

**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 1<sup>er</sup> 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 m<sup>2</sup>) (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.

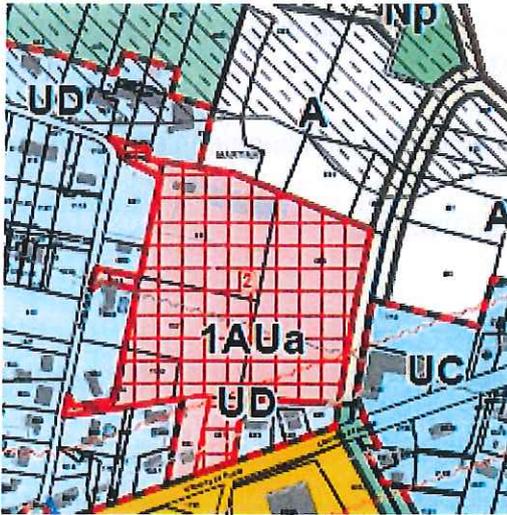
## **C – Compatibilité avec les enveloppes urbaines du SCOT**

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.

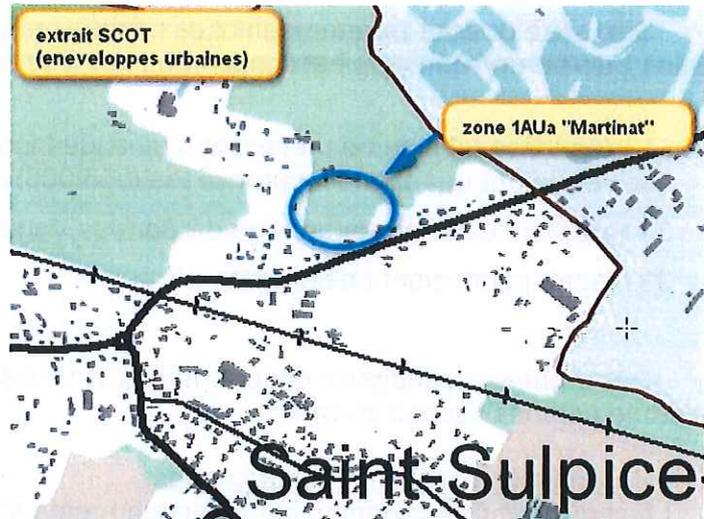
La commune justifie cette ouverture à l'urbanisation par la nécessité de trouver des terrains pour répondre aux obligations réglementaires en matière de logement social. Cette zone 1AU est

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 EBC, ni en espace de site protégé en class. Tous les autres terrains sont soumis de en obligation et sont exemptés de rezoux.*

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'Église St Sulpice & Cameyrac, parking Ecus clémence & Martoulet, Place du Carreau → 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/](http://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.

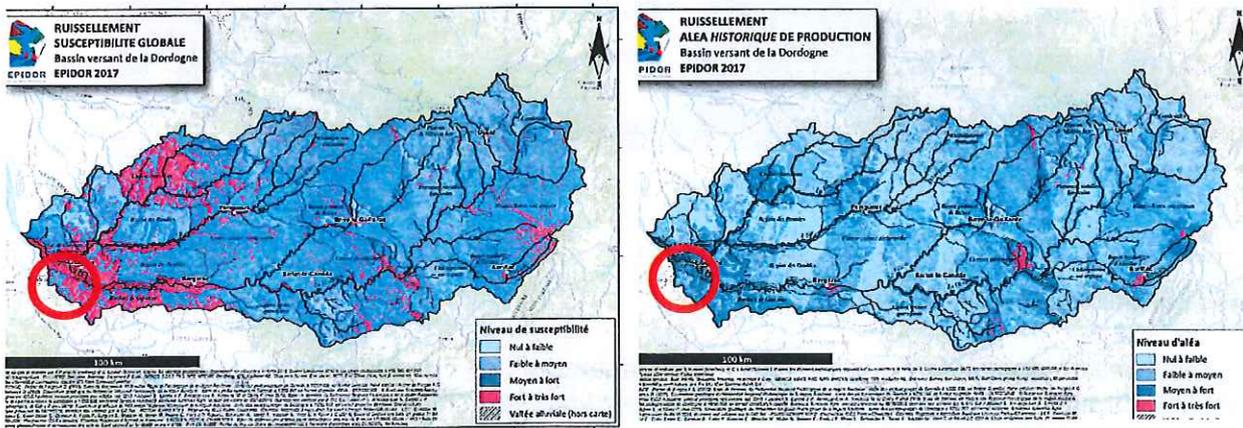
La plupart des risques affectant le territoire communal de St Sulpice-et-Cameyrac sont listés.

