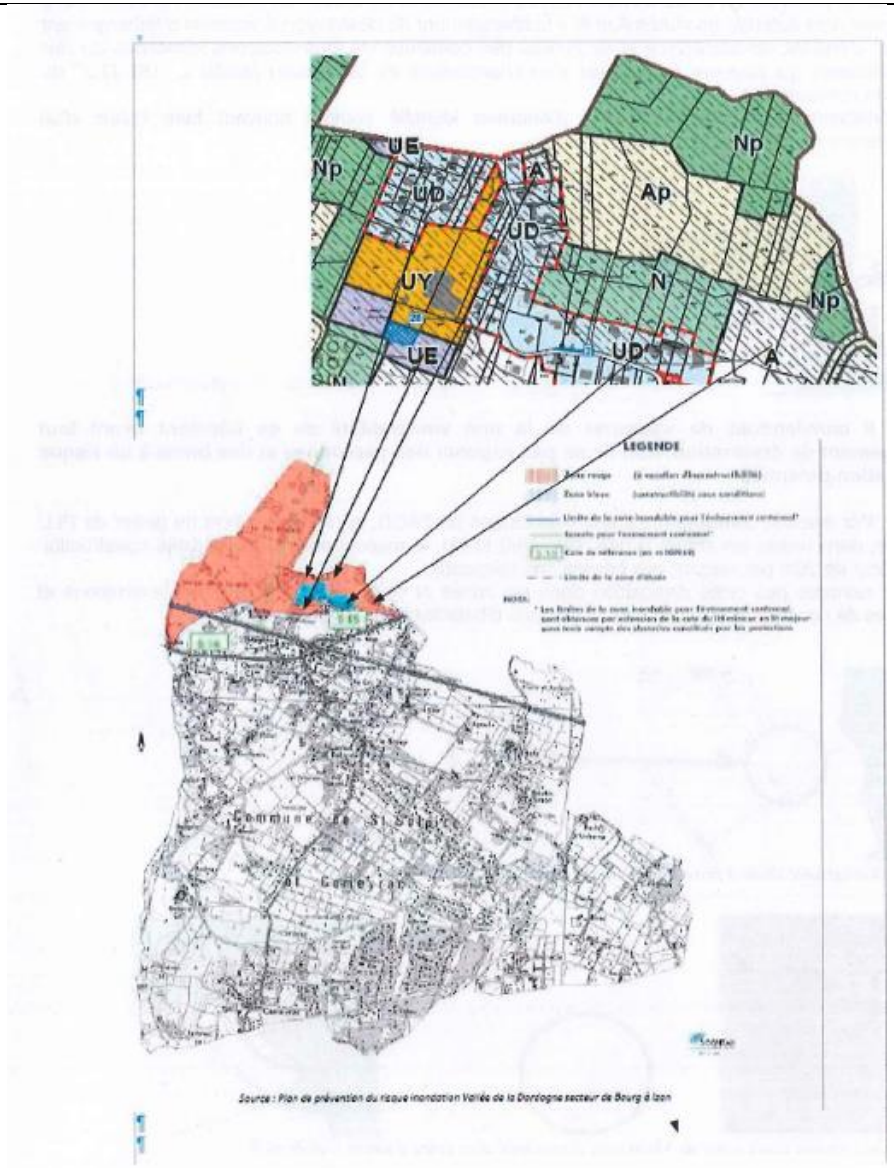


Si le risque d'inondation par ruissellement n'est pas abordé dans le volet « risques et nuisances» du rapport de présentation du PLU arrêté, il est présenté dans le chapitre « ressource eau», ainsi que dans l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.
Pour une meilleure information de la population, la connaissance de ce risque et notamment l'identification des zones inondables Route de la Gare et Route de Saint-Hubert, ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité associées pourraient être affichées dans le chapitre dédié aux risques du rapport de présentation.

3) Analyse de la présentation des risques dans le projet d'urbanisation de la commune

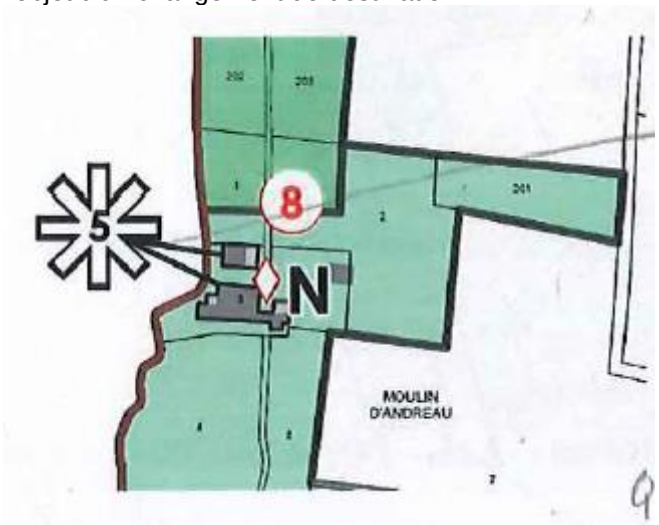
Le PLU a pour objectifs principaux de maîtriser le développement urbain en respectant l'environnement, de préserver les terres agricoles et

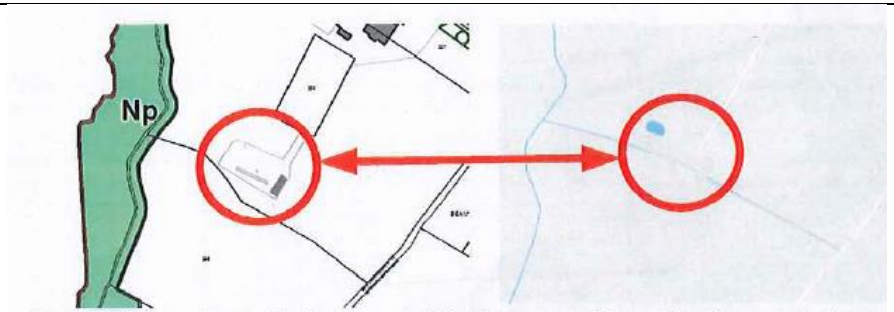
	naturelles majeures, d'optimiser les enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain. **Outre le fait que l'intégration des risques naturels affectant la commune ne fait l'objet d'aucune mention particulière dans le volet** « **Explications des choix retenus pour établir le projet** », voici ci-après l'analyse de ces risques vis-à-vis de l'atteinte des objectifs communaux : - <u>Risque Inondation par débordement de cours d'eau</u> Ce risque impactant le Nord du territoire communal a fait l'objet d'un plan de prévention du risque inondation (PPRi) approuvé le 9/05/2005. Au vu du règlement graphique du PLU arrêté, il ressort que les zones inondables, rouges et bleues, identifiées au PPRi n'ont pas été reportées fidèlement. Un léger décalage existe sur la partie Est de la zone inondable.  *Plan de zonage* *Zonage du PPRi* Cette erreur devra donc être corrigée. Les terrains concernés par le risque d'inondation ont été classés majoritairement en zones agricole (Ap) et naturelle (Np) protégées et strictement inconstructibles. En revanche, le classement des zones UD, UE, UY, A et N, représentées ci-après, permet des constructions sous conditions, avec un renvoi aux dispositions du règlement du PPRi (cf pages 60, 71, 101, 134 et 142 du règlement écrit).	Les PPRI est déjà annexé au PLU, ses règles s'imposent aux prescriptions règlementaires du PLU. Les points évoqués seront vérifiés et feront l'objet de rectifications si nécessaires, c'est notamment le cas pour le zonage PPRi qui doit être recalé.	Zonage



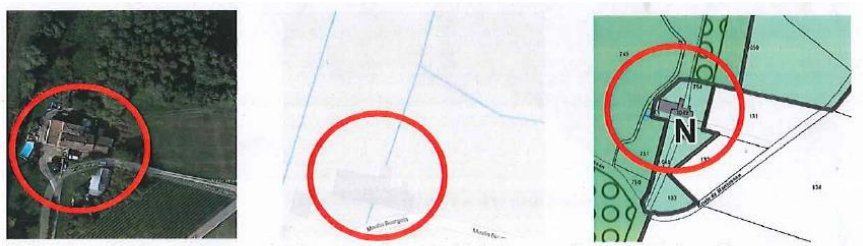
Extrait du zonage du PPRi

Hors des zones inondables par débordement de la Dordogne, il existe des bâtiments implantés à proximité de cours d'eau en zones naturelles et agricoles non classées Np et Ap. Or, le règlement écrit autorise

	en zones A et N « le *changement de destination à vocation d'hébergement hôtelier, d'habitat, de commerce et de bureau* des *constructions et installations identifiées au titre* des *bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L. 151-11-2° du Code de l'Urbanisme)».* C'est notamment le cas du Moulin d'Andreau identifié comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.  		
	Il **conviendrait de s'assurer de la non vulnérabilité de ce bâtiment avant tout changement de destination, afin de ne pas exposer des personnes et des biens à un risque inondation potentiel.** Par ailleurs, conformément aux orientations du PADD, le règlement écrit du projet de PLU impose, dans toutes les zones U (UA, UB...UM) et AU, le respect pour toute nouvelle construction d'un recul de 20m par rapport aux berges des ruisseaux. On ne retrouve pas cette disposition dans les zones N et A, dans lesquelles les extensions et annexes de constructions existantes (y compris d'habitations) sont autorisées.	Le règlement va être modifié pour que les changements de destination ne soient possibles que pour la réalisation de projets complémentaires à l'activité agricole. Ainsi les changement de destination pour faire des habitations seront interdits. Le règlement sera complété sur ce point	Règlement Règlement



Installation agricole située à proximité d'un cours d'eau classée en zone A



habitation existante située route de Montussan, à proximité d'un cours d'eau et classée en N

Certaines de ces constructions étant situées à proximité de cours d'eau, **cette mesure de recul doit également s'appliquer aux zones A et N.**

Enfin, si cette bande de recul de 20m est une mesure préventive qui permet une première prise en compte du risque, celle-ci pourrait s'avérer être insuffisante. C'est pour cette raison qu'il est dans l'avenir, nécessaire d'accroître la connaissance de ce risque.

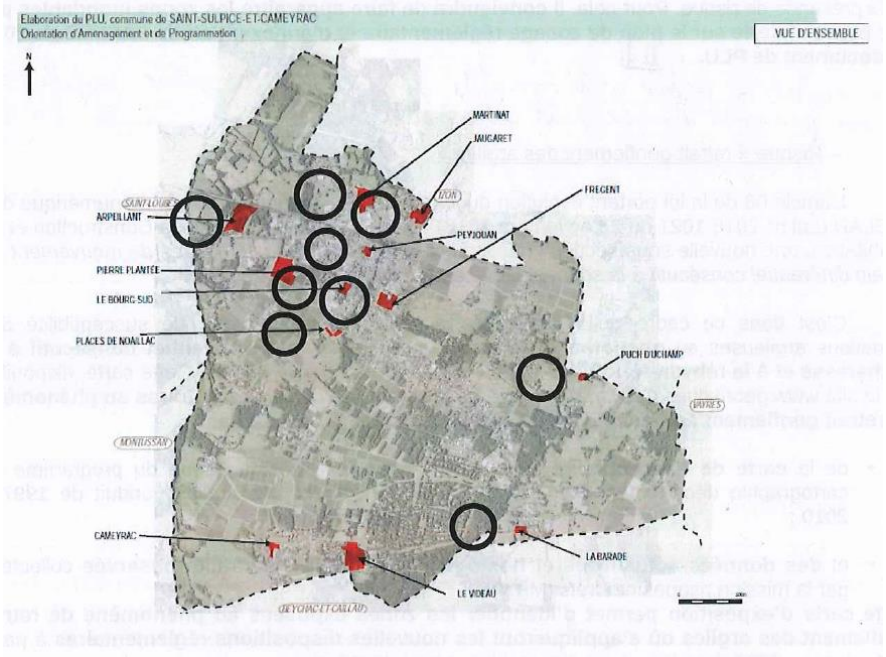
<u>- Risque Inondation par remontée de nappes phréatiques</u>

Le phénomène de remontée de nappes affecte peu le territoire communal (cf. page 99 du rapport de présentation) : en revanche, le risque d'inondation de caves concerne de nombreux secteurs et notamment des secteurs urbanisés.
Pour autant, aucune disposition particulière n'est mentionnée dans le règlement d'urbanisme écrit.

A minima, le règlement des zones 1AU faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), potentiellement concernées par des remontées de nappes phréatiques ou par l'inondation de caves (cf secteurs cerclés de noir sur la carte ci-après), devrait mentionner des

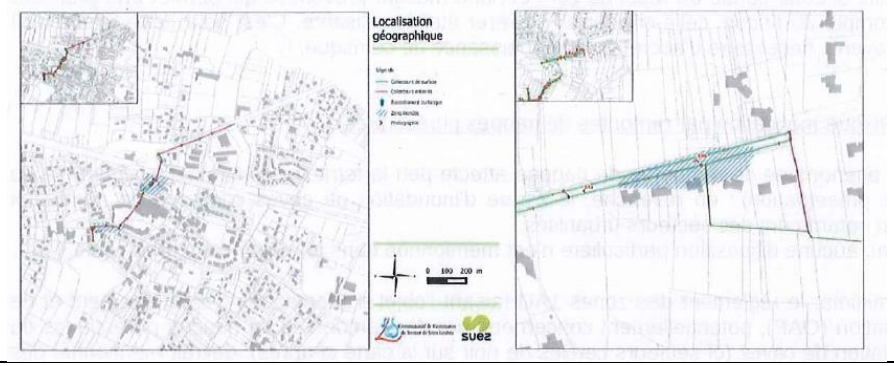
La plupart des zones 1AU étant déclassées en zones 2AU, cette remarque pourra être prise en compte lors de procédures de modifications de PLU nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

prescriptions constructives afin d'alerter les futurs constructeurs et aménageurs quant à l'impact de ces phénomènes.

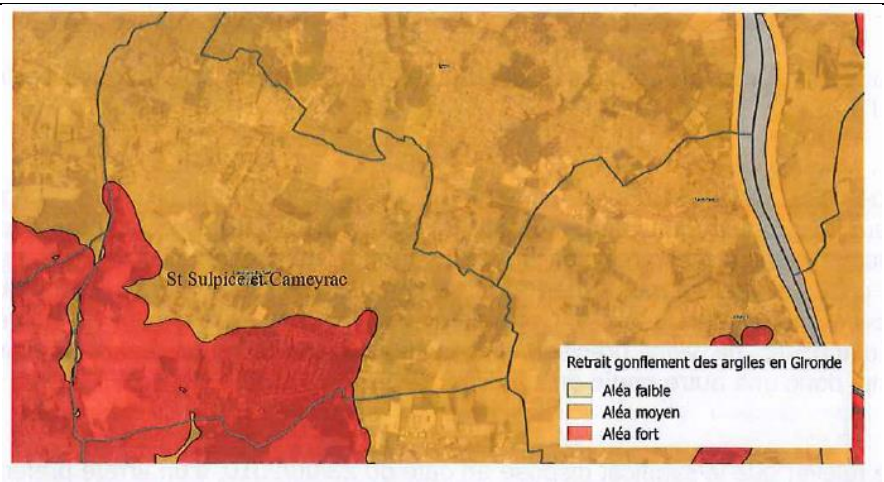


- <u>Risque d'inondation par ruissellement</u>

Deux secteurs de la commune ont été identifiés comme inondables lors de fortes pluies : la Route de la Gare et la Route de Saint-Hubert (rapport de présentation pages 81 et 82).



	Des emplacements réservés ont été prévus afin de mettre en place des équipements permettant de faire face à ce risque (bassin de rétention notamment). Toutefois, ces équipements n'ayant pas encore vu le jour et sans certitude sur leur mise en place, il est important d'informer la population de la présence de risque. Pour cela, **il conviendra de faire apparaître les zones inondables par une trame d'alerte sur le plan de zonage réglementaire et d'annexer l'étude SAFERE de 2017 au document de PLU.**	La trame de risque PPRI est déjà présente sur le zonage.	
	- <u>Risque « retrait-gonflement des argiles »</u> L'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN (Loin° 2018-1021 du 23 novembre 2018) insère au sein du Code de la Construction et de Habitation, une nouvelle sous-section consacrée à la « *Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols».* C'est dans ce cadre qu'une première actualisation de la carte de susceptibilité des formations argileuses au **phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été effectuée par le BRGM.** Cette carte, disponible sur le site www.georisques.gouv.fr, **requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait gonflement argileux.** Elle a été élaborée à partir : • de la **carte de susceptibilité** mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010; • et **des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée** collectées par la mission risques naturels (MRN). **Cette carte d'exposition permet d'identifier les ·zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliqueront les nouvelles dispositions réglementaires** à partir du 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte. A la lecture de cette carte, il apparaît que ces dispositions (articles L. 112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation) s'appliqueront sur l'ensemble du territoire communal.	Le PLU ne fait que donner un cadre réglementaire préalable favorable. L'obtention d'une autorisation de changement de destination sera soumise à l'avis de la CDPENAF. Le règlement pourra bénéficier de compléments.	



De plus, deux nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en zone d'aléa fort.

Ces nouvelles dispositions tiennent à mieux informer, lors de transaction immobilière ou construction d'ouvrage, quant à la nature du sol et à mieux prévenir les risques de sinistres liés aux mouvements de terrain induits par le retrait-gonflement des argiles.

Il **conviendrait donc d'actualiser le rapport de présentation et de joindre cette carte en annexe du document de PLU.**

Ce type d'information n'a pas à être reporté sur une cartographie de portée règlementaire. Mais cela pourra être incorporé dans le rapport de présentation par exemple.

B. Défense incendie.

Un diagnostic incendie figure bien dans le rapport de présentation à la page 101 mais il se révèle trop succinct et ne permet pas d'avoir un état des lieux concret de la situation sur le territoire. De plus, il n'y a pas de cartographie permettant de localiser les secteurs mal défendus.

En tout état de cause, toute construction nouvelle dans un secteur insuffisamment équipé engagerait en effet, en cas de sinistre, la responsabilité du maire au titre des articles L. 2212.1 et L. 2212.2 du code général des collectivités territoriales.

C. L'alimentation en eau potable et SAGE nappes profondes de la Gironde

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et de l'Assainissement Non Collectif (SIAEPANC) de la région de Bonnetan qui alimente en eau destinée à la consommation humaine les communes de Beychac-et-Caillau, Bonnetan, Camarsac, Croignon, Cursan, Fargues-St Hilaire, Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Le Pout, Sadirac, Saint Sulpice-et-Cameyrac et Salleboeuf, ainsi que la commune de Créon.

Le délégataire de la gestion de la production et de la distribution et de l'eau est la société Suez Eau France.

L'eau distribuée sur l'unité de production de Bonnetan provient de trois forages profonds captant la nappe de l'éocène.

Il est indiqué que l'eau distribuée à St Sulpice-et-Cameyrac provient du captage « Drouillard » situé sur la commune au lieu-dit « Petite Rivière » (p.194 RP). L'eau captée provient de la nappe de l'éocène identifiée comme déficitaire. Le rapport de présentation indique que le potentiel issu de ce captage « *ne saurait remettre en cause* » l'accroissement démographique et ses effets (commerces, équipements publics). Cette démonstration peut être remise en cause car aucun élément de diagnostic ne vient préciser si l'eau puisée ici est partagée avec d'autres communes, et alimente donc une autre partie du syndicat.

Il convient de relever que le syndicat dispose en date du 23/06/2010, d'un arrêté préfectoral d'autorisation globale de prélèvement pour l'ensemble de ses captages fixant le volume global annuel de prélèvement dans la nappe de l'éocène à 1 797 000 m3/an et à 103 000 m3 pour les prélèvements dans la nappe de l'oligocène non déficitaire, et ce pour l'ensemble du syndicat.

Pour l'ensemble des communes du syndicat, le volume prélevé en 2018 transmis à l'Agence Régionale de Santé par Suez s'élevait à 2 351 051 m3 (cf. avis ARS joint en annexe).

	Dans l'état actuel, le SIAEPANC de la région de Bonnetan ne peut donc assurer la couverture des besoins en eau destinée à la consommation humaine de l'ensemble des communes adhérentes à ce syndicat, dont Saint Sulpice-et-Cameyrac, sans dépasser les volumes de prélèvements autorisés par l'arrêté préfectoral du 23/06/2010. **Pour être en conformité avec le SAGE Nappes profondes de la Gironde, un respect strict de l'arrêté préfectoral autorisant les volumes des prélèvements est nécessaire, ainsi qu'une politique de réduction des prélèvements à obtenir par des travaux significatifs d'amélioration du rendement des réseaux suite à une étude de diagnostic et de sectorisation)**, **et par la mise en œuvre et la promotion d'une politique hydro-économe auprès des usagers et des aménageurs. Le PLU ne fait pas état de telles perspectives.** **Les besoins présents et surtout futurs en eau destinée à la consommation humaine ainsi que les démarches et actions en cours menées par la collectivité doivent ainsi figurer dans le rapport de présentation. Des garanties doivent être apportées sur le respect des prescriptions du SAGE Nappes profondes avant de pouvoir ouvrir à l'urbanisation ou densifier sur le secteur du SIAEPA de Bonnetan. En l'état actuel du PLU, ce point apparaît comme bloquant.** **Par conséquent, l'ensemble des zones 1AU exceptées la zone de Arpeillant, Puch d'Uchamp, Peyjouan et du Bourg-Sud doivent être reclassées en zone 2AU dans l'attente de la compatibilité du PLU avec le SAGE Nappes profondes de Gironde.** ***D. <u>Assainissement des eaux</u>* <u>usés</u>** **Assainissement collectif** La communauté de communes du secteur de Saint-Loubès a la compétence de l'assainissement collectif sur la commune. La station d'épuration de St Sulpice-et-Cameyrac qui traite les eaux usées de la commune à une capacité de 5 000 EH (Equivalent Habitants). En 2018 elle est conforme avec une charge entrante maximum de 2445 EH. Aucun élément de calcul sur la capacité de la station par rapport à l'arrivée d'une population supplémentaire n'est fourni.	La commune souhaite rappeler la situation : l'obligation de mettre sur le marché des logements sociaux pour répondre aux objectifs de l'article 55 de la loi SRU, qui contraint mécaniquement la commune de s'inscrire dans une démarche soutenue d'accueil de population dans les années à venir, alors même que cela va en contradiction avec les autorisations de prélèvement en eau potable. La commune ne peut qu'être à l'écoute de cette remarque mais ne doit pas pour autant aller à l'encontre des objectifs fixés dans son PADD. Pour cela, il est proposé : - De retirer la zone de Martinat des futurs espaces constructibles de la commune ; - De maintenir les sites de Frégent et Peyjouan en zones 1AUa car ces secteurs font d'ores et déjà l'objet de projets résidentiels de logements sociaux, avec des financements de l'Etat ; - De déclasser les zones 1AU en zones 2AU soumises à modification du PLU les sites suivants : Jaugaret, Pierre Plantée, Places de Noaillac, Cameyrac, Le Videau et La Barade.	Zonage OAP Règlement Rapport de présentation

	Le PLU a néanmoins prévu un emplacement réservé pour une extension à l'Est de l'emplacement actuel de la station (page 65 du Résumé Non Technique). **Une station privée est indiquée dans le PLU et semble être prise en compte dans le réseau d'assainissement collectif. Or, elle doit être considérée comme de l'assainissement collectif (cf. paragraphe suivant sur l'assainissement non collectif)** La commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac doit réglementairement être couverte par un zonage d'assainissement et un schéma d'assainissement collectif. Il importe d'actualiser ces documents et de les joindre en pièce annexe (article R. 151-53 du code de l'urbanisme - 8°). Ces documents sont actuellement absents. **Assainissement non collectif** Le Syndicat Intercommunal SIEAPANC de la région de Bonnetan a la compétence de l'assainissement non-collectif. Comme précisé page 81 du rapport de présentation, « *Les sols de la commune de St Sulpice-Et-Cameyrac sont globalement peu aptes à l'assainissement non collectif du fait de leur nature principalement argileuse qui limite l'infiltration des eaux et favorise le*s *ruissellements».* Une carte d'aptitude des sols est bien présentée dans le document, page 37 du résumé non technique. Mais la carte de zonage de l'assainissement est nécessaire et doit être ajoutée. Le rapport de présentation précise en page 197, la présence de 433 installations d'assainissement non collectif contrôlées sur la commune de Saint Sulpice-Et-Cameyrac, 52% étaient jugées conformes au 31 novembre 2016. Il est indiqué, page 81 du rapport de présentation, « *Il existe également la station d'épuration privative de la résidence du golf d'une capacité de 1 000 équivalent/habitant. Cet équipement s'ajoute donc aux capacités de traitement des eaux usées de la commune».* Or cette station privée, d'une capacité importante, doit être gérée par le Syndicat Intercommunal SIEAPANC de la région de Bonnetan qui a la compétence de l'assainissement non collectif (SPANC). Elle ne fait pas partie du réseau collectif d'assainissement de la commune.	Même si la station d'épuration de la résidence du golf est un équipement privé géré par la copropriété, il s'agit pour autant d'un équipement d'intérêt collectif car d'une capacité de 1000 équivalent/habitant. Par ailleurs, le plan du schéma directeur d'assainissement sera annexé au PLU. Même si la station d'épuration de la résidence du golf est un équipement privé géré par la copropriété, il s'agit pour autant d'un équipement d'intérêt collectif car d'une capacité de 1000 équivalent/habitant.	Rapport de présentation

	Un indicateur figure en page 238 du rapport de présentation pour le suivi de la mise en conformité des installations contrôlées « non conformes ». Il conviendra de préciser si les contrôles de conformité réglementaires ont été réalisés par le SPANC et d'exposer les suites envisagées, ou qui ont été données, pour réaliser les réhabilitations et les mises en conformité nécessaires. **3. ENVIRONNEMENT** ***A. Zones humides*** Le rapport de présentation annonce l'intention de préserver les zones humides présentes sur la commune. Ainsi, le PLU inscrit en zone de protection Np ou Ap, les milieux humides d'intérêt et les abords du cours d'eau du territoire. De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'une zone *non aedificandi.* Cette bande tampon est matérialisée par un recul de l'urbanisation (toute construction) sur une largeur minimale de 20 mètres. Le projet urbain attendu à « Places de Noaillac » (1AUa) détruit en partie une zone humide. Suite à l'application des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre, seulement 64 m2 de zones humides sont classés en zone 1AUa. Cependant, le dossier ne fait pas mention des incidences indirectes liées à une artificialisation des sols si proche d'une zone humide notamment sur l'habitat de l'espèce de la cisticole des joncs. Le dossier renvoie simplement au futur aménageur la charge des prospections complémentaires. L'OAP doit être complétée. ***B. Continuités écologiques et trame verte et bleue*** Le document aborde à plusieurs reprises la préservation de la Trame Bleue. A cet effet, le plan édicte dans son règlement un recul imposé de 20 mètres minimum le long des cours d'eau (depuis leurs berges), « sauf *indication contraire portée au document graphique».* Il s'agit ici autant de maintenir la fonctionnalité écologique des cours d'eau, voire favoriser leur reconquête, que de limiter l'exposition au risque d'inondation des personnes et des biens. Ainsi, le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, des bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en termes de déplacement de la faune ainsi que le classement en espace naturel ou agricole protégé des différents cours	Compte-tenu des évolutions apportées et précédemment décrites, cette remarque devra être prise en compte lors d'une prochaine procédure de modification de PLU qui pourra ouvrir la zone 2AU de Place de Noaillac à l'urbanisation.	

d'eau et leur plaine alluviale parcourant le territoire assurent de manière satisfaisante le maintien des différentes connexions biologiques du territoire, page 204.

C. Evaluation des incidences Natura 2000

Il est indiqué, page 215 du rapport de présentation que les zones urbaines ou à urbaniser sont exclues des limites de la zone Natura 2000 de façon à préserver l'intégrité des espaces naturels d'intérêt écologique.

Aucune zone 1AU ne vient au contact direct avec les limites du site Natura 2000, page 216 du rapport de présentation. De plus, l'ensemble des secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon font l'objet d'un classement en zones naturelles ou agricole indicées « p », zones de protection stricte.

Certaines formations boisées rivulaires font l'objet d'une inscription en tant qu'espace boisé classé. Le PLU de Saint Sulpice-et-Cameyrac est ainsi allé plus loin que la simple retranscription des limites de la zone Natura 2000 présentes sur son territoire, l'évaluation des incidences Natura 2000 peut être considérée comme suffisante.

4. OBSERVATIONS SUR LE CONTENU DU DOSSIER

A. Le Rapport de Présentation (RP)

Le rapport de présentation dans sa structure répond aux exigences d'un PLU soumis à évaluation environnementale (R. 151-3 du code de l'urbanisme). Le diagnostic ainsi que les parties relatives à la présentation des choix, leurs justifications et leurs conséquences sur l'environnement sont traitées.

B. Le Proiet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Les orientations définies par la municipalité dans le PADD répondent aux objectifs que doivent se fixer les communes au titre de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme.

	Chaque orientation politique fait l'objet d'une transcription cartographique. La commune a fait le choix de ne pas produire de carte de synthèse. ***C. <u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u>*** Treize OAP ont été mises en place. Dix d'entre elles doivent générer la construction de 410 logements dont 364 de logements sociaux. Elles concernent des extensions urbaines, ou bien des secteurs d'orientation urbaine qui étaient d'anciennes zones U construites (Puch d'Uchamp) ou dans l'enveloppe urbaine. En complément de chaque OAP par site, il est à noter que la recherche de cohérence globale du projet de développement urbain s'appuie sur la volonté de favoriser des cheminements aisés pour tous les types d'usagers. Cela se traduit par une OAP qui traduit les objectifs d'amélioration des modes de déplacement au sein des espaces agglomérés de la commune en s'appuyant à la fois sur le réseau existant à valoriser mais aussi sur les connexions nouvelles qui devraient être réalisées dans l'avenir (p.118 RP). ***D. <u>Le Plan de zonage - Le règlement écrit</u>*** **Le zonage:** « Les *ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 que constituent nos ouvrages sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature* à *fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux,* à *son annulation. Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon* à *faire apparaitre clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes mentionnées dans le tableau ci-après : »*	Compte-tenu des évolutions apportées et précédemment décrites, il est proposé : - De retirer la zone de Martinat des futurs espaces constructibles de la commune ; - De maintenir les sites de Frégent et Peyjouan en zones 1AUa car ces secteurs font d'ores et déjà l'objet de projets résidentiels de logements sociaux, avec des financements de l'Etat ; - De déclasser les zones 1AU en zones 2AU soumises à modification du PLU les sites suivants : Jaugaret, Pierre Plantée, Places de Noaillac, Cameyrac, Le Videau et La Barade. De ce fait, les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones initialement en zone 1AU du PLU arrêté mais basculant en zones 2AU, vont être supprimées.	OAP

	<table><tr><th>Liaisons HTB</th><th>Bandes à déclasser</th><th>Section</th><th>Parcelles</th></tr><tr><td>LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 CUBNEZAIS-SAUCATS LIAISON AERIENNE 400kV N0 2 CUBNEZAIS-SAUCATS</td><td>35 m de part et d'autre de l'axe des lignes à deux circuits</td><td>F</td><td>214, 371</td></tr><tr><td>LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 IZON-PONTAC-VAYRES</td><td>18 m de part et d'autre de l'axe de la ligne</td><td>E</td><td>178, 179, 185, 186</td></tr><tr><td>LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BASSENS-IZON</td><td>18 m de part et d'autre de l'axe de la ligne</td><td>A</td><td>444, 445, 446, 447, 450, 657, 817, 818, 819, 820</td></tr></table> **Le règlement écrit** : Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des ouvrages spécifiques qui rentrent dans la catégorie « des équipements d'intérêt collectif et services publics» au sens du 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement du PLU, elles appartiennent à la destination des « équipements collectifs ou d'intérêt général ». Nous souhaiterions que soient rajoutés dans un chapitre dédié au sein des dispositions générales du règlement les éléments suivants : Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. Les en-têtes des zones UA, Ub, UC, UD, UF, et 1Au, il est fait référence à l'article R. 151- 21 du Code de l'Urbanisme. Cet article ne peut être mentionné ici car la commune a fait le choix de bâtir son règlement selon l'ancienne codification. Cet article doit donc être remplacé par l'article R.123-10-1 du code de l'Urbanisme. ***E. <u>Les Annexes</u>*** Le dossier sera à reprendre sur les points suivants : **Servitude d'Utilité Publique (SUP):**	Ces dispositions seront ajoutées au règlement du PLU. La mention de cet article sera remplacée.	Règlement Règlement

	Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence d'ouvrages de haute tension électrique (sécurité et opposabilité), il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et 23-1 à R. 323-22 du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Résaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire : RTE -Groupe Maintenance Réseaux Gascogne -12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac Dans la pièce relative aux SUP (pièce 6.1) ou dans le rapport de présentation, les noms des SUP I4 reportés sur le plan des servitudes sont corrects. Par contre, il manque l'adresse du service localement responsable bien que le nom de l'entité soit présents. Pour ce faire, nous vous demandons de reprendre le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux Gascogne mentionnés ci-dessus. Une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) aux abords du centre radioélectrique de Saint Sulpice (décret du 13 septembre 2012) n'est pas matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique. Cette servitude est à intégrer. La liste apposée en légende du plan des servitudes d'utilité publique, comporte une erreur, le service à consulter, gestionnaire de ces servitudes est : ESID de Bordeaux DIV GP/BGAD/SU CS 21152 33068 Bordeaux cedex ***F. <u>La numérisation du PLU au standard CNIG</u>*** L'ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique a introduit l'obligation de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de publication des documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1er janvier 2016. Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2020 et sera donc obligatoire.	Le remplacement sera effectué.	Annexes

	Les dispositions des articles R143-16, R153-22 et R 163-6 du code de l'urbanisme concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du 1er janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Vous devez donc non seulement publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant votre document d'urbanisme, mais aussi en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics. L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet aux collectivités d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés. **C'est à la commune qu'il revient de publier le document d'urbanisme. Suite à l'approbation du document d'urbanisme de votre commune, la version numérisée de ce dernier devra être transmise à l'État dans le cadre de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme. Les articles L.133-4 et R.133-2 imposent que cette numérisation soit faite conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG : http://cnig.gouv.fr).**		
Armée			
	Une emprise militaire est répertoriée sur cette commune : • station de transmission, de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, correctement identifiée sur le plan de zonage (zone UM). Le territoire de la commune est grevé : • d'une servitude radioélectrique de protection contre les perturbations électromagnétiques (PTI) autour de la station de transmission (décret du 17 mai 1968), correctement matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique, . • d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) autour de la station de transmission (décret du 17 mai 1968), correctement matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique, • d' une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles le long du faisceau hertzien (PT2LH) Cenon -> Saint-Sulpice» (décret du 15 novembre 1973), correctement matérialisée sur le plan des servitudes d' utilité publique,		

	• d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) aux abords du centre radioélectrique de Saint-Sulpice (décret du 13 septembre 2012), non matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique. La liste, apposée en légende du plan des servitudes d'utilité publique, comporte une erreur, le service à consulter, gestionnaire de ces servitudes, est : ESID de Bordeaux DIV GP/BGAD/SU CS 21152 33068 Bordeaux Cedex En conséquence, je vous informe que j'émets un **avis favorable** sur ce PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte de ces informations et de la modification du plan des servitudes d'utilité publique (report de la PT2 manquante et rectification du service à consulter). *> plans en annexes*	Autant que possible la servitude PT2 sera reportée.	Annexe
CDPENAF			
	Compte-tenu du fait que le projet est susceptible d'avoir pour conséquence une réduction des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'un SIQO (signe d'identification de la qualité ou de l'origine), conformément à l'article L112-1-1du CRPM, le représentant de l'INAO est invité à participer aux débats avec voix délibérative. **SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION** La CDPENAF est saisie par la commune de Saint Sulpice et Cameyrac pour émettre un avis sur le projet de PLU arrêté au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme. Considérant que la commune est comprise dans le périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014, l'avis de la commission est rendu obligatoire pour : ◆ le règlement autorisant les extensions et annexes aux habitations en zones A et N, au titre de l'article L151-12, ◆ les secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), au titre de l'article L151-13.		

