

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
------------	--

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 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-BEJOUJOU

*
à Approuver
votre page Mr.

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^{er} 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.

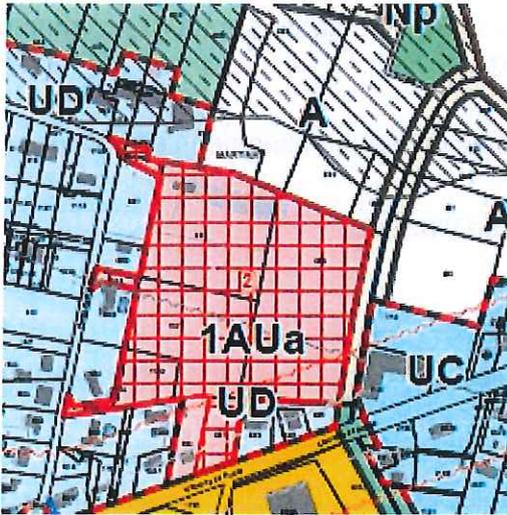
C – Compatibilité avec les enveloppes urbaines du SCOT

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.

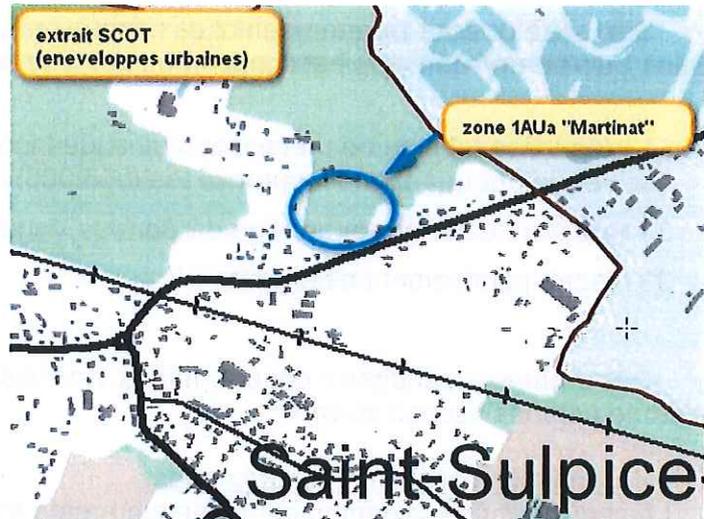
La commune justifie cette ouverture à l'urbanisation par la nécessité de trouver des terrains pour répondre aux obligations réglementaires en matière de logement social. Cette zone 1AU est

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 certaine 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 et de Martouille, 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/).

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.

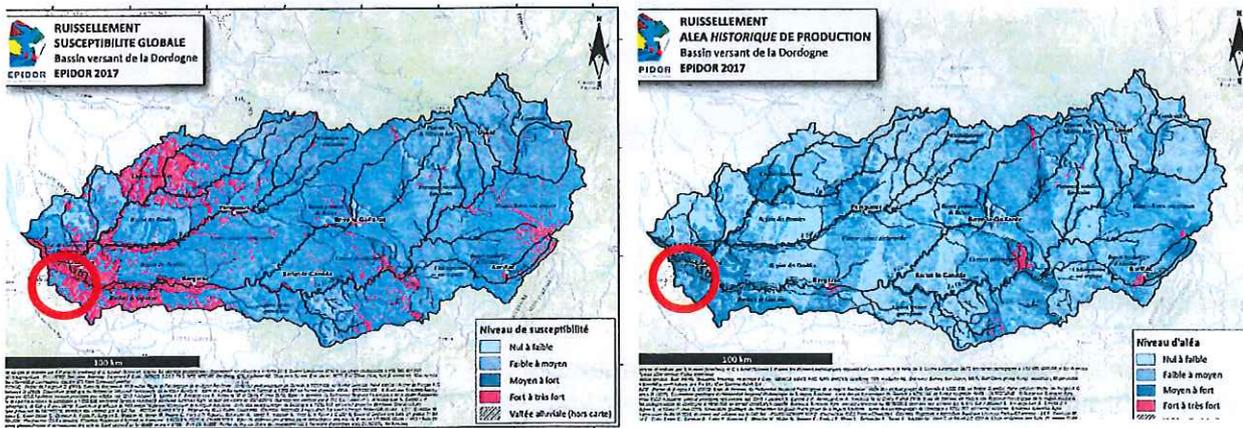
La plupart des risques affectant le territoire communal de St Sulpice-et-Cameyrac sont listés.

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

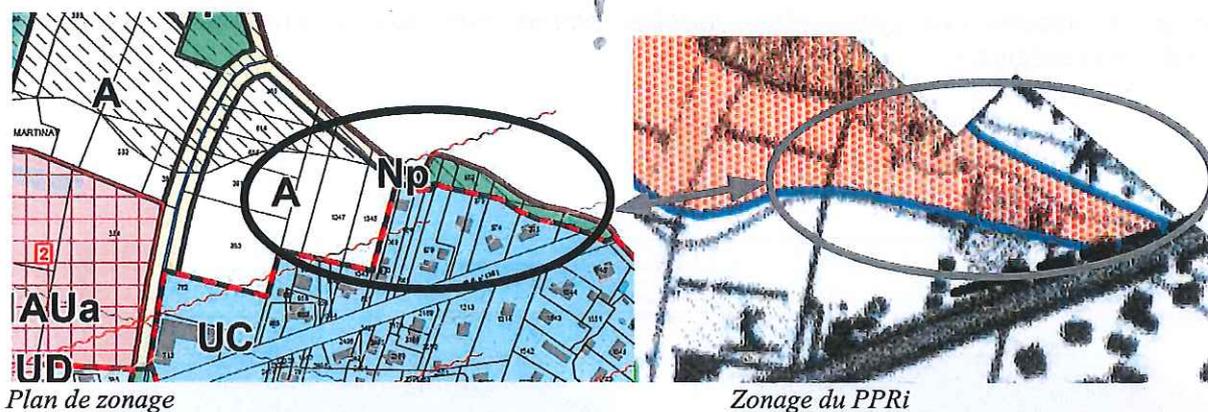
Le PLU a pour objectifs principaux de maîtriser le développement urbain en respectant l'environnement, de préserver les terres agricoles et naturelles majeures, d'optimiser les enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain.

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.

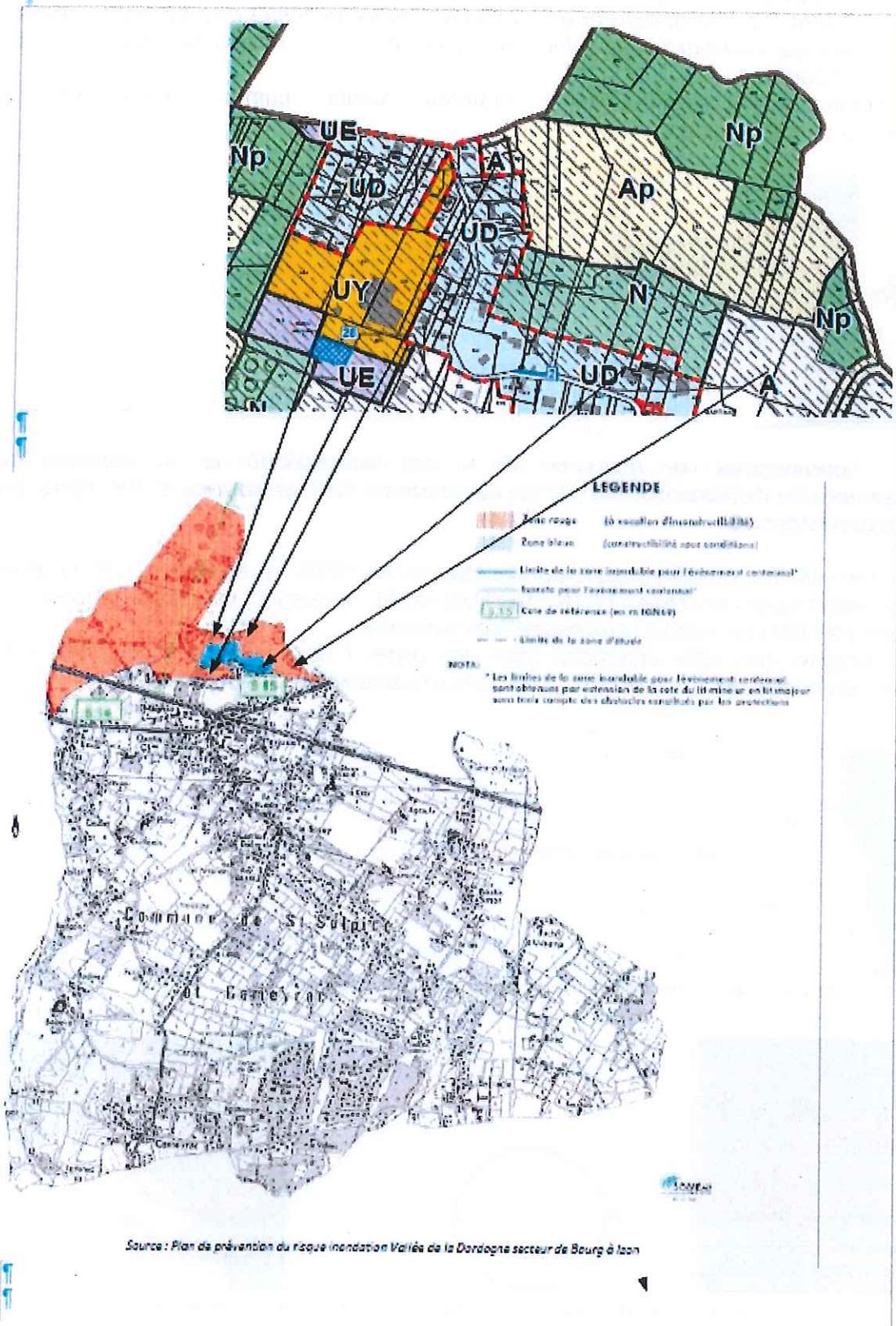
Au vu du règlement graphique du PLU arrêté, il ressort que les zones inondables, rouges et bleues, identifiées au PPRi n'ont pas été reportées fidèlement. Un léger décalage existe sur la partie Est de la zone inondable.



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.

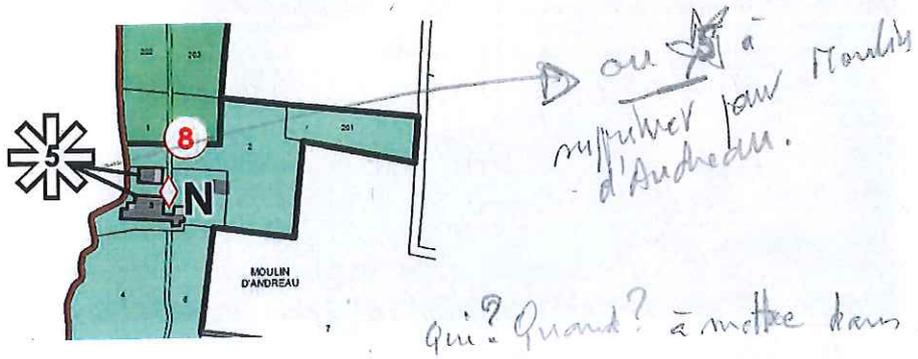
En revanche, le classement des zones UD, UE, UY, A et N, représentées ci-après, permet des constructions sous conditions, avec un renvoi aux dispositions du règlement du PPRi (cf pages 60, 71, 101, 134 et 142 du règlement écrit).



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.

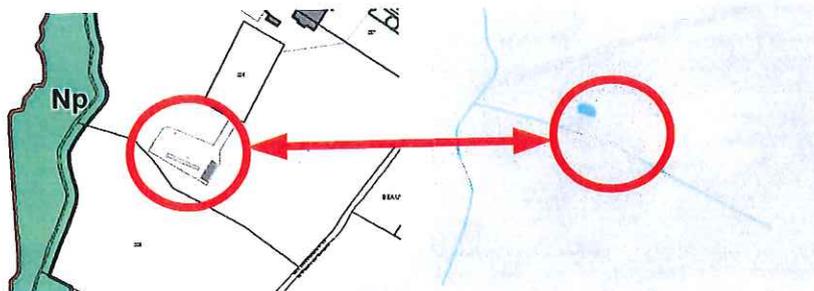


Il conviendrait de s'assurer de la non vulnérabilité de ce bâtiment avant tout changement de destination, afin de ne pas exposer des personnes et des biens à un risque inondation potentiel.

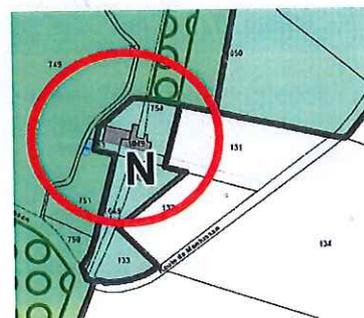
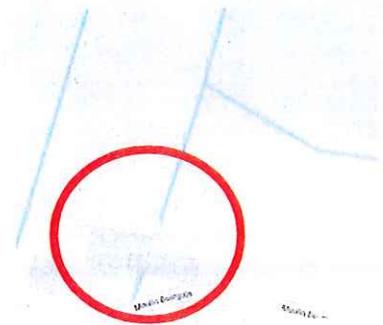
Par ailleurs, conformément aux orientations du PADD, le règlement écrit du projet de PLU impose, dans toutes les zones U (UA, UB...UM) et AU, le respect pour toute nouvelle construction d'un recul de 20m par rapport aux berges des ruisseaux.