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 ».*

*analyse  
carte*



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.

x

*Etude faite par la CDC et précédemment par la Commune.  
(étude ruissellement commune) et CDC du Bourg*

### 3 - Analyse de la présentation des risques dans le projet d'urbanisation de la commune

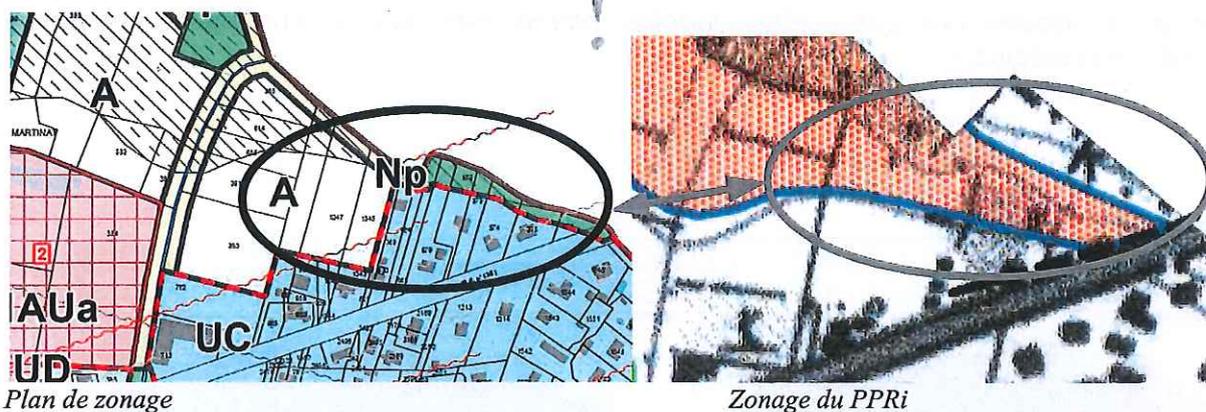
Le PLU a pour objectifs principaux de maîtriser le développement urbain en respectant l'environnement, de préserver les terres agricoles et naturelles majeures, d'optimiser les enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain.

**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 :**

#### – Risque Inondation par débordement de cours d'eau

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.

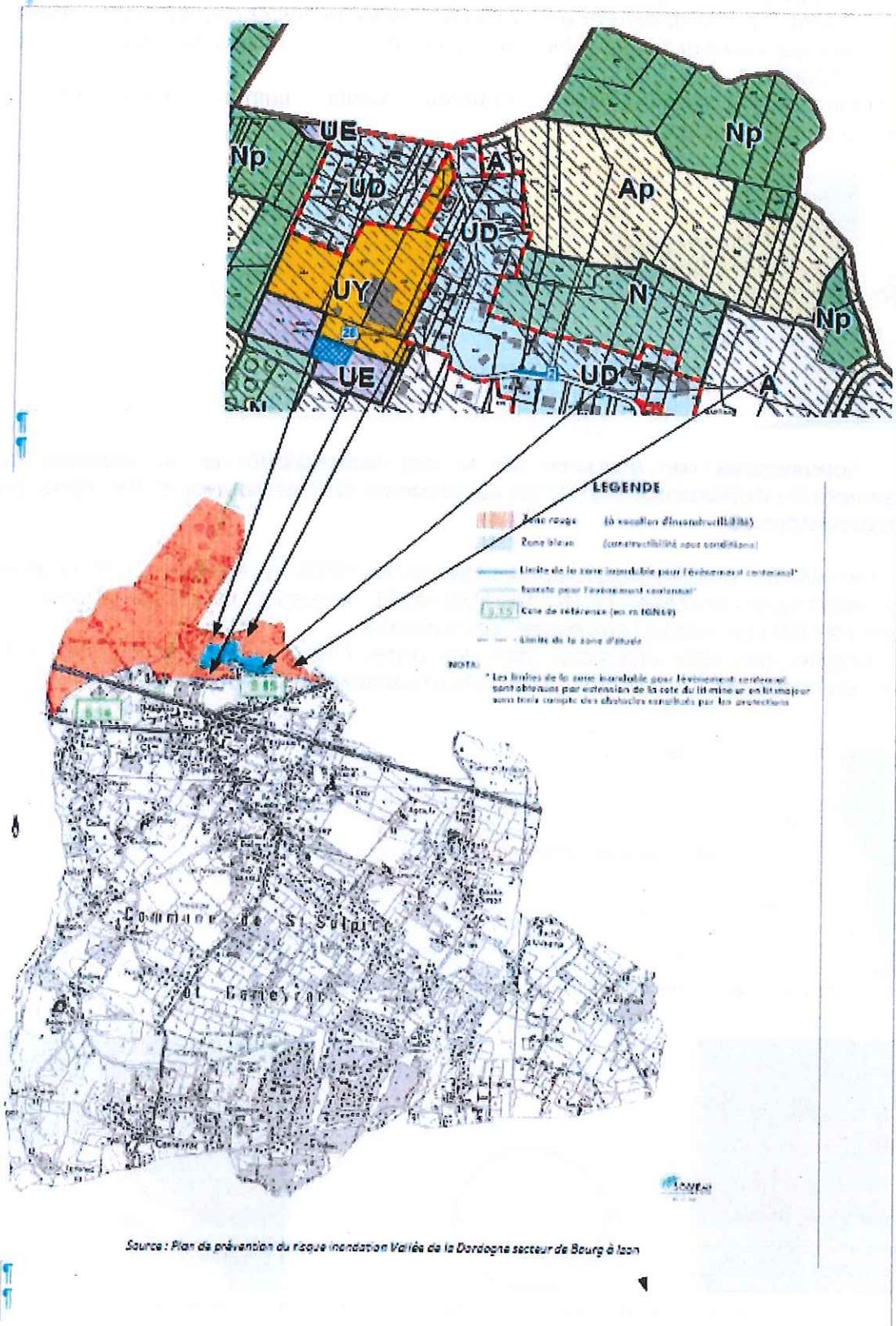
Au vu du règlement graphique du PLU arrêté, il ressort que les zones inondables, rouges et bleues, identifiées au PPRi n'ont pas été reportées fidèlement. Un léger décalage existe sur la partie Est de la zone inondable.