	Pour mémoire, la municipalité avait sollicité un avis de la CDPENAF sur la création d'un hôtel au niveau du golf et l'aménagement de logements locatifs sociaux au niveau du lieu-dit « Le Leu ». La CDPENAF a émis le 6 juin 2018 un avis favorable assorti d'observations au titre des articles L151-13 et L151-12. Le dossier de PLU indique que la commune est couverte par quatre AOC viticoles : Entre-deux-Mers, Bordeaux, Bordeaux supérieur et Crémant de Bordeaux qui couvrent la même surface, à savoir 793,96 hectares, soit un peu plus de la moitié de la surface communale. Le rapport de présentation indique qu'en comparant les AOC au PLU, on observe que des zones urbaines ou à urbaniser se superposent, que ce soit sur des hameaux comme Petit-Bois ou la Barrade, mais aussi sur des zones d'urbanisation bien plus anciennes comme Cameyrac et le bourg de Saint-Sulpice. Les surfaces libres pouvant être urbanisées dans le PLU représentent 39,85 ha (vocation habitat et activités confondues). 17,42 ha sont situés à l'intérieur du périmètre des AOC. Cela représente 2,19 % des 793,96 ha protégés par les appellations. Une partie des AOC étant déjà urbanisée, un périmètre resserré des AOC a été défini en retirant les zones déjà bâties ou ne pouvant pas retourner vers l'agriculture. La superficie de l'AOC passe ainsi de 793,96 ha à 688,67 ha. Les espaces libres restant dans cette AOC retravaillée n'est plus que de 13,73 ha. Il s'agit là de terrains ayant aujourd'hui une vocation agricole ou qui peuvent retrouver une vocation agricole. La part de ces espaces libres représente 1,99 % de la superficie de l'AOC. Dans ce cadre le PLU s'inscrit pleinement dans les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles productifs en limitant l'impact sur les espaces AOC à moins de 2 %, L'INAO fait cependant savoir que le POS étant caduc, le projet doit être soumis à l'avis conforme de la CDPENAF (le seuil des 2 % est atteint à 793 x 0,02 = 15,86 ha). En effet, le mode de calcul proposé par le bureau d'étude n'est pas celui convenu avec la DGPE au niveau national. Il convient de prendre en compte l'ensemble des zones U, AU et artificialisantes délimitées en AOC. En conséquence, la CDPENAF est amenée à émettre un avis conforme au titre de la réduction substantielle des surfaces affectées à productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP) en application de l'article L112-1-1du code rural et de la pêche maritime (CRPM).		

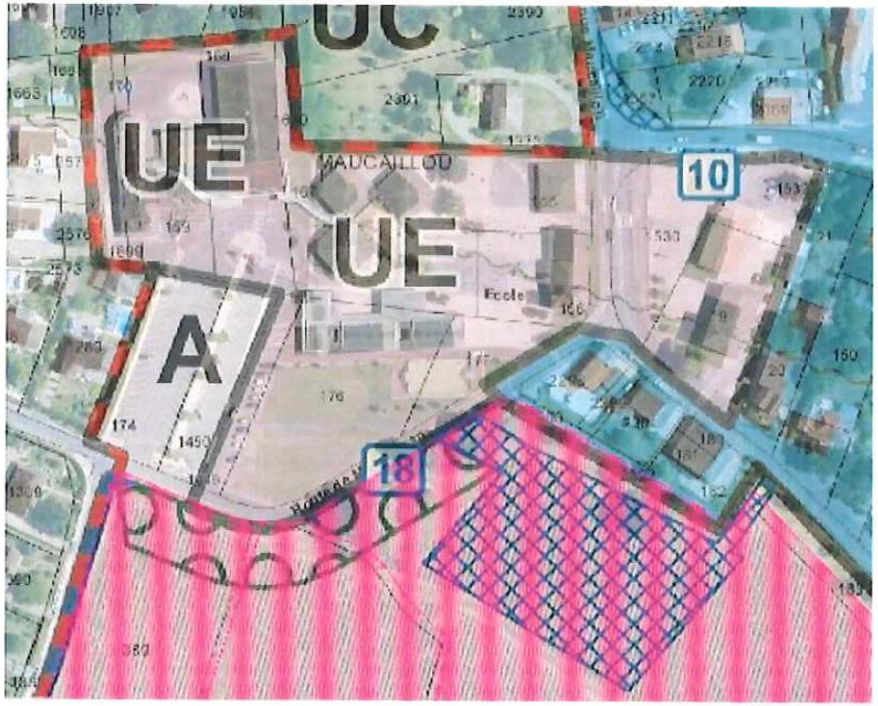
	Concernant la réserve de la CDPENAF émise le 6 juin 2018 sur la zone 1AUa de Le Leu, la collectivité classe le secteur en zone agricole. Conformément à l'article L151-12 du code de l'urbanisme, le règlement précise bien pour les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. L'emprise des piscines devra toutefois être encadrée. Le rapport de présentation précise uniquement que sont identifiées sur le plan de zonage 22 constructions qui bénéficieront d'une possibilité préalable par le PLU de changement de destination. On peut noter le manque d'information sur les bâtiments concernés. Le PLU n'identifie aucun STECAL en zone A. En zone N, il est défini un secteur Ng, naturel réservé aux activités de golf, inconstructible. Aucune construction n'est autorisée à l'exception des équipements d'intérêt collectif. Par contre, le secteur Ngl d'une superficie de 3,8 hectares est un STECAL où sont autorisées les constructions et installations liées aux sports et loisirs pratiqués dans la zone de la « Résidence Club de Cameyrac», y compris hôtel, gîtes, restaurant et parking pour les utilisateurs de loisirs, objet de la zone, dès lors qu'il ne s'agit pas de leur résidence principale. Le règlement autorise également les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions ou installations de la zone s'agissant d'un STECAL, le règlement doit définir spécifiquement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions : • l'implantation des constructions et leur hauteur respecteront le règlement de la zone N, • l'emprise au sol est limitée à10 % de l'unité foncière du projet classé en Ngl, dans la limite de 2 000 m² d'emprise au sol. **DEBAT ET CONCLUSION** L'INAO indique qu'elle ne partage pas le mode de calcul employé par le bureau d'études pour le calcul de l'atteinte aux productions en appellation d'origine contrôlée (AOC). Néanmoins, l'INAO informe la CDPENAF que le document n'impacte a priori pas des espaces plantés. La commission émet		

	en ce sens un avis conforme favorable au titre de l'article L111-1-1du CRPM considérant l'absence de consommation d'espaces en production. En ce qui concerne les STECAL, la commission retient que les réserves émises en 2018 ont été prises en compte avec l'encadrement des possibilités de construire dans le secteur Ngl. En ce qui concerne le règlement des zones A et N, la CDPENAF note l'évolution positive du document. Elle réitère cependant la nécessité d'encadrer l'emprise des piscines. Elle regrette également l'absence de justification suffisante sur les bâtiments recensés pour permettre un changement de destination. A ce titre, la CDPENAF s'interroge sur le nombre de bâtiments recensés sur la commune pour permettre cette procédure. Au final, si chaque bâtiment repéré fait l'objet d'un projet, l'impact sur l'accueil de population en dehors des zones urbaines risque d'être important et cela peut compromettre l'activité agricole environnante. Outre le repérage sur le plan de zonage, la commission attend des collectivités compétentes en matière d'urbanisme toutes précisions sur les critères qui conduisent **à** retenir ces bâtiments (type et matériaux de la construction, environnement, ...). La vocation nouvelle de ces bâtiments doit être strictement définie de façon à limiter l'impact potentiel sur les espaces environnants. Chaque bâtiment repéré devrait être accompagné d'une description précisant les motifs d'évolution, le soin qui sera pris afin d'éviter le conflit d'usage, la limitation de la consommation des espaces NAF (nouveau chemin d'accès, rajout de terrasse trop volumineuse...), etc, La commission précise enfin qu'en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, elle sera amenée à prononcer un avis conforme sur les projets de changement de destination des bâtiments qui seront identifiés en zone A au PLU en vigueur et qu'elle sera particulièrement attentive à ce que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments repérés en zone N feront quant à eux l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de la nature des sites et des paysages (CD PS). **RÉSULTATS DU VOTE** 11 voix pour l'AVIS CONFORME FAVORABLE au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime 0 voix contre, 0 abstention. Et,	Il est précisé que le secteur Ngl va être considérablement réduit en surface suite à l'enquête publique. Il est précisé que dans le cas du PLU de Saint-Sulpice et Cameyrac, les changement de destination pour de l'habitat ne seront pas permis dans le règlement. Il s'agit simplement de permettre les activités complémentaires à l'activité agricole (hébergement, gîtes, …).	

	11 voix pour l'AVIS FAVORABLE ASSORTI D'OBSERVATIONS au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme 0 voix contre, 0 abstention. Et, 11 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, 0 voix contre, 0 abstention.		
DREAL			
	I. INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE UTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT AUTRES QUE CARRIERES ET GESTION DES DECHETS **Aucun** établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement n'est implanté sur le territoire de la commune de **SAINT SULPICE ET CAMEYRAC** (hors « carrières » et « déchets »). **II. INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT DANS LE DOMAINEPES CARRIERES** **Aucun** établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement n'est implanté sur le territoire de la commune de **SAINT SULPICE ET CAMEYRAC** dans le domaine des carrières. Les documents graphiques, joints au schéma départemental des carrières (approuvé par arrêté préfectoral en date du 31 mars 2003) font apparaître que le territoire de la commune de **SAINT SULPICE ET CAMEYRAC**		

	comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières. Dans le cadre des orientations prioritaires du schéma visant à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires, il conviendrait d'examiner la possibilité d'inscrire ces zones en tout ou partie dans le document d'urbanisme pour usage du sol. **III. INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT DANS LE DOMAINE DES DECHETS** **Aucun** établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement, n'est implanté sur le territoire de la commune de **SAINT SULPICE ET CAMEYRAC** dans le domaine des déchets. *Orientations relatives à l'affectation des sols* Le département de la Gironde est couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (approuvé par délibération du Conseil Général du 26 octobre 2007 en cours de révision) Le projet de document d'urbanisme doit permettre de préserver les dispositions de ce plan **IV. ETABLISSEMENTS A L'ARRET FAISANT L'OBJET D'UNE FICHE BASOL** **NEANT** **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES** Les établissements ci-dessous, autres que ceux précédemment cités, sont aujourd'hui à l'arrêt mais peuvent avoir générés des impacts environnementaux. Dans ce cas, les établissements concernés peuvent nécessiter la rédaction d'une fiche BASOL. Celle-ci peut être en cours de rédaction et non encore publiée. Liste des établissements à l'arrêt : **ADO - Atelier d'Occapel - ZA Canteloup**	Le rapport de présentation sera complété sur ce point.	Rapport de présentation

	CES ELEMENTS DOIVENT ËTRE INCLUS DANS LE PLU		
INAO			
	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) identifie au sein de ses orientations le respect des paysages et le soutien des activités agricoles traditionnelles notamment. Cet affichage entraînant une réelle prise en compte de la viticulture d'AOC tant dans sa dimension économique que paysagère ne peut que satisfaire l'Institut. Ainsi la commune reconnaît un secteur agricole protégé au titre des paysages mais souhaite également lutter contre le phénomène d'étalement urbain en organisant spatialement ce développement. En outre, la gestion des interfaces entre espaces agricoles et espaces urbains est également abordée avec l'obligation de création de haies végétalisées d'au moins dix mètres de largeur lorsque les projets de développement urbain viennent au contact de la vigne. Si la commune affiche une volonté de maîtrise et de densification du développement urbain, elle prévoit toutefois à l'horizon 2030 une accélération de la croissance de sa population. La commune envisage ainsi une production annuelle de logements (50 unités) supérieure non seulement à celle observée depuis le début des années 1980 (entre 30 et 32 comme indiqué page 28 du Rapport de Présentation) mais également à celle prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Métropolitaine Bordelaise pour le territoire de la Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès (23,8% des 210 logements/an prévus pour la communauté de communes d'ici à 2030 quand la population de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne représente que 18 % de la population totale). Le diagnostic agricole du Rapport de Présentation est principalement alimenté par les données du recensement agricole. Il convient de préciser que le vignoble sur la commune s'étend en 2018 sur plus de 250 hectares et qu'il est cultivé par 25 exploitants dont 17 ont leur siège sur la commune. La cartographie fournie en page 61 est peu lisible et si elle localise les sièges d'exploitations agricoles, elle ne représente pas les chais et bâtiments d'exploitation qui figurent pourtant dans la légende. Au regard du règlement graphique, la plupart des secteurs délimités en AOC en production ou susceptibles de pouvoir être plantés en vignes sont identifiés en zone A, Ap ou N. Toutefois, le classement des parcelles cadastrales B 2223 et B 2224 au nord-est de la zone UD de *La Lande*		

	correspond à une extension linéaire de l'urbanisation sur des parcelles viticoles. Leur versement en zone A s'impose. Le classement en zone A des parcelles B 174 et B 1450 n'est pas approprié : ces parcelles sont occupées par le parking d'un groupe scolaire. Leur rattachement à la zone UE s'impose. En outre, l'identification d'un Espace Boisé Classé de vingt mètres de large au lieu-dit *Laville* sur une partie des parcelles B 386 et B 389 qui sont plantées en vignes n'est pas adapté. L'Institut demande de supprimer les EBC sur ces parcelles.  En conclusion, sous réserve de prise en compte des observations ci-dessus, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.	Effectivement le classement de ces deux parcelles en zone A ne se justifie pas puisqu'il s'agit d'une aire de stationnement en relation avec les écoles. Il est proposé de reverser cette zone A en zone UE.	Zonage
MRAe			
	I. Contexte et objectifs généraux du projet Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU) de la		

commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, située dans le département de la Gironde, entre les villes de Bordeaux et de Libourne.

D'une superficie de 15,04 km², la commune accueillait au 1er janvier 2015 une population permanente de 4 565 habitants selon l'INSEE1. La commune appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise, approuvé le 13 février 2014.

Le projet envisage une croissance d'environ 2,11 % par an, pour atteindre une population totale de l'ordre de 6 000 habitants en 2028. Pour cela, la collectivité souhaite permettre la réalisation d'au moins 550 logements et ainsi mobiliser 36,2 ha pour l'habitat et 3 ha pour les activités économiques.

La commune ne dispose actuellement d'aucun document d'urbanisme, du fait de la caducité de son plan d'occupation des sols au 27 mars 2017, conformément aux dispositions de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014. Elle avait toutefois engagé préalablement l'élaboration du PLU objet du présent avis.

Le territoire comprenant pour partie un site Natura 2000, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions des articles R. 104-9 et 10 du Code de l'urbanisme.

Cette démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences négatives. Cette procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation du PLU répond formellement aux exigences des articles R. 151-1 à R. 151-5 du code de l'urbanisme.

Le dossier présente une bonne qualité d'ensemble, notamment du fait de la présence de synthèses partielles rappelant les différents enjeux propres à chaque thématique.

Le contenu du rapport de présentation appelle néanmoins des remarques sur le fond, développées ci- dessous.

A. Diagnostic socio-économique

1. Démographie

La population communale a connu une croissance très importante entre 1968 et 1982 (+6,1 % par an) puis une croissance continue et stable entre 1982 et 2015 (+1 % par an), année où elle a atteint 4 565 habitants. Ce dynamisme démographique est porté par des soldes naturels et migratoires positifs.

Après une diminution constante depuis 1968, la composition type de la population communale connaît une stabilisation à 2,4 personnes par ménage depuis 2010. L'indice de jeunesse de la commune (0,91), inférieur à ceux de l'intercommunalité (1,06) et du département (0,98), traduit une légère prépondérance de la population la plus âgée (60 ans et plus) par rapport à la plus jeune (moins de 20 ans).

2. Logements

Le parc de logements de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'est également fortement développé, avec un nombre de logements pratiquement multiplié par 5 entre 1968 (409 logements) et 2015 (2 022 logements). La composition du parc reste globalement identique, avec une très large prépondérance des résidences principales (près de 95 % du parc) et une vacance relativement faible (4,2%) indiquant une relative tension du marché immobilier local.

Le parc communal est principalement composé de maisons individuelles (1 820 logements – 90% du parc). Les logements collectifs, malgré une certaine augmentation de l'offre récemment (+43 % entre 2010 et 2015), restent très peu présents au sein de la commune (195 logements).

Le parc est globalement récent, puisque près de 39 % des logements ont été construits après 1991 et 80 % après 1971. La dynamique constructive connue sur la commune depuis 2007 est d'environ 40 logements nouveaux construits annuellement.

3. Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et étude du potentiel de densification du territoire

a) Analyse de la consommation d'espaces

	Le rapport de présentation indique que 28,37 ha ont été urbanisés entre 2005 et 2015, dont 24,82 ha pour permettre le développement de l'habitat et 3,56 ha celui des activités économiques. Les espaces agricoles, naturels et forestiers ont été le principal support de ce développement, avec 22,45 ha de surfaces consommées, dont 18,89 ha pour permettre la création de logements. Les espaces agricoles ont été à ce titre les plus mobilisés (13,1 ha). Le dossier indique que, sur la période 2005-2015, 330 logements ont été créés dont 58 au sein des surfaces déjà urbanisées (5,93 ha) et 272 en extension, mobilisant 18,89 ha. Le rapport de présentation permet à cet égard d'identifier la mise en œuvre de projets de moindre densité au sein des espaces déjà urbanisés (9,8 logements par hectare) par rapport à ceux réalisés en extension (14,4 logements par hectare). **La MRAe recommande d'apporter des éléments sur la méthodologie utilisée pour fournir ces données, qui permettent d'apprécier le degré de précision et les limites éventuelles des analyses menées sur la consommation d'espaces.** **b) Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis** Le projet de PLU contient une analyse du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis s'appuyant sur l'identification des enveloppes urbaines réalisée au sein du SCoT, et affinée par un travail de déclinaison locale. Ces analyses permettent d'identifier un potentiel de 20,64 ha encore disponibles au sein de la trame urbaine, répartis entre 8,29 ha de « dents creuses » et 12,35 ha en division parcellaire. Le PLU indique toutefois que 8 300 m² ont été retirés de ce potentiel, du fait de contraintes constructives trop importantes, ce qui porte au final à 19,81 ha le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis de la commune intégré au projet de PLU. **4. Activités économiques et emploi** La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac accueillait 754 emplois en 2015, pour 1 985 actifs occupés, soit un taux de concentration d'emploi de 38 %. Ce taux traduit une dépendance importante de la commune vis- à-vis des territoires voisins. La MRAe souligne qu'il aurait été utile d'apporter des éléments d'information sur les déplacements domicile-travail, afin de connaître les principaux pôles d'emplois des travailleurs habitant sur la commune.	Autant que possible des compléments seront apportés au rapport de présentation.	Rapport de présentation

Les emplois proposés sur la commune relèvent principalement de l'économie présentielle (offrant des biens et services produits et consommés sur la zone : à titre principal commerces, transports, services et administrations) ; les emplois de la sphère productive (produisant des biens et services consommés hors de la zone : à titre principal agriculture, industrie) représentent quant à eux 25 % des emplois totaux .

B. Analyse de l'état initial de l'environnement

1. Milieu physique

Saint-Sulpice-et-Cameyrac appartient au territoire de l'Entre-deux-mers, formé par la partie située près de la confluence entre la Garonne et la Dordogne. Le relief communal est formé par un coteau légèrement vallonné, présentant une déclivité sud – nord, avec une altitude maximale de 65 m et une minimale de 2 m.

Les sols de la commune sont des sols calcaires, recouverts de formations sablo-argileuses du quaternaire sur la majeure partie du territoire, à l'exception de la partie nord, celle des terrasses alluviales de la Dordogne, dominée par des formations alluviales fluviatiles de tourbes et d'argiles tourbeuses.

Du point de vue hydrographique, le territoire communal est drainé par cinq cours d'eau : la Laurence, le ruisseau de Cante-Rane, le ruisseau des Prades, le ruisseau de Font-Martin et l'Estey de Glaugelas, qui contribuent tous à l'alimentation hydraulique des « palus » (territoires marécageux) de la Dordogne.

Seuls la Laurence et le ruisseau de Cante-Rane sont considérées comme des masses d'eau au sens de la directive cadre sur l'eau et font l'objet à ce titre d'un suivi de leur état ainsi que de la définition d'objectifs d'amélioration de leur qualité. Ces deux masses présentent un état écologique « moyen » du fait de pressions ponctuelles liées aux rejets de stations d'épuration, aux pesticides et aux sur-verses des déversoirs d'orage.

Du point de vue hydrogéologique, la commune est concernée par la présence de sept masses d'eau souterraines (3 superficielles, 1 semi-profonde et 3 profondes). Les nappes profondes présentent toutes un bon état chimique et quantitatif (sauf une qui présente un mauvais état quantitatif, celle des calcaires du crétacé supérieur). Les nappes superficielles présentent quant à elles un bon état quantitatif et un mauvais état chimique.

	2. Milieu naturel La commune possède un patrimoine naturel faisant l'objet de mesures d'inventaires ou de protection. À ce titre, l'analyse de l'état initial de l'environnement souligne la présence sur le territoire communal de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) (*Zone centrale des palus de Saint- Loubès et d'Izon*, *Palus de Saint-Loubès et d'Izon*) et d'un site Natura 2000 (*Palus de Saint-Loubès et d'Izon*). La cartographie fournie au sein du rapport de présentation permet de localiser ces différents sites, qui se concentrent intégralement sur la partie nord de la commune, et met également en perspective la commune par rapport aux sites présents sur les communes voisines (une ZNIEFF et deux sites Natura 2000). Le rapport de présentation contient également une restitution des travaux menés par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR) qui permettent d'identifier et de localiser 236 hectares de zones humides sur la commune. La trame verte et bleue (TVB) de la commune est identifiée, en s'appuyant sur les travaux du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de la région Aquitaine et ceux du SCoT. Il aurait toutefois été opportun d'apporter davantage de précision sur la déclinaison locale de ces éléments, puisque les travaux opérés tant dans le SRCE que pour le SCoT ont été réalisés à une échelle bien supérieure à celle de la commune. **La MRAe recommande d'apporter des précisions aux travaux d'identification des réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques de la trame verte et bleue communale, en y intégrant des éléments locaux et en explicitant la méthodologie retenue.** **3. Ressource, gestion et qualité des eaux** **a) Eau potable** Saint-Sulpice-et-Cameyrac est classé en zone de répartition des eaux (ZRE). Ce classement traduit une insuffisance, des ressources en eau par rapport aux besoins. Cette situation traduit donc l'existence d'un enjeu important en ce qui concerne la gestion de la ressource.	Autant que possible des compléments seront apportés au rapport de présentation.	Rapport de présentation

	La MRAe souligne le caractère particulièrement laconique, et erronée du rapport de présentation en ce qui concerne la problématique de l'eau potable. Les éléments de connaissance fournis par l'Agence régionale de santé (ARS) Nouvelle-Aquitaine permettent toutefois d'éclairer le public sur la situation de la commune. Ainsi, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable et d'assainissement non collectif de la région de Bonnetan, qui fournit treize communes, dont Saint-Sulpice-et- Cameyrac. L'eau distribuée provient de trois forages profonds, captant la nappe de l'éocène. Le syndicat dispose, pour l'ensemble de ses captages, d'une autorisation de prélèvement de 1 797 000 m³. Le dernier rapport de prélèvement fourni à l'agence régionale de santé indique un volume prélevé de 2 300 000 m³. **La MRAe estime que le décalage d'ores et déjà constaté entre les volumes prélevés d'eau potable et l'autorisation de prélèvement, mériterait des explications détaillées. Ceci permettrait au public de disposer d'une information précise sur la situation intercommunale à ce sujet ainsi que les moyens déployés ou en cours de déploiement pour y remédier.** **En l'état, la MRAe considère que le rapport de présentation n'apporte pas les éléments permettant d'assurer la faisabilité du projet de développement communal, compte-tenu des tensions déjà existantes sur la ressource en eau.** **b) Gestion des eaux usées** Saint-Sulpice-et-Cameyrac dispose d'un zonage d'assainissement collectif intégrant près de 80 % du territoire communal. Les effluents collectés sont traités par une station d'épuration communale, d'une capacité théorique de 5 000 équivalent-habitants (EH). La charge maximale enregistrée en 2016 a été de 4 234 EH et les résultats des contrôles réalisés font état de rendements épuratoires satisfaisants pour l'ensemble des paramètres. Le rapport de présentation précise également les travaux réalisés, sur la station comme au sein du réseau de collecte, afin d'améliorer les performances de l'ensemble. Une seconde station d'épuration d'une capacité de 1 000 EH, gérée de manière privée, est présente sur la commune et traite les effluents de la	Des compléments seront apportés. Cette remarque corrobore celle émise par les services de l'Etat, en actant l'incapacité à ouvrir à l'urbanisation et à court terme l'ensemble des espaces projetés dans la version arrêté du PLU. Ainsi il est proposé de déclasser les zones 1AU en zones 2AU soumises à modification du PLU les sites suivants : Jaugaret, Pierre Plantée, Places de Noaillac, Cameyrac, Le Videau et La Barade.	Rapport de présentation

résidence du golf. Il aurait été utile d'apporter, à ce sujet, quelques précisions sur son fonctionnement et la qualité des rejets de cette station.

En ce qui concerne l'assainissement non-collectif, les sols communaux se prêtent peu à la mise en place de tels dispositifs et le rapport de présentation indique que seuls 433 dispositifs de ce type étaient recensés sur la commune, dont 52 % étaient conformes à la réglementation en vigueur.

4. Risques naturels

La commune est concernée par différents risques naturels, parmi lesquels le risque inondation (par remontée de nappes ou débordement de cours d'eau) et celui de retrait-gonflement des argiles, qui sont les plus prégnants.

Le rapport de présentation contient les informations liées à la prise en compte de ces éléments, dont la cartographie du plan de prévention des risques d'inondations (PPRi) de la Dordogne, approuvé le 9 mai 2005, qui permet de déterminer la présence de risques importants sur la pointe nord du territoire communal.

C. Projet communal

1. Scénarios de développement et projet retenu

Le rapport de présentation ne contient aucune restitution de l'étude éventuelle de différents scénarios de développement et de l'évaluation de leurs incidences potentielles sur l'environnement. Seul le projet retenu est présenté, ce qui nuit à la démonstration de la mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Le projet retenu est fondé sur la volonté de la commune de maîtriser son développement démographique, tout en tendant vers la satisfaction de l'obligation qui lui est faite, au titre de l'article 55 de la loi « Solidarité et renouvellement urbain », de disposer d'au moins 25 % de logements sociaux au sein de son parc de résidences principales.

L'objectif démographique de la commune est d'atteindre 6 000 habitants en 2028, soit une augmentation de 1 212 habitants entre 2017 et 2028 (+2,11 % de croissance annuelle moyenne). La mise en œuvre de cette ambition nécessiterait la réalisation de 550 logements dont 45 pour le maintien de la population et 4 issus de la résorption de la vacance.

