



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale  
des territoires et de la mer  
de la Gironde  
Service Aménagement urbain



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.

X

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 Ng1 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-DEBJOUDJOU

\*  
à Approuver  
votre page 14.