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).

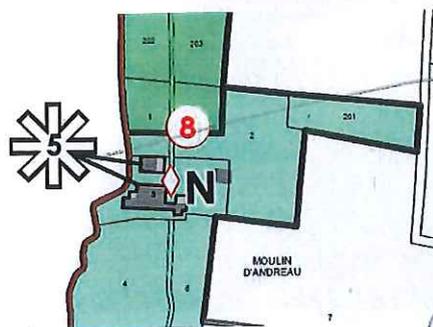


Source : Plan de prévention du risque inondation Vallée de la Dordogne secteur de Bourg à Isac

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.



ou à supprimer pour d'Andreau.

qui? quand? à mettre dans le règlement?

x

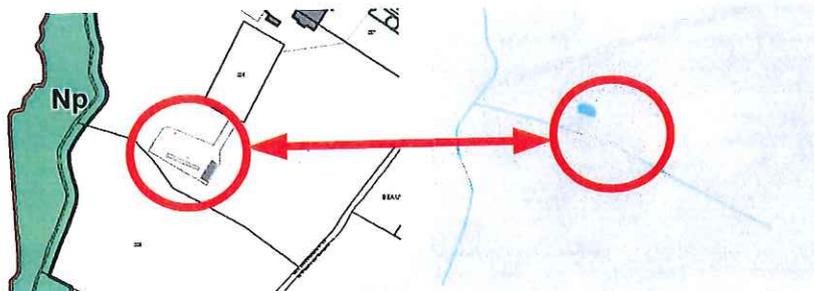
Il conviendrait de s'assurer de la non vulnérabilité de ce bâtiment avant tout changement de destination, afin de ne pas exposer des personnes et des biens à un risque inondation potentiel.

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.

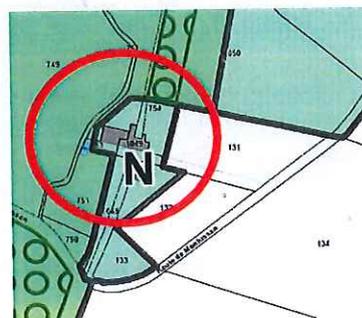
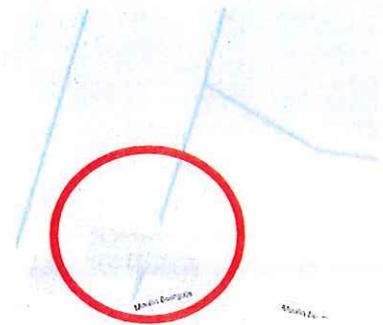
x

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.

à mettre en zone N et A, cela réglerait le pb du Moulin d'Andreau en même temps.



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

x

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.

O.O.L.