Le rapport de présentation indique, en page 18, que les prévisions de développement de la commune font l'objet d'explications spécifiques au

	sein d'une annexe, mais celle-ci ne figure pas dans le dossier fourni à la MRAe. **Ainsi, en l'état, aucun élément du dossier ne vient expliquer ces choix et la manière dont ils ont été déterminés**. À ce titre, il conviendrait notamment d'expliquer les facteurs permettant de justifier d'un doublement de la tendance démographique, ainsi que de développer les explications relatives à la détermination du besoin en logements nécessaire pour le maintien de la population. La réinterrogation de ces orientations pourrait éventuellement se traduire par une réduction des besoins fonciers pour mettre en œuvre le projet.	Cette phrase sera supprimée.	Rapport de présentation
	La MRAe demande de compléter le dossier pas la présentation et l'analyse de plusieurs scénarios d'évolution démographique et par une argumentation de nature à justifier la perspective d'un doublement de la croissance démographique par rapport aux années antérieures. Par ailleurs, compte tenu de ce qui a été soulevé précédemment sur la ressource en eau, il est impératif de réinterroger le projet à cet égard, en coordination avec l'ensemble des communes du syndicat.	Comme évoqué précédemment, il ne peut être proposé d'alternatives de développement démographique puisque de fait, l'article 55 de la loi SRU oblige mécaniquement la commune à suivre une trajectoire prédéfinie de mise sur le marché de logements et donc d'accueil de population. Il n'y a, à ce stade, que la contrainte technique liée à la ressource en eau potable qui oblige la commune à phaser dans le temps son projet d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à court terme.	
	2. Consommation d'espace et densités envisagées La mise en œuvre du projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac nécessiterait 39,2 ha de surfaces dont 3 pour le développement des activités économiques. La mobilisation des espaces urbanisés identifiés comme support d'une potentielle mutation ou densification ainsi que le choix de limiter le développement économique au centre-bourg, a permis de réduire les besoins en extension à 17 ha.		
	Le projet de PLU permettrait de mettre en œuvre des densités légèrement supérieures (16 logements par hectare) à celles connues préalablement (13,3 ha en moyenne). La MRAe souligne que les projets situés au sein des secteurs dotés d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) font l'objet de prescriptions de densité largement supérieures, pouvant aller jusqu'à 50 logements par hectare.	La suppression de la zone 1AU de Martinat et le report des objectifs de production de logements sociaux sur les autres zones 2AU obligera à réévaluer sensiblement le niveau de densité.	Rapport de présentation.
	Ainsi qu'indiqué plus haut (I-3a), des éléments méthodologiques sont attendus sur l'historique de la consommation foncière pour permettre d'évaluer les efforts réalisés en matière d'économie d'espaces. Ces éléments permettront également d'apprécier l'ambition du projet par rapport aux objectifs du SRADDET. La MRAe rappelle que le projet de SRADDET Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces NAF (naturels, agricoles et forestiers) par rapport à celle connue entre 2009		

	et 2015. Une actualisation du PLU sera éventuellement nécessaire dans les trois ans suivant l'approbation du SRADDET. **D. Prise en compte de l'environnement par le projet** Le projet de PLU prévoit des dispositions spécifiques afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles. Ainsi, la commune a fait le choix d'utiliser un règlement spécifique (agricole ou naturel protégés, secteurs Ap et Np) limitant de manière très forte les utilisations du sol possibles aux abords de l'ensemble des cours d'eau, des milieux afférents ainsi que sur le site Natura 2000. Ces dispositions sont appuyées par l'identification d'espaces boisés classés sur les ripisylves, ainsi que sur les haies participant à la trame verte et bleue. L'ensemble de ces choix participe à la mise en œuvre d'une démarche d'évitement des incidences directes sur les milieux les plus sensibles du territoire communal. La localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation ressort, dans l'ensemble, d'une démarche d'évitement des incidences directes de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il aurait cependant été utile de mieux étudier les incidences indirectes, notamment sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1Aua « Place de Noaillac » qui, outre une atteinte limitée à une zone humide (64 m²), aurait dû faire l'objet de davantage d'explications sur les incidences indirectes de l'artificialisation de ce secteur sur cette même zone humide. **Dans l'ensemble, la MRAe estime que le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a pris en compte les espaces naturels les plus sensibles de manière satisfaisante dans les orientations retenues pour son développement. Elle rappelle cependant que des précisions sont attendues sur les principes retenus pour la détermination de la trame verte et bleue (voir supra, II-B-2) pour conforter le dispositif d'évitement ou réduction d'impacts sur les milieux naturels.** **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale** Le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a pour objectif d'encadrer le développement de la commune à l'horizon 2028. Le PLU envisage ainsi l'accueil d'environ 1 200 habitants supplémentaires et la possibilité de réaliser au moins 550 logements. L'ensemble des développements projetés nécessiterait la mobilisation de près de 39 ha, dont 17 ha en extension sur des surfaces naturelles, agricoles ou forestières.	Autant que possible des compléments seront apportés.	Rapport de présentation

	La MRAe souligne à titre principal que le projet de PLU ne démontre pas sa faisabilité au regard des problématiques liées à la fourniture d'eau potable, dont les prélèvements sont d'ores et déjà supérieurs aux volumes autorisés. L'absence de toute explication spécifique sur ce point ne permet pas de garantir la mise en œuvre d'un projet prenant en compte la santé humaine de manière suffisante, et pourrait contribuer à mettre en péril une ressource déjà déficitaire, du fait d'un accroissement global de la pression exercée. La MRAe estime ainsi qu'il conviendrait que l'ensemble des développements prévus par le PLU soient conditionnés par la disponibilité de la ressource en eau potable, qui doit être examiné à l'échelle intercommunale. Outre ce point, la MRAe estime que le projet d'accueil de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas justifié, au regard des tendances démographiques, et pourrait, par conséquent, entraîner une consommation trop importante d'espace. Il conviendrait donc d'apporter les explications nécessaires pour justifier d'un doublement de la croissance démographique connue ou de reconsidérer le projet démographique et ses conséquences en matière de logement et de consommation d'espace. La MRAe souligne cependant que le projet de PLU a opéré des choix de protection de l'ensemble des milieux naturels les plus sensibles, par l'utilisation de zonages spécifiques ou de protections particulières. Cette démarche est corroborée par le choix de secteurs de développement de l'urbanisation, qui, à l'exception d'un secteur, ne présentent pas d'enjeux environnementaux particuliers. Cette démarche permet de garantir un moindre impact direct de la mise en œuvre du plan sur les espaces et milieux les plus sensibles du territoire communal.	Cette remarque corrobore celle émise par les services de l'Etat, en actant l'incapacité à ouvrir à l'urbanisation et à court terme l'ensemble des espaces projetés dans la version arrêté du PLU. Ainsi il est proposé de déclasser les zones 1AU en zones 2AU soumises à modification du PLU les sites suivants : Jaugaret, Pierre Plantée, Places de Noaillac, Cameyrac, Le Videau et La Barade. Comme évoqué précédemment, il ne peut être proposé d'alternatives de développement démographique puisque de fait, l'article 55 de la loi SRU oblige mécaniquement la commune à suivre une trajectoire prédéfinie de mise sur le marché de logements et donc d'accueil de population. Il n'y a, à ce stade, que la contrainte technique liée à la ressource en eau potable qui oblige la commune à phaser dans le temps son projet d'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à court terme.	Zonage OAP Règlement Rapport de présentation
SNCF			
	Pour rappel, **aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de moins deux mètres d'un chemin de fer** (article L2231-5 du code des transports). Nous insistons sur l'importance de prendre en compte la nature de la voie ferrée (en plateforme, en remblai, ou autre) lors **des instructions des permis de construire.** Celle-ci détermine la **limite réelle du chemin de fer et donc la distance légale pour les constructions.**		

	Nous avons l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet donc un avis favorable au projet		
RTE			
	Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants : **LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 CUBNEZAIS-SAUCATS** **LIAISON AERIENNE 400kV N0 2 CUBNEZAIS-SAUCATS** **LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 CUBNEZAIS-IZON-ST ANDRE DE CUBZAC** **LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 IZON-PONTAC-VAYRES** **LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BASSENS-IZON** L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme. En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie…). Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants : Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones **UD, UE, UM, UY**, **A, Ap, N** et **Np** sur le territoire couvert par le projet de document d'urbanisme. **1) Annexe concernant la servitude I4** En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au PLU afin que celles- ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. 1.1. <u>Le plan des servitudes</u> Les tracés des ouvrages HTB (SUP I4) mentionnés au plan des servitudes d'utilité publique présent en annexe du dossier de PLU sont assez bien représentés bien que quelques décalages soient constatés. A cet effet, nous vous conseillons de vous appuyer sur les données disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux		

	énergies » en téléchargement sous licence ouverte (Etalab). Vous pouvez y accéder via ce lien : https://opendata.reseaux- energies.fr/pages/accueil/, puis en effectuant une recherche par les mots-clés « INSPIRE » ou « SIG ». L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour. 1.2. Liste des servitudes Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de cet ouvrage (sécurité et opposabilité), il convient de noter son appellation complète et son niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (Articles L. 323-3 à L. 323-10 et R. 323-1 à R. 323-22 du Code de l'énergie), 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 - 33270 Floirac** Dans la pièce relative aux SUP (pièce 6.1) ou dans votre rapport de présentation, les noms des SUP I4 reportés sur le plan des servitudes sont corrects. Par contre, il manque l'adresse du service localement responsable bien que le nom de l'entité soit présent. Pour ce faire, nous vous demandons de reprendre le nom et l'adresse du Groupe Maintenance Réseaux Gascogne mentionnés ci-dessus. Comme stipulé dans le livret « *Prévenir pour mieux construire* » transmis en annexe à la présente, notre objectif est d'assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Le nom du service localement responsable à consulter pour toute demande d'autorisation d'urbanisme est le Groupe Maintenance Réseaux Gascogne. A titre d'information, nous vous transmettons également une note d'information relative à la servitude I4 en complément de ce courrier. Celle-ci vous permettra de remplacer le recueil dédié à la servitude I4 présent en annexe à votre PLU (pages 26 à 28). Elle précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :	Les rectifications seront réalisées	Annexe

	• Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis ou • Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de notre ouvrage précité. Cette note d'information et ce livret peuvent être rajoutés en annexe de votre PLU. **2) Le Règlement** Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont des ouvrages spécifiques qui rentrent dans la catégorie « des équipements d'intérêt collectif et services publics » au sens du 4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme. Dans le règlement du PLU, elles appartiennent à la destination des « *équipement collectif ou d'intérêt général* ». Nous souhaiterions que soient rajoutés dans un chapitre dédié au sein des dispositions générales du règlement les éléments suivants : • Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (>50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes. • Les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis. RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques. Par ailleurs, nous vous demandons de rajouter aux articles 2 pour les zones UD, UM, UY, Ap et Np que : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.* » **3) Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)** Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité précédemment cités sont situés en partie dans des EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 que constituent nos ouvrages sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation.	Le règlement sera complété en intégrant les éléments proposés.	Règlement

<table>
<tr>
<td></td>
<td>Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages suivants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes mentionnées dans le tableau ci-après :
<table>
<tr><th>Liaisons HTB</th><th>Bandes à déclasser</th><th>Section</th><th>Parcelles</th></tr>
<tr><td>LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 CUBNEZAIS-SAUCATS
LIAISON AERIENNE 400kV N0 2 CUBNEZAIS-SAUCATS</td><td>35 m de part et d'autre de l'axe des lignes à deux circuits</td><td>F</td><td>214, 371</td></tr>
<tr><td>LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 IZON-PONTAC-VAYRES</td><td>18 m de part et d'autre de l'axe de la ligne</td><td>E</td><td>178, 179, 185, 186</td></tr>
<tr><td>LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BASSENS-IZON</td><td>18 m de part et d'autre de l'axe de la ligne</td><td>A</td><td>444, 445, 446, 447, 450, 657, 817, 818, 819, 820</td></tr>
</table>
> en annexe : note info servitude I4 + plaquette</td>
<td>Le zonage sera rectifié en intégrant les ajustements proposés.</td>
<td>Zonage</td>
</tr>
</table>

SDIS			
	1. Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours Les zones de développement urbain, les zones d'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers devront être desservis par des voies « engins » et voies échelles» dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours. Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes ans l'annexe correspondante. **2. Prise en compte des risques majeurs dans les opérations d'aménagements** La commune est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme étant exposée aux risques d'inondation, de retrait gonflement et de rupture de barrage. Il convient donc d'annexer au PLU les éventuels plans de prévention des risques approuvés par l'autorité préfectorale. **3. Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)** **3.1. Règlementation applicable** La DECI doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Le Règlement de Défense Extérieure Contre l'incendie de la Gironde (RDDECI), élaboré par le SDIS et approuvé par arrêté préfectoral le 26 juin 2017, définit les principes de la Défense Extérieure Contre l'incendie. Ce règlement adapte le dimensionnement de la défense incendie en fonction de 5 niveaux de risque courant (très faible, faible, ordinaire, important, très important). A chaque niveau de risque correspond un volume d'eau ou débit ainsi qu'une distance maximale entre le point d'eau incendie et l'enjeu bâtimentaire à défendre. Ainsi pour les niveaux de risque très faible et faible, le règlement permet d'accepter une DECI correspondant à 30 m3/h pendant 1 h, soit une réserve de 30 m3 minimum à une distance maximale de 400 m (risque très faible) et 200 m (risque faible) du bâti à défendre.		

	Le RDDECI de la Gironde est consultable sur le site des services de l'Etat : http://.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite Il appartient à la collectivité, à partir de la grille de dimensionnement de la DECI, de s'assurer que chaque bâti dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnée au risque à défendre. Les grilles de couverture sont consultables dans le RD DECI page 17. **3.2. <u>Les secteurs à urbaniser pour lesquels une DECI est à prévoir</u>** **3.2.1. Zones à urbaniser relevant du risque très faible, faible, ordinaire ou important** Zone 1 Aua : Secteurs Martinat, Peyjouant, Fréguent, Pierre plantée, Cameyrac. Zone 1 Aub : Secteur le Bourg-sud. Zone 1 Aud : Secteurs Jaugaret, Le Leu, Puch d'Uchamp, Garosse-nord, Salot-nord. Zone 1 Auy : Secteur Arpeillant. **3.2.2. Zones à urbaniser relevant du risque particulier** Concernant ces zones à urbaniser, la consultation de mes services, lors des instructions d'autorisations d'occupation du sol (demandes de permis de construire, de lotir, d'aménager), permettra d'apporter une réponse de DECI adaptée à chaque projet. Mes services restent à votre disposition, pour tout conseil technique en matière de DECI. **4. <u>Modification du Plan</u>** Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du Service Départemental d'incendie et de Secours de la Gironde.	La reconfiguration du phasage d'ouverture à l'urbanisation à l'échelle des zones AU doit permettre de planifier les équipements à prévoir.	

Avis	J'attire votre attention sur le fait que nous avions identifié des secteurs bâtis insuffisamment pourvus en défense incendie lors de la consultation au titre du porter à connaissance (cf. avis du SDIS en date du 07 juin 2016). Il s'agit des secteurs suivants : Calagnon, Le Branda, Souillère, La Grange Brulade, Birac, L'Agraule, Chateau Lamothe, La Lande Sud, Plantier du Gorio,Bertin, Moulin de Raymond, Le Moulin Bourgoin, Chateau Quentin Hacienda, Pierre Plantée, la Petite Rivière, Barrail de L' Illotte, Barrail de la Rivière, Cargeys, La Petite Pallu, Barail neuf, Bouclon, Moulin d'Andrault, Chateau Beauval, Places de Noaillac, Petit bois, La Bouclon, L'Estalot, La Lande Nord, La Croix , Route du Stade, Cameyrac, La Barrade, La croix, Tasta. **1. <u>Rappels généraux sur les besoins en défense incendie et accessibilité</u>** **Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours** Les zones de développement urbain, les zones d'activité, leurs bâtiments ou enjeux divers devront être desservis par des voies « engins » et voies « échelles » dont les caractéristiques sont énoncées dans les annexes correspondantes, afin de permettre l'engagement et l'intervention des équipes de secours. Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante. **Défense Extérieure Contre l'incendie** Elle doit permettre de disposer des ressources en eau nécessaires à la lutte contre les incendies. Elle doit être dimensionnée en fonction du niveau de risque évalué par le SDIS. Les principes sont énoncés dans l'annexe « Défense Extérieure Contre l'incendie - Principes généraux ». Cependant, j'attire votre attention sur le fait que le cadre juridique et technique de la Défense Extérieure Contre l'incendie (DECI) vient d'être réorganisé par la parution de plusieurs textes de portée nationale. Ainsi, les nouvelles règles applicables en matière de DECI seront définies dans le règlement Départemental de DECI de la Gironde. Ce règlement élaboré par le concertation avec les différents acteurs doit être arrêté par Monsieur le Prefet courant 2017.	La commune priorisera son plan d'actions pour améliorer la défense incendie sur le territoire.	

	Ce règlement devrait permettre d'adapter le dimensionnement des ressources en eau en fonction du niveau de risque. Ainsi, la DECI existante sur certains secteurs pourrait s'avérer suffisante. Le projet de règlement définit une DECI correspondant à 30 m3/h à moins de 400 m du bâti à défendre lorsque la surface bâtimentaire est isolée et inférieure à 250 $m^{2.}$ **2. <u>Défense incendie sur les secteurs urbanisés</u>** **2.1. Les secteurs bâtis insuffisamment pourvus en défense incendie** Zone UA : « Garosse nord », « Sablot sud », « Cameyrac », « Le Mayne » , Zone UAa : « Puch d'Uchamp », Zone UB : « La Gare », « Peyjouan », «Le Bourg Nord », Zone UC : « La Gare », « Sandogne », « le Cric » , « Maine Martin », « Pey Bos Sud », « Route du Stade », « Chemin de la Pépinière », « Bouclon », « Cameyrac », « Le Mayne », « Bertin », « Six Chemins », Zone UD : « Martina! Nord Ouest», « Garosse Sud », « Campeau », « Caubet », « Pinot », « Pradine », « Sablot Nord », « Sablot Sud », « Places du Tasta Nord », « Tasta centre », « Tasta Ouest», « Tasta Sud», « La Croix », « Boutin Simon », « Puch d'Uchamp », « La Lande », « La Gravette », « La Grave », « Bois Mazan », « l'Estalot », « Bouclon », « La Barade », « la Grange Brulade », « Calagnon », Zone UE : « Martinat », « La petite Rivière », « Le Stade», Zone UF : « La grave », « La Rouille », « La Moune », « Poupice Nord », « Joualles du Grand Bois », Zone UL : « Bouclon ». **2.2. Les secteurs bâtis suffisamment défendus** Zone UA : « Le Bourg Sud », « Canton de la Lande », Zone UAa « Tasta », Zone UB : « Magnant Nord », « Canton de la Lande», Zone UC : « Canteloup», « Magnant Nord», « Magnant Sud », « La Ruade », « Canton de la Lande », Zone UD : « Garosse Nord », « Sablot Sud », « Places du Tasta Sud », « Tasta Nord », « Tasta Est», « Puch d'Uchan »,		

	Zone UE : « Maucaillou », « Le Bourg », « Sandogne », Zone UEg : « Poupice », Zone UF : « Le Videau », « Grand Bois»,« Poupice Sud», Zone UM : « Jaugaret », Zone UY : « Martinat », « Canteloup». **3. <u>Dimensionnement de la défense Incendie sur les secteurs à urbaniser</u>** **3.1. Zones en risque courant** Les bâtiments des zones à urbaniser aux lieux-dits « Sablot Nord », « Pierre Planté », « Peyjouan », « Sandogne », « Le Bourg Sud », « Frégent », « Cameyrac » dans les secteurs 1 AU devront, au regard de l'état actuel de la règlementation, être défendus à partir de points d'eau incendie présentant un débit de 60 m^3/h et situés à moins de 200 m. A ce jour, les secteurs 1 AU situés aux lieux dits « Martinat », « Jaugaret » et « Garosse Nord » sont correctement défendus. **3.2. Zones en risque courant fort** Les zones artisanales, zones urbaines denses, zones mixtes devront être défendues par des points d'eau incendie assurant un débit de 120 m3/h et situés à moins de 200 mètres des bâtiments à défendre. Zone 1 AUy au lieu-dit« Arpeillan ». **4. <u>Performances du réseau d'adduction d'eau portable AEP</u>** Après examen, des résultats de contrôle réalisés par mes services, il s'avère que la DECI est assurée exclusivement à partir du réseau AEP. Les hydrants présentent globalement des performances hydrauliques satisfaisantes. Cependant, j'attire votre attention sur le fait que 6 hydrants présentent un débit inférieur à 30 m^3/h à 1 bar de pression (cf. résultats de contrôle des PEI publics). Pour ce qui relève de la nécessité ou non de renforcer le réseau, il vous appartient de vous rapprocher de votre gestionnaire de réseau, afin d'étudier la capacité de celui-ci à répondre aux nouveaux besoins de DECI résultant de l’extension des zones à urbaniser.		

	> tableaux en annexe		
ARS			
	Ce dossier appelle de ma part les observations suivantes : **1. <u>Alimentation en eau potable</u>** **L'objectif est de garantir aux populations une alimentation en eau de qualité et en quantité suffisante pour couvrir les besoins des populations. Toutes les zones urbanisées et urbanisables devront être desservies par le réseau public d'adduction d'eau.** **<u>Eau destinée à la consommation humaine-service AEP</u>** La commune fait partie du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et de l'Assainissement Non Collectif de la région de Bonnetan qui alimente en eau destinée à la consommation humaine les communes de Beychac-et-Caillau, Bonnetan, Camarsac, Croignon, Cursan, Fargues-Saint-hilaire Lignan-de-Bordeaux, Loupes, Le Pout, Sadirac, Saint-Sulpice-et-Cameyrac et Salleboeuf, ainsi que la commune de Créon. Le délégataire de la gestion de la production et de la distribution de l'eau est la société Suez Eau France. L'eau distribuée sur l'unité de distribution de Bonnetan provient de trois forages profonds captant la nappe de l'éocène. Tous les ouvrages ont fait l'objet de la procédure réglementaire d'établissement des périmètres de protection et disposent respectivement d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique la mise en place desdits périmètres. Il n'est pas relevé de problèmes qualitatifs notoires concernant la qualité de l'eau distribuée sur cette unité de distribution. Il convient de relever que le syndicat dispose, en date du 23/06/2010, d'un arrêté préfectoral d'autorisation globale de prélèvement pour l'ensemble de ses captages fixant le volume global annuel de prélèvement dans la nappe de l'Eocène à 1 797 00 000 m^3/an et à 103 000 m3/an pour les prélèvements dans la nappe de l'Oligocène non déficitaire, et ce pour l'ensemble du syndicat. Pour l'ensemble des communes du syndicat, le volume prélevé en 2018 transmis à l'ARS par Suez s'élevait à 2 300 000 m^3. **Dans l'état actuel, le SIAEPANC de la région de Bonnetan ne peut assurer la couverture des besoins en eau destinée à la consommation**	Cette remarque corrobore celle émise par les services de l'Etat, en actant l'incapacité à ouvrir à l'urbanisation	OAP Zonage

	humaine de l'ensemble des communes adhérentes à ce syndicat, dont Saint-Sulpice-et-Cameyrac, sans dépasser les volumes de prélèvements autorisés par l'arrêté préfectoral du 23/06/2010. Cette problématique n'est pas abordée dans le rapport de présentation qui ne fait état que de la seule ressource en eau présente sur le territoire communal. Cette ressource n'alimente pas exclusivement la commune mais aussi une partie du syndicat. Le Plan Local d'Urbanisme doit être en adéquation avec les directives du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Nappes profondes de Gironde » (prise en compte des nappes déficitaires, diminution des prélèvements, prise en compte des périmètres de protection et des prescriptions afférentes à ces périmètres...). **Les besoins présents et futurs en Eaux destinées à la Consommation Humaine ainsi que les démarches et actions en cours menées par les collectivités adhérentes au syndicat des eaux devraient figurer dans le rapport de présentation.** Il existe un captage AEP sur le territoire communal, le forage «Petite Rivière» dit «Drouillard». Ce forage créé en 1966 capte la nappe de l'Eocène centre déficitaire à une profondeur de 390m. Il est implanté sur la parcelle n°578 section A du cadastre communal. Le périmètre de protection immédiate a été instauré par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique en date du 31 octobre 1995. Les servitudes établies, découlant de l'arrêté de DUP cité plus haut, sont reportées dans le tableau des servitudes, rubrique AS1, et figurent dans les documents graphiques des zonages de servitudes en annexe du rapport de présentation **Pour rappel, la parcelle clôturée délimitant le périmètre de protection immédiate, tel que défini par l'arrêté de déclaration d'Utilité Publique, devra impérativement demeurer la propriété du SIAEPANC et rester inaliénable, conformément aux dispositions réglementaires et notamment les articles L.1321.2 et R. 1321.13 du Code de la Santé Publique.** Il n'existe pas d'autres servitudes liées à des captages AEP impactant le territoire communal. **<u>Rappel concernant les réglementations applicables aux distributions privées d'eau</u>** Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral	et à court terme l'ensemble des espaces projetés dans la version arrêté du PLU. Ainsi il est proposé de déclasser les zones 1AU en zones 2AU soumises à modification du PLU les sites suivants : Jaugaret, Pierre Plantée, Places de Noaillac, Cameyrac, Le Videau et La Barade.	Règlement Rapport de présentation

	conformément aux articles R. 1321-6 du code de la santé publique (Livre III protection de la santé et environnement) et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation. Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille l'utilisation d'eau doit être déclarée en Mairie et à l'ARS Nouvelle-Aquitaine, Délégation Départementale de la Gironde conformément au code de la santé publique L. 1321-7 et au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable. **2. <u>Assainissement</u>** La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est desservie par un réseau d'assainissement collectif sur près de 80% de son territoire. Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration communale d'une capacité de 5000 EH suffisante pour recevoir les effluents engendrés par les nouveaux projets prévus sur la commune, et ce sur les secteurs du bourg et les hameaux plus à l'écart, d'autant qu'il existe dans la commune une unité de 1000 EH implantée dans la zone du golf. **Le document favorise le développement de l'urbanisation dans les secteurs déjà desservis par le réseau d'assainissement collectif ou sur les zones en voie d'être desservies, ce qui va dans le sens de la protection des eaux superficielles et souterraines.** La gestion des eaux pluviales est principalement assurée par le réseau hydrographique (fossés à ciel ouvert}, et par la mise en œuvre de zones enherbées existantes ou à créer permettant leur infiltration. **3. <u>Qualité de l'air et bruit</u>** En matière de qualité de l'air, la planification urbaine doit permettre d'agir sur l'amélioration de la qualité de l'air par la réduction des émissions de polluants (par exemple au travers de la mobilité pour les polluants liés au trafic, ou par le choix des espèces végétales pour les pollens allergisants) et également sur la prévention des situations d'exposition à risque de la population, à proximité de sources de pollutions qui subsistent. **La commune évoque, à travers les OAP l'aménagement de cheminements doux qui pourraient être raccordés aux cheminements doux existants ou à créer dans le cadre de l'aménagement du bourg.**	Il est précisé que le plan du schéma directeur d'assainissement sera annexé au PLU approuvé.	Annexes

	Concernant les aménagements paysagers prévus (barrières végétales), il **conviendrait de tenir compte du caractère allergisant des pollens de certaines espèces végétales afin de limiter le risque d'allergies. (Pour plus d'informations** : **www.vegetation-en-ville.org)** D'autre part, en matière de pollution atmosphérique, les installations de chauffage au bois rejettent des polluants atmosphériques, notamment des particules fines et des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (surtout les appareils antérieurs à 2002 et ceux équipés d'un foyer ouvert). **Les recommandations suivantes peuvent être annexées (par exemple PADD):** • **remplacer les anciens appareils de chauffage par des équipements plus performants et émettant moins de polluants (notamment de particules fines),** • **opter pour des appareils à haute efficacité environnementale et à faibles rejets atmosphériques (label « flamme verte»)** Enfin, il est utile de rappeler que **le brûlage des déchets verts est interdit dans les zones urbaines et rurales,** selon l'article 84 de l'arrêté préfectoral du 23 décembre 1983, sauf dérogation et sous conditions. En effet, le brûlage à l'air libre génère de grandes quantités de polluants atmosphériques. Ce point devrait être notifié dans le rapport de présentation. **Le plan local d'urbanisme est aussi un outil de prévention contre le bruit.** Ce· document permet d'organiser une occupation la plus harmonieuse possible de l'espace et notamment d'éviter ou de limiter les nuisances et les éventuels conflits futurs liés au bruit. La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 02 juin 2016 « portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestre de la Gironde ». **La situation communale est rapportée dans le document de présentation et bien reprise dans les documents graphiques en annexe.** Quelques recommandations sont à prendre en compte dans l'élaboration des projets d'urbanisme : • Prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes (activités commerciales générant un trafic routier conséquent, par exemple), vis-à-vis d'activités nécessitant des conditions d'exploitation plus calmes. • Choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments (notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes et de sports, pianos-bars, discothèques, bars, restaurants, activités professionnelles non classées) ou de certains équipements (voies routières , stations d'épuration, terrains d'activités sportives ou de loisirs).		

	• **4. <u>Promotion des mobilités actives et de l'activité physique</u>** Il **n'existe pas de pistes cyclables, ni de sentiers ou parcours de randonnées pédestres dans la commune.** L'activité physique est un déterminant majeur de l'état de santé, de la condition physique, du maintien de l'autonomie avec l'avancée en âge et de la qualité de vie des populations à tous les âges de la vie. L'objectif en matière d'urbanisme est de permettre aux personnes d'adopter des modes de vie favorables à la santé, permettant à la fois de prévenir l'apparition ou l'aggravation de certaines pathologies chroniques (maladies cardio-vasculaires, obésité, diabète de type 2, cancers, hypertension artérielle.. .) et d'améliorer la condition physique, la qualité de vie, le bien-être et l'estime de soi. L'aménagement des espaces urbains pour lutter contre la sédentarité est essentiel pour favoriser les modes de déplacements actifs (aménagement des . trottoirs, pistes cyclables , mobiliers urbains utilisables pour l'activité physique, présence de parcs et de points d'eau, développement des parcours de marche...). Pour cela, la mise en place d'infrastructures adaptées amenant à la promotion des mobilités actives comme la pratique de la marche, du vélo, l'utilisation des transports en commun, transports partagés ou des nouveaux modes de transports urbains est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme et futurs projets d'aménagement. **Un guide en ligne (https://solidarites-sant.egouv.fr/IMG/pdf/guidepnnsville_new.pdf) à l'usage des élus et des services communaux et intercommunaux est disponible afin de permettre aux villes d'améliorer la nutrition et la santé de la population par l'alimentation et l'activité physique. Les collectivités territoriales peuvent devenir signataires de la charte « Villes actives du Programme National Nutrition Santé (PNNS) » en faisant une demande auprès de l'ARS Nouvelle Aquitaine dès lors qu'elles s'engagent à mettre en œuvre différentes actions de prévention et de promotion de la santé conformes au PNNS dans un ou plusieurs des quatre domaines d'intervention (information-communication, éducation pour la santé, formation, aménagement du territoire). Toutes les informations sont téléchargeables à l'adresse suivante : https://solidarites-sante.gouv.fr/prevention-en-sante/preserver-sa-sante/le-programme-national-nutrition-sante/article/les-villes-actives-du-pnns**		

	5. **Sites et sols pollués** Il **n'y a pas de sites pollués recensés dans le territoire communal d'après la base de données BASOL. Selon les données BASIAS, un seul site industriel est répertorié dans la commune, il s'agit d'une ancienne station-service située sur la RD 242 qui n'est plus en activité.** Pour mémoire, la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles précise que la construction de ces établissements (définis comme l'ensemble des établissements accueillant des personnes de 0 à 18 ans , les aires de jeux et espaces verts attenants) doit être évitée sur des sites pollués. **6. Prévention du développement de larves de moustiques Aedes albopictus, vecteur de la dengue et du chinkungunya** Je rappelle qu'une surveillance entomologique est mise en place au niveau national concernant l'implantation des moustiques Aedes albopictus vecteurs de la dengue et du chikungunya. Le département de la Gironde est classé au niveau 1 du plan anti dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole. En effet, Aedes albopictus est désormais implanté et actif en Gironde. Dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, il peut être prévu le maintien ou la réalisation dans les quartiers d'espaces de nature et de traitements végétalisés éventuellement en lien avec la présence de l'eau. Il **apparaît essentiel d'intégrer dans le développement de tels espaces la prise en compte du risque moustique afin d'éviter la prolifération de ce vecteur au sein de la commune et de se prémunir de l'apparition de cas autochtones de dengue ou de chikungunya.** **Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires (par exemple : éviter toutes stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures...).** Pour plus d'informations: Guide des bonnes pratiques dans la lutte anti-vectorielle contre les moustiques à l'attention des collectivités - Centre National d'Expertise sur les Vecteurs (CNEV) - Juin 2016) http://www.cnev.fr/images/pdf/notes_et_avis/gbp%20version%20longue%20a4%20.pdf		

	7. <u>Activités agricoles</u> La collectivité a clairement indiqué sa volonté de préserver et de mettre en valeur les activités agricoles, et notamment la viticulture, très présente dans son territoire. L'espace agricole occupe une part très importante de l'espace communal, plus de 50%, il est essentiellement constitué de vignobles en appellation classée. **Le vignoble englobe les écarts de la commune, et par endroits jouxte le bourg.** La prise en compte de cette spécificité communale doit être un objectif majeur pour la collectivité en ce qu'il lui revient d'assurer à la fois la pérennité de cette activité et l'intégration des contraintes liées aux enjeux de santé publique des populations au contact de cette activité agricole. A ce titre, le PLU est un outil permettant, à travers le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation de tracer les grandes lignes des actions à mener pour une amélioration de la qualité environnementale des interfaces zones urbanisées/zone d'activités agricoles. Cette situation est susceptible d'être source de nuisances pouvant porter atteinte à la santé des populations, et, par voie de conséquence, peut être source de conflits potentiels entre exploitants agricoles et riverains. Cette problématique est évoquée dans le rapport de présentation et doit, autant que de besoin, générer des dispositions devant faire partie intégrante du règlement d'urbanisme pour les zones concernées par la proximité des activités viticoles. Cela semble être la volonté énoncée de la collectivité puisque, d'une part concernant les zones U, le projet de règlement impose des zones tampons entre celles- ci et les zones A et N, et d'autre part, le PADD préconise : « d'adapter le développement urbain aux contraintes agrovitivoles (plantation de haies végétalisées d'essences locales de 10m de largeur minimum à créer aux abords des terrains plantés en vignes)» Plusieurs dispositions réglementaires, prescriptions ou recommandations, existent qui visent à la protection effective de l'activité viticole locale tout en prévenant les conflits d'usage des espaces communaux et en limitant les risques de nuisances et d'atteintes à la santé des populations: la loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014, qui, entre autres, subordonne l'utilisation de produits phytosanitaires à proximité des sites accueillant des personnes vulnérables à la mise en place de mesure de protection ; l'arrêté préfectoral du 22 Avril 2016 qui fixe les mesures destinées à préserver les lieux et		

	établissements recevant du public sensible, en particulier ceux accueillant des enfants, donc les écoles, au risque d'exposition aux produits phytopharmaceutiques. **Il est à noter que l'école communale de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est située à proximité de parcelles viticoles : la plus proche est à environ une quarantaine de mètres de certains bâtiments scolaires, le terrain de sport de l'école se trouve à environ 20 mètres de ces vignes. Ces vignes sont séparées du groupe scolaire par une route et une zone enherbée, la route est bordée par une haie arbustive basse et par un rideau d'arbres.** **Préventivement et afin de limiter au maximum les risques de dérive vers cette école des aérosols de produits phytosanitaires utilisés pour le traitement des vignes, il conviendra de s'assurer que le viticulteur concerné respecte les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 22 avril 2016 réglementant ces pratiques culturales.** **En fonction des modalités techniques d'application des traitements phytosanitaires, et si nécessaire, il sera prévu un réaménagement des zones tampons végétalisées (rehausse de la haie bordant la route et densification de la zone arbustive, par exemple).** Dans certains secteurs du département, sous l'égide des collectivités (communautés de communes par exemple) et en collaboration avec les syndicats viticoles locaux, des chartes de bonnes pratiques en matière de viticulture ont été signées et se concrétisent par des actions locales qui concourent aux niveaux des interfaces zones viticoles/zones urbanisées à une gestion plus qualitative des expositions des populations aux risques liés à l'emploi de produits phytosanitaires. Ce type de démarche mériterait d'être initié et développé plus largement par toutes les communes et communautés de communes concernées par des pratiques agricoles génératrices d'aérosols pouvant présenter des risques pour la santé, comme c'est le cas des communes faisant partie de la communauté de communes du secteur de Saint Loubès dont fait partie Saint-Sulpice-et-Cameyrac. En outre, en cas de nouvelle construction d'un établissement à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet doit prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique. Un périmètre de protection est préconisé entre bâtiments agricoles et zone bâtie afin d'éviter les nuisances auxquelles peuvent être exposées les populations voisines. Ceci va dans le sens de la protection des populations. Cette information sera portée si nécessaire sur la carte des contraintes et servitudes.		