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.

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

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. ?

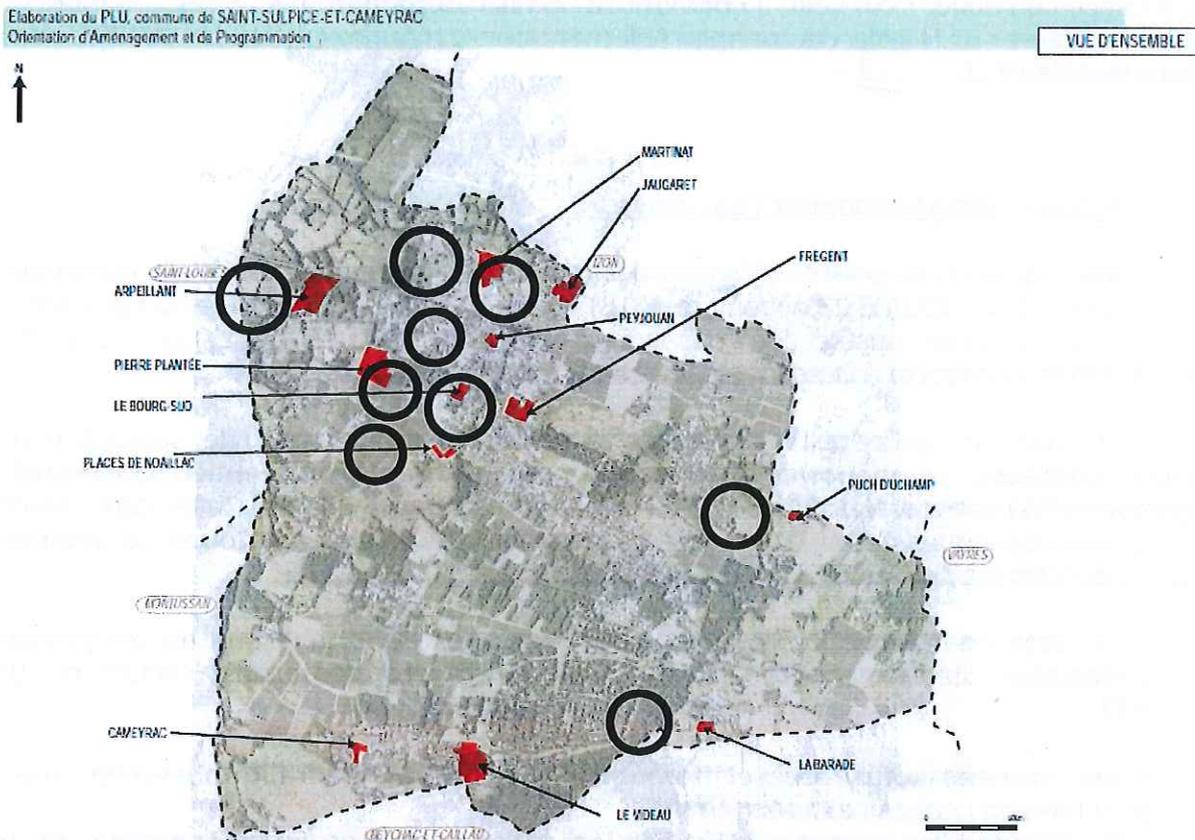
– Risque Inondation par remontée de nappes phréatiques

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.

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

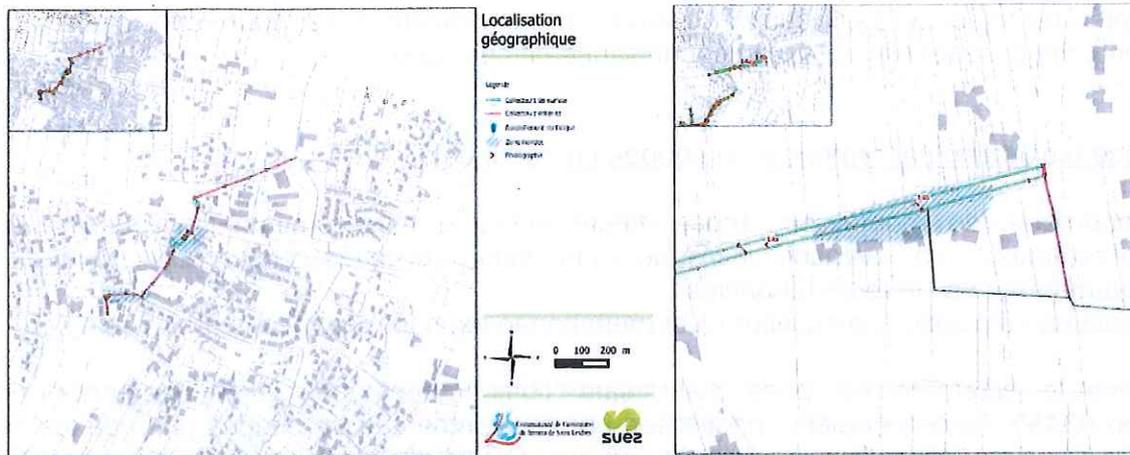
A minima, le règlement des zones 1AU faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), potentiellement concernées par des remontées de nappes phréatiques ou par l'inondation de caves (cf secteurs cerclés de noir sur la carte ci-après), devrait mentionner des prescriptions constructives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

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.

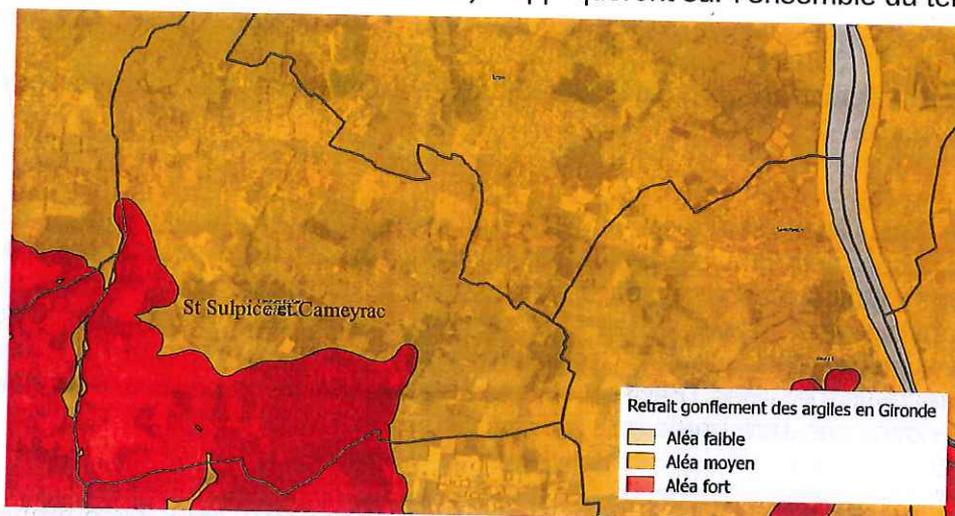
L'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN (Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) insère au sein du Code de la Construction et de l'Habitation, une nouvelle sous-section consacrée à la « *Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel 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, **requalifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait gonflement argileux.** Elle a été élaborée, à partir :

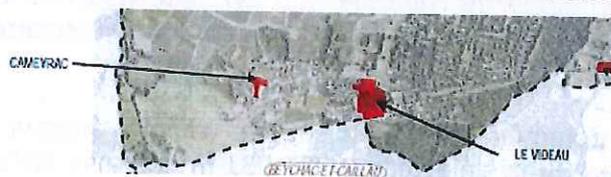
- de la **carte de susceptibilité** mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010 ;
- et **des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée** collectées par la mission risques naturels (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 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.

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^r 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 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. *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 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 NO 1 CUBNEZAIS-SAUCATS LIAISON AERIENNE 400kV NO 2 CUBNEZAIS-SAUCATS	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



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,

- X
- 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 :

X
ESID de Bordeaux
DIV GP/BGAD/SU
CS 21152
33068 Bordeaux Cedex

En conséquence, je vous informe que j'émet 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,

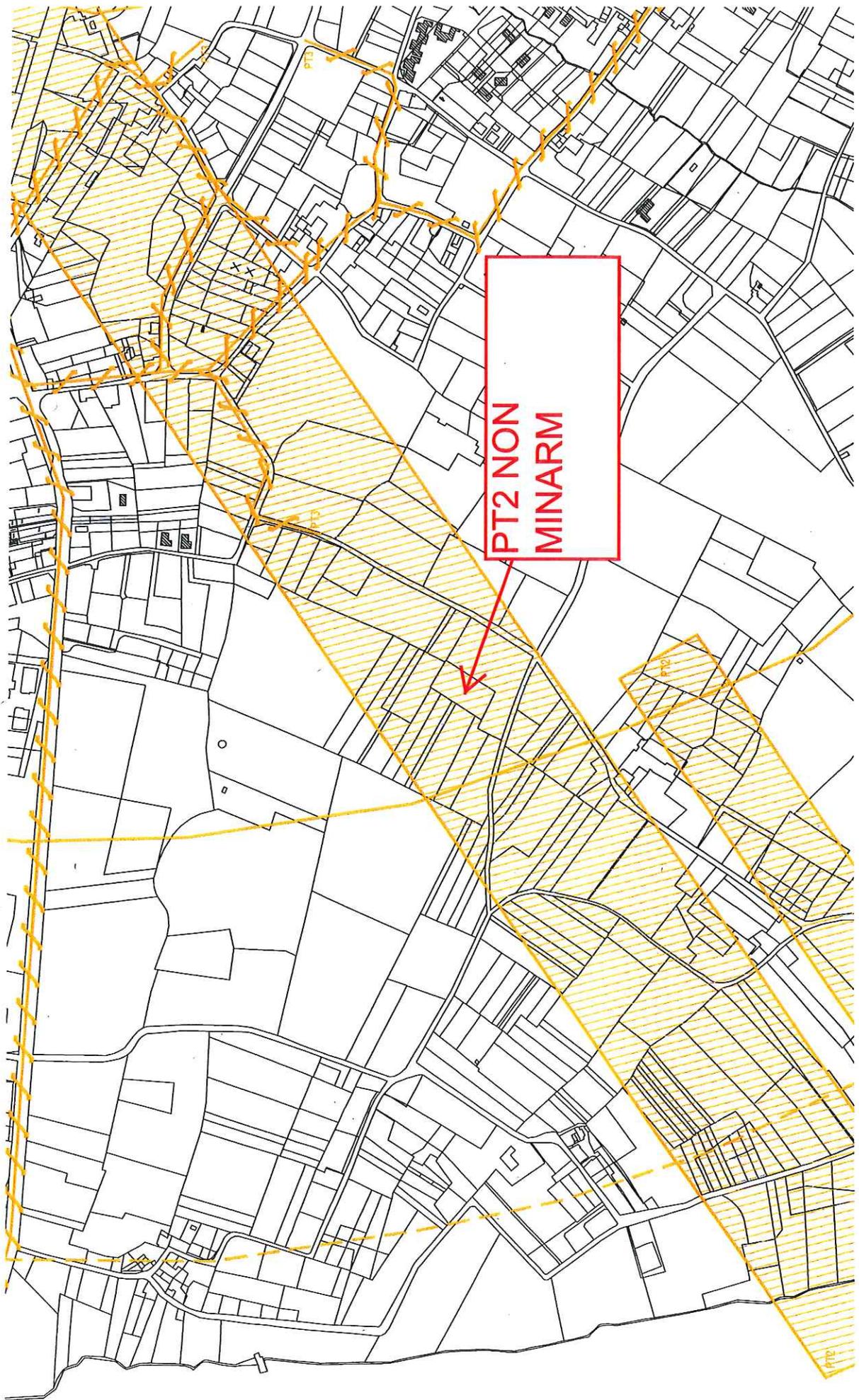
Le lieutenant-colonel Éric Dornier
chef de la division appui au fonctionnement du ministère
de l'état-major de zone de défense Sud-Ouest

DESTINATAIRE :

- DDTM 33
Monsieur Christian Ponnou-Dlaffon
SUAT
Unité planification
Cité administrative - BP 90
33090 BORDEAUX CEDEX