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. ?*

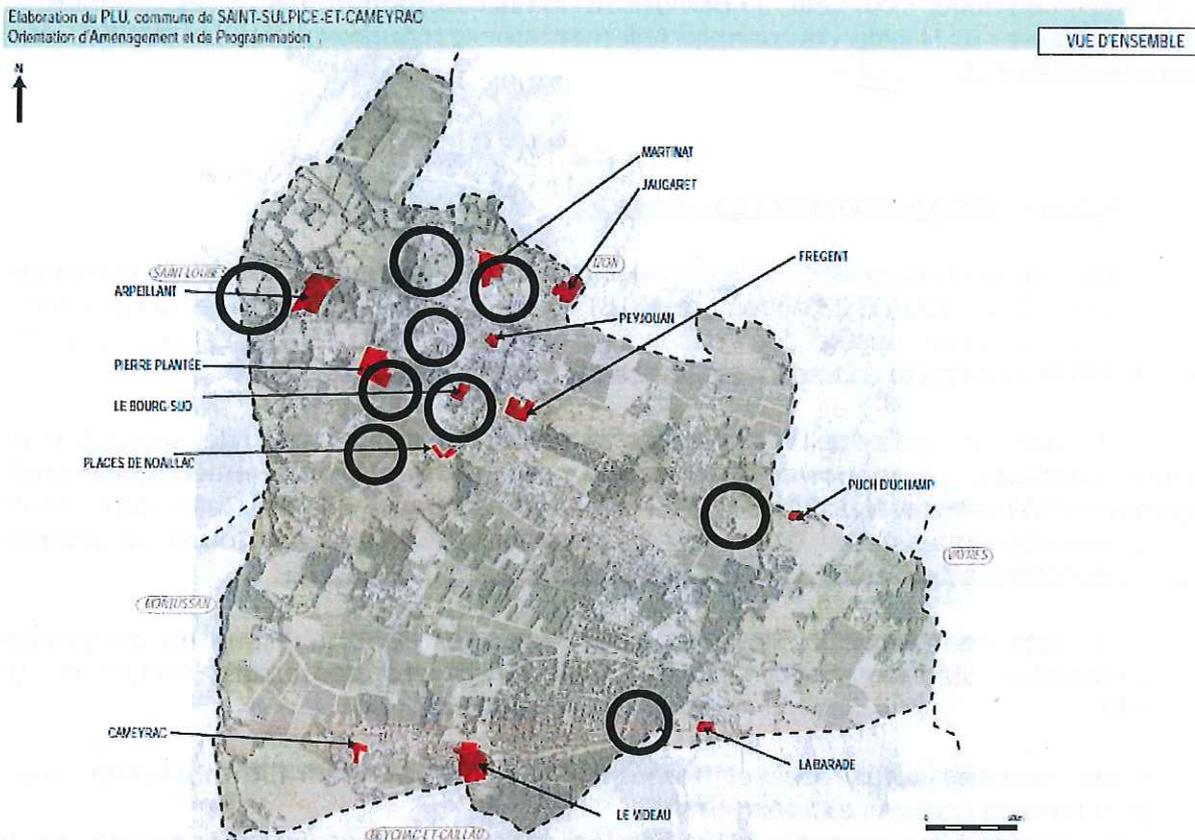
#### – Risque Inondation par remontée de nappes phréatiques

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.

✗ Pour autant, aucune disposition particulière n'est mentionnée dans le règlement d'urbanisme écrit.

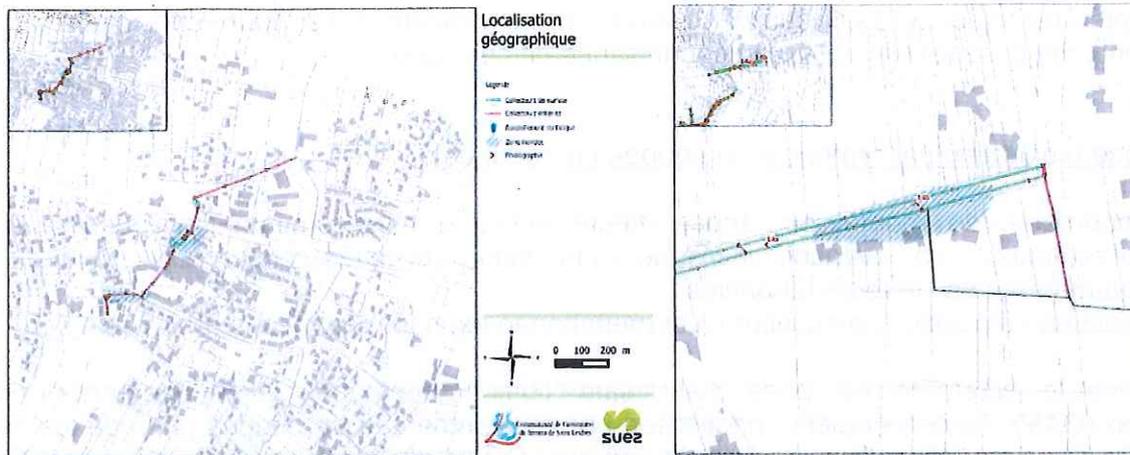
A minima, le règlement des zones 1AU faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), potentiellement concernées par des remontées de nappes phréatiques ou par l'inondation de caves (cf secteurs cerclés de noir sur la carte ci-après), devrait mentionner des prescriptions constructives afin d'alerter les futurs constructeurs et aménageurs quant à l'impact de ces phénomènes.