	De plus, il conviendra de mettre en œuvre les dispositions du PLU pour éviter un « mitage » incontrôlé de cet espace agricole.		

ENQUÊTE PUBLIQUE Lundi 09 décembre 2019 au jeudi 09 janvier 2020

- SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC –

Révision du PLU
et
Création de Périmètres Délimités des Abords

Abside Église Saint Roch + Croix de cimetière + Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac

Commissaire Enquêteur : Joseph PICO

RAPPORT

- SOMMAIRE -

- **I - Organisation et dispositions communes aux 2 enquêtes :**
  - 11 – Commune de Saint-Sulpice–et-cameyrac :
  - 12 - Cadre juridique de l'enquête publique conjointe :
  - 13 - Concertations et réunions ;
  - 14 - Calendrier des permanences ;
  - 15 - Information du Public :
    - 15-1) Publicité dans la presse locale (annexe …).
    - 15-2) Affichage réglementaire (annexe …).
  - 1 6 - Accueil du public ;
  - 17 - Déroulement de l'enquête.
    - 17-1) Interventions du public.
    - 17-2) Incidents relevés au cours de l'enquête publique.
  - 18 - Clôture de la période de consultation du public,
    - remise des courriers et du registre d'enquête publique.
  - 19 - Bilan de la consultation –

- **II - Création du PLU de la commune de Saint Sulpice et Cameyrac ;**
  - 21 – Historique et cadre de ce projet :
  - 22 – Cadre juridique de cette enquête publique :
  - 23 – Composition du dossier d'Enquête.
  - 24 - Visite des lieux.
  - 25 - Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
  - 26 – Avis des Parties Prenante Associées –
  - 27 – Courriers remis ou reçu avant la période de consultation du Public ;
  - 28 – Courriers remis pendant la période de consultation du Public ;
  - 29-1 – Intervention du public ;
  - 29-2 – Intervention de 2 cabinets d'avocats ;

- **III – Périmètre Délimité des Abords :**
  - 31 – Historique et cadre de ce projet :
  - 32 – Cadre juridique de cette enquête publique :
  - 33 – Composition du dossier d'Enquête.
  - 34 - Visite des lieux :
  - 35 - Présentation des Monuments Historiques concernés ;
  - 36 – Interventions du public ;

- **IV – Modalités de fin d'enquête communes aux 2 enquêtes :**
  - 41 - Procès verbal du déroulement de la période de consultation du public ;
  - 42 - Mémoire en réponse au procès verbal de la période de consultation du public.

- **V - Conclusions du Commissaire Enquêteur –**

- **VI - Liste des pièces jointes : annexes 71 à 130.**

- I -
- Organisation et dispositions communes aux 2 enquêtes. –

- 11 – Saint-Sulpice–et-Cameyrac :

Saint-Sulpice-et-Cameyrac (en occitan (gascon) : *Sent Sulpici e Camairac*) est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde en région Nouvelle-Aquitaine.
À la Révolution, la paroisse Saint-Sulpice de Bernac (ou d'Izon) forme, la commune de Saint-Sulpice et la paroisse Saint-Cyr de Cameyrac, la commune de Cameyrac.
Le 15 juin 1812, la commune de Cameyrac est rattachée à celle de Saint-Sulpice qui devient Saint-Sulpice-et-Cameyrac.
Saint-Sulpice et Cameyrac est une commune d'environ 4500 habitants, située dans l'Entre-deux-Mers, elle est constituée de constructions pavillonnaires entourées de vignes et de bosquets**.**

- 12 – Cadre juridique de l'enquête publique conjointe :

- 05 août 2019 - Demande de la Commune de St-Sulpice-et-Cameyrac, au Tribunal Administratif de Bordeaux, de la mise en place d'une enquête publique - annexe 91.
- 20 août 2019 - Décision n°E17000135/33 du Tribunal Administratif de Bordeaux, pour la désignation de M Joseph PICO Commissaire Enquêteur Titulaire -
- 23 septembre 2019 - Arrêté n°2019.9.7 de Monsieur Pierre Jaguemard Maire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

- 13 – Concertations et réunions :

- **Mercredi 04 septembre 2019 :**

Prise de contact, entretien et organisation de l'EP avec :
- M. Pierre Jaguenaud Maire de la Commune de St-Sulpice-et-Cameyrac et
- Mme Sandrine BARROIS Directrice Générale des Services.

Nous avons débattu des motivations et des enjeux de la création d'un PLU ; nous avons aussi établi le calendrier des permanences.
J'ai insisté sur l'obligation nouvelle de disposer d'un site informatique et de la mise en place d'un moyen d'accès informatique à la disposition du public ; le service accueil de la mairie a été retenu pour répondre à cette disposition.

- **Lundi 10 septembre 2019 :**

Rencontre avec le bureau d'étude Métropolis :
- M Yohann Chatelier, gérant, m'a exposé la situation particulière de l'étude de ce dossier :

Suite à la fermeture, pour raison de santé, ce dossier réalisé à l'origine par le bureau d'étude Urbam, a été confié au bureau d'étude Métropolis en août 2019.
Les bureaux d'études Gérès (ingénieurs écologues) et Laura Hills (paysagiste d.p.l.g), intervenant toujours chacun dans leurs attributions, à l'élaboration de ce dossier.

- **Jeudi 10 octobre 2019 :**

Rencontre, avec Mme Sandrine BARROIS Directrice Générale des Services, concernant le dossier des Périmètres Délimités des Abords et le registre d'Enquête Publique. .

- **Jeudi 21 novembre 2019 :**

Ouverture du registre et authentification du dossier d'enquête publique.

- **Vendredi 13 décembre** :

M. Pierre Jaguenaud Maire de la Commune de St-Sulpice-et-Cameyrac, M Yohann Chatelier Métropolis, Mme Sandrine BARROIS DGS, M Philippe Laurisse 1er adjoint et Mme Sybile Philippe adjointe.
Cette réunion, avait pour but de faire le point des remarques formulées par les avis de la MRAe, de l'État et de tous les PPA. Il a été convenu de suivre ces recommandations.

- **vendredi 17 janvier**

M. Pierre Jaguenaud Maire de la Commune de St-Sulpice-et-Cameyrac, M Séquè et son adjointe DTTM, M Yohann Chatelier Métropolis, Mme Sandrine BARROIS DGS, M Philippe Laurisse 1er adjoint et Mme Sybile Philippe adjointe.
Cette réunion a permis de présenter aux représentants de l'État les modifications qui seront apportées au projet PLU dans sa version définitive.

- 14 - Calendrier des permanences :

Lundi	09 décembre de	09 h à 12h
Samedi	14 décembre de	10h à 12h
Vendredi	20 décembre de	15h à 18h
Lundi	30 décembre de	09h à 12h
Jeudi	09 janvier de	15h à 18h

- 15 - Information du Public :

- **15-1) Publicité dans la presse locale.**

Cette enquête a fait l'objet de plusieurs publicités :

- **Sud Ouest** : le mercredi 20 novembre 2019 et le jeudi 11 décembre 2019 ;
- **Le Résistant** : édition du 21 au 27 novembre 2019 et édition du 12 au 19 novembre 2019 ;

- **15-2) Affichage réglementaire (annexe 74) :**

L'affiche annonce de l'EP, annexe 74, a été disposée sur les supports de la commune prévus pour l'information du Public et à proximité des sites concernés.
Le contrôle de l'affichage de l'avis d'E.P. a été effectué à l'occasion de chaque permanence par le Commissaire Enquêteur et à la diligence de la commune par son Garde Champêtre.
L'attestation d'affichage signée de Monsieur Frédéric Pierro, Brigadier-Chef principal de police municipale de Saint-Sulpice–et-Cameyrac, figure en annexe 79-2.

- 16– Accueil du public :

L'accueil du public a été organisé à la Mairie de Saint-Sulpice, siège de l'E.P. ; un dossier d'Enquête et un registre d'enquête publique y étaient consultables.

Accès numérique :

- Site de la mairie de Saint Sulpice et Cameyrac ;
- Le public pouvait demander, à l'accueil et aux horaires d'ouverture de la mairie, l'accès à un poste permettant une consultation numérique du dossier d'enquête publique,

- 17 – Déroulement de l'enquête :

La période de consultation du public s'est déroulée dans de très bonnes conditions du 09 décembre 2019 au 09 janvier 2020.
L'accueil du public a été organisé au premier étage de la mairie, l'accès matérialisé par un balisage spécifique ; les intervenants n'avaient aucune difficulté à se repérer.
Une première salle servait de salle d'attente et une seconde à la disposition du commissaire enquêteur permettait de recevoir le public en toute confidentialité.
L'étage dispose de sanitaires et d'un ascenseur pour les personnes handicapées.
Le personnel municipal s'est montré particulièrement disponible et professionnel au cours de cette période de consultation du public.

- 18 – Clôture de la période de consultation du public :

o Remise des courriers et du registre d'Enquête Publique :

Le jeudi 09 janvier 2020, à 18h00 le commissaire enquêteur a clôturé le registre d'enquête public qu'il a conservé avec les derniers courriers remis.

- 19 - Bilan de la consultation –

- **Concernant les Périmètres Délimités des Abords** :
  - aucune intervention écrite ou orale,
  - aucun courrier hors permanences ou durant les permanences :

Les propositions de mise en place de périmètres délimités des abords n'ont pas retenu l'attention du public.

- **Concernant le projet de PLU :**
  - 2 demandes de classement en zone urbanisable par courriers avant l'ouverture de l'EP.
  - 43 interventions dont une seule hors permanences
    - 26 demandes de classement en zone constructible
    - 15 interventions pour informations
    - 2 intervenants favorables au projet
    - 2 intervenants contre ce projet.
    - 1 intervention hors EP.
  - Courriers reçus ou remis :
    - 2 interventions de cabinets d'avocats.
    - 18 avis de Personnes Publiques Associées
    - 22 Courriers et documents divers remis par des intervenants

- II –

- Création du PLU de la Commune de - Saint-Sulpice-et-Cameyrac –

- **21 – Historique et cadre juridique du projet de création d'un PLU :**

La commune de Saint-Sulpice est située dans l'Entre-deux-Mers, entre Garonne et Dordogne, et dans l'aire urbaine de Bordeaux, entre Bordeaux et Libourne.
Elle est accessible par l'autoroute A89 à l'entrée-sortie nº 5, dite de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, et par la SNCF à la gare de Saint-Sulpice-Izon sur la ligne Paris - Bordeaux.
Le territoire de la commune est formé d'un plateau descendant au nord vers les marais du Padouen, sans atteindre la Dordogne et culminant à 60 m au coteau de Cameyrac.
La commune est limitée à l'ouest par la vallée de la Laurence, à l'est par la vallée du Canterane et la colline qui le borde ; au sud la limite suit grossièrement le tracé de l'antique voie impériale de Bordeaux à Périgueux, qui passe par Vayres.
Située à environ 15 km à l'Est de la rocade de la Métropole Bordelaise, elle est étroitement liée au développement économique, urbain et sociétal de cette métropole.
Toujours sous le régime du **R**ègle**N**t d'**U**rbanisme (RNU), la commune a décidé de se doter d'un PLU (**P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme) imposé par la réglementation.

- **22 – Cadre juridique pour la création d'un PLU :**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19, R 153-8, L 153-22, L 153-21, L 153-20, L 153-32 à L 153-35 et R 153-9 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;
Vu la délibération en date du 26 mai 2014 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération en date du 29 juillet 2019 du conseil municipal arrêtant le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision ;
Vu les pièces du dossier de plan local d'urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;
Vu les pièces du dossier de création des périmètres délimités des abords de l'église de Cameyrac, de l'église St Roch et de la croix du cimetière ;
Vu article L.621-31 du code du patrimoine ;
Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;
Vu l'ordonnance en date du 20 août 2019 de M. le président du tribunal administratif de Bordeaux désignant Monsieur Joseph PICO, officier de l'armée de terre à la retraite.

- **23 – Composition du dossier d'Enquête :**
  - - Rapport de présentation Tome 1 ;
  - - Rapport de présentation Tome II : Résumé non technique ;
  - - **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable ;
  - - **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation ;
  - - Plans de zonage Nord + Sud + Bourg ;
  - - Règlement ;
  - – Annexes

- **24 - Visite des lieux :**
  - Mercredi 04 septembre 2019 :

Après l'entretien avec Monsieur le Maire et Madame la Directrice Générale des Services, visite de la commune de St-Sulpice-et-Cameyrac.

- **25 - Avis de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) :** Reçu le 5 décembre 2019

Dans sa synthèse au &III, la MRAe insiste sur la problématique de la ressource en eau et estime qu'il conviendrait que l'ensemble des développements prévus par le PLU soit

conditionné par la disponibilité de la ressource en eau potable, à examiner à l'échelle intercommunale.
Elle fait état, , de la situation déficitaire de la ressource en eau potable en **Z**one de **R**épartition des **E**aux (ZRE) intégrant la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ; 1797 m^3 autorisés pour 2300 m^3 prélevés.
Or, la gestion des eaux est gérée par la **SIEPA** de la région de Bonnetan, au profit de 13 communes dont la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac,
La MRAe considère que le rapport de présentation n'apporte pas les éléments permettant d'assurer la faisabilité du projet communal, compte-tenu des tensions déjà existantes sur la ressource en eau.
Concernant les autres enjeux, la MRAe Nouvelle-Aquitaine analyse le projet de PLU de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac et demande des compléments qui ne remettent pas en cause ce projet mais qui devront être pris en considération et figurer dans la version sa définitive.
Monsieur le Maire de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, s'est engagé par courrier (annexe 80-4) du 19 novembre 2019 à compléter le dossier de PLU en y intégrant en particulier, les remarques de l'avis de la MRAe.

- **26 – Avis des PPA** (Personnes Publiques Associées) **:**

  - **26-1- Liste des PPA consultées le 6 août 2019 :**

- DDTM
- Préfecture
- Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine
- Conseil Départemental de Gironde
- Chambre de commerce et d'industrie
- Chambre des Métiers
- Chambre d'agriculture
- EPCI : communauté des communes du secteur de St Loubès dont la commune est membre
- EPCI limitrophe : La communauté d'agglomération du Libournais
- Syndicat mixte du SCOT : SYSDAU
- DRAC, UDAP au titre des monuments historiques
- Agence régionale de la santé
- DREAL, comité régional de l'habitat et de l'hébergement
- **CDPENAF** Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- INAO car la commune possède des espaces classés en AOC
- Communes et/ou EPCI ayant demandées à être consultées : St Loubès, Vayres, Beychac et Caillau, Izon, Montussan..

o 26-2 Réponses et avis des PPA :

AVIS de l'ETAT :

- **26-20) - Avis de l'État - DDTM (annexe 110) :**

- DTTM Service Aménagement urbain - reçu le 28 octobre 2019 ;

La Préfète de la Gironde prévient qu'elle sera particulièrement attentive, lors du contrôle de légalité, à la prise en compte de ses observations relatives à la ressource en eau potable et aux risques naturels. Elle précise que l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la ressource en eau. Elle demande :

- la suppression de l'ouverture en zone 1AU, dite de Martinat et située en dehors des enveloppes urbaines du SCoT ;
- Reconsidérer les autres zones 1AU en 2AU sauf Puch d'Uchamp, Bourg-Sud et Peyjouan
- Reconsidérer la zone Ngl en Ng

Un document de 20 pages accompagne ce courrier ; ce document reprend point par point tous les enjeux du projet de PLU.

- **26-21) - Avis RTE R**éseau de **T**ransport de **l'é**lectricité **;**

Reçu le 16/09/2019 ; (annexe 110-1) :

La réponse de la Rte est accompagnée de deux documents :

- Note d'information relative aux lignes et canalisations électriques (110-11) ;
- Une brochure de 4 pages « prévenir pour mieux construire » (110-12) ;

La RTE émet un avis favorable à ce projet sous réserve que les exigences liées à la spécificité des ouvrages de transport et de distribution de l'énergie électrique soient prises en compte.
La commune s'est engagée, par retour annoté en marge du courrier, à revoir son projet dans ce sens avant qu'il ne soit soumis, dans sa version définitive, à la délibération du Conseil Municipal.

- **26-22) - Avis Agence Régionale de Santé (ARS) ;**

Reçu le 17/09/2019 ; (annexe 110-2) :

L'ARS alerte sur la capacité des réserves en eau, gérées par la SIAEPA de Bonnetan, pour assurer la consommation en eau potable.
En effet, la commune fait partie du SIAEPA (**S**yndicat d'**A**dduction d'**E**au **P**otable et de l'**A**ssainissement non collectif de la région qui regroupe les 13 communes de :
- Bonnetan + Saint-Sulpice-et-Camarsac + Beychac-et-Caillau + Camarsac + Croignon + Cursan + Fargues-Saint-Hilaire + Lignan-de-Bordeaux + Loupes + Le-Pout + Sadirac + Sallebeauf + Créon.
Le délégataire de la gestion est la société Suez-Eau-France, qui dispose de 3 forages profonds captant la nappe de l'éocène et qui fait l'objet , en date du 23/06/2010 , d'un arrêté préfectoral d'autorisation global de prélèvement de 1 797 000 $m^{3.}$
En 2018 le volume prélevé de 2 300 000 m^3, transmis à l'ARS par SUEZ, est en dépassement.
L'augmentation envisagée des populations du secteur devrait entraîner une augmentation conséquente de ce dépassement.
La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a réagi en adressant, le 17 septembre, un courrier au président du SIAEPA de la Région de Bonnetan afin de s'informer de la situation à ce sujet.
Concernant les autres points de ses attributions, l'ARS analyse les éléments et les mesures préconisées, en demandant que ses remarques soient portées si nécessaire dans les rubriques correspondantes du PLU.

- **<u>26-23) - SDIS 33 (Avis du service Départemental d'Incendie et de Secours) (annexe 110-3)</u>**

Le SDIS rappelle dans sa réponse les mesures et les précautions à mettre en place pour :

- l'accessibilité aux véhicules ;
- la prise en compte des risques majeurs dans les opérations d'aménagements ;
- la DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) ;
- la prise en compte des nouveaux secteurs à urbaniser et mise en place d'une DECI ;
- les zones à urbaniser relevant du risque particulier ;

A ce courrier sont jointes les brochures décrivant les différents risques et les mesures à mettre en place.

- **<u>26-24) - Avis SNCF (annexe 110-4) :</u>**

Dans sa réponse su 23 aout 2019 la SNCF signale n'avoir aucune remarque à formuler sur ce document d'urbanisme.
Elle rappelle toutefois les règles relatives aux constructions à moins de 2 mètres des voies..

- **<u>26-25) - Avis Ministère des Armées (annexe 110-5)</u> :**
  - du 10 septembre 2019 ;

L'État-Major de Zone de Défense Sud-Ouest émet un avis favorable et :

- précise les servitudes liées à l'emprise militaire sur la commune ;
- demande la correction d'une erreur, sur la légende du plan de servitude d'utilité publique ; le service à consulter est « ESID de Bordeaux - GP/BGAD/SU – CS 21152 – 33068 Bordeaux Cedex/

- **<u>26-26) - Avis DREAL, UD 33 (110-6) :</u>**

Dans sa fiche mise à jour du 09/09/2019, la DRÉAL rappelle la situation des installations classées pour la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac :

- En fonctionnement : Néant
- Domaine des carrières : Néant :
  Toutefois, elle demande de faire apparaître dans le document d'urbanisme les zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.
- Domaine des déchets : Aucun établissement en fonctionnement.
- Établissement à l'arrêt objet d'une fiche BASOL : néant.
- Liste des établissements à l'arrêt : ADO – Atelier d'Occapel – ZA Canteloup.

<u>AVIS PPA :</u>

- **<u>26-27) – Avis de la CDPENAF</u>** (Commission départementale de la

Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) réunion du 2 octobre 2019 – (annexe 120-4) :
La CDPENAF apporte des précisions concernant la destination, la nature et la réglementation pour les installations situées dans les zones la concernant.
Elle cite l'INAo qui déclare ne pas partager le mode de calcul employé par le bureau d'étude et qui informe la CDPENAF que les espaces plantés ne sont pas impactés.
En ce qui concerne les zones A et N, la CDPENAF note l'évolution positive du document tout en demandant plus de précisions sur les bâtiments, leur destination et leur utilisation.
En conclusion, elle émet un avis favorable.

- **<u>26-28) - Avis de la Commune de Beychac & Cailleau - 21/10/19 ;</u>**
  (annexe 120-3) :

La commune de Beychac-et-Cailleau déclare n'avoir aucune observation particulière à formuler au sujet de ce projet de PLU.

- **<u>26-29) – Avis INAO (annexe 120-5) :</u>**

L'INAO dans sa réponse du 15 octobre 2019 précise qu'elle ne s'opposera pas au projet sous réserve de prendre en compte ses observations :

- Le classement des parcelles B 174 et B 1450 en zone UE ;
- Suppression des EBC sur les parcelles B 386 et B 349 ;

- **<u>26-30) - Sysdau</u>** <u>(Syndicat mixte du SCOT) :</u>
  Reçu le 21 novembre 2019

Au cours de sa délibération du 18 octobre 2019, le Sysdau, au vu des éléments analysés, déclare que le PLU de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'inscrit dans les orientations de l'aire métropolitaine bordelaise.

- **<u>26-31) – SIAEPA région de Bonnetan :</u>**
- La SIAEPA précise dans son courrier du 28/11/17 reçu le 02/12/19 :
-

Prélèvements autorisés :

- **1 900 000 m^3/an** de prélèvements

dont

- 103 000 m3/an, avec forage aligocène, jamais exploité du fait de sa turbidité.
- 207 000 m3 Forage de « Montuard » à l'éocène fluoré et non exploitable en l'état.
- 657 000 m^3/an Forage « Rochon 1 » à Le Pout. Non exploité depuis création de « Rochon 2 » ;

Soit :

- **967 000** m^3/an comptabilisés dans l'autorisation globale et non exploitable.

Solde : **1 900 000 m^3/an** de prélèvements autorisés en 2010
moins **967 000 m^3/an** = 933 000 **m^3/an disponibles**
Pour : **1 800 000 m^3/an prélevés.**

Depuis : 3 700 habitants de plus soit 2 000 abonnés supplémentaires.

<u>- La SIAEPA de Bonnetan propose comme solution :</u>

- La recherche sur Créon d'une nouvelle ressource ;
- La mise en place de la réduction de pression ;
- L'amélioration de la sectorisation ;
- Le renouvellement des branchements et des canalisations ;

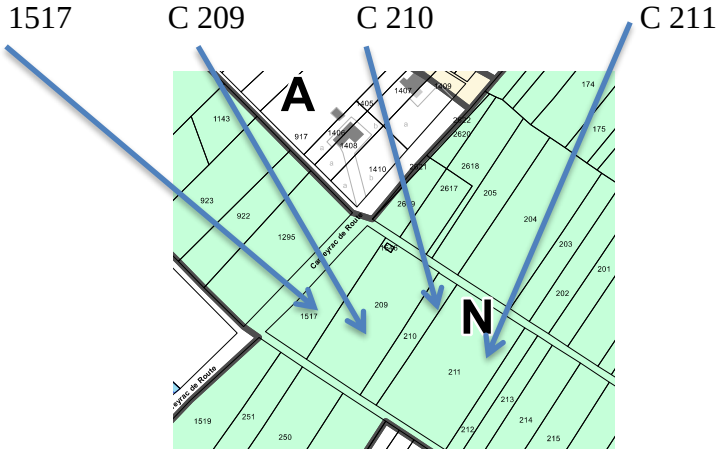
<u>- La SIAEPA dispose aussi :</u>

- D'interconnections avec le SIAPA de Targon
- + le SIAPA d'Arveyres, Saint-Genès-de-Lombaud et le SIAO de Carbon-Blanc.
- Et pour 2024 une ressource de 400 000 m^3/an avec le champ captant des Landes du Médoc, projet porté par Bordeaux Métropole.

- 27 - Courriers remis ou reçus avant la période de consultation ;

- **27-1 – Courrier reçu en mairie le 26/09/2019 (annexe 80-11 et 12) :**

Un courrier de **Mme Françoise et M Alain Ferry** a pour objet une demande de classement en zone urbanisable de parcelles situées en zone N dans ce projet de PLU.



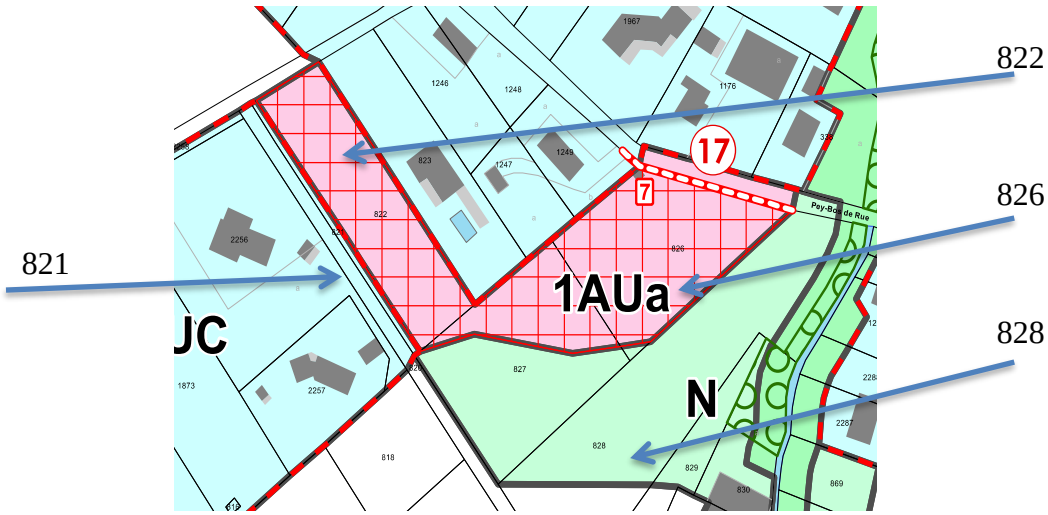
N - Zone naturelle et forestière, généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt

Remarque du CE :

Classées en zone N, sur une superficie de 12760 m^2, les parcelles C 1517 + C 209 + C 210 + C 211, n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.

- **27-2 – Courrier reçu en mairie le 03/10/2019 (annexe 80-21 et 22) :**

Courrier de **Mme Anne-Marie Balsam-Fernandes** qui demande le maintien en zone constructible des parcelles n° 822-821-826-828 situées place de Noaillac à St Sulpice et Cameyrac,.



Classement de ces parcelles dans ce projet de PLU :

- Parcelle 821 en zone UC (constructible) ;
- Parcelle 828 en zone N (Naturelle et forestière à protéger) ;
- Parcelles 822 et 826 zone 1AUa (constructibles en logements sociaux) ;

1AUa - Secteur dédié principalement à l'accueil de logements sociaux (servitude de logements sociaux) et dont le règlement est inspiré de la zone UB.

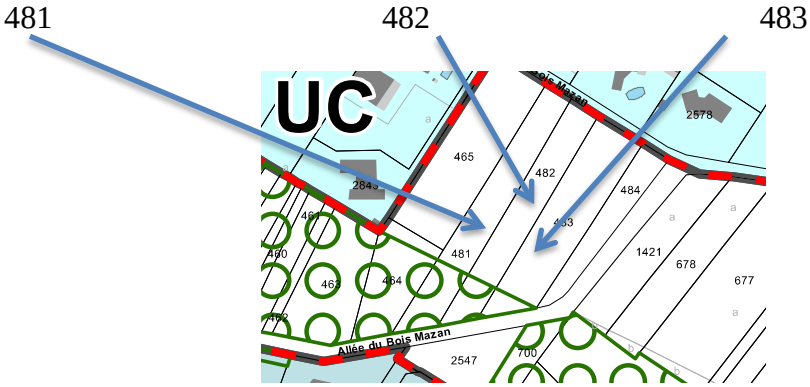
Remarque du CE :

- Les parcelles 822 et 826 font l'objet d'une OAP (**O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation) n°17 « Lieu-dit Place de Nouaillac » ; cette classification, à destination de logements sociaux, permet leur urbanisation comme le souhaite Mme Fernandes Balsam.
- La parcelle 821 Classée UC, de par sa configuration tout en longueur est destinée à être rattachée à la parcelle 822.
- Seule la parcelle 828 est située en zone A ;
- 3 parcelles sur 4 sont constructibles.

Les actions judiciaires en cours et les classifications zonales antérieures n'engagent pas les choix retenus dans le cadre de ce projet de PLU.

- **27-3 - Reçu en mairie le 17/10/2019 (annexe 80-31+ 32 - intervention 24) :**

Courrier de **M Bertrand Quénot Société SAFOR** (Golf de Cameyrac) ;
Suite à une demande de l'entreprise CANA-ELEC, missionnée par ENEDIS pour la construction d'un poste de transformation en remplacement de la ligne aérienne en service, la Société SAFOR a découvert que la parcelle C482 concernée et les parcelles voisines C483 et C484 figurent en zone A (Agricole) dans ce projet de PLU. Elle demande une classification en zone urbanisable de ces parcelles.



A - Zone comprenant des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique

Remarque du CE :

Quel que soit le zonage retenu, la pose d'un poste de régulation et l'enfouissement des lignes pour le transport de l'énergie électrique demeurent réalisables.
Les parcelles C482 + C483 + C484 sont classées en zone A et ne présentent pas actuellement les caractéristiques permettant une modification en zone urbanisable.

- **27-4 Courrier de M Le Maire au C.E. 27/11/2019 (annexe 80-4) :**

Ce courrier précise les intentions de la Mairie, concernant la prise en compte des avis des Services de l'État, des PPA et des modifications envisagées, après la fin de la consultation et avant la présentation pour approbation au Conseil Municipal.

Remarque du CE :

Sans objet.

- **27-5 Courrier SIAPA région de Bonneton adressé à M Le Maire de la commune de St-Sulpice-et-Cameyrac reçu en mairie le 02/11/2019**

A ce courrier sont joints :

- un courrier du 11/07/2019 de la SIAEPA région de Bonneton adressé à Monsieur le Président de la Commission Locale de l'eau Nappes profondes. (annexe 120-5)
- un courrier du 19/07/2019 Clé Nappes Profondes de Gironde à SIAEP Bonnetan. (annexe 120-4).
- un courrier SIAEPA du 31/07/2019 à M le Chef de Cellule Gestion Quantitative de l'Eau de la DDTM. (annexe 120-5)

- **Remarque du CE** :

Ce courrier apporte les éléments permettant de comprendre la situation et l'historique de la distribution et des ressources en eau potable.

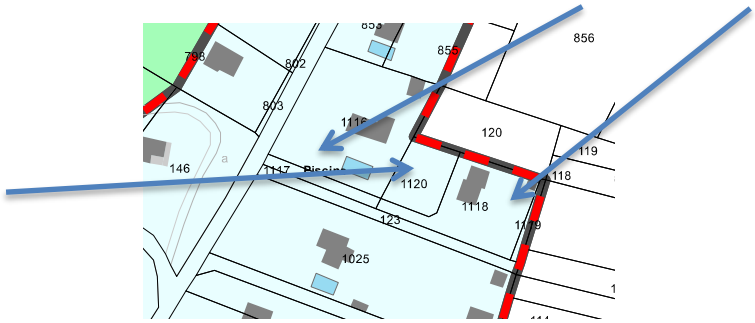
- 28 - Courriers remis ou reçus pendant la période de consultation ;

- 28-1) - Dominique Spinder (Intrevention 3 - annexe 90-1) remis le 09/12/19
- 28-2) - Pascalyne et Louis Huguenin (Intervention 7 annexe 90-2) remis le 09/12/1928-3
- 28-3) - Mme Marzinotto (intervention 12 – annexe 90-4) ; reçu le 14/12/19 ;
- 28-4) - Mme et M Philippe Rivière (intervention 14 - annexe 90-3) remis le 14/12/19 ;
- 28-5 et 51) – M et Mme Baraté (intervention 27 – annexe 90-5 et 51) Mail du 15/12/1919 ;
- 28-6) - BOUYSSOU & Associés reçu en mairie le lundi 30 décembre 2019. (annexe 91)
- 28-7) - ÆDDIFICAO Avocats pour Daniel Robin reçu le 2 janvier par eMail. (annexe 92-1 et 2) ;
- 28-8) Jean-Claude Sarrazy – 20/12/19 (intervention 20 annexe 90-6 et 61)
- 28-9) Patricia Lacène – 20/12/19 (intervenant 23 annexe 90-7)
- 28-10) Barbara De Tournemire – 20/12/19 (intervenant 10 et 21 annexe 90-8)
- 28-11) Sarrazy Déposé en mairie : le mercredi 8 janvier 2020 (intervenant 20 – annexe 90-61).
- 28-12) Guillaume Le Souchu Remis le 09/01/20 (intervenant n°2 annexe 90-13)
- 28-13) Mme Mandouce (intervention 41 – annexe 90-11)»
- 28-14) Indivision Arronyz-Amiot
- 28-15) Marie-Claude Jobinet
- 28-16) Marise Ailliot
- 28-17André Richard
- 28-19) La Barade

- 29-1) Interventions du public :
- Permanence du lundi 09 décembre de 09h00 à 14h00 -

- **1) 09h00 – M Jacky Boisson :**
  - 69 route de La Barade -0641664765-

M Jacky Boisson intervient pour vérifier la situation de ses parcelles D 121 et D 122 situées en zone UD et objet d'une nouvelle numérotation :



Remarque du CE :

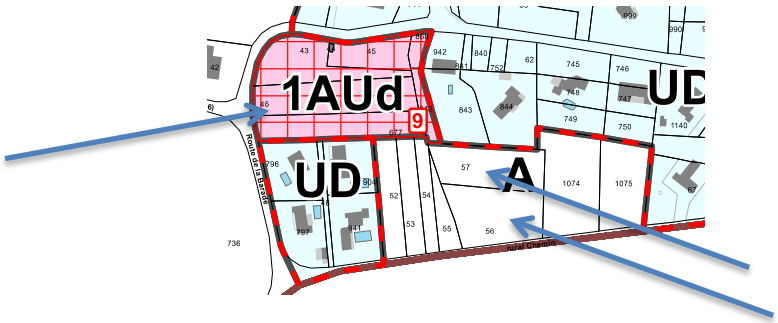
La recherche cadastrale a montré que les parcelles D 121 et D 112 ont fait l'objet d'un découpage et remplacées par les parcelles D 1116 et D 1120 classées UD à la satisfaction de M Jacky Boisson.