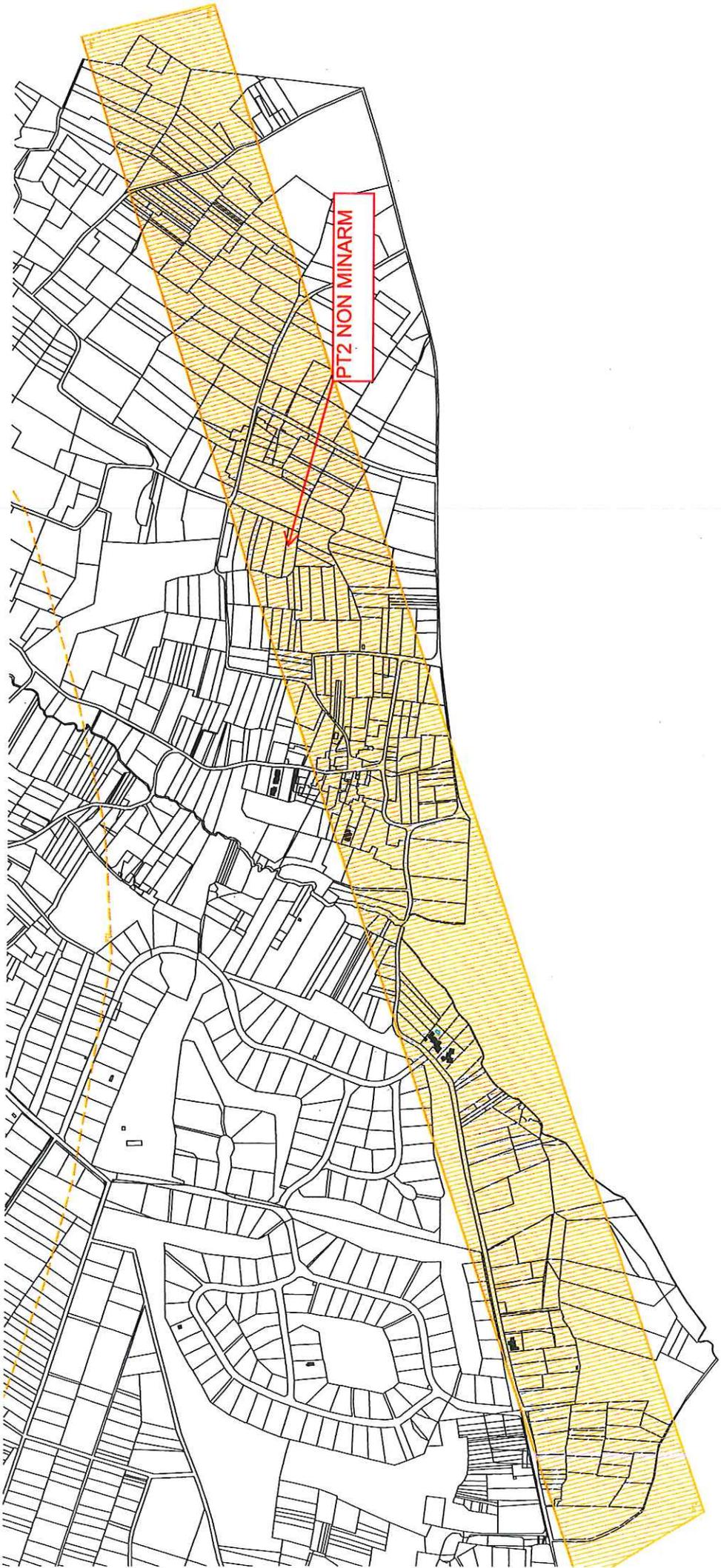
COPIE :

- ESID-Bordeaux
DIVGP/BGAD/SU
CS 21152
33068 BORDEAUX CEDEX



**PT2 NON
MINARM**







PT1 - Servitudes de protection des centres de reception radio-electriques contre les perturbations 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

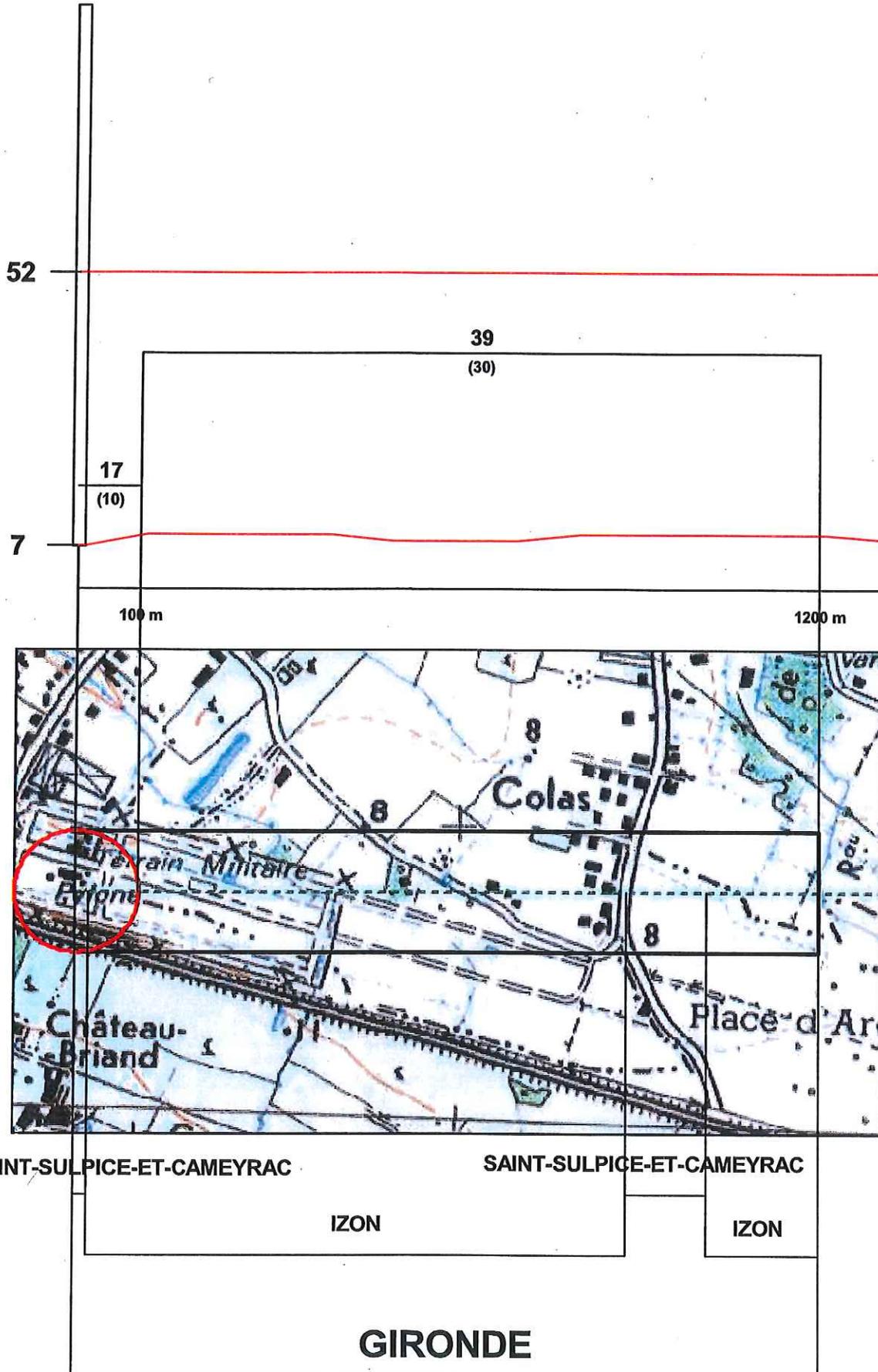


T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer (Loi du 15 Juillet 1845 modifiée, décret-loi du 30 Octobre 1935 modifié)

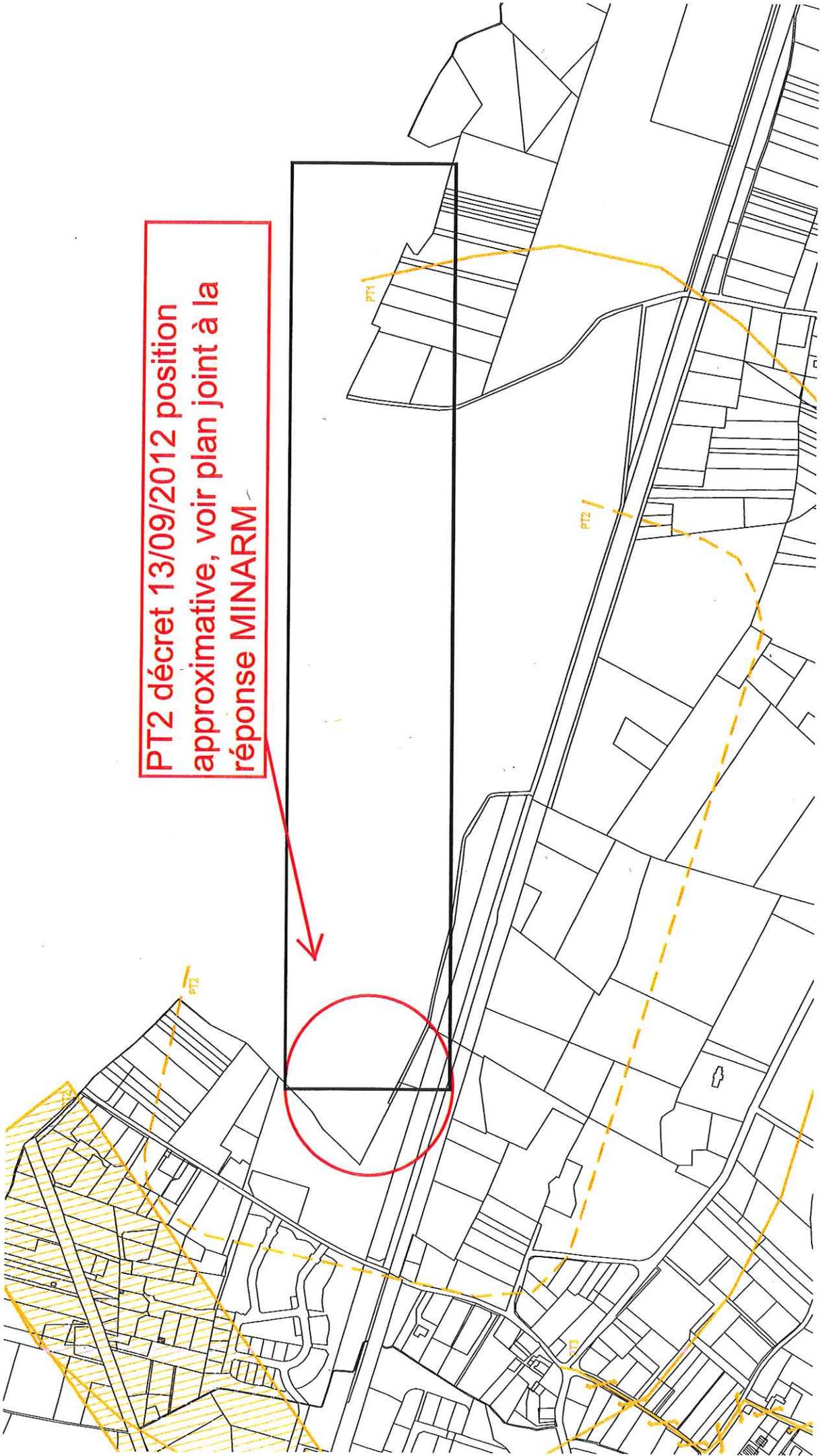
- Liane Paris-Bordeaux

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**





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 1^{er} 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.



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 positifs².

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 présenteielle (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 fluviales 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-Aquitaine⁴ 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 principales⁵.

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 démographique⁶, 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 par 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 syndicat⁷.

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 1^{er} 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 examinée 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



Gilles PERRON

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



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 ».

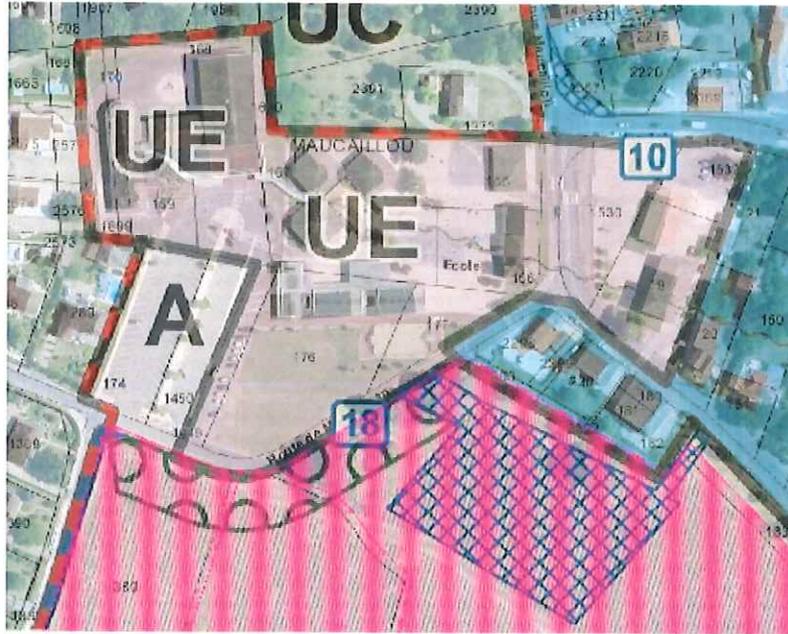
INAO

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

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



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 Moullets 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 $793 \times 0,02 = 15,86$ 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. faire

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).

→ donc, où est le pb.

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



pas de population
touristique,



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

à l'attention de M. PONNOU DELAFFON

Bordeaux, le

29 AOUT 2019

Reçu le
29 AOUT 2019
SUAT
MHR

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.

approuvé par l'Etat

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 bâtementaire 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. 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, Fréquent, 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.