*OK*



#### – 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, **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.**

*O.K.*  
 le fossé route de St Aubert a été réprofilé, les travaux de route réalisés ce qui a eu pour effet d'empêcher toute inondation depuis 5 ans, même avec de  
 - Risque « retrait-gonflement des argiles » des pio craps.

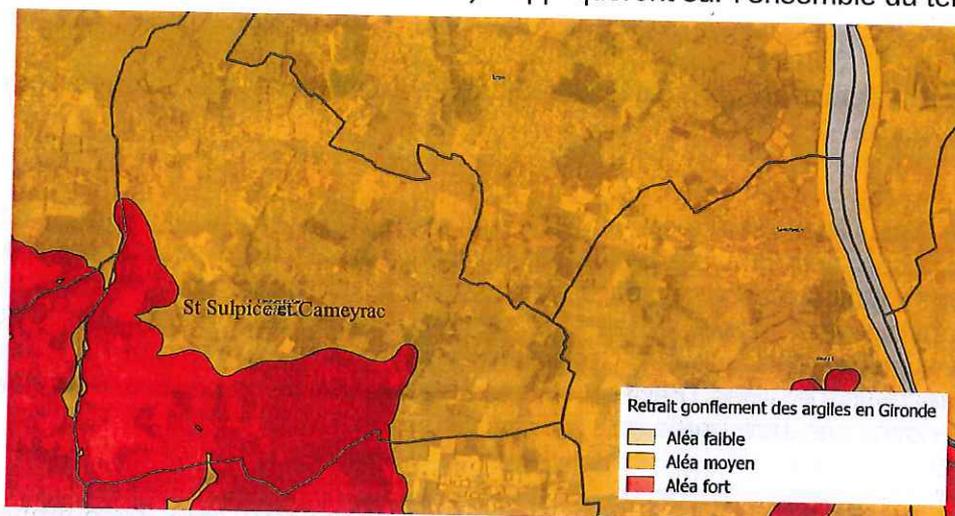
L'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN (Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) insère au sein du Code de la Construction et de l'Habitation, une nouvelle sous-section consacrée à la « *Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel 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](http://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 argilles.

**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 des P.E à annexer. Les secteurs mal défendus sont Birac & Calaque au niveau des zones urbaines n'ont pas été (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.

*qui est le cas, mais d'autres forages nous alimentent. (voir ...)  
d'autorisation avec Arveyres.*

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 m<sup>3</sup>/an et à 103 000 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> (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.

*Je l'ai demandé au Syndicat qui doit me répondre à ce sujet. Préférer de travaux et interdiction d'ouvrir les puits de l'eau de la ville.*

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. *Voir avec M<sup>r</sup> Raymond, Président du Syndicat.*

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).

X 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).

X Non, elle est en plus des 5000 E.H. c'est effectivement collectif mais il s'agit d'un collectif 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.

A mettre, ils existent et l'urbanisme future est calqué dessus.

### Assainissement non collectif

Le Syndicat Intercommunal SIEAPANC de la région de Bonnetan a la compétence de l'assainissement non-collectif.

X 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.

Voir le SPANC

#### **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 Noailac » (1AUa) détruit en partie une zone humide. Suite à l'application des mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre, seulement 64 m<sup>2</sup> 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. *Comment ?*

#### **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 14 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 NO 1 CUBNEZAISSAUCATS LIAISON AERIENNE 400kV NO 2 CUBNEZAISSAUCATS	35 m de part et d'autre de l'axe des lignes à deux circuits	F	214, 371
LIAISON AERIENNE 63kV NO 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 NO 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 :

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. X

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. *OK*

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. *OK*

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