- **2) 09h30 – M Guillaume Le Souchu :**
  - 10 rue des herbes à Bordeaux - 0769629962

M Guillaume Le Souchu ne dispose pas de la codification cadastrale de ses biens situés lieu dit « La Barade », il s'est présenté pour vérifier leur situation.
Il est persuadé que la destination « logements sociaux) fait perdre de la valeur aux parcelles concernées.

Une recherche cadastrale a permis d'établir qu'il est propriétaire des parcelles :

- zone 1AUd : parcelles B 868 + B 43 + B 45 + B 46 + B 687 objet de l'OAP 9 ;
- zone A : parcelles D 57 + D 56 ;



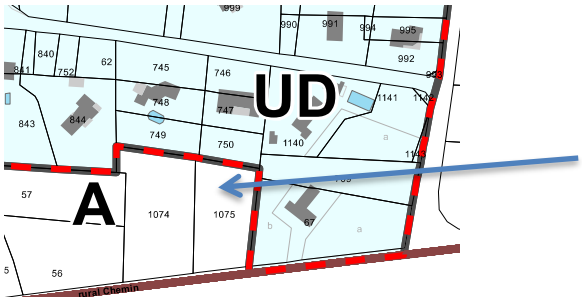
1AUd - Secteur qui n'est pas particulièrement dédié aux logements sociaux (servitude de logements sociaux), qui concerne des secteurs excentrés et dont le règlement est inspiré de la zone UD.

Remarque du CE :

M Guillaume Le Souchut serait favorable à une extension de l'emplacement réservé n°9 sur les parcelles D 57 et D 56. (à rapprocher des interventions n°28 et 29).
Mais, l'augmentation de la population au Ld « La Barade » est conditionnée par la capacité des réseaux et par l'amélioration de l'état du réseau routier dans ce secteur.

- **3) 10h00 – M Dominique Spindler :**
  - 125 avenue Lagraula – 0686594674 -Remise d'un courrier (annexe 90-1)

M Dominique Spinder est propriétaire de la parcelle 1075 située en zone A au LD « La Barade ».



Parcelle 1075 zone A

Achat effectué en 2003, cette parcelle était alors urbanisable.
Il souhaite que cette parcelle redevienne constructible et ajoute qu'elle se trouve dans la situation de « dent creuse ».

Remarque du CE :

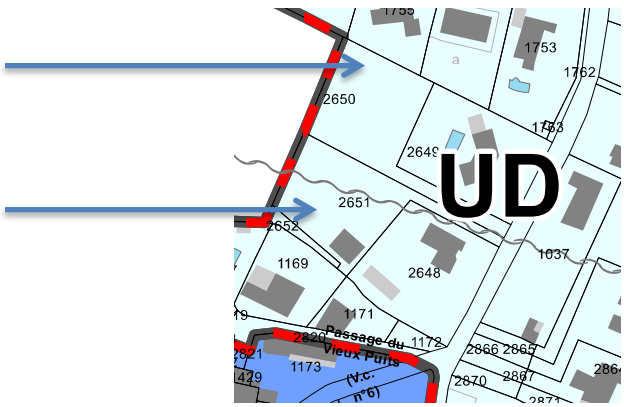
Située entre :

- au Nord, une zone 1 AUd et une zone UD ;
- à l'Est et à Ouest 2 zones UD ;
- au sud la commune voisine de Beychac-et-Cailleau ;

Cette parcelle constitue effectivement, avec 7 autres parcelles : 52 à 57 (AOC) et 1074, une enclave difficilement exploitable en A à cause de la proximité des habitations limitrophes.
La situation de cette enclave peut être réexaminée en tenant compte de l'aménagement de la zone voisine, commune de Beychac-et-Cailleau.

- **4) 10h30 - M. Ansquer :**
  - 5, passage des vieux puits - ld « Le Tasta » - 0556308117

M Ansquer est venu s'informer de la classification de ses parcelles situées LD « Le Tasta » sans leurs identifications cadastrales.



UD - Zone moyennement dense à vocation principale d'habitat

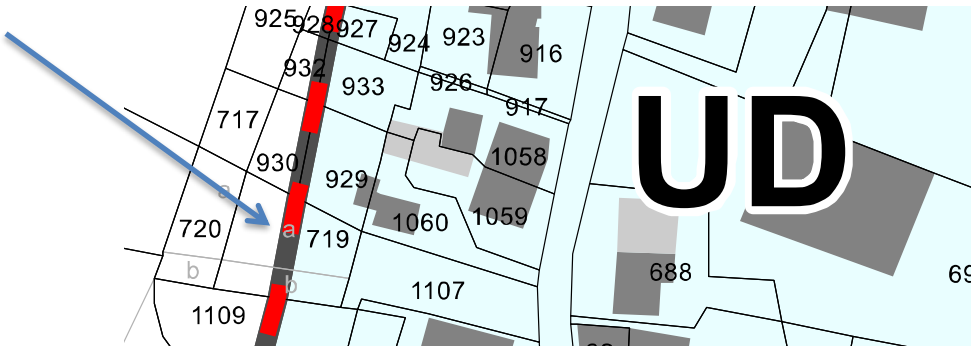
Remarque du CE :

Une recherche cadastrale à permis de situer 3 parcelles C 2650 + C 2651 et C 2652 lui appartenant ; le classement UD répond à ses attentes.

- **5) 10h45 – Mme Marie-Antoinette Dubois :**
  - 16 avenue Maucaillou – 0556308424

- 1ère demande :

Mme Dubois est propriétaire de la parcelle de 1944 m² située entre les parcelles B 719 et B 720 ; elle demande des précisions concernant la situation de cette parcelle.



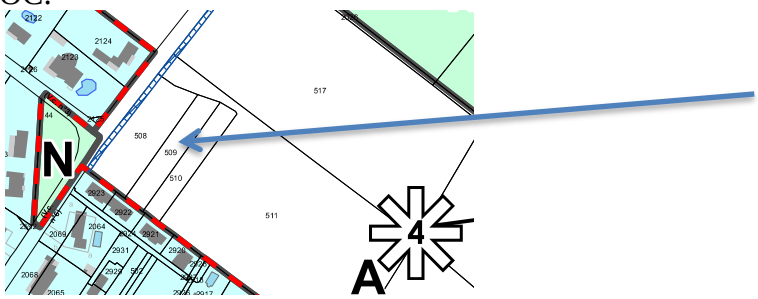
Parcelle entre 720 et 719

Remarque du CE :

La parcelle 719 est traversée en son milieu par la limite entre les zonages A et UD.
La partie ouest se situe en zone A et la partie Est en zone UD.

- Seconde demande :

Mme Dubois demande aussi des précisions concernant la parcelle C 509 de 4000 m², située Ld « Six Chemins » et classée AOC.



Parcelle 509 six chemins

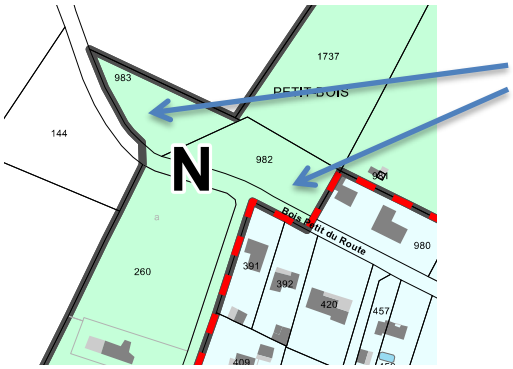
Remarque du CE :

La parcelle C 729, Ld « six chemins », est située en zone A.

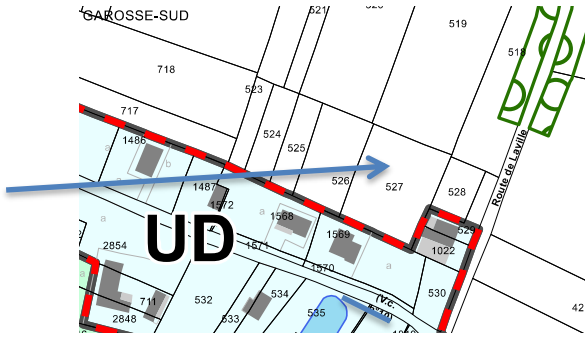
- **6) 11h00 - Mme Marie-Hélène Lafforge :**
  - 30 route de Sablot « Le Petit Bois)

Mme Marie-Hélène Lafforge est propriétaire des parcelles :

- B 982 AOC et B 983 AOC situées en zone N - Ld « Petit-Bois »
- et de la parcelle B 527 AOC située Ld « Campeau» en zone A.



Parcelles B 982 et 983 zone N



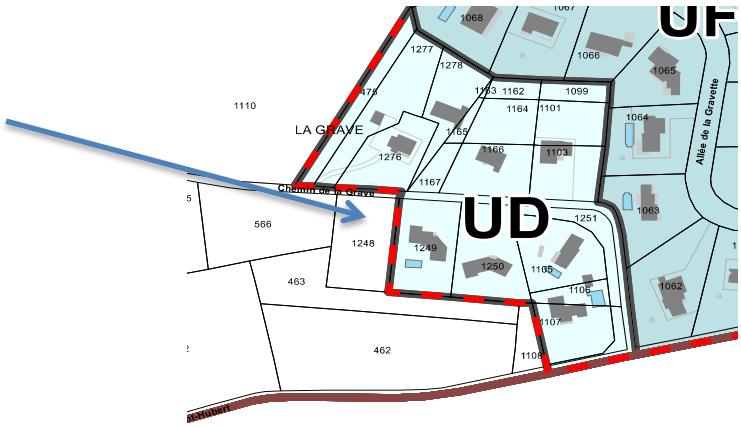
Parcelle B 527 zone A

Remarque du CE :

Parcelles AOC situées en zone N et A, la classification en zone constructible de ces parcelles n'est pas envisageable dans le cadre de ce projet de PLU.

- **7) 11h15 Pascalyne et Louis Huguenin :**
  - 0680669703 - Remise d'un certificat d'urbanisme et un relevé cadastral (annexe n° 90-2) - parcelle située Ld « La Grave »

Mme et M Huguenin sont propriétaires de la parcelle 1104 achetée constructible en 2003.
Cette parcelle a été divisée en 3 parcelles n°1248 + 1249 + 1250 destinées à leurs 3 enfants.
Les parcelles 1249 et 1250 en zone UD et bien que classées AOC sont déjà urbanisées ; la parcelle 1248 destinée à leur fils « Thierry », AOC mais non urbanisée, se trouve en zone A.
M Huguenin voudrait y réaliser une habitation, pour son fils Thierry disposant de revenus restreints.



Parc@elle 1249 zone A

Remarque du CE :

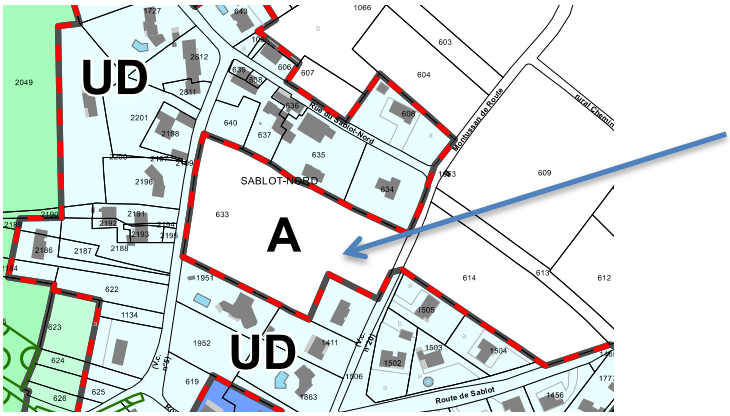
Cette parcelle est actuellement classée en zone A alors que celles du frère et de la sœur sont en UD et urbanisées, cette situation est ressentie comme une injustice.
Cette parcelle, constructible au moment de la division, est mitoyenne sur 2 côtés avec les 2 parcelles construites classées UD et disposant, à proximité, de tous les réseaux : eau, électricité et assainissement.
Satisfaire cette demande ne devrait pas compromettre les engagements de ce PLU.

Remarque de M le Maire :

M le Maire partage cette proposition de classement de la parcelle n°1248 en UD.

- **8) 12h00 Mme Joséphine Nicot :**
  - 0674406856

Mme Joséphine Nicot est propriétaire de la parcelle B 633 classée AOC à Ld « Sablot-Nord » ; il demande le classement de cette parcelle en zone constructible.



Parcelle B 633 zone A

Remarque du CE :

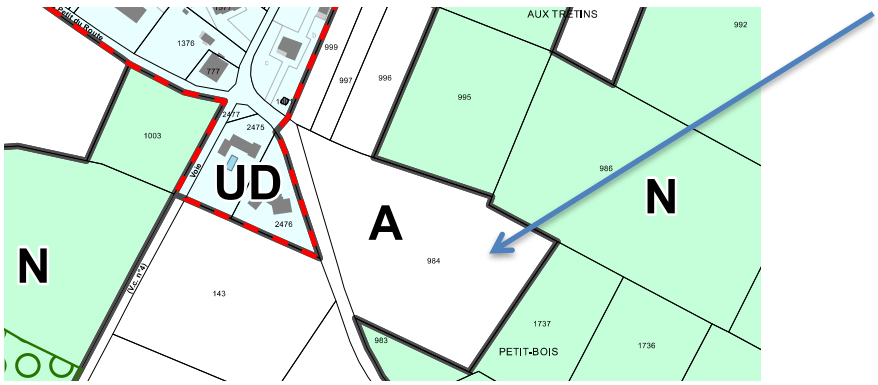
Cette parcelle, classée AOC et en zone A, mais enclavée entre des parcelles en zone UD, présente toutes les caractéristiques d'une « dent creuse ». L'exploitation agricole de cette parcelle est difficilement compatible avec la proximité des parcelles voisines bâties.
Cette demande peut être prise en considération.

Remarque de M le Maire :

Classée AOC cette parcelle se trouve en zone A à la demande de l'État. Avis défavorable pour un classement en UD, Surfaces agricoles à préserver.

- **9) 12h10 M Michel Asset :**
  - 0650378522

M Michel Asset est propriétaire de la parcelle 984 située en zone A et AOC à « Petit Bois ».
Il a acheté cette parcelle en 1993 ; elle était alors constructible.



Parcelle 984 zone A

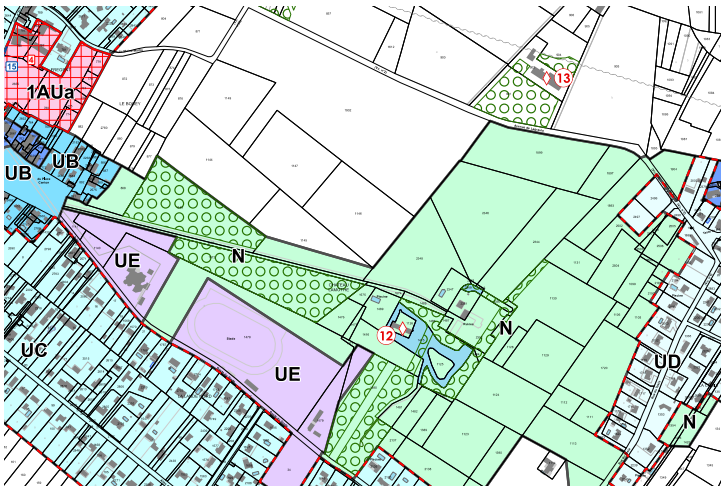
Il demande la possibilité d'y construire des habitations destinées à ses 3 enfants, sur une surface restreinte, environ 700 m2 au maximum, le reste demeurant en zone A. Terrain non exploité et en friche actuellement.

Remarque du CE :

Cette parcelle, située en zone A est sur trois côtés limitrophes avec des parcelles classées en zone N ; cette zone est sous équipée en réseaux collectifs.
La parcelle 984 n'a pas vocation à changer de classification.

- **10) 12h20 – Mme Barbara De Tournemire :**
  - 0610962678 (seconde intervention voir n° 21)

Ancienne propriétaire du château Lamotte, Mme Barbara De-Tournemine possède toujours 25 hectares exploités en mode BIO pour élever des vaches Limousines.
Suite à un accident ayant provoqué la mort de 7 vaches sur un troupeau de 21, son exploitation rencontre des difficultés financières.
Elle demande de classer en zone constructible, les terrains situés en vis à vis des parcelles urbanisées en limite de sa propriété. L'apport financier, généré par la vente de ces parcelles, devrait permettre de sauver son exploitation.

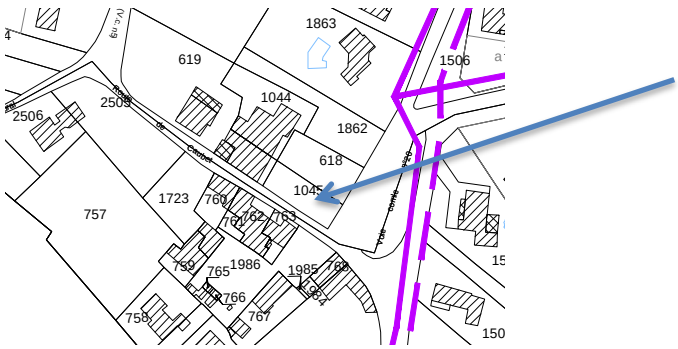


Remarque du CE :
En l'absence de l'identification précise des parcelles objet de cette demande de reclassement, il n'est pas possible de la prendre en compte.
De plus, d'après les déclarations de Mme Barbara Tournemire, sa propriété de 25 hectares se situe en zone A ou N et classée en AOC.

Remarque de M le Maire :
Située en zone A et N et en AOC, cette propriété est aussi en zone protégée « Château Lamothe ;

- **11) 13h00 – M Patrick Letourneau :**
  - 37 et 50, route de Caubet – 0619317984

M Patrick Letourneau s'est présenté pour vérifier si le réseau « tout à l'égout » dessert sa parcelle dont il ignore la codification cadastrale.

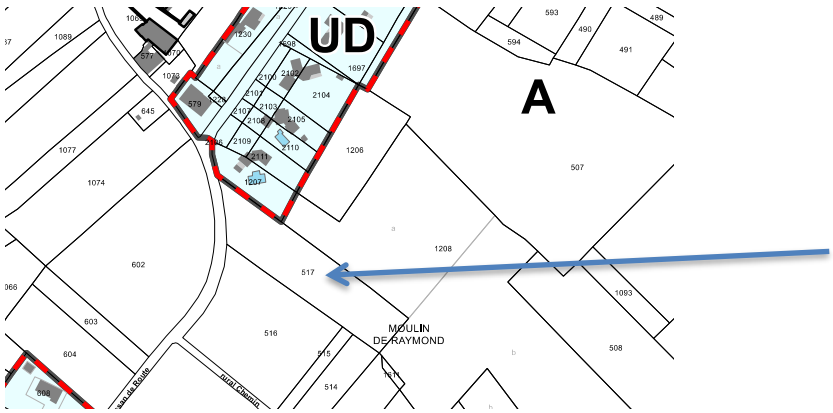


Remarque du CE :
Une recherche a permis de retrouver la codification cadastrale de la parcelle B 1045, propriété de M Letourneau, et de constater la proximité du réseau d'assainissement.

Apparemment rassuré, il n'a fait aucune demande et aucune remarque.

- **12) 13h15 – Mme Hélène Marzinotto :**
  - 25 route de Sablot – 0676801545 -

Mme Hélène Marzinotto demande l'extension, en triangle sur 600 m^2 environ et au sud de la zone UD, sur la parcelle B 517 située en zone A au Ld « moulin de Raymond » et classée AOC, afin de permettre une construction destinée à la location.
Le vendredi 14/12/19 elle remet un courrier demandant la classification en zone constructible de toute cette parcelle B 517.



Parcelle B 517 Moulin de Raymond

Remarque du CE :
Si la demande de modification du 09/12/19, limitée à environ 600 m^{2,} peut être examinée, la demande figurant dans le courrier (annexe 909-4) remis le 14/12/19 et concernant un classement en zone constructible de la totalité de la parcelle n'est pas envisageable.
Cette parcelle est classée AOC.

Remarque de M le Maire :
Demande impossible à satisfaire.

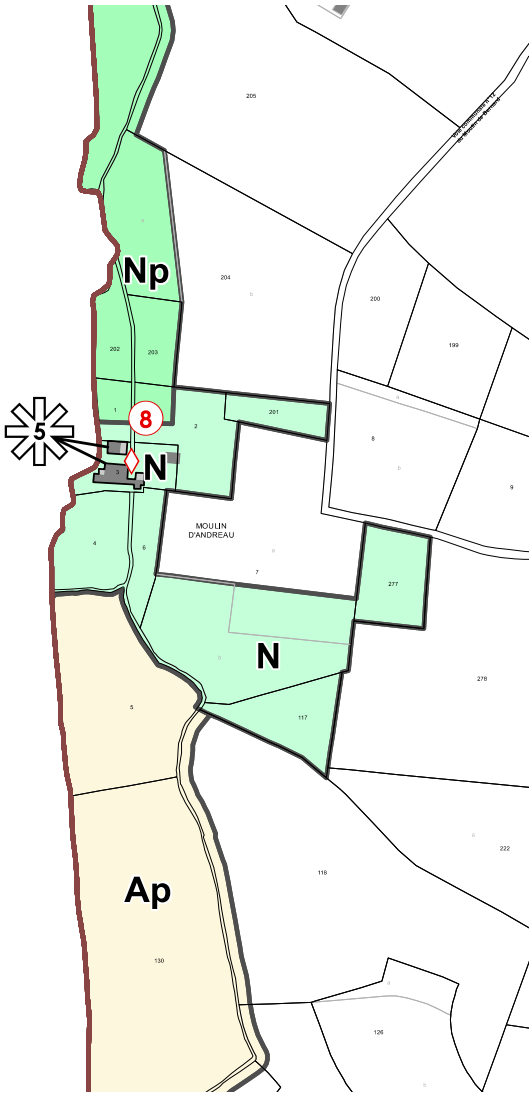
- **13) 13h45 - M Cyril Michel :**
  - Domaine du Moulin d'Andraut - 0651403088

M Cyril Michel demande quelles sont les démarches pour :

- réaliser une piscine à 50m du bâti au lieu des 25m autorisés.

En effet, la configuration de sa propriété et les aménagements existants ne permettent pas de la situer à moins de 50m.

- réaliser un pont, afin de pouvoir enjamber le ruisseau qui traverse sa propriété.
- réaliser un portail d'accès côté Saint Sulpice ;



- **Remarque du CE** :

Cette démarche n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique. M Cyril Michel doit se rapprocher du service Urbanisme de la mairie de Saint-Sulpice-et-Cameyrac pour l'informer de ses intentions et demander les autorisations obligatoires éventuelles.

Remarque de M le Maire :

Se reporter au règlement de la zone N.

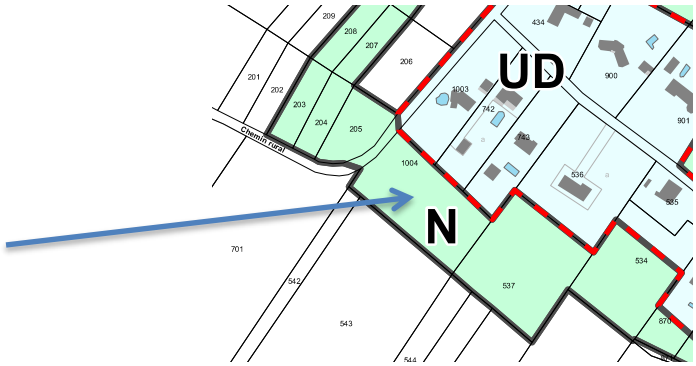
N - Zone naturelle et forestière, généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt

Np - Secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.

- Interventions au cours de la permanence du samedi 14 décembre de 09h30 à 12h00 -

- **14) 09h30 – Mme et M Rivière Philippe :** (annexe 90-3)
  - 0609333946 - Remise d'un dossier de 19 pages. Annexe

Mme et M Philippe Rivière ont le projet de réaliser des gîtes ruraux sur la parcelle n° 1004 située en zone N ; « entre LD la Grande brulade et LD Calagnon»
Cette parcelle, est desservie par un chemin rural et coté Nord-Est mitoyenne à des propriétés bâties. Ils ajoutent que leur projet entre dans le cadre de la politique de développement du tourisme de la mairie.



N - Zone naturelle et forestière, généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt

- **Remarque du CE** :

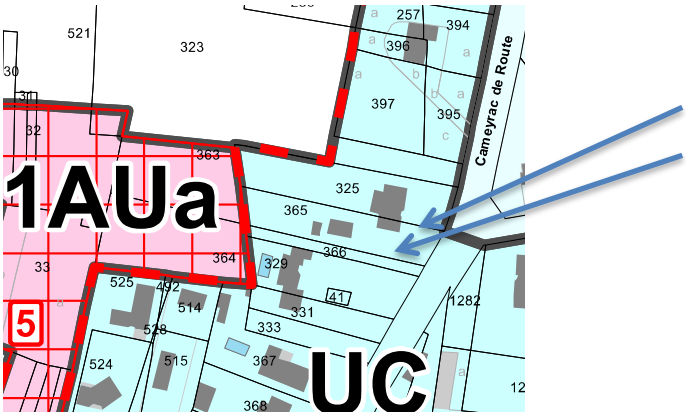
Classée en zone N au voisinage immédiat d'une zone A, cette parcelle ne peut être classifiée en zone UD. La zone N peut être considérée comme une zone tampon afin de protéger la zone UD voisine des éventuelles pollutions relatives aux traitements des cultures de la zone A.

Remarque de M le Maire :

En accord avec remarque CE.

- **15) 10h00 - M Lucien Grenaud :**
  - 95 route de Cameyrac 0556721980.

M Lucien Grenaud déclare être formellement opposé à la réalisation de logements sociaux (emplacement réservé n°5 Ld « Cameyrac ») sur la partie ouest des parcelles AOC n° 325 et 365 où se trouve son habitation.
Il a l'intention d'utiliser « ces fonds de parcelles » pour réaliser les habitations de ses enfants afin que ces derniers puissent lui apporter assistance et éviter ainsi l'hébergement en EHPAD.



1AUa - Secteur dédié principalement à l'accueil de logements sociaux (servitude de logements sociaux) et dont le règlement est inspiré de la zone UB.

Emplacement réservé pour le développement de la mixité sociale (art. L.151-41-4° et R.151-38-1° du code de l'urbanisme)

- **Remarque du CE** :

M Lucien Grenaud est déterminé à s'opposer par tous les moyens à la réalisation de ce programme de logements sociaux sur sa propriété (Emplacement réservé OAP n°5).

Remarque de M le Maire :

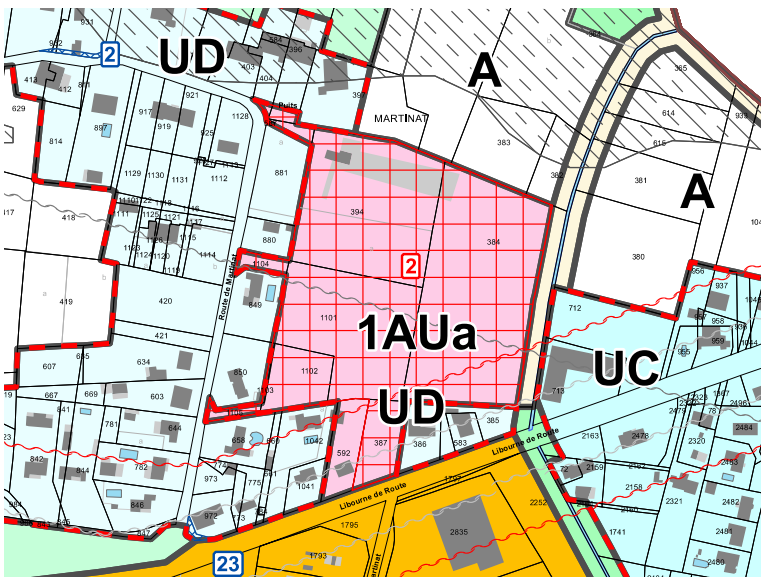
Une solution est possible car dans l'OAP n°5 il est prévu 30% de logements non sociaux autorisant la réalisation de projets particuliers. Le demandeur pourra donc bien construire dans cette zone et en fond de ces parcelles un logement, comme il le souhaite.

@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@

- **16) 10h15 Mme Émilie Salanoubat :**
  - 7bis rue Lecric – 0761289719 –

Mme Émilie Salanoubat déclare être favorable au projet de logements sociaux, emplacement réservé n°2 Ld « Martina ».

Elle souhaite que ce projet aboutisse rapidement.



- **Remarque du CE** :

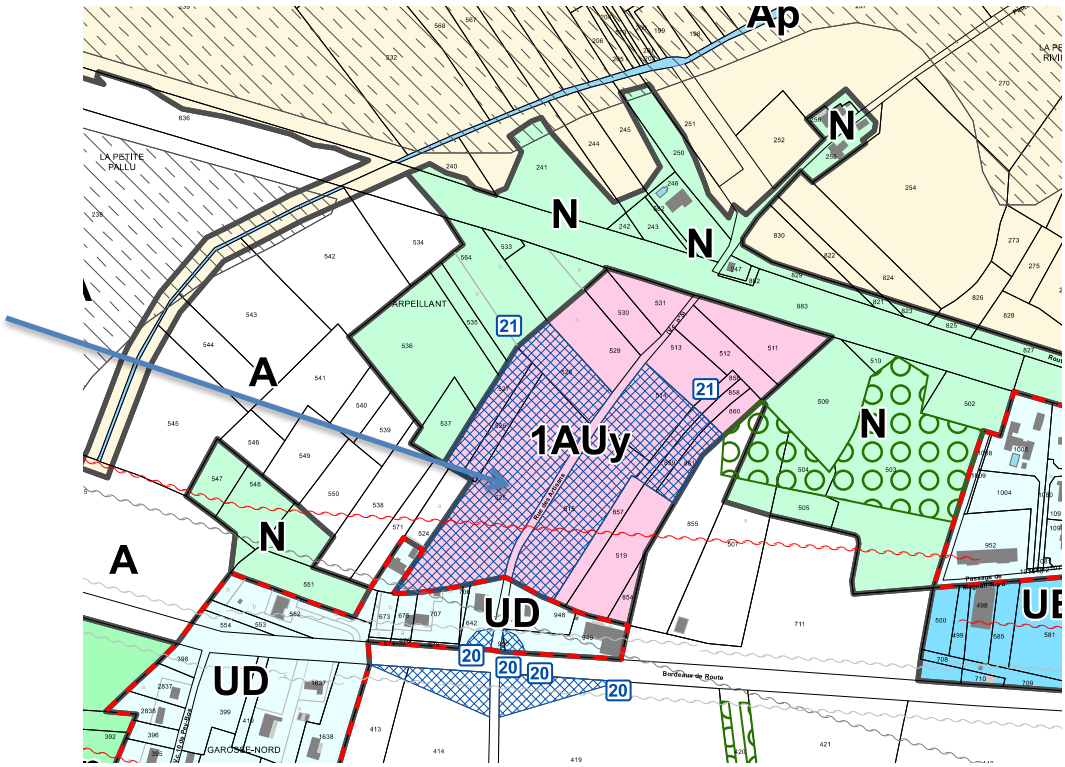
Cette OPA est retirée du projet à la demande des services de l'État pour incompatibilité avec le SCoT ; Courrier du 24/10/19 annexe 110-a.

Je cite :

Par ailleurs, votre projet prévoit l'ouverture d'une zone en 1AU dite de Martinat en dehors des enveloppes urbaines du SCoT, ce qui n'est pas compatible.

- **<u>17) 10h25 M René Arromiz, Mme Bernadette Arromiz et M Yves Amiot</u>**
  - 0695486024 – 0652801284 - 2 route de Cablanc 33240 St-André-de-Cubzac -

M René Arromiz, Mme Bernadette Arromiz et M Yves Amiot et leur conseil M Bruno Vassal (0678597643), proposent un aménagement différent, du projet retenu concernant la future caserne des pompiers et des logements sociaux ; emplacement réservé n°2 « Arpeillant ».
Ils proposent de libérer la parcelle 525 et de réaliser les logements sociaux en zone A plus au sud. Un plan projet aurait été remis par le cabinet VVH.