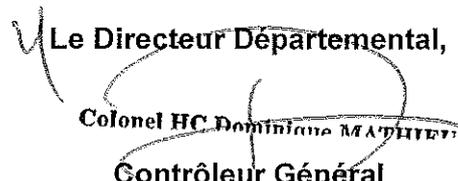
3.2.2. Zones à urbaniser relevant du risque particulier

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

1 LE COUPE BOULON

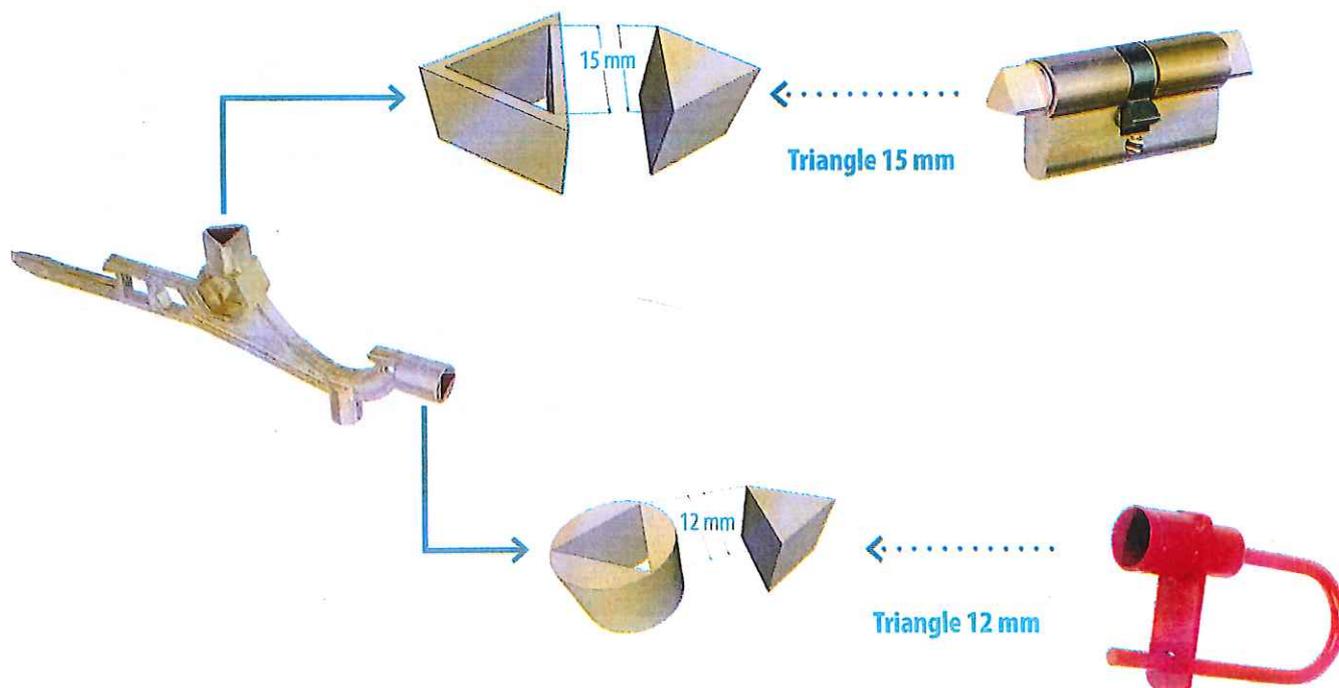


Le coupe boulon permet de sectionner un maillon de chaîne ou à défaut un cadenas d'un diamètre de 10 à 12 mm.



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.

2 LA CLÉ MULTIFONCTION « POLYCOISE »



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)

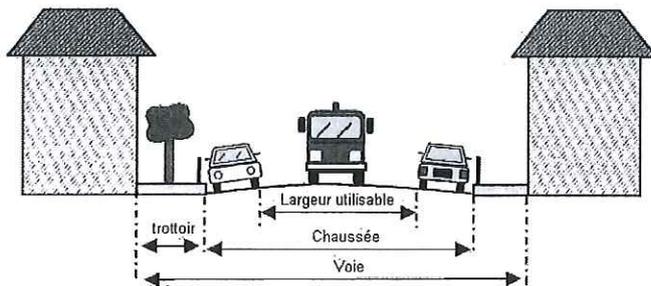
Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments d'habitation (art.4-A).

DISTANCE CONSTRUCTION - VOIE ENGIS

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

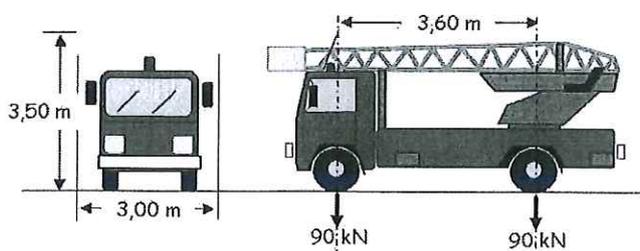
(bandes réservées au stationnement exclues)

▶ 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

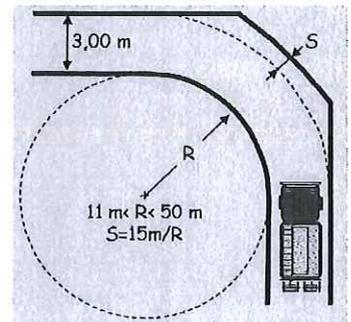


▶ Rayon intérieur minimum de braquage :

$R > 11$ mètres

▶ Sur largeur

$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 m (S et R exprimés en mètres)



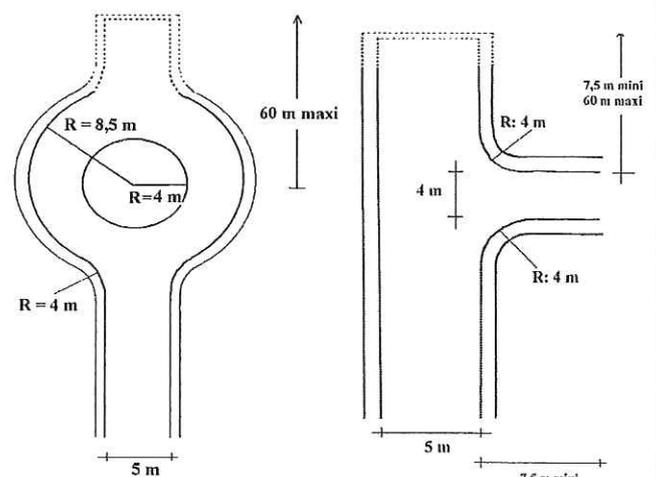
▶ Hauteur libre de passage : 3,50 mètres

▶ Pente : inférieure à 15 %

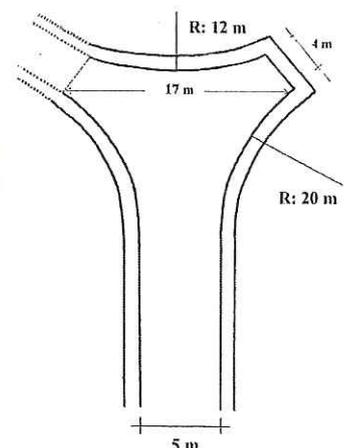


▶ Voie en cul de sac > 60 mètres

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.

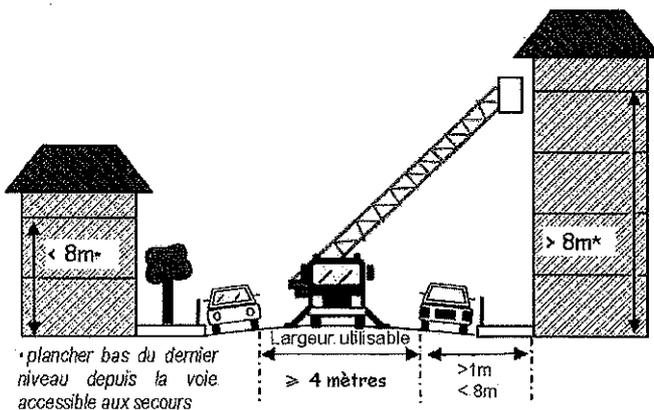


OBJET

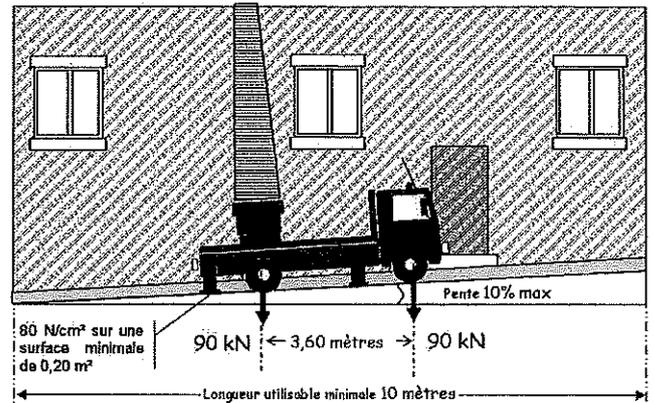
Les échelles empruntent les « voies engins » pour se déplacer. Mais elles doivent disposer de « voies échelles » pour permettre leur mise en station au droit des façades des bâtiments. Elles doivent pouvoir accéder aux différents niveaux, supérieurs à 8 mètres et inférieurs à 28 mètres (échelle de 30 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 : $> 1\text{m}$ et $< 8\text{m}$
 - voie échelle perpendiculaire : $< 1\text{m}$
- ▶ **Pente de la section de mise en station** $\leq 10\%$
- ▶ **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

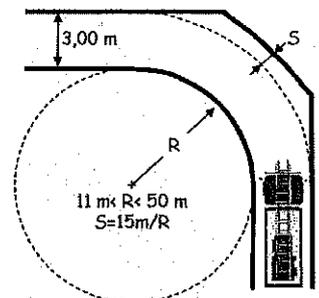
▶ **Résistance au poinçonnement** :
80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

▶ **Rayon intérieur minimum de braquage** :

$R > 11$ mètres

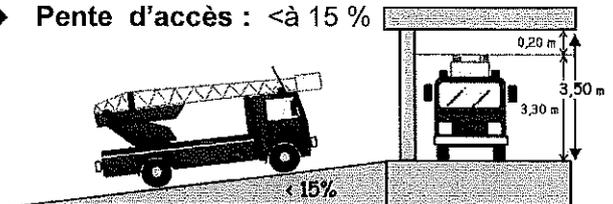
▶ **Sur largeur** :

$S = 15/R$ 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** : $< \text{à } 15\%$



▶ **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
GO/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 avons 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, Château Lamothe, La Lande Sud, Plantier du Gorio, Bertin, Moulin de Raymond, Le Moulin Bourgoin, Château Quentin Hacienda, Pierre Plantée, la Petite Rivière, Barrail de L' Ilotte, Barrail de la Rivière, Cargeys, La Petite Pallu, Barail neuf, Bouclon, Moulin d'Andrault, Château 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
à 00 et 10
en situation
(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 m³/h à moins de 400 m du bâti à défendre lorsque la surface bâtiminaire est isolée et inférieure à 250 m².

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 potable 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,

Copies pour information à :

- Monsieur le chef du Groupement Nord-Est
- Monsieur le chef du CIS de St Loubès St Sulpice

Colonel Jean-Paul DECELLIERES

*A reporter dans l'annuaire
à faire dans
les 1 AU.*

*à reporter dans
projets à faire
en 1904*

Date : 07/06/2016 Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC

Tournée ressources en eau n° : 2016-STCUC-019-STLO

C.I.S : ST LOUBES

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	Codés 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 PALOMBIERES	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-STUSUC-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							Indisponible
14	PI70	VILLAGE DE LA BARADE	37	29	1,0	4,0		0 - 2 travaux	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							Indisponible
49	PI100	RTE DU LEU (MAISON DE RETRAITE)	100	40	0,0	2,5		0 - 2 travaux sur trottoir	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

Date : 07/06/2016 Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC

Tournée ressources en eau n° : 2016-STUSUC-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 FREAGENT	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-STUC-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 Anomaliés	Etat
2	PI100	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-STISUC-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	PI170	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	PI170	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

Date : 03/05/2018 Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC

Tournée ressources en eau n° : 2018-STLUC-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 Anomales	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 LARGÉ	60	48	3,0	3,5			Disponible
30	PI100	RTE DE MONTUSSAN / RTE DE SABLÓT	60	46	3,0	3,5			Disponible
31	PI100	RTE DE MONTUSSAN FACE AU N° 024 LD PINÓT	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 PEYJÓUAN	60	59	4,0	5,0			Disponible
42	PI100	AVE DE L'HÓTEL 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 SABLÓT	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 SABLÓT NORD AU N° 003	60	52	4,0	4,5			Disponible
78	PI100	LD FREGENT	60	54	4,5	5,0			Disponible

Date : 20/02/2019 Commune : ST SULPICE ET CAMEYRAC

Tournée ressources en eau n° : 2018-STLUC-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 PALOMBIERES						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

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



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 m³/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 m³.

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 terrestres 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 chikungunya

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 toute 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 agroviticoles (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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. Boutin', is written over a faint, larger version of the signature.