Emplacements réservés concernés :

20	Aménagement d'un carrefour giratoire	Département	A 949, 950, 642 B 419, 414, 413
21	Lieu-dit Arpeillant, création d'une caserne de sapeurs-pompiers et de logements sociaux	Commune	A 525, 528, 526, 527 A 515, 861, 859, 514

- **<u>Remarque du CE</u>** :

La motivation avouée, de ces propositions, découle de l'inquiétude de ne pas être indemnisé à la hauteur de la valeur qu'ils attribuent à la parcelle 525.

<u>Remarque de M le Maire :</u>

Une solution est possible car dans l'OAP n°21 il est prévu la réalisation de logements non sociaux autorisant la réalisation de projets particuliers.

- **18) 11h06 M Vincent Benech :**
  - 0664355282 - La Barade -

M Vincent Benech est intervenu pour :

- dénoncer le manque de consultation de la population, au sujet du PLU comme pour tous les projets ;
- demander une réorganisation du plan actuel de circulation routière, mal pensé à ses dires, secteur Ld « La Barade ».
- regretter un manque de consultation et de coordination avec les communes voisines pour les projets limitrophes.

- Remarque du CE :

Sans objet

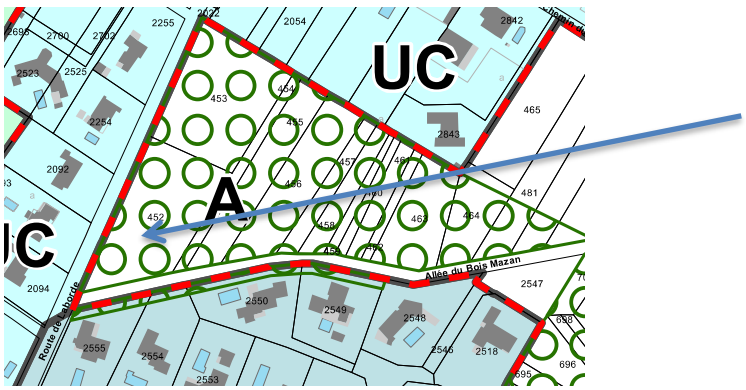
Remarque de M le Maire :

M le Maire a reçu à de nombreuses occasions M Vincent Benech et connaît bien ses projets

- **211 - Interventions au cours de la permanence du vendredi 20 décembre de 15h00 à 18h00 :**

- **19) Mme Maryse Ailliot :**
  - 0620430969 -

Mme Maryse Mailliot demande que la parcelle C 452 à Ld « Six chemins » soit classée en zone constructible.



Espaces Boisés Classés (art.L.113-1 du code de l'urbanisme)

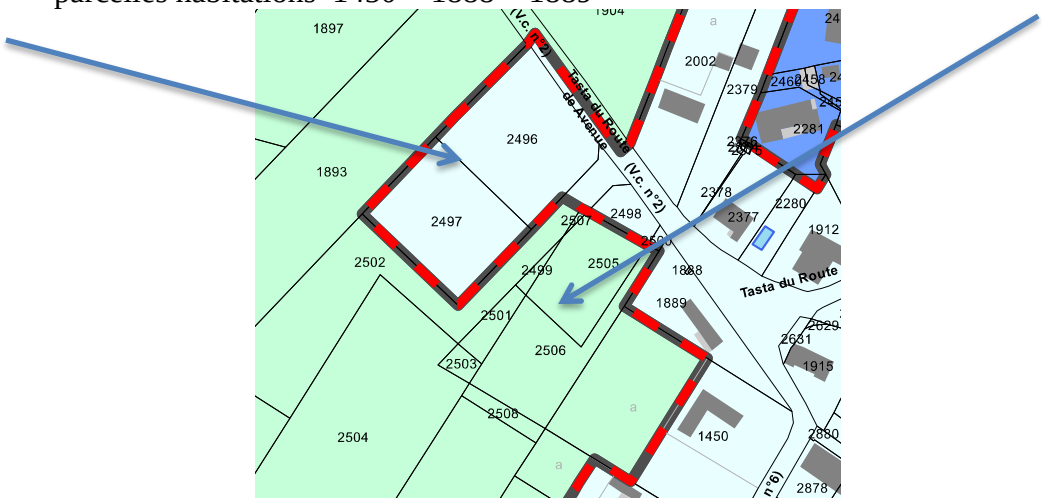
- Remarque du CE :

Cette parcelle se trouve en zone A, elle est classée « Espaces Boisés Classés» au SCoT.
Cette parcelle représente aussi un espace vert à conserver et à protéger au milieu d'une zone urbanisée.

- **20) M Jean-Claude Sarrazy :**

- 0556308477 – 0782420428 – Ld « Château-Lamothe » - ancienne propriété Chassaing –
- Courrier du 19/11/2015 (annexe 90-6) et d'un dossier concernant les
  - Lot C = parcelles en N = 2500 AOC + 2499 + 2505 AOC + parcelles 2498 en UD
  - Lot D = parcelles en N = 2501 + 2503 + 2506 AOC
- Courrier déposé le 08/01/20 (annexe 90-61) concernant les

- parcelles 2500 AOC + 2501 + 2503 + 2506 AOC + 2498 en UD + 2499 + 2505 AOC + parcelles habitations 1450 + 1888 + 1889



En se référant aux courriers du 25/11/2015 remis le 20/12/2019 :

- le lot A correspond à la parcelle 2496 ; zone UD
- le lot B correspond à la parcelle 2497 (construite) ; zone UD
- le lot C correspond aux parcelles en N = 2505 AOC + 2499 + sauf 2498 en UD
- le lot D correspond aux parcelles en N = 2501 + 2503 + 2506 AOC ;

- Remarques du CE :

Un permis de construire a bien été délivré le 25/11/2015, il est maintenant caduc.

- Les lots A et B sont proposés en zone UD ; le lot B de 2001m^2 est construit.
- Les lots C et D sont proposés en zone N sauf parcelle 2498 en UD.

Le choix retenu correspond à l'obligation de contenir l'expansion de l'urbanisation au détriment de la zone N.

Remarque de M le Maire :

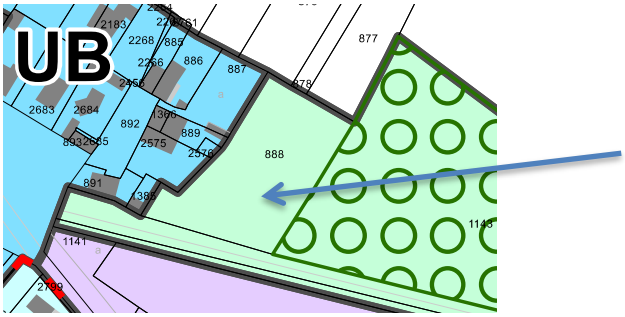
En zone UC au POS, les parcelles 2505 et 2507 pourraient être proposées en U pour éviter une rupture d'égalité.

- **21) – Seconde intervention de Mme Barbara De Tournemire (voir intervention n°10) :**
  - 8610962678 - remise d'un relevé géoportail (annexe 90-8).

Mme Barbara de Tournemire se présente pour la seconde fois (voir intervention n°10) pour réclamer un classement en zone constructible :

- **1ère demande :**

Extension de la zone UB sur la parcelle 888

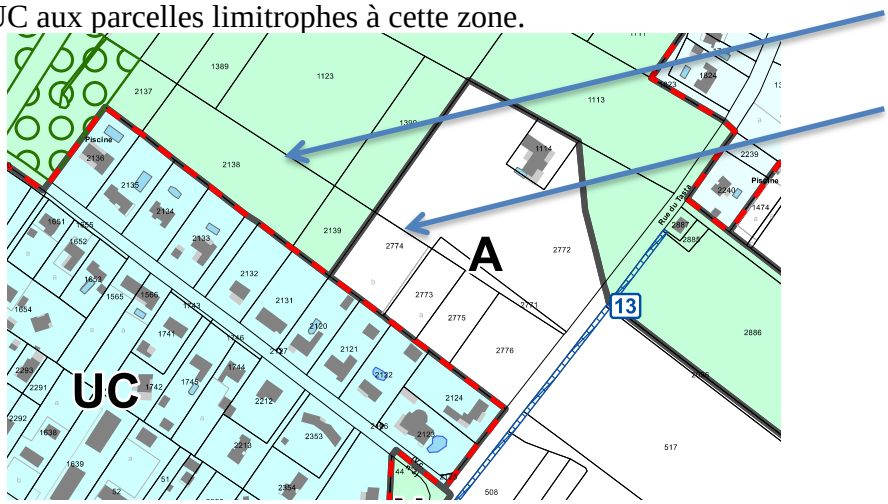


- Remarques du CE :

Cette parcelle est intégrée au tissu espace vert de cette zone et sans possibilité de désenclavement. Cette demande n'est pas recevable.

- **Seconde demande :**

Extension zone UC aux parcelles limitrophes à cette zone.



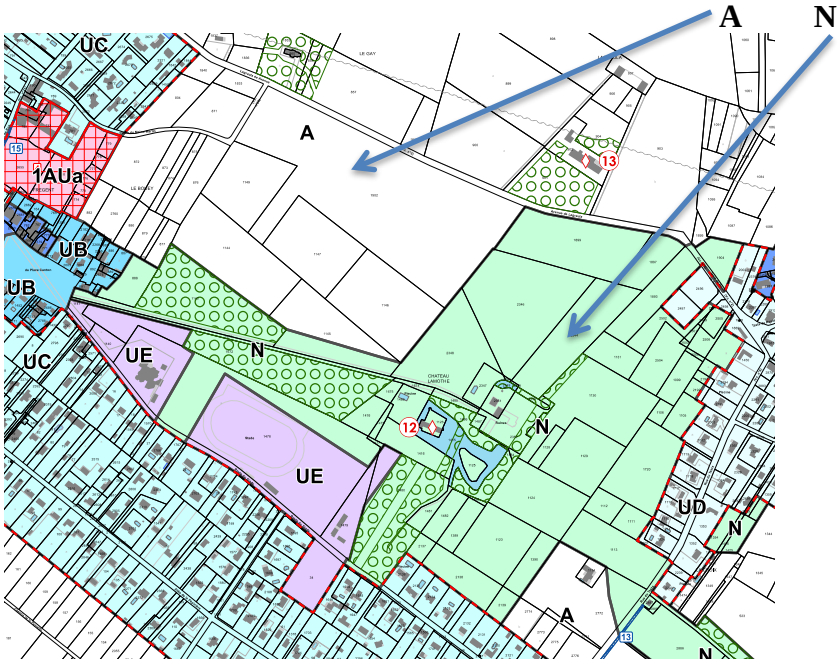
Parcelles situées en zone N = 2137+2138+2139

- Remarques du CE :

Ces parcelles sont enclavées et situées en zone N ou A. (à rapprocher de l'intervention 32)
Demande non recevable.

- 3ème demande :

Classement de la totalité de sa propriété en zone A et la suppression du zonage N



Remarque du CE :

Située en AOC et en zone protégée « Château Lamothe » le zonage proposé ne permet pas de modification.

Remarque de M le Maire :

Située en zone A, N et en AOC, cette propriété se trouve aussi en zone protégée « Château Lamothe ;

- **22) Mme et M Serge Taudin – SCE VignobleTaudin :**
  - 0680081394 – vignoble.s.taudin@orange.fr

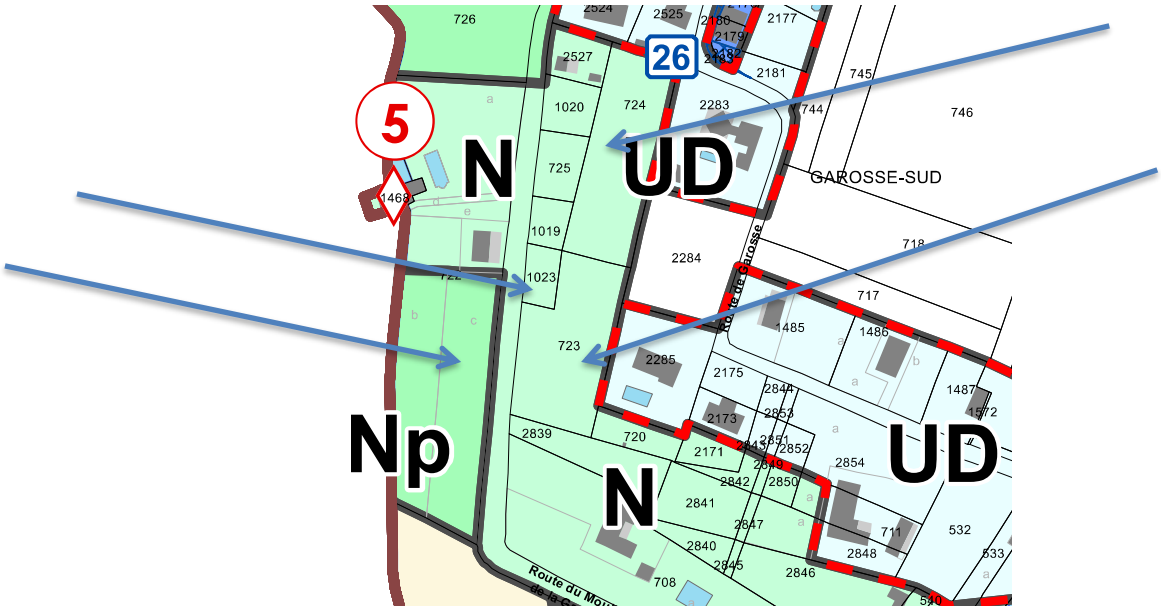
. Mme et M Serge Taudin demande que la parcelle 2224 soit bien confirmée en zone UB et non plus considérée en zone A comme sur un ancien document présenté mais non daté.

- Remarque du CE :

Les parcelles 2223 et 2224 apparaissent en zone UD dans le projet de PLU actuel.
Cette classification zonale correspond aux attentes de Mme et M Serge Taudin.

- **23) Mme Patricia Lacène :**
  - 0683517842 – remise d'un plan cadastral.

Mme Patricia Lacène, propriétaire du Moulin-de-Garosse, demande le classement en zone urbanisable pour les parcelles 722+723+724+1019 et 102 ;



N - Zone naturelle et forestière, généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt

Np - Secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant à des secteurs sensibles du point de vue paysager ou environnemental.

- Remarque du CE :

Ces parcelles sont classées :

- Np pour la 722
- N pour 723+724+1019+1023

L'extension de l'urbanisation dans cette zone n'est pas souhaitable, zone verte à protéger et insuffisance des réseaux.

Remarque de M le Maire :

Continuité écologique à protéger. Zone non équipée.

- **24) M Bertrand Quénot :**

Président de la « SAFOR » (Société Anonyme Foncière de la Roubineyre), organisme gestionnaire du Golf de Saint-Sulpice-de-Cameyrac.

M Bertrand Quénot s'est présenté pour appuyer les déclarations contenues dans son courrier du 17/10/19, §27-3 et annexe 80-3 :

- Il regrette que ces classifications ne fassent pas l'objet d'une consultation des propriétaires concernés.
- En laissant la nature recréer des zones boisées sur les parcelles provisoirement non utilisées, il constate qu'il se pénalise car ces parcelles sont alors classées en zones N et espaces boisés. Leur réutilisation n'est alors plus possible en cas de besoins nouveaux liés à l'activité du golf.
- Il déclare que la réalisation d'un centre hôtelier n'est plus à l'ordre du jour.
- En revanche, il entend réaliser un projet ancien ; la surélévation des installations « Club House ».

- **Remarque du CE** :

L'abandon du projet de construction d'un centre hôtelier est pris en compte.
Le rehaussement du Club House est toujours possible.

- **25) M Chris Laffaire :**
  - 0633976142 -

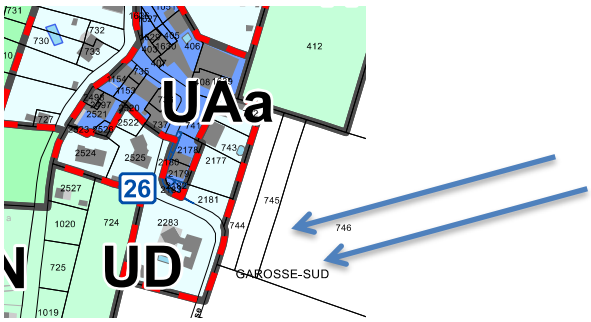
M Chris Laffaire, se déclarant étudiant et intéressé par l'immobilier, est venu s'informer au sujet de l'enquête publique, et du PLU.

- Remarque du CE :

Intervention étrangère au projet PLU.

- **26) M André Richard :**
  - 0556302017 -

M André Richard demande que les parcelles B744 et B745 soient classées en zone constructible, Ld « Garosse-Sud ».



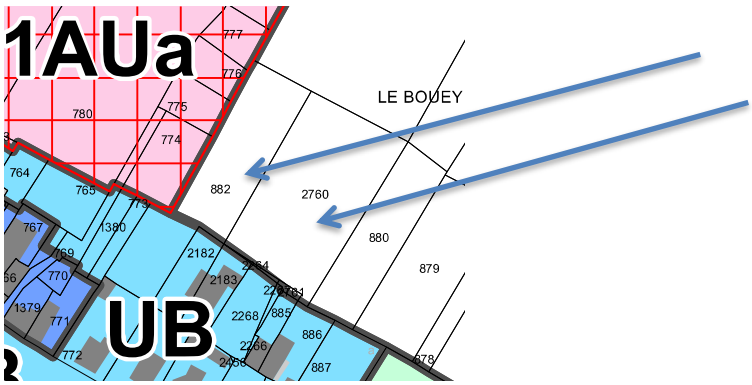
- Remarque du CE :

Ces parcelles classées AOC et en zone A n'ont pas vocation à changer d'orientation dans l'immédiat.

- **27) Mme et M Carmen et Jean Baraté :**

- 28 place du canton - Envoi d'un courrier Mail le dimanche 15 décembre 2019 : (annexe 90-50 et 51)

Mme et M Carmen et Jean Baraté demandent le classement en zone urbanisable des parcelles 882 et 2760 Ld « Le Bouey ».
Ils déclarent possible le désenclavement des parcelles 882 et 2760 par je cite : "Accessibilité routière possible via parcelle 2268 et 2264 à modifier » ; ils ne précisent pas s'ils sont ou pas propriétaires de ces 2 parcelles.
De plus, le tracé en bleu sur le plan fourni pour l'accès proposé aboutit sur des constructions.



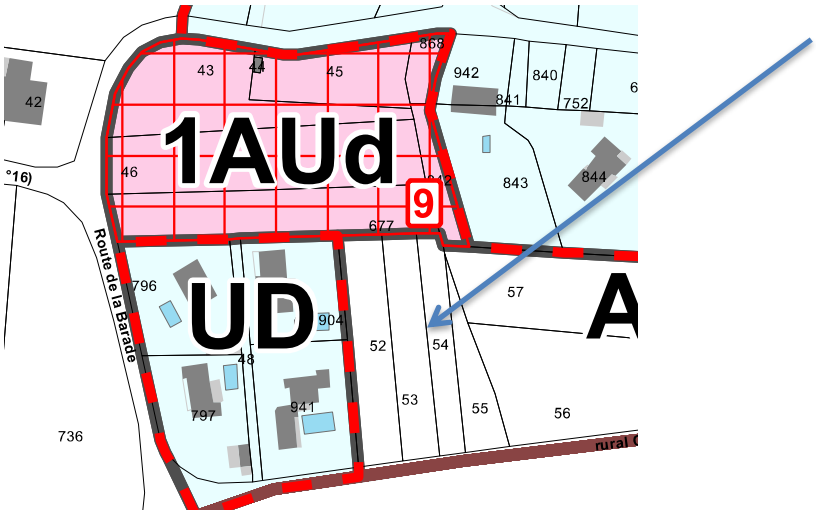
- **Remarque du CE** :

La parcelle 882 est classée AOC.
Les parcelles 2268 et 2264 proposées pour une accessibilité routière semblent appartenir à d'autres propriétaires.
Ces parcelles 882 et 2760, classées en zone A n'ont pas vocation à changer d'orientation dans l'immédiat.

- **28) M Vincent Benech :**
  - – 0664355282 – La Barade (voir aussi intervention 18)
- **29) Mme Michelle Bertin épouse Foutrop**
  - **28 route de la Barade.**

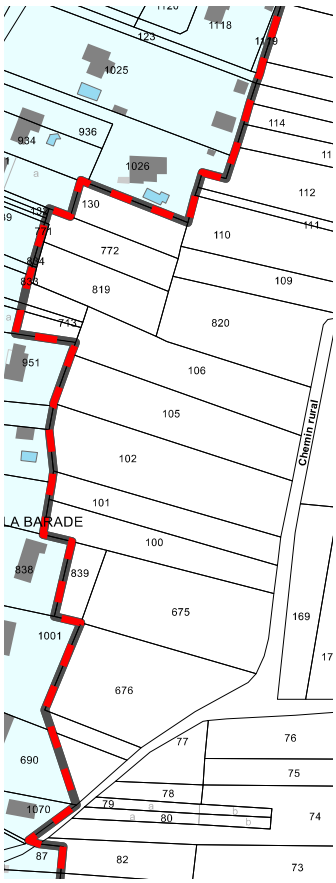
Mme Michelle Bertin et M Vincent Benech ont demandé à être reçus en même temps.
Ils proposent :

- 1) une extension de la zone 1AUD, emplacement réservé n°9, aux parcelles D 52+53+54+55 ; M Guillaume Le Souchu (intervenant n°2) est associé à cette proposition ; il est concerné pour les parcelles D56 et D57.



- 2) un plan de circulation routière plus sécurisé et un aménagement du réseau.

- 3) l'aménagement d'un parc de loisirs, d'activités sportives et jardins d'enfants



- Création d'un parc sur la zone A.

- Remarque du CE :

La proposition d'extension la zone 1AUd, emplacement réservé n°9, peut être retenu et envisagé après étude de faisabilité.

Les propositions 2 et 3 n'entrent pas dans le projet de PLU mais peuvent aussi faire l'objet d'une réflexion dans le futur.

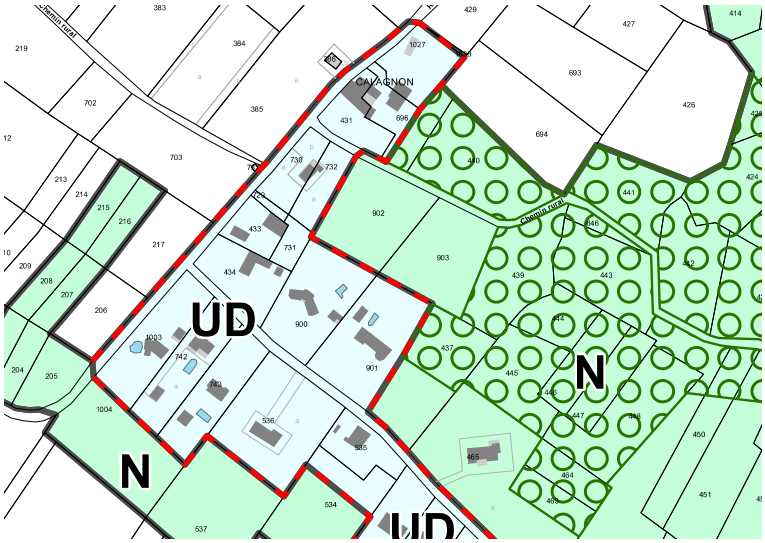
Remarque de M le Maire :

M le Maire a reçu à de nombreuses occasions M Vincent Benech et connaît bien ses projets.

- Interventions au cours de la permanence du lundi 30 décembre de 09h00 à 12h00 :

- **30) 09h00 – M Didier Jean :**
  - 0680878208 – didier.jean7533@gmail.com -

M Didier Jean a pour projet la réhabilitation du hameau situé dans le secteur du Ld « Calagnon» avec une possibilité d'extension.

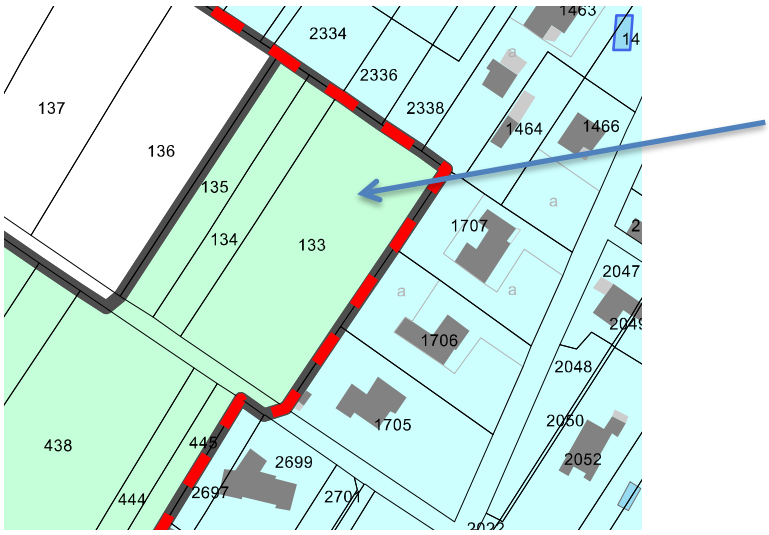


- Remarque du CE :

M Didier Jean veut réhabiliter un ancien hameau en grande partie composé de maisons vétustes en finançant cette opération par la vente de terrains situés à proximité mais en zone A ou N.
Le déclassement des parcelles concernées n'est pas envisageable actuellement dans l'organisation de ce projet.

- **31) 09h30 M Laurent Mottet :**

M Laurent Mottet demande l'extension de la zone UC sur la parcelle C 133 ;
Il fait remarquer que cette parcelle se trouve bien en zone constructible sur le SCoT.

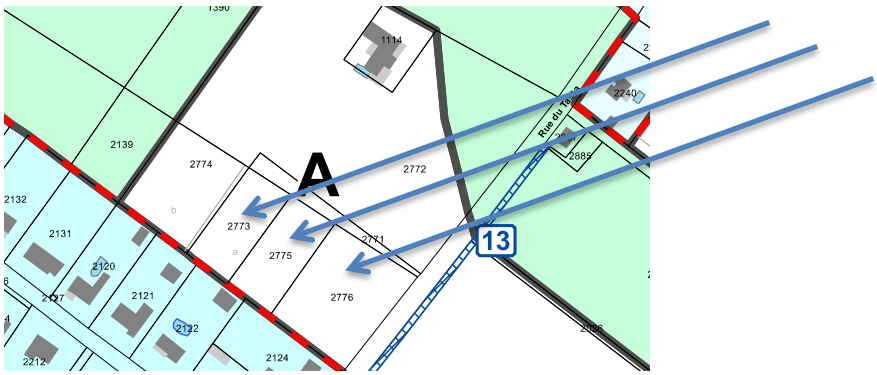


- Remarque du CE :

Les parcelles 133 + 134 + 135 situées en zone N, au Ld « La Lande Nord », classées AOC, ne peuvent faire l'objet d'un déclassement en zone urbanisable.

- **32) 10h00 Mme françoise Tölg née Fel et Mme et M Henri Fel** :
  - 20 rue Georges Lajoini – 19100 Brive

Mme Françoise Tölg née Fel et Mme et M Henri Fel demandent l'urbanisation des parcelles n° 2771 + 2773 + 2775 + 2776



- Remarque du CE :

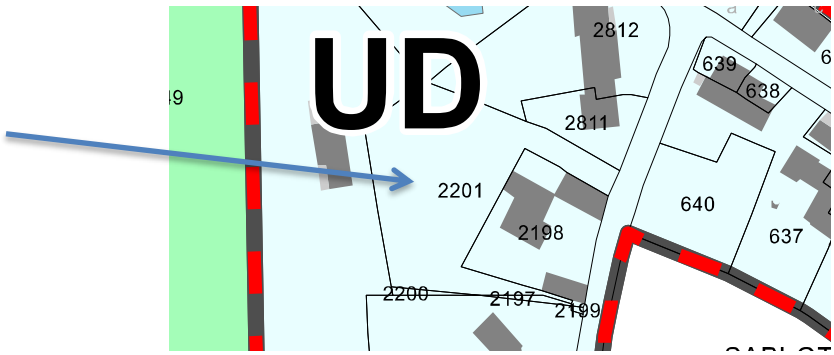
Ces parcelles se trouvent en zone A, secteur entre Ld « Château Lamothe » et Ld « Le-Leu ». et une modification n'est pas envisageable dans le cadre actuel de ce projet.
(à rapprocher des interventions 10 et 21)

Remarque de M le Maire :

Ces parcelles se trouvent dans un corridor écologique à préserver au PADD.

- **33) 10h30 Mme Josiane Furt :**
  - 0699093903 –

Mme Josiane Furt est venue pour s'informer du zonage concernant la parcelle n°2201 à Ld « Sablot Nord » ; cette parcelle est située en zone UD

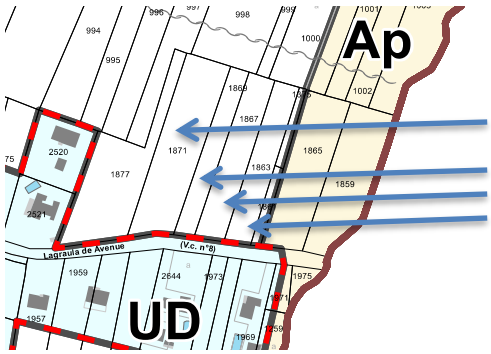


- Remarque du CE :

Cette parcelle se trouve en zone UD à la satisfaction de Mme Josiane Furt.

- **34) 11h00 M Patrick Simon :**
  - 0617583482 –

M Patrick Simon demande : l'urbanisation sur une surface de 500 m^2 environ et en bordure de route, en face de la zone UD des parcelles n° 1871 + 1869 + 1867 + 1863. Ces parcelles sont situées en zone A et classées AOC au sud du Ld « Places d'Ardilas ».



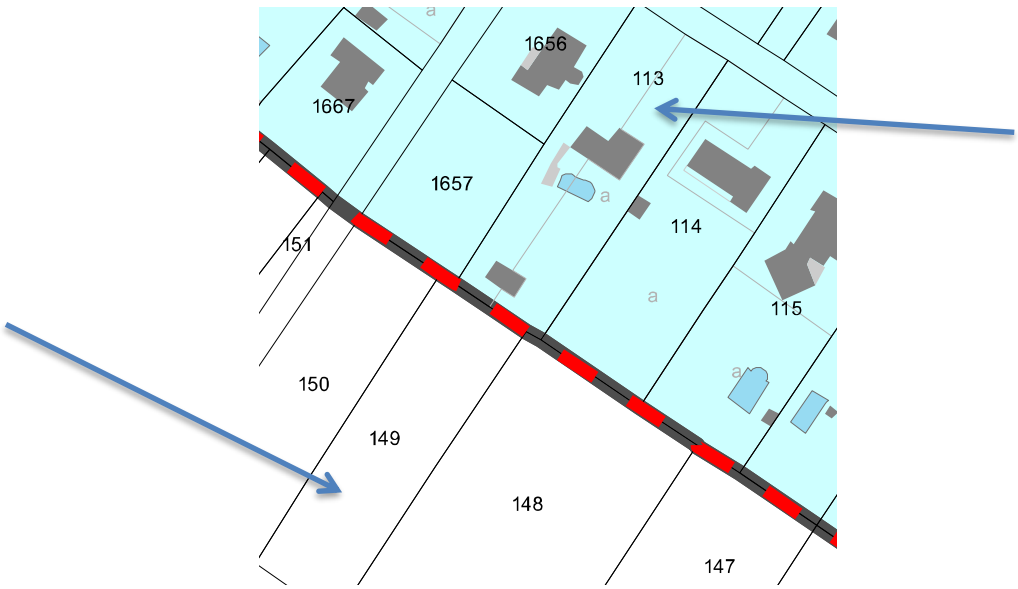
- Remarque du CE :

Ces parcelles se trouvent en zone A et classées AOC ; une modification de zonage n'est pas envisageable dans le cadre actuel de ce projet.

- **35) 11h30 Mme et M Yves Dejouy** :
  - 0603297826 – 47 allée de la pinède –

Demandent le classement en zone constructible pour la parcelle 149 :

- 113 construite et en zone UC
- 149 classée en A se situe en continuité de la 113.



- Remarque du CE :

La parcelle 149 se trouvent zone A et classée AOC au Ld « La Lande Nord ».
La modification de zonage n'est pas envisageable dans le cadre actuel de ce projet.
M et Mme Yves Dejouy s'orientent donc vers une division de la parcelle 113 en zone UC où ils habitent ; cette division leur permettra de demander un permis de construire pour une habitation en lieu et place de leur garage.

- **36) 12h00 M Jacques Frossard :**
  - - 0784221731 –

M Jacques Frossard est propriétaire de nombreuses parcelles situées sur tout le territoire de la commune.
Après vérification de la situation de ses parcelles, il se déclare particulièrement satisfait de constater leur maintien en zone A**.**

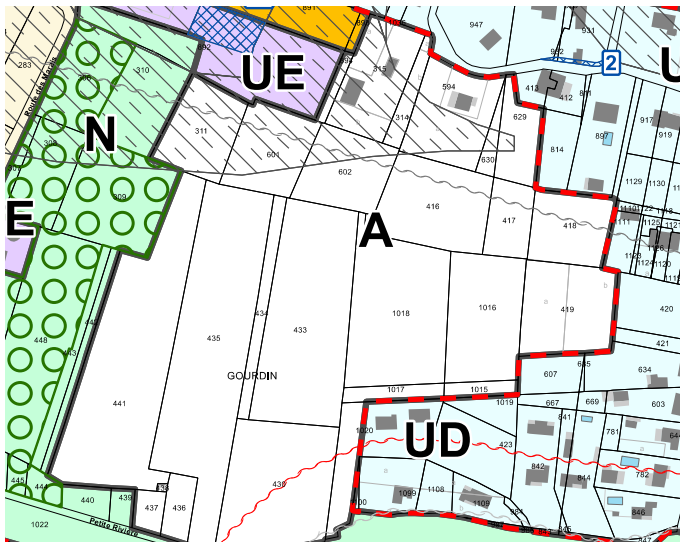
- Remarque du CE :
Sans objet.

- Intervention du mercredi 08 janvier 2020 hors permanence -

- **37) M Jean-Paul Plantey**
  - 0683899131

M Jean-Paul Plantey a déposé un courrier (annexe 90-9) concernant les parcelles :
- en zone A : 433 + 434 + 435 + 1018 + 1016 + 416 + 601 + 602 + 311
  + la parcelle 418 appartenant à Robert Plantey son père.
- en zone N et objet d'un PPRI : 308 + 309 + 310

Cette propriété de 4,5 ha est située au Ld « Le Gourdin »



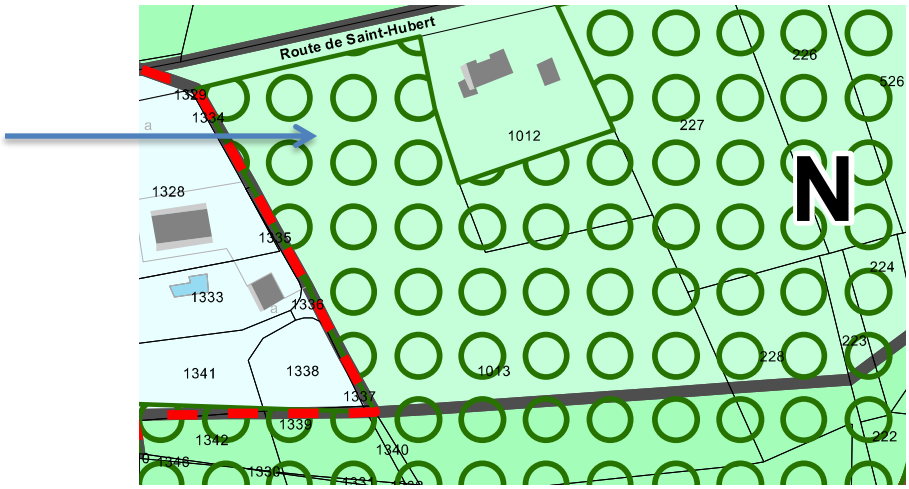
- Remarque du CE :
Cette propriété de 4,5 ha est située en zone A et en zone N pour partie objet d'un PPRI.
Réaliser des logements sociaux dans cette zone A n'est pas envisageable en l'absence de réseaux et serait en contradiction avec la volonté de contenir l'expansion de l'urbanisation au détriment des zones agricoles et naturelles.

Remarque de M le Maire :
M le Maire partage la remarque du CE.

- Interventions au cours de la permanence du - jeudi 09 janvier de 15h00 à 18h00 :

- **38) 15h00 Mme Monique Guillot de Suduiraut et M Laurent Gradt :**
  - 0601033302 – 0556201136

Demande la possibilité de réaliser, une seule construction de plain-pied pour personnes âgées, sur la parcelle 1013, au Ld « La Rouille » route de Saint-Hubert.



- Remarque du CE :

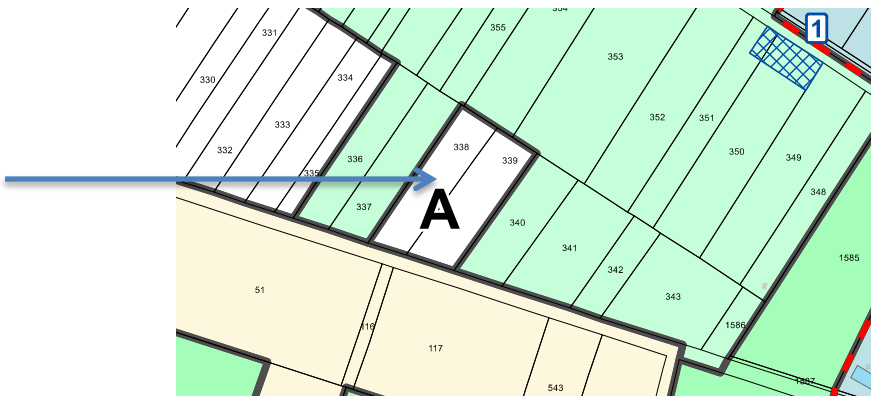
Mme Monique Guillot de Suduiraut et M Laurent Gradt envisagent de réaliser une construction adaptée à un usage pour personnes âgées, dans un secteur champêtre et isolé.
La classification en zone N et en espace boisé ne permet pas de répondre à leur attente.

Remarque de M le Maire :

M le Maire partage la remarque du CE.

- **39) 15h30 Marie-Claire Jobinet :**
  - 0556724051 - courrier (annexe 90-10)

Mme Marie-Claire Jobinet demande le classement en zone AU de la parcelle C338 située Ld « La Lande Nord ».



- Remarque du CE :

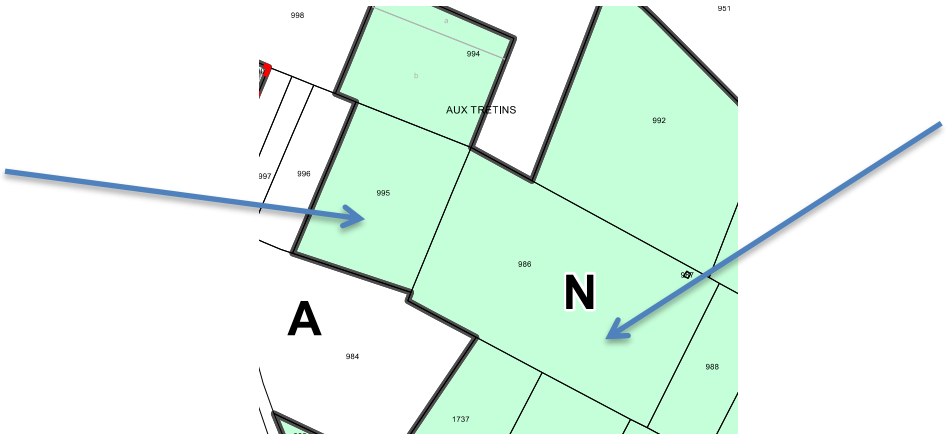
Cette parcelle classée AOC en zone A est entourée à l'Ouest, au Nord, à l'Est par une zone N et au Sud par une zone Ap. De plus, l'absence de réseaux dans ce secteur ne permet pas de classer cette parcelle en zone constructible.

Remarque de M le Maire :

M le Maire partage la remarque du CE.

- **40) 15h52 M Dominique Chaloubie :**
  - 0607192927

Demande d'information concernant les parcelles 986 + 987 + 995 au Ld « Aux Tretins »



- Remarque du CE :

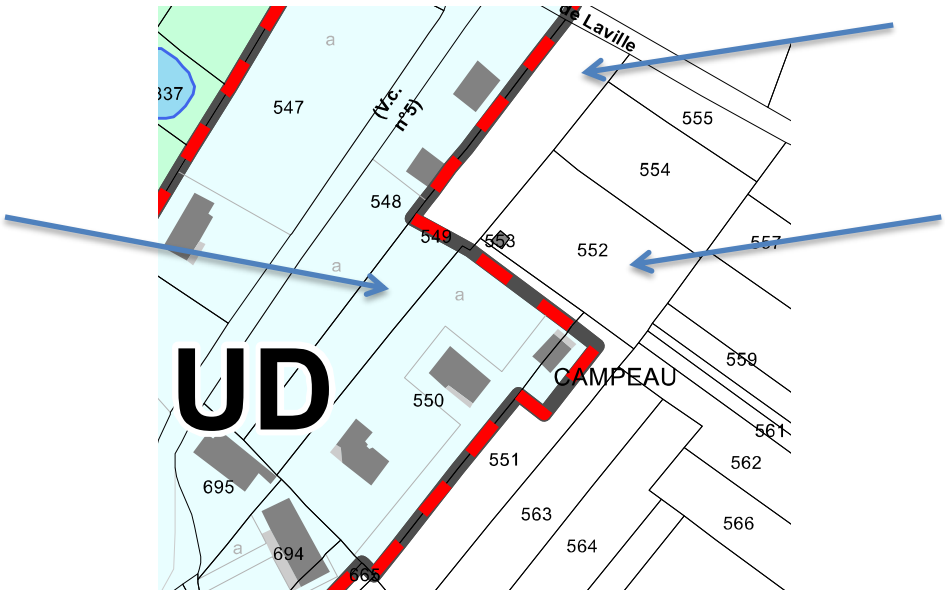
Les parcelles 986 + 987 + 995 au Ld « Aux Tretins » se situent en zone N et AOC.
Une modification de leur zonage n'est pas envisageable.

Remarque de M le Maire :

M le Maire partage la remarque du CE.

- **41) 16h00 Mme Françoise Mandouce**
  - 0634156578 – remise d'un plan cadastral

Mme Françoise Mandouce demande le classement en zone constructible des parcelles S 549 et F 552 situées au Ld « Campeau »



- Remarque du CE :

La parcelle 549 est en UD dans sa moitié Sud, en A dans sa moitié Nord.

La parcelle 552 est en zone A.
Ces deux parcelles sont classées en AOC ; une modification du zonage en zone urbanisable n'est donc pas réalisable.

Remarque de M le Maire :
M le Maire partage la remarque du CE.

- **Intervention 17 et 42) Indivision Arroniz-Amiot :**
  - 0615255529 Ld « Château Quantin » - remise courrier (annexe 90-12)

Seconde intervention de M Bruno Vassal (0678597643), conseil de l'indivision Arroniz-Amiot, accompagné de Mme Bernadette Arroniz et de sa fille.

- Remarque du CE :
Les échanges, aux cours des 2 interventions (interventions 17 et 42) de M Bruno Vassal (0678597643), conseil de l'indivision Arroniz-Amiot ont permis de comprendre que :

- le projet de réalisation de l'opération « ER21 Arpeillant » caserne des pompiers avec logements sociaux ;
- la classification en zone A des terrains situés au Sud de la route de Bordeaux et appartenant au château Quantin ;

sont des dispositions très mal vécues par l'indivision Arromiz-Amiot. En effet ;

- une offre de 750000 € a été avancée en avril 2016 pour la réalisation de 30 maisons sur les parcelles B 413 et B 414.

L'indivision Arroniz-Amiot demande le classement en zone UD des parcelles A 413 et A 414 afin de réaliser son projet de construction de 30 maisons en relation avec la société Anthélios-Promotion-Immobilière.

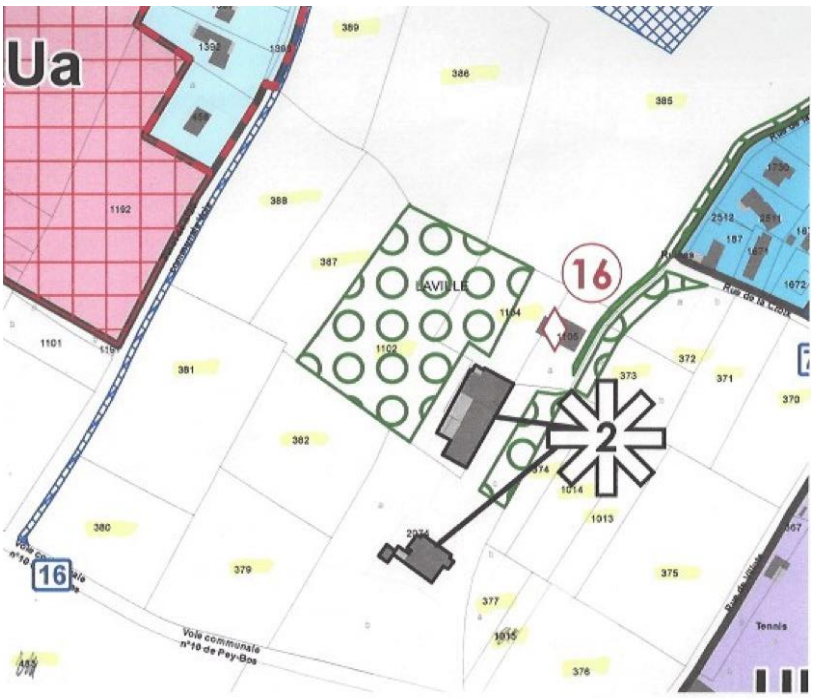
Remarque de M le Maire :
Avis défavorable au classement des parcelles A413 et A414 en zone UD. Ces parcelles sont inscrites au terroir viticole au SCoT et sont en AOC, c'est pourquoi elles doivent être conservées en zone A. Une possibilité de construire est envisageable sur la parcelle A515 classée en 1AUy et appartenant aux mêmes propriétaires. D'autre part, je souhaite porter à votre connaissance que nous sommes favorable au rétablissement en zone U d'une petite partie des parcelles C2507, C2505, C2499 et C1450 (comme indiqué sur l'extrait de plan intervention 17), celles-ci n'étant pas en AOC, et ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel, dans le but d'éviter une rupture d'égalité.

- **43) 17h30 M Jean-Philippe Vandard :**
  - 0611290617

M Jean-Philippe Vandard, en cours d'acquisition d'une propriété sur le territoire de la commune, s'est présenté pour s'informer des dispositions concernant ce projet de PLU.

- **29-2) Interventions de deux cabinets d'avocats :**

- **BOUYSSOU & Associés** reçu en mairie le lundi 30 décembre 2019. (annexe 91) Pour GFA FAY et FILS. Ld « Château Laville »



L'argumentation de ce courrier, porte principalement sur 2 points :

- la compatibilité du PLU avec le SCoT.
- La démarche Bimby

- **Remarque du CE** :
  - La compatibilité et la conformité du PLU avec le SCoT :

Pour ce projet, la demande de suppression de l'OAP n°2 « Martinat » par les services de l'État, montre bien, s'il en est besoin, que le SCoT s'impose au PLU dans le cas présent.
Le projet « Martina », qui impacte des surfaces bien moins importantes que le domaine « Château La Ville » qui s'entend sur 121705 m^2 est justement utilisé dans l'argumentaire de cette analyse en fin de page 14). Sa suppression apporte contradiction à cet argumentaire.

  - La démarche « Bimby » :

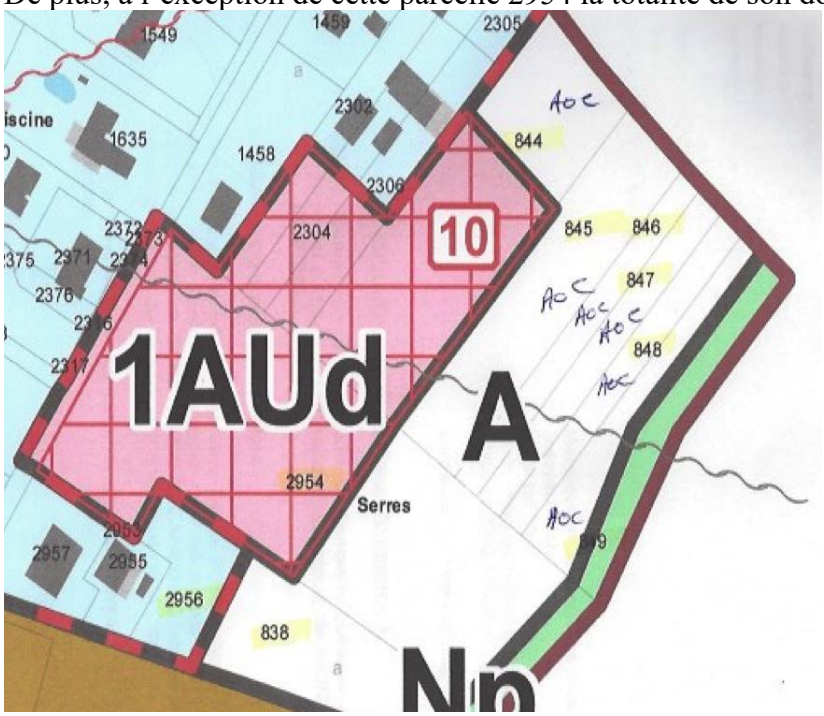
La démarche « Bimby » n'a pas été exploitée par la mairie mais recensée comme un apport potentiel de densification de l'habitat en centre bourg.
Les demandes des propriétaires en ce sens, depuis ces dernières années, montrent bien que cette demande est en croissance.

Remarque de M le Maire :

Avis conforme à celui du CE, Ces parcelles sont hors zones urbanisées du SCoT et situées en AOC, de surcroit les vigne y sont exploitées. Les surfaces agricoles en AOC doivent être conservées comme demandé par les services de l'État, même si c'est pour y réaliser des opérations de logements locatifs sociaux requis par les dispositions de la loi SRU ; c'est pourquoi, la zone 1AU de Martinat a été retirée conformément aux exigences des services de l'État.

- **ÆDDIFICAO Avocats** mandaté par Daniel Robin reçu le 2 janvier par eMail (annexe 92-1 et 2) ; Ld « Jaugaret »

M Daniel Robin demande le classement de toute sa propriété en zone constructible sachant que la parcelle 2954 est pour moitié classée en zone 1AUd et fait l'objet d'une OAP n°10.
De plus, à l'exception de cette parcelle 2954 la totalité de son domaine est classé AOC.



- Remarque du CE :
La situation particulière de cette propriété, en limite communale et qui n'est plus exploitée depuis une dizaine d'années mais toujours classée en AOC en date du 05/10/2015 sur l'aire d'appellation « Entre –Deux-Mer », doit être examinée en se rapprochant de la commune voisine de Wayres et des services de l'État concernés.

Remarque de M le Maire :
Avis défavorable au classement de la parcelle C2954 en 1AUd. A la demande de l'État, cette zone sera classée en 2AU, avec une OAP. Son ouverture à l'urbanisation, nécessitera une modification du PLU. La cartographie du SCoT ne prévaut pas sur un zonage réalisé à l'échelle du PLU. La partie en zone A a été classée ainsi car elle est située en AOC. La protection Np ne concerne pas un réservoir de biodiversité ni des trame vertes et bleues, mais a été constituée pour maintenir un espace « tampon » le long du ruisseau.

- **III –**
- **Périmètre Délimité des Abords –**

Abside St-Roch St-Sulpice er Cameyrac

- Création de Périmètres Délimités des Abords -

- Abside Église Saint Roch + Croix de cimetière + Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac -

Croix de cimetière St-Sulpice

Église St-Jean-Baptiste de Cameyrac

- 31 – Historique et cadre de ce projet :

Dans le cadre de l'application de la **LCAP** (Loi Relative à la **L**iberté de la **Création** relative à l'**A**rchitecture et au **P**atrimoine promulguée le 8 juillet 2016), les attributions de l'**ABF** (l'**A**rchitecte des **B**âtiments de **F**rance) ont été étendues ; il dispose toujours d'un droit de regard identique aux dispositions de l'**AVAP** (zone d'un rayon de 500m autour du bâtiment concerné) auquel s'ajoute un pouvoir de décision portant sur l'aspect architectural des bâtiments situés dans le **P**érimètre **D**élimité des **A**bords.
Le **P**érimètre **D**élimité des **A**bords (**PDA**) proposé par l'**ABF** s'exprime dans une logique historique et patrimoniale d'un point de vue architectural et paysager, qui vient conforter la préservation de ces monuments classés.
Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) est plus réaliste et plus adapté à l'environnement et à la mise en valeur de ces monuments dans leur contexte.

- **32 – Cadre juridique de cette enquête publique :**
  - Alinéa 1 du II de l'article L. 621+30 : création d'un PDA ;
  - Article L621-31 du code du patrimoine ;
  - Loi Relative à la Liberté de la Création relative à l'Architecture et au Patrimoine promulguée le 8 juillet 2016 ;
  - Courrier de Mme Emmanuelle Maillet A.B.F. reçue le 20 novembre 2017 ;
  - Note de présentation générale produite par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Gironde en octobre 2019 concernant le « PDA de l'Église Saint-Sulpice et la Croix de Cimetière » ;
  - Note de présentation générale produite par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Gironde en octobre 2019 concernant le « PDA de l'Église de Cameyrac » ;

- **33 – Composition du dossier d'Enquête.**
  - Dossier d'Enquête Publique Monument Historique ;
    - Abside Église Saint Roch Saint-Sulpice-et-Cameyrac ;
    - Croix de Cimeière Saint-Sulpice-et-Cameyrac ;
    - Église Saint-Jean-Baptiste à Cameyrac.

- **34 - Visite des lieux :**
  - Jeudi 10 octobre 2019 :

Après l'entretien avec Mme Sandrine BARROIS Directrice Générale des Services, visite des sites PDA et du Golf.

- **35 - Présentation des Monuments Historiques concernés ;**

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est propriétaire des 3 monuments historiques situés sur son territoire ; informations recueillies sur le site Mérimée alimenté par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Gironde).
La Commune étant propriétaire et Maître d'œuvre de la demande de création du Périmètre Délimité des Abords, la procédure d'information des propriétaires par courriers recommandés est caduque.

  - **35-1) Abside de l'Église Saint-Roch à St-Sulpice :**

- L'Église Saint-Roch, inscrite sur la liste des **M.H**. (**M**onuments **H**istoriques) le 21 décembre 1925, fait l'objet d'un classement partiel au profit de son Abside.
- Référence : htt^s.pop.culture.gouv.fr/notice/merimee/PA0083804;

L'Abside de l'Église Saint-Roch à St-Sulpice se situe à l'orient de l'édifice principal, elle date du XI^{ème} siècle, sa voute a été restaurée au XVème siècle. Elle a été flanquée de contreforts au XVII^{ème} siècle. Elle est éclairée par 3 fenêtres très évasées. La corniche de l'abside s'appuie sur seize modillons. Elle a été classée **M.H**. le 21 décembre 1925

- **35-2) La Croix de Cimetière** :

La Croix de Cimetière a été inscrite au M.H. le 17 juillet 1908 ;

- Particularités historiques :

La Croix de cimetière date du XVI^{ème} siècle ; elle a été classée monument historique le 17 juillet 1908. Jetée à terre pendant la révolution, elle a été redressée par la suite, mais à contre sens, le crucifix se trouve du côté du levant au lieu d'être face au couchant, comme cela se faisait au Moyen Âge.

- Particularités architecturales :

Située à une dizaine de mètres de l'entrée de l'église Saint Roch, implantée à l'origine dans un cimetière qui n'existe plus, cette croix est élevée sur un palier hexagonal à 3 marches.
Sur le socle, carré dans le bas et octogonal dans le haut, s'élève un fût rond flanqué de 4 pilastres carrés, avec bases et clochetons.
Au milieu du fût, entre les pilastres, se trouvent 4 statuettes en bas relief, dans une niche recouverte d'une accolade. Ces statuettes représentent , Saint-Sulpice en costume d'évêque, Saint-Roch patron de la paroisse avec son bourdon, son chien et l'ange, Saint-Antoine avec sa clochette et Saint-Michel terrassant le dragon.
Au-dessus, s'élève la croix proprement dite couverte de riches ornements gothiques. Sur la croix assez semblable pour la forme et les ornements à celle de Saillans, on voit, d'un côté, une Notre-Dame-de-Piété, et de l'autre, un crucifix.

- **35-3) Église Saint-Jean-Baptiste à Cameyrac ;**

L'Église Saint-Jean-Baptiste a été inscrite aux M.H. le 21 décembre 1625 ;
Construite au début du 14ème siècle, bien que la partie primitive soit d'esprit roman. Elle avait été bâtie, à ses débuts, selon un plan rectangle, terminé à l'Est par un chevet droit, opposé à la porte et au clocher. Mais dans la seconde partie du 17ème on lui adjoignit deux chapelles, pour lui donner une forme de croix latine. Connue sous les vocables de Saint-Cyr, et Saint Sainte Julitte (ou Julith), puis, de Saint-Ciers, elle porte à présent la dédicace de Saint Jean-Baptiste. Son clocher-donjon s'élève fièrement et se voit de loin. Il servait jadis de forteresse, accessible depuis l'intérieur de l'église par un escalier à vis. Les chapelles latérales dont l'une de style gothique parachèvent la beauté et l'équilibre de l'édifice. A l'intérieur, le plafond de la nef est lambrissé en anse de panier et était entièrement décoré de motifs floraux géométriques colorés, ainsi que les murs et les retables. Le maître-mot de cette église était : polychromie.

- **36 – Interventions du public concernant les Périmètres Délimités des Abords** :
  - aucune intervention écrite ou orale,
  - aucun courrier hors permanences ou durant les permanences :

Les propositions de mise en place de périmètres délimités des abords n'ont pas retenu l'attention du public.

- IV –
- Modalités de fin d'enquête communes aux 2 enquêtes -
-

o 41 - Procès verbal du déroulement de la période de consultation du public remis le vendredi 17 janvier 2020 :

Le dossier Procès Verbal du déroulement de la période de consultation du public se trouve en annexe dans le dossier rapport d'Enquête.
Ce dossier reprend :

- le « déroulement de l'enquête §17 du RE ;
- le bilan de la consultation §19 du RE :
- les interventions n° 7 + 8 + 15 proposées pour une modification de zonage ;
- les 2 courriers des cabinets d'avocats ;
- l'intervention n°42 qui s'oriente vers une démarche judiciaire.

o 42 - Mémoire en réponse au procès verbal de la période de consultation du public :

La commune a été tenue informée après chaque permanence de la participation du public, de ses remarques et de ses demandes.
En réponse Monsieur le Maire a rédigé une réponse pour chaque intervention anticipant ainsi la réalisation du mémoire en réponse au procès verbal de la concertation du public.

- V -
- CONCLUSION du COMMISSAIRE ENQUETEUR -
concernant la création d'un PLU

Commune de plus de 4 500 habitants en 2015, Saint-Sulpice-et-Cameyrac a engagé l'élaboration d'un PLU dont l'objet est de répondre à trois enjeux majeurs :

- Doter la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac d'un document d'urbanisme afin de mettre en œuvre sa politique de développement pour les années à venir ;
- Assurer la mise en place d'outils réglementaires nécessaires pour atteindre les objectifs de mise sur le marché de logements sociaux dans la prochaine décennie conformément aux objectifs édictés dans le Contrat de Mixité Sociale.
- Assurer une compatibilité globale du projet avec le document d'urbanisme de portée supérieure qu'est le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

La MRAe, les services de l'État et les Personnes Publiques Associées reconnaissent tous le bien fondé des engagements de la commune portés par le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable et la volonté de respecter les prescriptions des documents d'urbanisme, SCoT, AOC etc ; ils demandent des corrections et des précisions que la commune s'est engagée à intégrer dans le document finalisé.
Toutefois, l'appartenance de la commune à l'aire Métropolitaine Bordelaise lui impose d'accompagner un accroissement de la population qui pose problème avec les ressources en eau déjà déficitaires ; 1 800 000 m3/an prélevés pour 1 900 000 m3/an autorisés mais seulement environ 933 000 m3/an disponibles. (voir § 26-31).
La ressource en eau est gérée par la SIAPA, au profit de 13 communes incluant la commune de Saint-Sulpice –de-Cameyrac.
Des dispositions sont mises en place pour subvenir à cette problématique :

- recherche de ressources nouvelles (Créonnais, Médoc etc)
- remplacement des anciennes canalisations.
- Diminution de la pression dans le réseau.
- Recherche et réparation des fuites.

L'augmentation de la population recherchée et nécessaire pour le développement de l'aire Métropolitaine Bordelaise est donc conditionnée par les ressources en eau.
C'est pourquoi, j'émets

UN AVIS FAVORABLE,
pour la création d'un **PLU,** à la demande de **la Commune de Saint Sulpice et Cameyrac.**

Sous réserve qu'une solution soit apportée aux ressources en eau.

Le lundi 27 janvier 2020
Le commissaire enquêteur titulaire : Joseph PICO

- CONCLUSION du COMMISSAIRE ENQUETEUR - concernant la création d'un Périmètre Délimités des Abords

La commune de Saint-Sulpice-et-Camérac dispose sur son territoire de trois monuments classés « Monuments Historiques » :

- Abside de l'Église Saint Roch ;
- Croix de cimetière ;
- Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac ;

Aucune intervention, aucun courrier, n'a été relevé concernant ces édifices.
Il n'en demeure pas moins que l'intérêt historique et architectural doit en être préservé.
Or, la protection actuelle, cercle arbitraire de 500m de rayon autour du bâtiment concerné n'est pas toujours adaptée aux outils et aux besoins de l'**A**rchitect des **B**âtiments de **F**rance.
Les dispositions liées à la mise en place d'un « **P**érimètre **D**élimités des **A**bords » permettent à l'ABF d'établir un PDA adapté à l'environnement du bâtiment concerné, de faire toujours autorité pour préserver la vue sur ces bâtiments et de faire autorité sur l'aspect architectural des réalisations dans la zone définie pour cette protection.
C'est pourquoi j'émets :

UN AVIS FAVORABLE à la création d'un Périmètre Délimités des Abords pour L'Abside de l'église Saint Roch et la Croix de Cimetière à Saint Sulpice et pour l'église Saint Baptiste à Cameyrac.

Le lundi 27 janvier 2020
Le commissaire enquêteur titulaire : Joseph PICO

- VI -
- liste des pièces jointes 71 à 130 –

- 71) - Demande de la Commune de St-Sulpice-et-Cameyrac, au Tribunal Administratif de Bordeaux, de la mise en place d'une enquête publique - .05 août 2019

- 72) - Décision n°E17000135/33 du Tribunal Administratif de Bordeaux, pour la désignation du Commissaire Enquêteur Titulaire - 20 août 2019

- 73) - Mairie de Saint-Sulpice-et-Cameyrac :

- 73-1**) 23 septembre 2019** Arrêté n°2019.9.7 de Monsieur Pierre Jaguemard Maire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.
- 73-2) **X janvier 2020** Attestation d'affichage de Monsieur Pierre Jaguemard Maire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

- 74) - Affiche E.P. **P**lan **L**ocal d'**Ur**banisme et **P**rotection **R**approchée des **A**bords :

- **75) - Articles de presse :**
- 75-1) Sud Ouest : mercredi 20 novembre 2019
- 75-2) Le Résistant : édition du 21 au 27 novembre 2019
- 75-3) Le Résistant : édition du 12 au 19 décembre 2019 ;
- 75-4) Sud Ouest : jeudi 12 décembre 2019 ;

- 76) – PV de la période de consultation du public.

- 77) - Mémoire en réponse.

- 78) - Copies du Registres d'Enquête Publique**.**

.

- 79) - Affichage**.**

- 79-1) Affiche

- 79-2) Attestation d'affichage

- 80) - Courriers reçus ou remis avant la période de consultation du public :

- 80-1) Reçu en mairie le 26/09/2019 - Françoise et Alain Ferry :
Demande le classement en zone urbanisable.

- 80-2) Reçu en mairie le 07/10/2019 – Mme Balsan-Fernandes
Demande le classement en zone urbanisable

- 80-3) Reçu en mairie le 17 octobre 2019 – La société SAFOR
Demande le classement en zone urbanisable des parcelles C482 + C483 et C48

- 80-4) Courrier de M le Maire de St-Sulpice-et-Cameyrac au CE précisant les engagements de la commune concernant la prise en compte des remarques des services de l'état.

- 80-5) Métropolis + Commission Locale de l'Eau du 26/11/19.