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 NO 1 CUBNEZAIS-SAUCATS

LIAISON AERIENNE 400kV NO 2 CUBNEZAIS-SAUCATS

LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 CUBNEZAIS-IZON-ST ANDRE DE CUBZAC

LIAISON AERIENNE 63kV NO 1 IZON-PONTAC-VAYRES

LIAISON AERIENNE 63kV NO 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. 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

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 trouvent 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.



Rte

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 assurer 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

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.

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.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

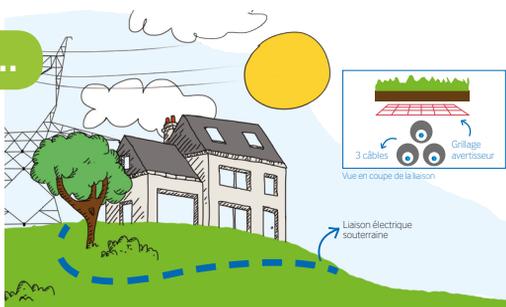
CONTACTEZ RTE

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'Électricité, 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](https://www.facebook.com/rte.france)  [@rte_france](https://twitter.com/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



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 SIAEPA 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 :
 - o La mise en place de la réduction de pression (600 000 euros HT /2 ans),
 - o L'amélioration de la sectorisation prévue en fin d'année 2019 (200 000 euros HT) ;
 - o 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 interconnexions avec le SIAEPA de Targon, le SIAEPA d'Arveyres, Saint Genès-de-Lomnaud 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.

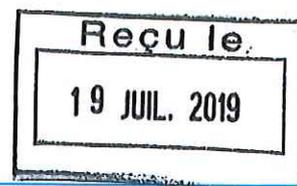
Je vous informe que je proposerai la réalisation de ce diagnostic à l'assemblée délibérante du SIAEPA de Bonnetan aux prochaines orientations budgétaires pour une proposition de réalisation au cours de l'année 2020.

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



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



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 SIAEPA 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 92

CHIFFRES EAU POTABLE CONCERNANT LE SIAEPA DE BONNETAN - ANNEE 2010 à ANNEE 2018

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Volumes prélevés 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 prélevés 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	
Volumes 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 prélevés Montuard - Créon	116 825	86 452	17 243	7 649	976	12 135	756	12 154	3 186	207 000
Volumes prélevés Le pout - Rochon 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	657 000
Volumes prélevés 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 prélevés La Gravette	587 638	610 264	618 743	752 271	766 527	740 485	635 957	736 055	624 842	800 000
Volumes prélevés 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%	

PLU St SULPICE & CAMEYRAC

Consultation des Personnes Publiques Associées

Personnes Publiques	Observations formulées par les personnes publiques	Avis préalable de la maîtrise d’ouvrage	Documents modifiés
ETAT			
	<p>Je souhaite appeler votre attention sur les points suivants.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Ainsi, la compatibilité avec le SCoT et donc avec le SDAGE Nappes profondes n'est pas démontrée. Des garanties doivent être apportées sur</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Zonage OAP Règlement</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Je prends note que cela peut différer votre effort de production de logements locatifs sociaux.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Des compléments seront apportés, en particulier dans le règlement écrit.</p>	<p>Zonage OAP Règlement</p> <p>Règlement</p>
--	--	--	--

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 1^{er} 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

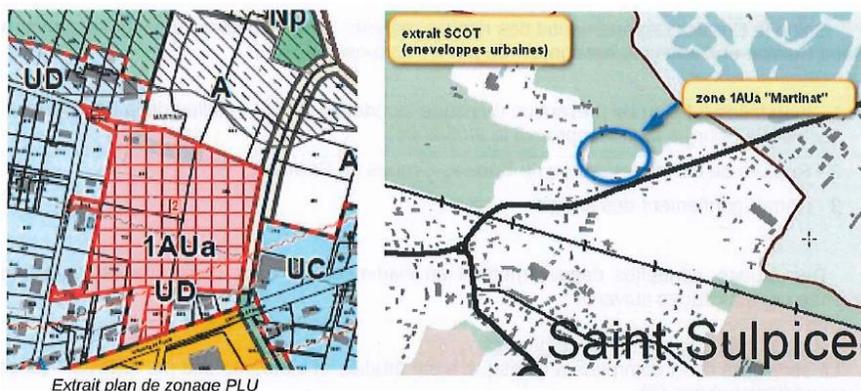
	<p>ménages (diminution de leur taille, décohabitation, divorce) et la variation du nombre de résidences secondaires et des logements vacants.</p> <p>Dans le cas du PLU de Saint Sulpice-et-Cameyrac, l'estimation du « point mort » est bien présente et cohérente mais la méthode de calcul n'est pas exposée. 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.</p> <p><u>Parc public :</u></p> <p>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.</p> <p>Elle doit disposer d'un taux de 25% de logements locatifs sociaux (LLS) par rapport aux résidences principales à l'horizon 2025.</p> <p>Au 1er janvier 2018, Saint-Sulpice-et-Cameyrac compte 1 986 résidences principales et 191 logements locatifs sociaux, soit 9,62% de LLS.</p> <p>Le projet de PLU prévoit la construction de logements locatifs sociaux sur la période 2018-2028 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Le PLU a donc un potentiel de 484 logements locatifs sociaux à construire d'ici 2028 soit 48 par an.</p> <p>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).</p>	<p>Des compléments seront apportés.</p> <p>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</p>	<p>Rapport de Présentation</p>
--	--	---	------------------------------------

	<p>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).</p> <p><u>Parc privé:</u></p> <p>Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est de 50 logements sur la commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac dont 20 <u>en catégorie 7-8</u> (filocom 2015).</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Catégorie 7 = immeubles médiocres, Catégorie 8 = immeubles très médiocres.</i> • <i>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.</i> <p>Les opérations de densification du bourg et les projets de renouvellement urbain doivent être favorisés pour la production de logements.</p> <p><u>B. Densification des zones urbaines existantes et consommation d'espace</u></p> <p>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.</p> <p><u>La consommation d'espace par logement :</u></p> <p>La consommation d'espace nécessaire à la réalisation du projet communal, comprenant 550 logements et des surfaces d'équipements</p>	<p>en compatibilité avec l'article 55 de la loi SRU. Pour cela, il est proposé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Zonage OAP Règlement Rapport de présentation</p>
--	--	--	---

	<p>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) ».</p> <p>La densité moyenne des terrains qui se sont bâtis sur la période 2005 - 2017 est de 13 logements/ha.</p> <p>La densité moyenne proposée, support du calcul de besoin en surface du présent PLU, est de 16 logements/ha (RP p.152).</p> <p>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.</p> <p><u>Le secteur Ngl :</u></p> <p>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 <i>une emprise au sol limitée des constructions</i> ». Le dossier n'identifie pas et n'estime pas les futurs impacts notamment environnementaux des aménagements possibles sur cette zone.</p> <p>Sur ce secteur la consommation d'espace semble excessive, sa surface doit être reconsidérée et son règlement retravaillé.</p> <p><u>C. Compatibilité avec les enveloppes urbaines du SCOT</u></p> <p>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.</p>	<p>Cette densité sera légèrement réhaussée en intégrant la réalisation une production de logements supérieure suite au retrait de la zone 1AU de Martinat.</p> <p>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.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
--	---	--	--------------------------------

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)



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. 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.

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

	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>2. SECURITE ET SALUBRITE PUBLIQUES</p> <p>A. <u>La prise en compte des risques naturels</u></p> <p>1) Les Risques identifiés sur la commune de Saint Sulpice-et-Cameyrac :</p> <p>Selon le Dossier Départemental des risques majeurs (DDRM) élaboré en 2005 la commune Saint Sulpice-et-Cameyrac est concernée par les risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 : <p>Des études, conduites depuis, mettent en évidence que cette commune est également cernée par les risques suivants :</p> <p><u>1 - Inondation par remontée de nappes</u></p> <p>La sensibilité de la commune à ce risque a été étudiée et cartographiée par le BRGM (cf site www.inondationsnappes.fr/).</p> <p><u>2 - Sismique :</u></p> <p>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.</p> <p><u>Autres sources d'information disponibles_:</u></p> <p>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</p>	<p>Ce point diagnostic sera complété avant l'approbation du PLU.</p>	<p>Rapport de Présentation</p>
--	--	--	--------------------------------

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.

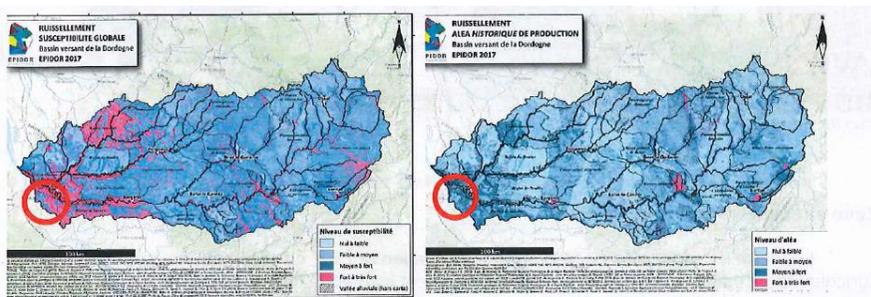
La plupart des risques affectant le territoire communal de St Sulpice-et-Cameyrac sont listés.

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 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

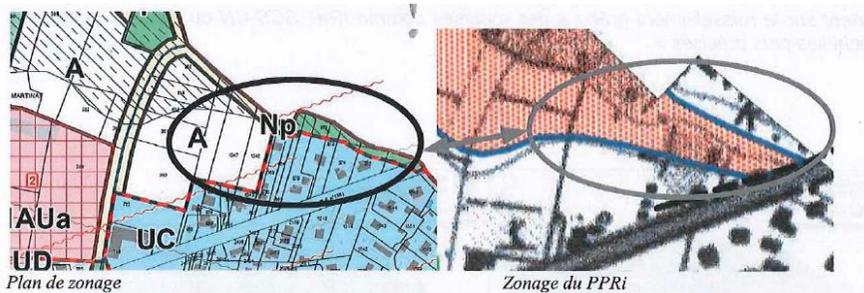
Le PLU a pour objectifs principaux de maîtriser le développement urbain en respectant l'environnement, de préserver les terres agricoles et

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 :

- 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.



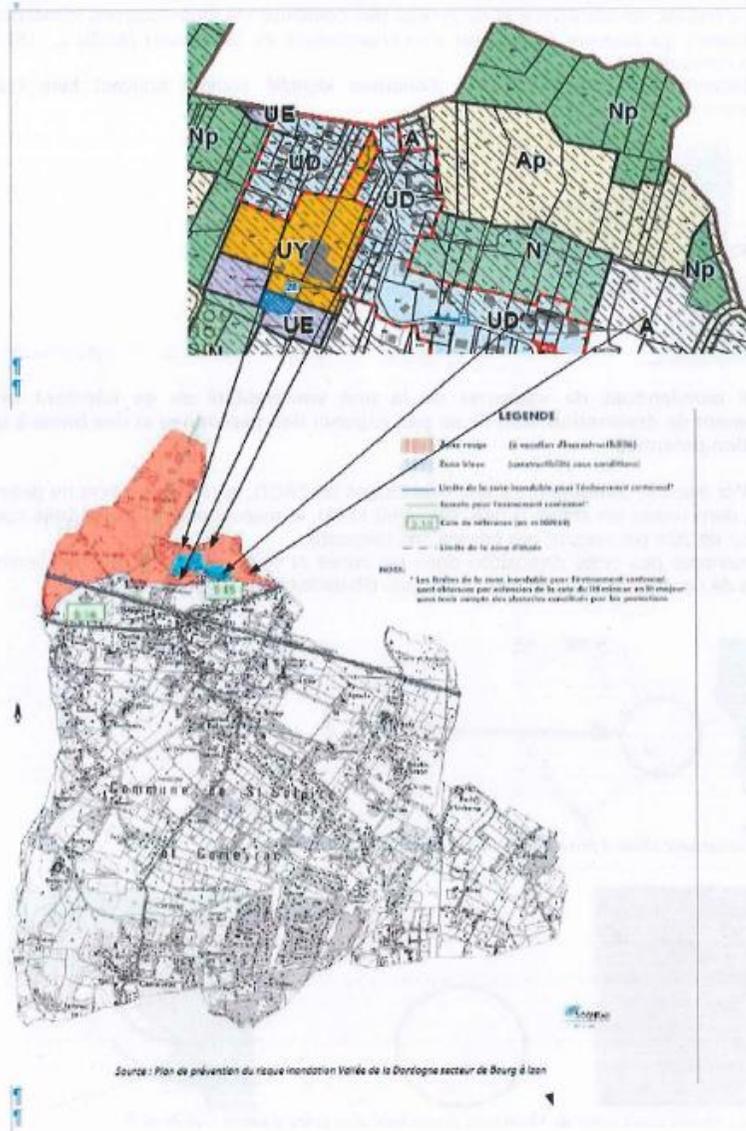
Cette erreur devra donc être corrigée.

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).

Les PPRi est déjà annexé au PLU, ses règles s'imposent aux prescriptions réglementaires 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.

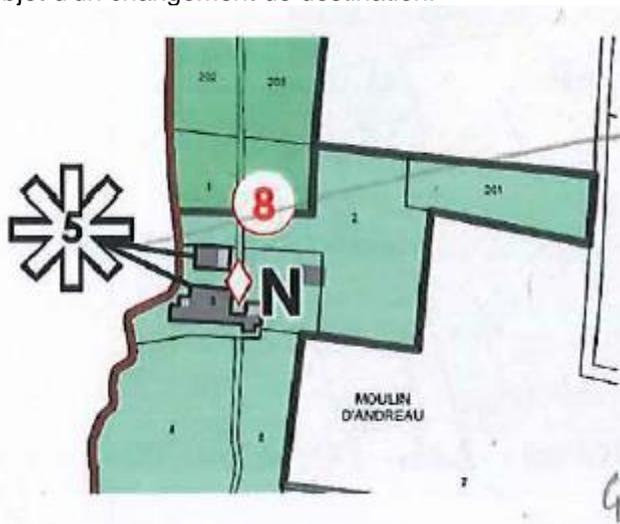
Zonage



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.

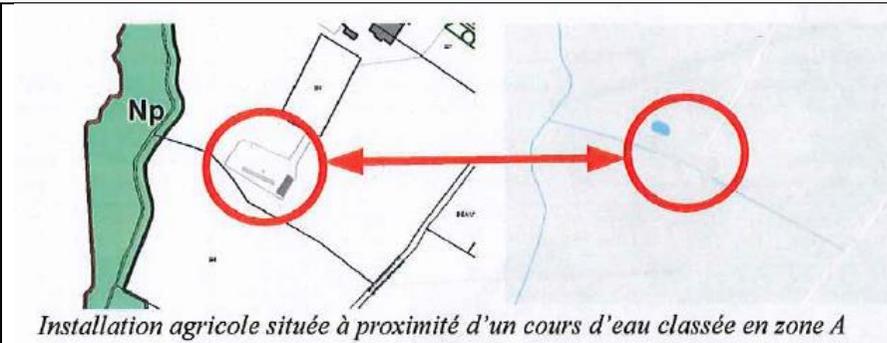
On ne retrouve pas cette disposition dans les zones N et A, dans lesquelles les extensions et annexes de constructions existantes (y compris d'habitations) sont autorisées.

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 changements de destination pour faire des habitations seront interdits.

Le règlement sera complété sur ce point

Règlement

Règlement



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.

- Risque Inondation par remontée de nappes phréatiques

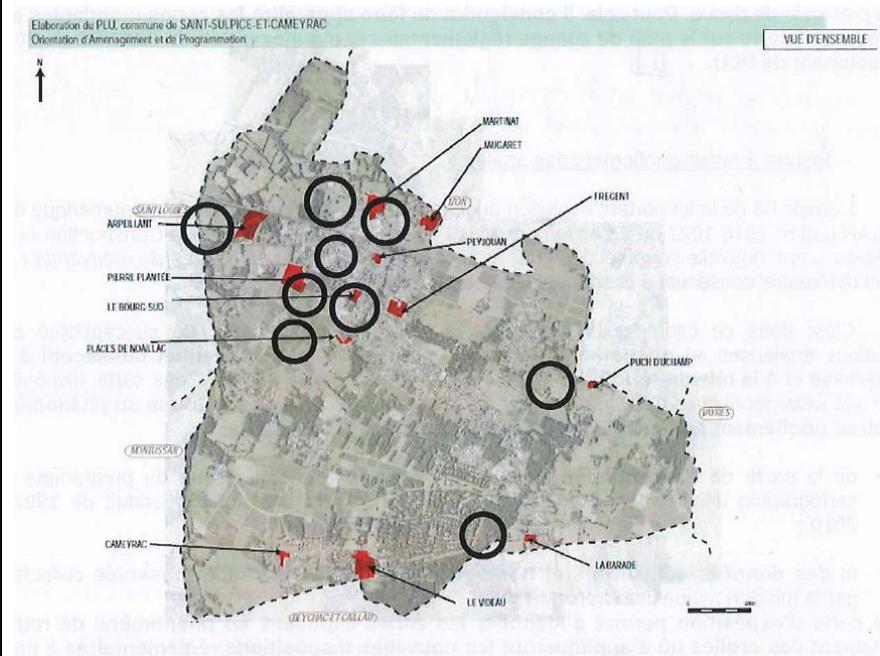
Le phénomène de remontée de nappes affecte peu le territoire communal (cf. page 99 du rapport de présentation) : en revanche, le risque d'inondation de caves concerne de nombreux secteurs et notamment des secteurs urbanisés.

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

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.

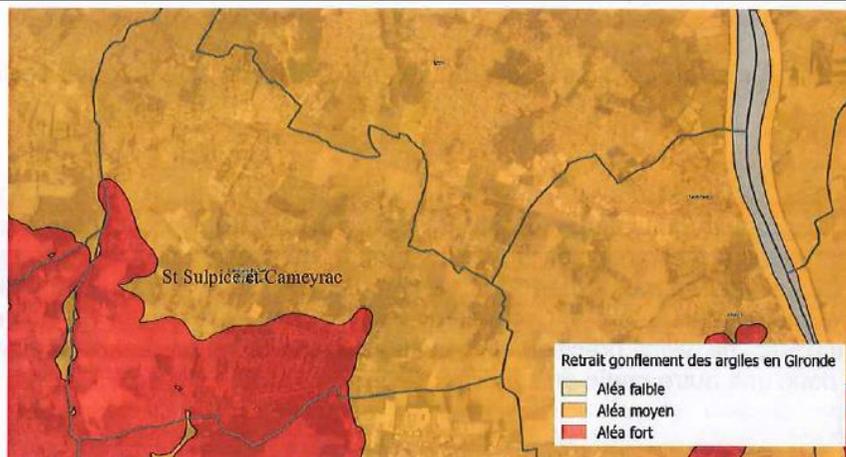


- Risque d'inondation par ruissellement

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).



	<p>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.</p> <p>- <u>Risque « retrait-gonflement des argiles »</u></p> <p>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 « <i>Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols</i>».</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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.</p>	<p>La trame de risque PPRI est déjà présente sur le zonage.</p> <p>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.</p> <p>Le règlement pourra bénéficier de compléments.</p>	
--	---	---	--



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.

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.

Ce type d'information n'a pas à être reporté sur une cartographie de portée réglementaire. Mais cela pourra être incorporé dans le rapport de présentation par exemple.

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).

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>D. Assainissement des eaux usés</u></p> <p>Assainissement collectif</p> <p>La communauté de communes du secteur de Saint-Loubès a la compétence de l'assainissement collectif sur la commune.</p> <p>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.</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>Zonage OAP Règlement Rapport de présentation</p>
--	---	--	---

	<p>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).</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p>Assainissement non collectif</p> <p>Le Syndicat Intercommunal SIEAPANC de la région de Bonnetan a la compétence de l'assainissement non-collectif.</p> <p>Comme précisé page 81 du rapport de présentation, « <i>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</i> ». 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.</p> <p>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.</p> <p>Il est indiqué, page 81 du rapport de présentation, « <i>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</i> ». 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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Rapport de présentation de</p>
--	---	--	-----------------------------------

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 Noailac » (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 Noailac 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 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.

	<p>Chaque orientation politique fait l'objet d'une transcription cartographique. La commune a fait le choix de ne pas produire de carte de synthèse.</p> <p>C. <u>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>D. <u>Le Plan de zonage - Le règlement écrit</u></p> <p>Le zonage:</p> <p>« 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 : »</p>	<p>Compte-tenu des évolutions apportées et précédemment décrites, il est proposé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p>	<p>OAP</p>
--	--	--	------------

Liaisons HTB	Bandes à déclasser	Section	Parcelles
LIAISON AERIENNE 400kV NO 1 CUBNEZAIS-SAUCATS LIAISON AERIENNE 400kV NO 2 CUBNEZAIS-SAUCATS	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.

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. Les Annexes

Le dossier sera à reprendre sur les points suivants :

Servitude d'Utilité Publique (SUP):

Ces dispositions seront ajoutées au règlement du PLU.

Règlement

La mention de cet article sera remplacée.

Règlement

	<p>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 Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :</p> <p>RTE -Groupe Maintenance Réseaux Gascogne -12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>La liste apposée en légende du plan des servitudes d'utilité publique, comporte une erreur, le service à consulter, gestionnaire de ces servitudes est :</p> <p>ESID de Bordeaux DIV GP/BGAD/SU CS 21152 33068 Bordeaux cedex</p> <p><u>F. La numérisation du PLU au standard CNIG</u></p> <p>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.</p>	<p>Le remplacement sera effectué.</p>	<p>Annexes</p>
--	---	---------------------------------------	----------------

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>		
--	---	--	--

Armée

	<p>Une emprise militaire est répertoriée sur cette commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • station de transmission, de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, correctement identifiée sur le plan de zonage (zone UM). <p>Le territoire de la commune est grevé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, 		
--	--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> d'une servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2) aux abords du centre radioélectrique de Saint-Sulpice (décret du 13 septembre 2012), <u>non matérialisée sur le plan des servitudes d'utilité publique.</u> <p>La liste, apposée en légende du plan des servitudes d'utilité publique, comporte une erreur, le service à consulter, gestionnaire de ces servitudes, est :</p> <p>ESID de Bordeaux DIV GP/BGAD/SU CS 21152 33068 Bordeaux Cedex</p> <p>En conséquence, je vous informe que j'émetts un avis favorable sur ce PLU arrêté, <u>sous réserve de la prise en compte de ces informations et de la modification du plan des servitudes d'utilité publique</u> (report de la PT2 manquante et rectification du service à consulter).</p> <p><i>> plans en annexes</i></p>	<p>Autant que possible la servitude PT2 sera reportée.</p>	<p>Annexe</p>
--	---	--	---------------

CDPENAF

	<p>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.</p> <p>SYNTHÈSE DU RAPPORT D'INSTRUCTION PRÉSENTÉ AUX MEMBRES DE LA COMMISSION</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 		
--	---	--	--

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 %,</p> <p>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 $793 \times 0,02 = 15,86$ 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.</p> <p>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 L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime (CRPM).</p>		
--	--	--	--

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'emprise des piscines devra toutefois être encadrée.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>DEBAT ET CONCLUSION</p> <p>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</p>		
--	--	--	--

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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,</p> <p>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).</p> <p>RÉSULTATS DU VOTE</p> <p>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.</p> <p>Et,</p>	<p>Il est précisé que le secteur Ngl va être considérablement réduit en surface suite à l'enquête publique.</p> <p>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, ...).</p>	
--	--	---	--

	<p>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.</p> <p>Et,</p> <p>11 voix pour l'AVIS FAVORABLE au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, 0 voix contre, 0 abstention.</p>		
--	--	--	--

DREAL

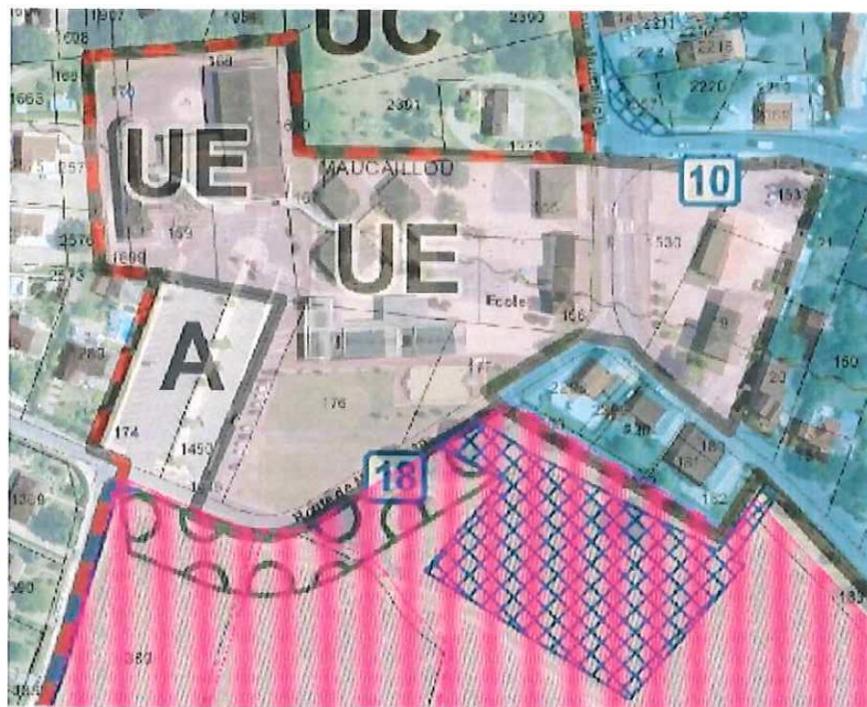
	<p>I. INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE UTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT AUTRES QUE CARRIERES ET GESTION DES DECHETS</p> <p>Aucun établissement en fonctionnement, visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement soumis au régime de l'Autorisation ou de l'Enregistrement n'est implanté sur le territoire de la commune de SAINT SULPICE ET CAMEYRAC (hors « carrières » et « déchets »).</p> <p>II. INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT DANS LE DOMAINEPES CARRIERES</p> <p>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.</p> <p>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</p>		
--	--	--	--

	<p>comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">III. INSTALLATIONS CLASSEES EN FONCTIONNEMENT SOUMISES AU REGIME DE L'AUTORISATION OU DE L'ENREGISTREMENT DANS LE DOMAINE DES DECHETS</p> <p>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.</p> <p><i>Orientations relatives à l'affectation des sols</i></p> <p>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)</p> <p>Le projet de document d'urbanisme doit permettre de préserver les dispositions de ce plan</p> <p style="text-align: center;">IV. ETABLISSEMENTS A L'ARRET FAISANT L'OBJET D'UNE FICHE BASOL</p> <p>NEANT</p> <p>INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES</p> <p>Les établissements ci-dessous, autres que ceux précédemment cités, sont aujourd'hui à l'arrêt mais peuvent avoir générés des impacts environnementaux.</p> <p>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.</p> <p><u>Liste des établissements à l'arrêt :</u> ADO - Atelier d'Occapel - ZA Canteloup</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété sur ce point.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
--	---	---	--------------------------------

	CES ELEMENTS DOIVENT ÊTRE INCLUS DANS LE PLU		
INAO			
	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 <i>La Lande</i></p>		

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

	<p>commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, située dans le département de la Gironde, entre les villes de Bordeaux et de Libourne.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p style="text-align: center;">II. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement</p> <p>Le rapport de présentation du PLU répond formellement aux exigences des articles R. 151-1 à R. 151-5 du code de l'urbanisme.</p> <p>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.</p> <p>Le contenu du rapport de présentation appelle néanmoins des remarques sur le fond, développées ci- dessous.</p>		
--	--	--	--

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

	<p>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).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>b) Identification du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Activités économiques et emploi</p> <p>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.</p>	<p>Autant que possible des compléments seront apportés au rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
--	--	--	--------------------------------

Les emplois proposés sur la commune relèvent principalement de l'économie présenteielle (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 fluviales 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.