- 80-6) Message reçu en mairie le lundi 30 décembre 19 du Cabinet « Bouyssou & Associés » mandatés par le « GFA FAYE et FILS »

- 90) - Courriers reçus ou remis pendant la période de consultation du public :

- 90-1) Courrier du 09/12/19 de Dominique Spindler remis en permanence
- 90-2) Cadastre Huguenin remis le 09/12/19
- 90-3) Courrier Marzinotto remis au CE le 14/12/19

- 90-4) Philippe Rivière remis au CE le 14/12/19
- 90-50+51) Jean Baraté Mail 09/12/19
- 90-61+62) Jean-Claude Sarrazy Plan de bornage + courrier (annexe 90-61+62)
- 90-7) Plan cadastral Patricia Lacène le 20/12/19
- 90-8) Plan cadastral de Barbara de Tournemire 20/12/19
- 90-9) Paul Plantey registre d'EP hors permanence.
- 90-10) Marie-Claire Jobinet
- 90-11) Françoise Mandouce
- 90-12) Indivision Arronyz-Amiot 09/11/2020
- 90-13) Guillaume Le Souchut 09/01/2020
- 90-14) Maryse Ailliot
- 90-15) André Richard
- 90-16) La Barade

91-92) Courriers Avocats :
- 91- 1) Bouyssou Avocat pour GFA-FAYE et FILS
- 91- 2) Domaine « La Ville »
- 92- 1) ÆUDIFICO pour Daniel Robin 02/01/2020
- 92- 2) Daniel Robin Ld Jaugaret

- 100) – Réponse MRAe :
- 100) Avis MRAe

- 110) - Avis de l'État :
- – 110-a) Avis DDTM du 24/120/2019.
- – 110-b) Avis de l'État.
- - 110-1) Avis Rte et brochure « Prévenir pour mieux construire » ;
- - 110-2) Avis ARS (Réseau du Transport d'Électricité) ;
- - 110-3) Avis SDIS ;
- - 110-4) Avis SNCF ;
- - 110-5) Ministère des Armées ;
- - 110-6) DREAL-33 ;
- - 110-7) SYSDAU
- – 110-8) Réaction mairie 17/09/19

- 120) – Avis PPA :
- - 120-1) Avis COPENAF
- - 120-2) Avis Commune Beychac et Cailleau
- - 120-3) Avis INAO
- – 120-4) CLE Nappes Profondes
- – 120-5) SIAEPA Bonnetan

- 130) Courrier concernant l'EP sur les Périmètre Délimité des Abords :
- 130-1) - Courrier ABF concernant le PDA reçu par la mairie le 20/11/2017 ;
- 130-2) – Croix de Cimetière

Elaboration du PLU de Saint-Sulpice et Cameyrac

Retour sur les remarques émises durant l'Enquête Publique

Obs. N°	Pétitionnaire	Objet de la demande	Commentaire et avis du commissaire enquêteur	Avis Commission	Documents modifiés
1	M. BOISSON	Vérification du classement de ses parcelles.	*Sans objet*	Pas de commentaire	Non
2	M. LE SOUCHU	Vérification du classement de ses parcelles.	*Sans objet*	Pas de commentaire	Non
3	M. SPINDLER	M. Dominique Spinder est propriétaire de la parcelle 1075 située en zone A à La Barade. Achat effectué en 2003, cette parcelle était alors urbanisable. Il souhaite que cette parcelle redevienne constructible et ajoute qu'elle se trouve dans la situation de « dent creuse ».	*Située entre :* *- au Nord, une zone 1 AUd et une zone UD ;* *- à l'Est et à Ouest 2 zones UD ;* *- au Sud la commune voisine de Beychac-et-Cailleau ; cette parcelle constitue effectivement, avec 7 autres parcelles : 52 à 57 et 1074 une enclave difficilement exploitable en A à cause de la proximité des habitations qui la bordent.* *La situation de cette enclave peut être réexaminée en prenant en compte l'aménagement de la zone voisine de la commune de Beychac-et-Cailleau.*	Il paraît difficilement possible de répondre favorablement à ces différentes demandes. Il ne s'agit pas ici de « dents creuses » mais d'une volonté d'urbaniser en deuxième ligne, ce qui pose des problématiques de desserte au regard de l'absence de voirie suffisante pour assurer une desserte sécurisante du site. Donner un accord sur l'une des parcelles oblige à apporter une réponse similaire aux autres, ce qui est susceptible de déséquilibrer le projet de PLU arrêté. À noter qu'il n'y a pas 'urbanisation du côté de Beychac-et-Caillau. Par ailleurs, si l'intégration de cette parcelle amène à une consommation de plus de 2% des espaces AOC, alors une réponse positive ne pourra être donnée. Par ailleurs, il est également signalé que les espaces évoqués sont dans les espaces non agglomérés du SCoT de la Métropole Bordelaise.	Non
4	M. ANSQUER	M Ansquer est venu s'informer de la classification de ses parcelles situées « Le Tasta » sans leurs identifications cadastrales.	*Une recherche cadastrale a permis de situer 3 parcelles C 2650 + C 2651 et C 2652 lui appartenant ; le classement UD a répondu à ses attentes.*	Pas de commentaire	Non
5	Mme DUBOIS	Mme Dubois est propriétaire de la parcelle de 1944 m2 située entre les parcelles B 719 et B 720 ; elle demande des précisions concernant la situation de cette parcelle. Mme Dubois demande aussi des précisions concernant la parcelle C509 de 4000 m2, située à « Six Chemins ».	*La parcelle 719 est traversée en son milieu par la limite entre les zonages A et UD. La partie ouest est en zone A et la partie Est en zone UD.* *La parcelle C 729, à six chemins, est située en zone A.*	Pas de commentaire	Non
6	Mme LAFFORGUE	Mme Marie-Hélène Lafforge est propriétaire des parcelles : - B 982 et B 983 situées en zone N - et de la parcelle B 527 située à Campeau en zone A.	*La classification en zone constructible de ces parcelles n'est pas envisageable dans le cadre de ce projet de PLU.*	Le PLU cherche à donner des limites claires à l'extension de l'urbanisation et à éviter autant que possible l'urbanisation en deuxième ligne par bande d'accès ou plus généralement le développement linéaire le long des routes.	Non
7	M. et Mme HUGUENIN	Mme et M Huguenin sont propriétaires de la parcelle A 1104 achetée constructible en 2003. Cette parcelle a été divisée en 3	*Cette parcelle est actuellement classée en zone A alors que celles du frère et de la soeur sont en UD*	Il est fait remarquer que depuis 2003, l'urbanisation aurait pu être réalisée depuis longtemps sur cette parcelle. La législation s'est fortement durcie	Zonage

		parcelles n°1248 + 1249 + 1250 destinées à leurs 3 enfants. Les parcelles 1249 et 1250 en zone UD sont déjà urbanisées ; la parcelle 1248 destinée à leur fils « Thierry », non construite, se trouve en zone A. M Huguenin voudrait construire une maison, sur cette parcelle, pour son fils Thierry disposant de revenus restreints.	*et construites, cette situation est ressentie comme une injustice.* *Cette parcelle, constructible au moment de la division, est mitoyenne sur 2 cotés avec 2 parcelles construites classées UD et disposant, à proximité, de tous les réseaux : eau, électricité et assainissement.* *Satisfaire cette demande ne devrait pas compromettre les enjeux de ce PLU.*	depuis. Si l'intégration de cette parcelle amène à une consommation de plus de 2% des espaces AOC, alors une réponse positive ne pourra être donnée. Compte-tenu du préjudice subi, il est proposé d'accéder à la demande tout en vérifiant que ce la ne compromette pas l'équilibre du PLU vis-à-vis des espaces AOC.	
8	Mme NICOT	Mme Joséphine Nicot est propriétaire de la parcelle B 633 et demande son classement en zone constructible.	*Cette parcelle, enclavée entre des parcelles classées en zone UD, présente toutes les caractéristiques d'une « dent creuse ». L'exploitation agricole de cette parcelle est difficilement compatible avec la proximité des parcelles voisines bâties.* *Cette demande peut être prise en considération.*	Cette demande ne peut être prise en compte. La parcelle en question est trop vaste et ne constitue pas une dent creuse où seule une construction pourrait être réalisée. Cette parcelle pourrait accueillir beaucoup d'habitations ce qui nécessiterait la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation, mais aussi de revoir les orientations du PADD. Par ailleurs, cela entrainerait une consommation excessive d'espaces agricoles et amènerait vraisemblablement à un dépassement des 2% de consommation d'espaces AOC autorisé… Par ailleurs, il est également signalé que les espaces évoqués sont dans les espaces non agglomérés du SCoT de la Métropole Bordelaise. Durant le temps de consultation des Personnes Publiques Associées avant l'arrêt du projet de PLU, ces terrains ont fait l'objet d'une demande de retrait des espaces constructibles par les services de l'Etat.	Non
9	M. ASSET	M. Michel Asset est propriétaire de la parcelle 984 située en zone A à « Petit Bois ». Il a acheté cette parcelle en 1993 ; elle était alors constructible. Il demande la possibilité de construire sur les 3 parcelles destinées à ses 3 enfants, sur une surface restreinte, le reste demeurant en zone A. Terrain non exploité et en friche actuellement.	*Cette parcelle située en zone A est, sur trois côtés, limitrophes avec des parcelles classées en zone N.* *La parcelle 984 n'a pas vocation à changer de classification.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Cette parcelle se situe hors espace aggloméré et une réponse positive ne ferait que poursuivre l'étalement urbain sur les espaces agricoles. Cela est contraire aux objectifs visés par le PADD.	Non
10	Mme DE TOURNEMIRE	Ancienne propriétaire du château Lamothe, Mme Barbara De-Tournemine possède toujours 25 hectares exploités en mode BIO pour élever des vaches Limousines. Suite à un accident ayant provoqué la mort de 7 vaches sur un troupeau de 21, son exploitation rencontre des difficultés financières. Elle demande de classer en zone constructible, les terrains situés en vis à vis des parcelles urbanisées en limite de sa propriété. L'apport financier, généré par la	*En l'absence de l'identification précise des parcelles objet de cette demande de reclassement, il n'est pas possible de prendre en compte cette demande.* *De plus, d'après les déclarations de Mme Barbara Tournemine, sa propriété de 25 hectares se situe en zone A ou N et classée en AOC.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Par ailleurs, cela entrainerait une consommation excessive d'espaces agricoles et amènerait vraisemblablement à un dépassement des 2% de consommation d'espaces AOC autorisé… Il est par ailleurs précisé que le site du château Lamothe constitue un espace protégé.	Non

		vente de ces parcelles, devrait permettre de sauver son exploitation.			
11	M. LETOURNEAU	M. Patrick Letourneau s'est présenté pour vérifier si le réseau « tout à l'égout » dessert sa parcelle dont il ignore la codification cadastrale	*Une recherche a permis de retrouver la codification cadastrale de la parcelle B 1045, propriété de M Letourneau, et de constater la proximité du réseau d'assainissement.* *Apparemment rassuré, il n'a fait aucune demande et aucune remarque.*	Pas de commentaire	Non
12	M. et Mme MARZINOTTO	Mme Hélène Marzinotto demande l'extension, en triangle sur 600 m2 environ, au sud de la zone UD sur la parcelle B 517 située en zone A, afin de permettre une construction destinée à la location. Le vendredi 14/12/19 elle remet un courrier demandant la classification en zone constructible de toute cette parcelle B 517.	*Si la demande de modification du 09/12/19, limitée à environ 600 m2, peut être examinée, la demande figurant dans le courrier remis le 14/12/19 et concernant un classement en zone constructible de la totalité de la parcelle n'est pas envisageable.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Par ailleurs, il peut être ajouté une grande prudence à avoir concernant l'ajout d'un triangle de 600 m² qui pourrait poser problème en ce qui concerne l'accès compte-tenu de la voirie présente et du virage.	Non
13	M. MICHEL	M Cyril Michel demande quelles sont les démarches pour : En effet, la configuration de sa propriété et les aménagements existants ne permettent pas de la situer à moins de 50m. - réaliser une piscine à 50m du bâti au lieu des 25m autorisés. - réaliser un pont, afin de pouvoir enjamber le ruisseau qui traverse sa propriété. - réaliser un portail d'accès côté Saint Sulpice ;	*Cette démarche n'entre pas dans le cadre de cette enquête publique. M Cyril Michel doit se rapprocher du service Urbanisme de la mairie de Saint-Sulpice-et-Cameyrac pour l'informer de ses intentions et demander les autorisations obligatoires éventuelle*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Il conviendra de se conformer au règlement d'urbanisme du PLU qui s'applique sur l'ensemble de la commune, notamment pour ce qui relève de la piscine et du portail. Pour la réalisation d'un pont, il s'agit de réaliser préalablement des études spécifiques à la charge du propriétaire.	Non
14	M. et Mme RIVIERE	Mme et M Philippe Rivière ont le projet de réaliser des gîtes ruraux sur la parcelle n°1004 située en zone N. Cette parcelle, est desservie par un chemin rural, et mitoyenne, coté Nord-Est, à des propriétés bâties. Ils ajoutent que leur projet entre dans le cadre de la politique de développement du tourisme de la mairie.	*Classée en zone N au voisinage immédiat d'une zone A, cette parcelle ne peut être classifiée en zone UD. La zone N peut être considérée comme une zone tampon afin de protéger la zone UD voisine des éventuelles pollutions relatives aux traitements des cultures de la zone A.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur.	Non
15	M. GRENAUD	M Lucien Grenaud déclare être formellement opposé à la réalisation de logements sociaux (emplacement réservé n°5 Cameyrac) qui impacterait la partie ouest des parcelles n° 325 et 365 où se trouve son habitation. Il a l'intention d'utiliser « ces fonds de parcelles » pour réaliser les habitations de ses enfants afin que ces derniers puissent lui apporter assistance et éviter ainsi l'hébergement en EHPAD.	*M Lucien Grenaud est déterminé à s'opposer par tous les moyens à la réalisation de ce programme de logements sociaux ; Emplacement réservé OAP n°5*	Il n'y a aucun lien entre la capacité de M. Grenaud à réaliser son projet sur ses parcelles 365 et 325 d'une part, et l'existence d'une servitude de mixité sociale sur la zone 1AUa mitoyenne. Le PLU doit répondre à des besoins d'intérêt public, les logements sociaux en font partie, tout en permettant lorsque cela est possible aux particulier de réaliser leur projet. C'est le cas pour cette observation et il n'y a pas lieu de modifier le PLU, d'autant plus que dans l'OAP, il est prévu 30% de logement non sociaux qui permettront un ou des projets particuliers.	Non
16	Mme SALANOUBAT	Mme Émilie Salanoubat déclare être favorable au projet de logements sociaux, emplacement réservé n°2 « Martina ».	*Sans objet.*	Il est bien pris note de cette observation. Néanmoins, suite à l'avis des Personnes Publiques Associées, plusieurs éléments amènent la	Non

		Elle souhaite que ce projet aboutisse rapidement.		commune à reconsidérer l'ouverture à l'urbanisation de ce site afin de s'inscrire pleinement en compatibilité avec les orientations su SCoT de la Metropole Bordelaise mais aussi afin de limiter la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation. Cette zone 1AUa va ainsi devoir être reclassée en zone A dans sa grande partie à court terme. Seule la dent creuse située le long de la RD242 (route de Libourne) pourra être maintenue en zone constructible. Les objectifs de réalisation de logements sociaux seront donc renforcés sur d'autres zones en conséquence.	
17	M. et Mme ARROMIZ / M. AMIOT	M René Arromiz, Mme Bernadette Arromiz et M Yves Amiot, proposent un aménagement différant, du projet retenu concernant la future caserne des pompiers et des logements sociaux ; emplacement réservé n°2 « Arpeillant ». Ils proposent de libérer la parcelle 525 et de réaliser les logements sociaux en zone A plus au sud. Un plan projet aurait été remis par le cabinet VVH.	*La motivation avouée de ces propositions découle d'une inquiétude de ne pas être indemnisé à la hauteur de la valeur de la parcelle 525, estimation personnelle.*	Cette remarque doit bénéficier de l'écoute de la commune mais il ne pourra être envisagé d'étendre de nouvelles zones constructibles sur les zones agricoles ou naturelles. En tout état de cause, la zone 1AUy d'Arpeillant telle qu'elle est projetée dans le PLU répond aux besoins de la collectivité.	Non
18	M. BENECH	M. Vincent Benech est intervenu pour : - dénoncer le manque de consultation de la population au sujet du PLU ainsi que pour tous les projets ; - demander une réorganisation du plan actuel de circulation routière, mal pensé à ses dires, secteur La Barade. - regretter un manque de consultation et de coordination avec les communes voisines pour les projets limitrophes.	*Sans objet*	Il est précisé que M Benech a été reçu plusieurs fois à la mairie à ce sujet, M. le Maire a répondu à plusieurs courriers et il y a eu deux réunions publiques.	Non
19	Mme AILIOT	Mme Maryse Ailiot demande que la parcelle C 452 à « Six chemins » soit classée en zone constructible.	*Cette parcelle se trouve en zone A, elle est classée « Espaces Boisés »* *La possibilité d'urbanisation n'est pas envisageable dans un environnement en zone UC et A.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. La parcelle était classée en EBC au POS et constitue un secteur protégé du SCoT.	Non
20	M. SARRAZY	Lieu-dit « Château-Lamothe » Propriété Chassin – partage familial. - Parcelles 2500+2498+2499+2505 +2503+2506 En se référant aux courriers du 25/11/2015 remis le 20/12/2019 : - le lot A correspond à la parcelle 2496 - le lot B correspond à la parcelle 2497 (construite) - le lot C correspond aux parcelles 2505+2498+2499 - le lot D correspond aux parcelles 2501+2503+2506	*Un permis de construire a bien été délivré le 25/11/2015, il est maintenant caduc.* *- Les lots A et B sont proposés en zone A ; la lot B de 2001m2 est construit.* *- Les lots C et D sont proposés en zone N.* *Proposées en zone A et N, ces zones n'ont pas vocation à être ouvertes à l'urbanisation.*	Compte-tenu du préjudice subi, il est proposé d'accéder à la demande tout en vérifiant que cela ne compromette pas l'équilibre du PLU vis-à-vis des espaces AOC.	Zonage

21	Mme DE TOURNEMIRE	Mme Barbara de Tournemine se présente pour la seconde fois (voire intervention n°10) pour demander le classement en zone constructible : - Extension de la zone UB sur la parcelle 888 - Extension zone UC des parcelles limitrophes à cette zone - Classement de la totalité de sa propriété en zone A.	*Si la première demande peut être examinée favorablement car elle n'engage pas l'équilibre de la répartition zonale envisagée ; pour les demandes 2 et 3, ce n'est pas le cas car les surfaces concernées sont trop importantes.*	Il ne peut être accordé un avis favorable à aucune des demandes formulées. En effet, d'autres demandes similaires ont déjà été déposées et il s'agit à ce stade de la procédure d'éviter toute jurisprudence qui par souci d'équité amènerait à apporter une réponse favorable sur un trop grand nombre de demande, et qui viendrait déséquilibrer le PLU. Les surfaces demandées sont ici trop importantes pour être prises en considération. Tel que proposé dans sa version arrêté, le PLU propose des limites claires aux espaces agglomérés en évitant une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers trop important ou en évitant le développement linéaire le long des voies … d'autant plus que la parcelle 888, ne pourrait avoir son accès à la voie publique que par le site protégé du château Lamothe.	Non
22	Mme et M. TAUDIN	Mme et M Serge Taudin demande que la parcelle 2224 soit bien confirmée en zone UB et non plus considérée en zone A comme sur un ancien document présenté mais non daté.	*Les parcelles 2223 et 2224 apparaissent en zone UD dans le projet de PLU actuel.* *Cette classification zonale correspond aux attentes de Mme et M Serge Taudin.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur.	Non
23	Mme LACENE	Mme Patricia Lacène, propriétaire du Moulin-de-Garosse, demande le classement en zone urbanisable pour les parcelles 722+723+724+1019 et 1023	*Ces parcelles sont classées :* *- Np pour la 722* *- N pour 723+724+1019+1023* *L'extension de l'urbanisation dans cette zone n'est pas souhaitable.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Le PLU cherche à éviter le développement urbain sur les espaces naturels et agricoles de la commune, d'autant plus dans un secteur de la commune où le développement de l'urbanisation n'est pas prioritaire mais où il s'agit plutôt de gérer les constructions existantes. Il s'agit par ailleurs d'un secteur situé à proximité d'espaces de préservation naturels et agricoles (Ap et Np) qu'il s'agit de conforter.	Non
24	M. QUENOT	Président de la « SAFOR » (Société Anonyme Foncière de la Roubineyre), organisme gestionnaire du Golf de Saint-Sulpice-de-Cameyrac. M. Bertrand Quénot s'est présenté pour appuyer les déclarations contenues dans son courrier du 17/10/19, §27-3 et annexe 80-3 : - Il regrette que ces classifications ne fassent pas l'objet d'une consultation des propriétaires concernés. - En laissant la nature recréer des zones boisées sur les parcelles provisoirement non utilisées, il constate qu'il se pénalise car ces parcelles sont alors classées en zones N et espaces boisés. Leur réutilisation n'est alors plus possible en cas de besoins nouveaux liés à l'activité du golf.		Il est bien pris note que la réalisation d'un centre hôtelier n'est plus à l'ordre du jour ce qui justifie le réajustement des zones règlementaires du golf. Si de nouveau, des projets devaient être envisagées, des évolutions pourront éventuellement être apportées au PLU lors de prochaines procédures.	Zonage : réajustement du secteur Ngl

		- Il déclare que la réalisation d'un centre hôtelier n'est plus à l'ordre du jour. - En revanche, il entend réaliser un projet ancien ; la surélévation des installations « Club House ».			
25	M. LAFFAIRE	M Chris Laffaire, se déclarant étudiant et intéressé par l'immobilier, est venu s'informer au sujet de l'enquête publique, et du PLU	*Intervention étrangère au projet PLU.*	Pas de commentaire	Non
26	M. RICHARD	M André Richard demande que les parcelles B 744 et B 745 soient classées en zone constructible.	*Ces parcelles sont classées en zone A et n'ont pas vocation à changer d'orientation dans l'immédiat.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Le PLU se doit d'apporter des limites claires à l'extension de l'urbanisation. Donner un avis positif à cette demande reviendrait à donner également un avis positif à d'autres observations similaires par équité, ce qui remettrait en cause les orientations du PLU.	Non
27	Mme BARATE	Mme Carmen Baraté demande le classement en zone urbanisable des parcelles 882 et 2760 lieudit « Le Bouey ».	*Ces parcelles sont classées en zone A et n'ont pas vocation à changer d'orientation dans l'immédiat.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Le PLU se doit d'apporter des limites claires à l'extension de l'urbanisation. Donner un avis positif à cette demande reviendrait à donner également un avis positif à d'autres observations similaires par équité, ce qui remettrait en cause les orientations du PLU.	Non
28	M. BENECH	Cf. observation n°18	*Sans objet*	Il est précisé que M Benech a été reçu plusieurs fois à la mairie à ce sujet, M. le Maire a répondu à plusieurs courriers et il y a eu deux réunions publiques.	Non
29	Mme BERTIN	Mme Michelle Bertin et M Vincent Benech ont demandé à être reçus en même temps. Ils proposent : - 1) une extension aux parcelles D 52+53+54+55 de l'emplacement N°9, réservé pour le développement de la mixité sociale et classé en zone 1AUd. M guillaume Le Souchu (intervenant n°2) est associé à cette proposition. - 2) un plan de circulation routière plus sécurisé et un aménagement du réseau. - 3) l'aménagement d'un parc de loisirs, d'activités sportives et jardins d'enfants - Extension aux parcelles D 52+53+54+55 de l'emplacement réservé n°9 : - Création d'un parc sur la zone A ;	*La proposition d'extension la zone 1AUd, emplacement réservé n°9, est à retenir et à envisager après étude de faisabilité en cas de besoin.* *Les propositions 2 et 3 n'entrent pas dans le projet de PLU mais peuvent faire l'objet d'une réflexion future.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Il paraît difficilement possible de répondre favorablement à ces différentes demandes. Il ne s'agit pas ici de « dents creuses » mais d'une volonté d'urbaniser en deuxième ligne, ce qui pose des problématiques de desserte au regard de l'absence de voirie suffisante pour assurer une desserte sécurisante du site. Donner un accord sur l'une des parcelles oblige à apporter une réponse similaire aux autres, ce qui est susceptible de déséquilibrer le projet de PLU arrêté. Par ailleurs, si l'intégration de cette parcelle amène à une consommation de plus de 2% des espaces AOC, alors une réponse positive ne pourra être donnée.	Non
30	M. DIDIER	M. Didier Jean a pour projet la réhabilitation du hameau situé dans le secteur du Puch-d'Uchamp et de Calagnon avec une possibilité d'extension.	*M. Didier Jean veut réhabiliter un ancien hameau en grande partie composé de maisons vétustes en finançant cette opération par la vente de terrains situés à proximité mais en zone A ou N.* *Le déclassement des parcelles concernées n'est pas envisageable actuellement dans l'organisation de ce projet.*	Le projet de réhabilitation du hameau du Puch d'Uchamp a bien été pris en considération dans le projet de PLU. Néanmoins par cohérence règlementaire et compte-tenu du caractère déjà bâti de ce hameau, il est proposé de transformer la zone 1AUd prévue à l'arrêt du PLU en zone UD, en conservant les mêmes dispositions règlementaires et les OAP.	Zonage

31	M. MOTTET	M Laurent Mottet demande l'extension de la zone UC sur la parcelle C 133 ; Il fait remarquer que cette parcelle se trouve bien en zone constructible sur le SCOT.	*Dans l'immédiat, cette modification de zonage n'entre pas dans les objectifs de ce projet.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Il paraît difficilement possible de répondre favorablement à cette demande. Donner un accord sur cette parcelle oblige à apporter une réponse similaire aux autres situées dans un contexte identique, ce qui est susceptible de déséquilibrer le projet de PLU arrêté. Par ailleurs, si l'intégration de cette parcelle amène à une consommation de plus de 2% des espaces AOC, alors une réponse positive ne pourra être donnée.	Non
32	Mme TOLG et M. FEL	Mme Françoise Tölg née Fel et Mme et M Henri Fel demandent l'urbanisation des parcelles n°2771 + 2773 + 2775 + 2776	*Ces parcelles se trouvent en zone A et une modification n'est pas envisageable dans le cadre actuel de ce projet.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Il paraît difficilement possible de répondre favorablement à ces différentes demandes. Il ne s'agit pas ici de « dents creuses » mais d'une volonté d'urbaniser en deuxième ligne, ce qui pose des problématiques de desserte au regard de l'absence de voirie suffisante pour assurer une desserte sécurisante du site. Donner un accord sur l'une des parcelles oblige à apporter une réponse similaire aux autres, ce qui est susceptible de déséquilibrer le projet de PLU arrêté. Par ailleurs, si l'intégration de cette parcelle amène à une consommation de plus de 2% des espaces AOC, alors une réponse positive ne pourra être donnée. Il s'agit par ailleurs de parcelles situées dans un corridor écologique de la Trame Verte et Bleue, en compatibilité avec le PADD.	Non
33	Mme FURT	Mme Josiane Furt est venue pour s'informer du zonage concernant la parcelle n°2201 ; cette parcelle est située en zone UD	*Cette parcelle se trouve en zone UD à la satisfaction de Mme Josiane Furt.*	Pas de commentaire	Non
34	M. SIMON	M Patrick Simon demande l'urbanisation des parcelles 1871 + 1869 + 1867 + 1863 sur une surface de 500 m2 environ en bordure de route en face de la zone urbanisée.	*Ces parcelles se trouvent en zone A et une modification de zonage n'est pas envisageable dans le cadre actuel de ce projet.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Il paraît difficilement possible de répondre favorablement à ces différentes demandes. Il s'agit d'éviter le développement linéaire de l'urbanisation dans le PLU qui est consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit également d'éviter la multiplication des accès sur les emprises publiques. Donner un accord sur l'une des parcelles oblige à apporter une réponse similaire aux autres, ce qui est susceptible de déséquilibrer le projet de PLU arrêté. Par ailleurs, si l'intégration de cette parcelle amène à une consommation de plus de 2% des espaces AOC, alors une réponse positive ne pourra être donnée.	Non

35	M. et Mme DEJOUY	Demandent de classement en zone constructible pour la parcelle 149 : - 113 construite et en zone UC - 149 classée en A se situe en continuité de la 113.	*La parcelle 149 se trouvent en zone A et une modification n'est pas envisageable dans le cadre actuel de ce projet.* *M et Mme Yves Dejouy s'orientent donc vers une division de la parcelle 113 en zone UC où ils habitent ; cette division leur permettra de demander un permis de construire pour une habitation en lieu et place de leur garage.*	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Il paraît difficilement possible de répondre favorablement à ces différentes demandes. Il ne s'agit pas ici de « dents creuses » mais d'une volonté d'urbaniser en deuxième ligne, ce qui pose des problématiques de desserte au regard de l'absence de voirie suffisante pour assurer une desserte sécurisante du site. Donner un accord sur l'une des parcelles oblige à apporter une réponse similaire aux autres, ce qui est susceptible de déséquilibrer le projet de PLU arrêté. Par ailleurs, si l'intégration de cette parcelle amène à une consommation de plus de 2% des espaces AOC, alors une réponse positive ne pourra être donnée.	Non
36	M. FROSSARD	M jacques Frossard est propriétaire de nombreuses parcelles situées sur tout le territoire de la commune.	*Après vérification de la situation de ces parcelles, il se déclare particulièrement satisfait de constater leur maintien en zone A.*	Pas de commentaire	Non
37	M. PLANTEY	M Jean-Paul Plantey a déposé un courrier (annexe 90-9) concernant les parcelles : - en zone A : 433 + 434 + 435 + 1018 + 1016 + 416 + 601 + 602 + 311 + la parcelle 418 appartenant à Robert Plantey son père. - en zone N et objet d'un PPRI : 308 + 309 + 310 Cette propriété de 4,5 ha est située au Ld « Le Gourdin »	*Cette propriété de 4,5 ha située en zone A et en zone N en partie objet d'un PPRI.* *3 ha sur 4,5 ha seraient disponibles pour réaliser des logements sociaux.* *Toutes les possibilités de réalisation de logements sociaux ayant été exploitées, cette proposition est à retenir pour un besoin futur éventuel.*	Au regard des remarques des services de l'Etat mais aussi au regard de la compatibilité avec le SCoT de la Métropole Bordelaise, il paraît impossible de répondre favorablement à cette demande, même sous forme de réserve foncière. Au-delà du caractère agricole et naturel du site, cela entrainerait une consommation forte d'espaces agricoles qui ne peut être acceptable sans remettre en cause l'équilibre global du projet. C'est également ce qui amène à retirer le site de Martinat de la zone 1AUa.	Non
38	Mme GUILLOT SE SUDUIRAT et M. GRAT	Demande la possibilité de réaliser, une seule construction de plain-pied pour personnes âgées, sur la parcelle 1013, au ld « La Rouille » route de Saint-Hubert.	*Mme Monique Guillot de Suduiraut et M Laurent Gradt envisagent de réaliser une construction adaptée à un usage par des personnes âgées, dans un secteur champêtre et isolé.* *La classification en zone N et en espace boisé ne permet pas de répondre à leur attente.*	Cette demande reviendrait à poursuivre le développement linéaire le long de la route de Saint-Hubert, or le PLUi cherche justement à éviter cette consommation d'espaces naturels dans un secteur ou les espaces boisés classés sont pleinement justifiés.	Non
39	Mme JOBINET	Mme Marie-Claire Jobinet demande le classement en zone AU de la parcelle C338 située Ld « La Lande nord ».	*Cette parcelle classée AOC en zone A est entourée à l'Ouest, au Nord, à l'Est par une zone N et au Sud par une zone Ap. De plus, l'absence de réseaux dans ce secteur ne permet pas de classer cette parcelle en zone constructible.*	En accord avec la réponse de M. le Commissaire Enquêteur. Cela serait contraire aux orientations du PADD qui vise à limiter le mitage des espaces naturels et agricoles par une urbanisation diffuse.	Non
40	M. CHALOUBIE	Demande d'information concernant les parcelles 986 + 987 + 995 au Ld « Les Tretins »	*les parcelles 986 + 987 + 995 au Ld « Les Tretins » se situent en zone N.*	Pas d'éléments supplémentaires à apporter.	Non
41	Mme MANDOUCE	Mme Françoise Mandouce demande le classement en zone constructible des parcelles S 549 et F 552 situées au Ld « Campeau »	*La parcelle 549 est en UD dans sa moitié Sud, en A dans sa moitié Nord.* *La parcelle 552 est en zone A.* *Ces deux parcelles sont classée en AOC ; une modification du zonage en zone urbanisable n'est donc pas réalisable.*	En accord avec la réponse de M. le Commissaire Enquêteur. Le projet de PLU actuel est déjà en limite de la consommation d'espaces AOC autorisée. Il s'agit désormais de bien cerner les espaces agglomérés existant, en cohérence avec le SCoT, pour mieux en favoriser la densification	Non

				sur le long terme avant de poursuivre l'extension de l'urbanisation au coup par coup.	
42	Indivision ARRONIZ AMIOT	Seconde intervention de M Bruno Vassal (0678597643), conseil de l'indivision Arroniz-Amiot, accompagné de Mme Bernadette Arroniz et de sa fille.	*Les échanges, aux cours des 2 interventions (interventions 17 et 42) de M Bruno Vassal (0678597643), conseil de l'indivision Arroniz-Amiot ont permis de comprendre que :* *- le projet de réalisation de l'opération « Arpeillant » caserne des pompiers avec logements sociaux ;* *- la classification en zone A des terrains au Sud de la route de Bordeaux appartenant au château Quantin ;* *retenus dans ce projet, sont très mal vécus par l'indivision Arromiz-Amiot. En effet ;* *- une offre de 750000 € a été avancée en avril 2016 pour la réalisation de 30 maisons sur les parcelles B 413 et B 414.* *L'indivision Arroniz-Amiot demande le classement en zone UD des parcelles A 413 et A 414 afin de réaliser son projet de construction de 30 maisons en relation avec la société Anthélios-Promotion-Immobilière.*	Les orientations portées dans le PLUi vont à l'encontre de cette demande. Cette demande engendrerait un accroissement de la consommation des espaces agricoles, ainsi qu'un développement linéaire le long de la route de Bordeaux, susceptible de compromettre ou de rendre difficile (compte-tenu des aménagements routiers nécessaires : ER) une des orientations majeure du PLU qui est de créer une nouvelle zone d'activités et l'implantation d'une caserne des pompiers.	Non
43	M. VANDARD	M Jean-Philippe Vandard, en cours d'acquisition d'une propriété sur le territoire de la commune, s'est présenté pour s'informer des dispositions de ce projet de PLU.	*Sans objet*	Pas de commentaire	Non