	<p>2. Milieu naturel</p> <p>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) (<i>Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon, Palus de Saint-Loubès et d'Izon</i>) et d'un site Natura 2000 (<i>Palus de Saint-Loubès et d'Izon</i>). 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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. Ressource, gestion et qualité des eaux</p> <p>a) Eau potable</p> <p>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.</p>	<p>Autant que possible des compléments seront apportés au rapport de présentation.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
--	--	--	--------------------------------

	<p>La MRAe souligne le caractère particulièrement laconique, et erronée du rapport de présentation en ce qui concerne la problématique de l'eau potable.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>b) Gestion des eaux usées</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Des compléments seront apportés.</p> <p>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.</p>	<p>Rapport de présentation</p>
--	--	---	--------------------------------

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. Risques naturels</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>C. Projet communal</p> <p>1. Scénarios de développement et projet retenu</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le rapport de présentation indique, en page 18, que les prévisions de développement de la commune font l'objet d'explications spécifiques au</p>		
--	---	--	--

	<p>sein d'une annexe, mais celle-ci ne figure pas dans le dossier fourni à la MRAe.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. Consommation d'espace et densités envisagées</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Cette phrase sera supprimée.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Rapport de présentation</p> <p>Rapport de présentation.</p>
--	--	---	--

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

	<p>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.</p> <p>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 examinée à l'échelle intercommunale.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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 arrêtée 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 Noailac, Cameyrac, Le Videau et La Barade.</p> <p>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.</p>	<p>Zonage OAP Règlement Rapport de présentation</p>
SNCF			
	<p>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.</p>		

	Nous avons l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet donc un avis favorable au projet		
RTE			
	<p>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 :</p> <p>LIAISON AERIENNE 400kV N0 1 CUBNEZAI-SAUCATS</p> <p>LIAISON AERIENNE 400kV N0 2 CUBNEZAI-SAUCATS</p> <p>LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 CUBNEZAI-IZON-ST ANDRE DE CUBZAC</p> <p>LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 IZON-PONTAC-VAYRES</p> <p>LIAISON AERIENNE 63kV N0 1 BASSENS-IZON</p> <p>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.</p> <p>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...).</p> <p>Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :</p> <p>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.</p> <p>1) Annexe concernant la servitude I4</p> <p>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.</p> <p>1.1. <u>Le plan des servitudes</u></p> <p>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.</p> <p>A cet effet, nous vous conseillons de vous appuyer sur les données disponibles au format SIG sous la plateforme Open Data « Réseaux</p>		

	<p>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 ».</p> <p>L'utilisation de ces données SIG est l'assurance de disposer des données précises et à jour.</p> <p>1.2. <u>Liste des servitudes</u></p> <p>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 :</p> <p>RTE – Groupe Maintenance Réseaux Gascogne - 12, rue Aristide Bergès - 33270 Floirac</p> <p>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.</p> <p>Comme stipulé dans le livret « <i>Prévenir pour mieux construire</i> » 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.</p> <p>Le nom du service localement responsable à consulter pour toute demande d'autorisation d'urbanisme est le <u>Groupe Maintenance Réseaux Gascogne</u>.</p> <p>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 :</p>	<p>Les rectifications seront réalisées</p>	<p>Annexe</p>
--	---	--	---------------

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Cette note d'information et ce livret peuvent être rajoutés en annexe de votre PLU.</p> <p>2) Le Règlement</p> <p>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 « <i>équipement collectif ou d'intérêt général</i> ».</p> <p>Nous souhaiterions que soient rajoutés dans un chapitre dédié au sein des dispositions générales du règlement les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Par ailleurs, nous vous demandons de rajouter aux articles 2 pour les zones UD, UM, UY, Ap et Np que : « <i>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.</i> »</p> <p>3) Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)</p> <p>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.</p>	<p>Le règlement sera complété en intégrant les éléments proposés.</p>	<p>Règlement</p>
--	---	---	------------------

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

> en annexe : note info servitude I4 + plaquette

Le zonage sera rectifié en intégrant les ajustements proposés.

Zonage

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. Règlements 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 bâtementaire 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.

	<p>Le RDDECI de la Gironde est consultable sur le site des services de l'Etat : http://.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite</p> <p>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.</p> <p>Les grilles de couverture sont consultables dans le RD DECI page 17.</p> <p>3.2. <u>Les secteurs à urbaniser pour lesquels une DECI est à prévoir</u></p> <p>3.2.1.Zones à urbaniser relevant du risque très faible, faible, ordinaire ou important</p> <p>Zone 1 Aua : Secteurs Martinat, Peyjouant, Fréquent, Pierre plantée, Cameyrac.</p> <p>Zone 1 Aub : Secteur le Bourg-sud.</p> <p>Zone 1 Aud : Secteurs Jaugaret, Le Leu, Puch d'Uchamp, Garosse-nord, Salot-nord.</p> <p>Zone 1 Auy : Secteur Arpeillant.</p> <p>3.2.2.Zones à urbaniser relevant du risque particulier</p> <p>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.</p> <p>Mes services restent à votre disposition, pour tout conseil technique en matière de DECI.</p> <p>4. <u>Modification du Plan</u></p> <p>Tout projet ultérieur de modification doit faire l'objet d'une consultation du Service Départemental d'incendie et de Secours de la Gironde.</p>	<p>La reconfiguration du phasage d'ouverture à l'urbanisation à l'échelle des zones AU doit permettre de planifier les équipements à prévoir.</p>	
--	---	---	--

<p>Avis</p>	<p>J'attire votre attention sur le fait que nous avons 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).</p> <p>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.</p> <p>1. <u>Rappels généraux sur les besoins en défense incendie et accessibilité</u></p> <p>Accessibilité aux véhicules d'incendie et de secours</p> <p>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.</p> <p>Les dispositifs de restriction d'accès devront être compatibles avec les principes évoqués dans l'annexe correspondante.</p> <p>Défense Extérieure Contre l'incendie</p> <p>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 ».</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>La commune priorisera son plan d'actions pour améliorer la défense incendie sur le territoire.</p>	
--------------------	--	---	--

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 bâtementaire est isolée et inférieure à 250 m².

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 : « 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 » ,

<p>Zone UE : « Maucaillou », « Le Bourg », « Sandogne », Zone UEg : « Poupice », Zone UF : « Le Videau », « Grand Bois », « Poupice Sud », Zone UM : « Jaugaret », Zone UY : « Martinat », « Canteloup ».</p> <p>3. <u>Dimensionnement de la défense incendie sur les secteurs à urbaniser</u></p> <p>3.1. Zones en risque courant</p> <p>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.</p> <p>3.2. Zones en risque courant fort</p> <p>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.</p> <p>Zone 1 AUy au lieu-dit « Arpeillan ».</p> <p>4. <u>Performances du réseau d'adduction d'eau potable AEP</u></p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>		
---	--	--

> tableaux en annexe

ARS

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 m³/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 m³.

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

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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...).</p> <p>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.</p> <p>Il existe un captage AEP sur le territoire communal, le forage «Petite Rivière» dit «Drouillard».</p> <p>Ce forage créé en 1966 capte la nappe de l'Eocène centre déficitaire à une profondeur de 390m.</p> <p>Il est implanté sur la parcelle n°578 section A du cadastre communal.</p> <p>Le périmètre de protection immédiate a été instauré par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique en date du 31 octobre 1995.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>Il n'existe pas d'autres servitudes liées à des captages AEP impactant le territoire communal.</p> <p><u>Rappel concernant les réglementations applicables aux distributions privées d'eau</u></p> <p>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</p>	<p>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.</p>	<p>Règlement Rapport de présentation</p>
--	--	---	--

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. <u>Assainissement</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. <u>Qualité de l'air et bruit</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Il est précisé que le plan du schéma directeur d'assainissement sera annexé au PLU approuvé.</p>	<p>Annexes</p>
--	--	---	----------------

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-sant.egouv.fr/IMG/pdf/guidepnns_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 chikungunya**

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 toute 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 antivectorielle 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 agroviticoles (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

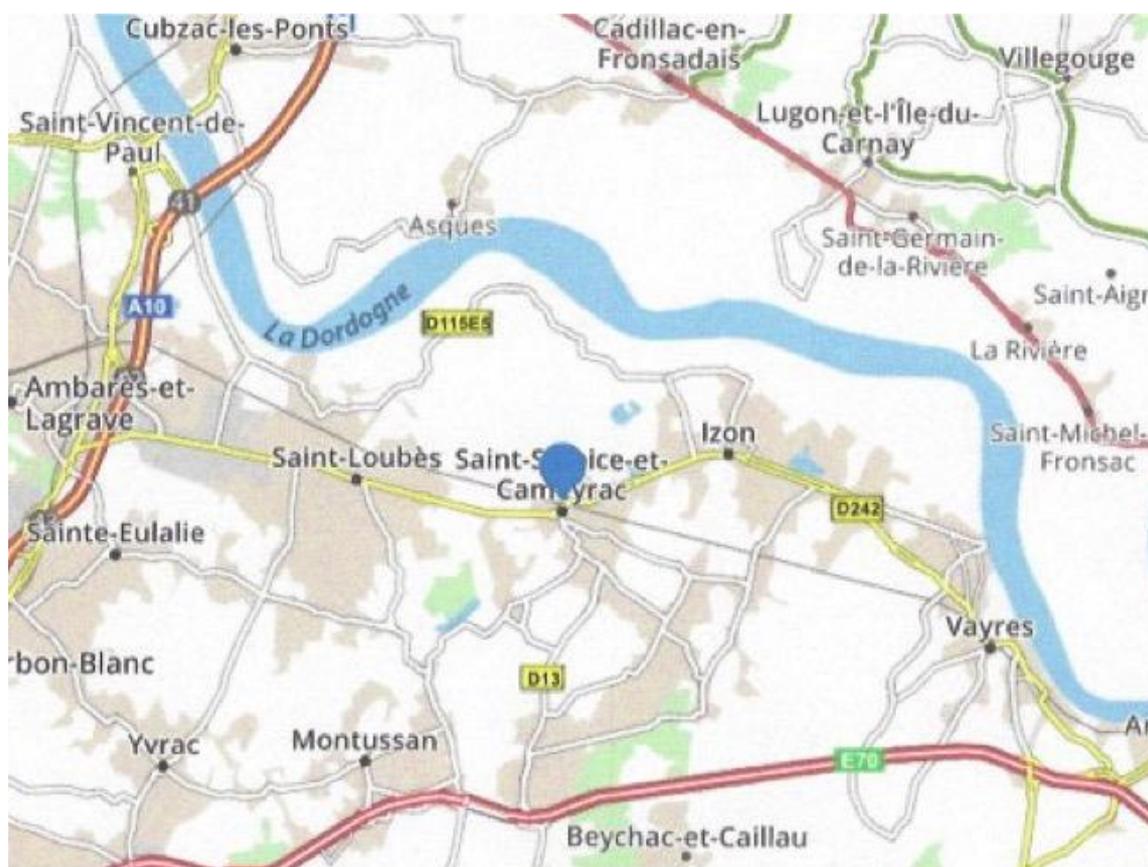
	<p>établissements recevant du public sensible, en particulier ceux accueillant des enfants, donc les écoles, au risque d'exposition aux produits phytopharmaceutiques.</p> <p>Il est à noter que l'école communale de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est située à proximité de parcelles viticoles : la plus proche 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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
--	---	--	--

	<p>De plus, il conviendra de mettre en œuvre les dispositions du PLU pour éviter un « mitage » incontrôlé de cet espace agricole.</p>		
--	---	--	--

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 ...).
 - 16 - 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 1^{er} adjoint et Mme Sybille 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 1^{er} adjoint et Mme Sybille 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 publique qu'il a conservé avec les derniers courriers remis.

- 19 - Bilan de la consultation –

- Concernant les Périmètres Délimités des Abords :

- o aucune intervention écrite ou orale,
- o 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 :

- o 2 demandes de classement en zone urbanisable par courriers avant l'ouverture de l'EP.
- o 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.
- o 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 n° 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 Règlement National d'Urbanisme (RNU), la commune a décidé de se doter d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) 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 ;
- - Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- - Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- - 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 **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)** intégrant la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ; 1797 m³ autorisés pour 2300 m³ 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 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) :**

o **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..

○ 26-2 Réponses et avis des PPA :

AVIS de l'ETAT :

▪ 26-20) - Avis de l'État - DDTM (annexe 110) :

- DDTM 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 Réseau de Transport de l'électricité ;

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 (Syndicat d'Adduction d'Eau Potable et de l'Assainissement 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 m³.

En 2018 le volume prélevé de 2 300 000 m³, 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.

▪ **26-23) - SDIS 33 (Avis du service Départemental d'Incendie et de Secours) (annexe 110-3)**

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.

▪ **26-24) - Avis SNCF (annexe 110-4) :**

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..

▪ **26-25) - Avis Ministère des Armées (annexe 110-5) :**

- 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/

▪ **26-26) - Avis DREAL, UD 33 (110-6) :**

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.

AVIS PPA :

○ **26-27) – Avis de la CDPENAF** (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.

- **26-28) - Avis de la Commune de Beychac & Cailleau - 21/10/19 ;**
(annexe 120-3) :

La commune de Beychac-et-Cailleau déclare n'avoir aucune observation particulière à formuler au sujet de ce projet de PLU.

- **26-29) – Avis INAO (annexe 120-5) :**

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 ;

- **26-30) - Sysdau (Syndicat mixte du SCOT) :**

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.

- **26-31) – SIAEPA région de Bonnetan :**

- La SIAEPA précise dans son courrier du 28/11/17 reçu le 02/12/19 :

-

Prélèvements autorisés :

- o **1 900 000 m³/an** de prélèvements
- dont
- o 103 000 m³/an, avec forage aligocène, jamais exploité du fait de sa turbidité.
 - o 207 000 m³ Forage de « Montuard » à l'éocène fluoré et non exploitable en l'état.
 - o 657 000 m³/an Forage « Rochon 1 » à Le Pout. Non exploité depuis création de « Rochon 2 » ;

Soit :

- o **967 000 m³/an** comptabilisés dans l'autorisation globale et non exploitable.

Solde : **1 900 000 m³/an** de prélèvements autorisés en 2010
moins **967 000 m³/an** = **933 000 m³/an disponibles**

Pour : **1 800 000 m³/an** prélevés.

Depuis : 3 700 habitants de plus soit 2 000 abonnés supplémentaires.

- La SIAEPA de Bonnetan propose comme solution :

- 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 ;

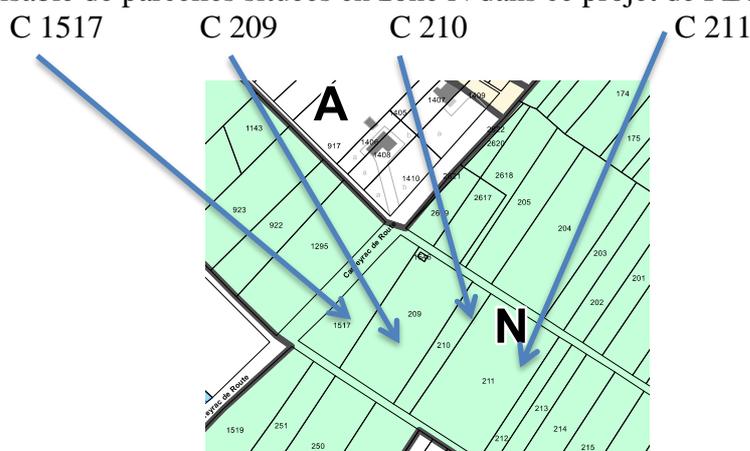
- La SIAEPA dispose aussi :

- D'interconnexions 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 m³/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.



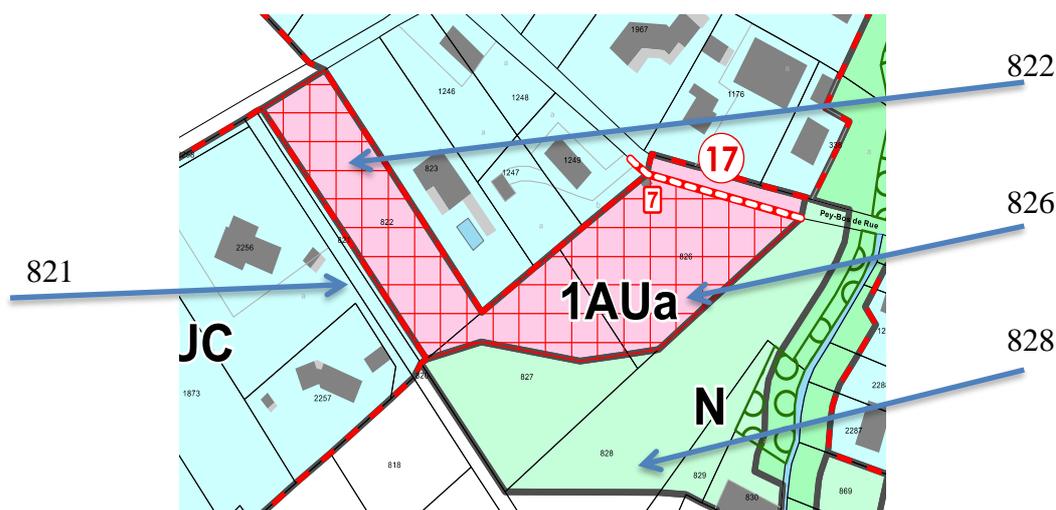
 N - Zone naturelle et forestière, généralement non équipée, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens. Cette zone est constituée de milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt

Remarque du CE :

Classées en zone N, sur une superficie de 12760 m², 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 Noailac 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 :

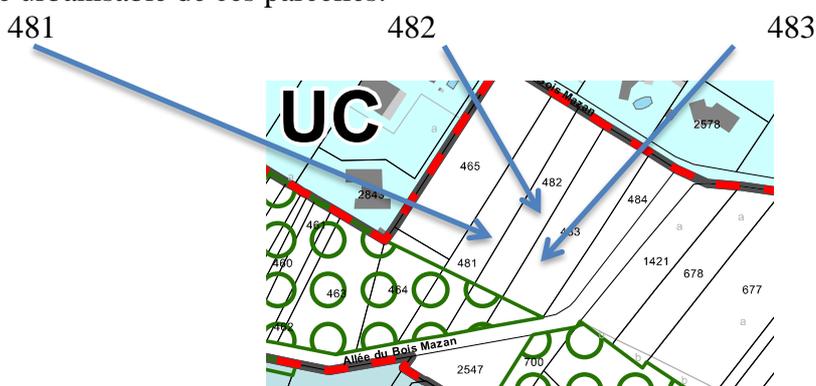
- Les parcelles 822 et 826 font l'objet d'une OAP (**O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation) n°17 « Lieu-dit Place de Nouaillac » ; cette classification, à destination de logements sociaux, permet leur urbanisation comme le souhaite Mme Fernandes Balsam.
- La parcelle 821 Classée UC, 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.



- **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 (Intervention 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 Mandouze (intervention 41 – annexe 90-11)»
 - 28-14) Indivision Arronyz-Amiot
 - 28-15) Marie-Claude Jobinet
 - 28-16) Marise Ailliot
 - 28-17) André 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 :**

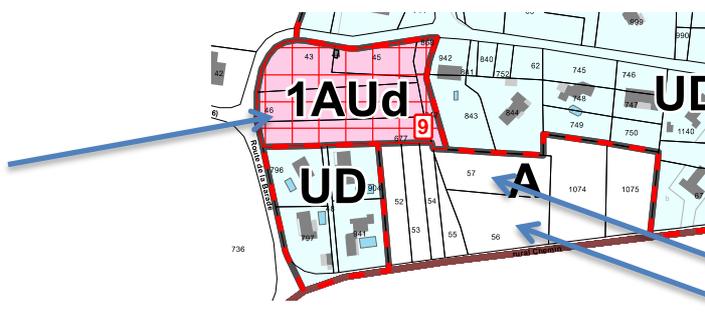
- 10 rue des herbes à Bordeaux - 0769629962

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 :

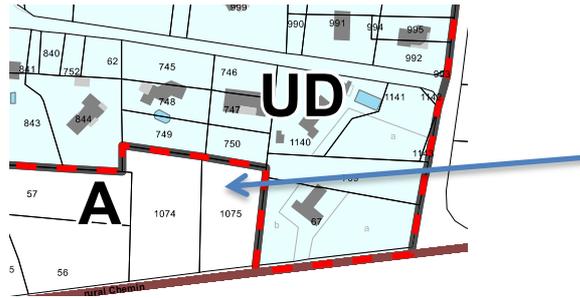
M Guillaume Le Souchut serait favorable à une extension de l'emplacement réservé n°9 sur les parcelles D 57 et D 56. (à rapprocher des interventions n°28 et 29).

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 Spindler 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 ;

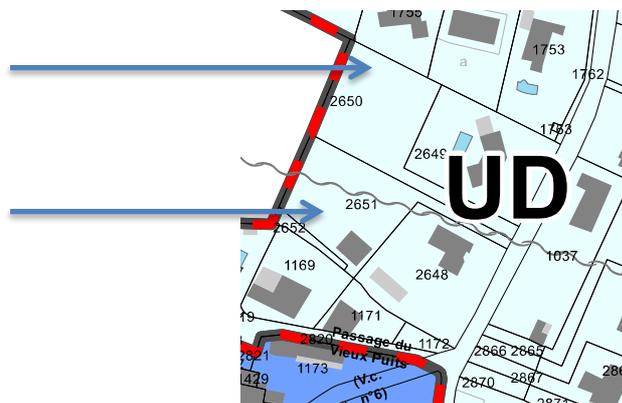
Cette parcelle constitue effectivement, avec 7 autres parcelles : 52 à 57 (AOC) et 1074, une enclave difficilement exploitable en A à cause de la proximité des habitations limitrophes.

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 - Id « 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

- 1^{ère} 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.



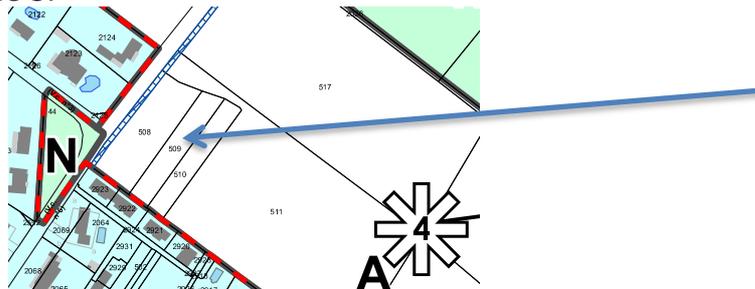
Parcelle entre 720 et 719

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 :

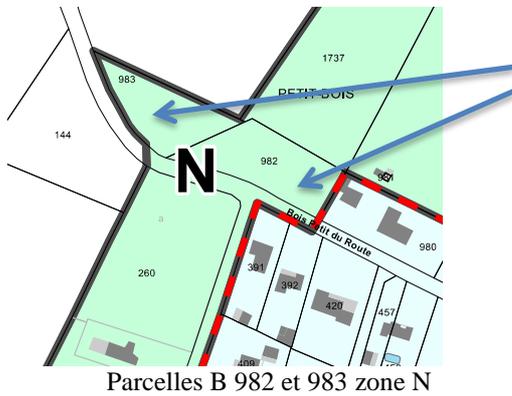
La parcelle C 729, Ld « six chemins », est située en zone A.

○ **6) 11h00 - Mme Marie-Hélène Lafforge :**

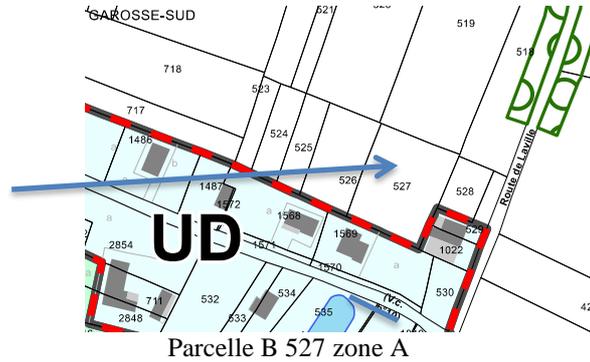
- 30 route de Sablot « Le Petit Bois)

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

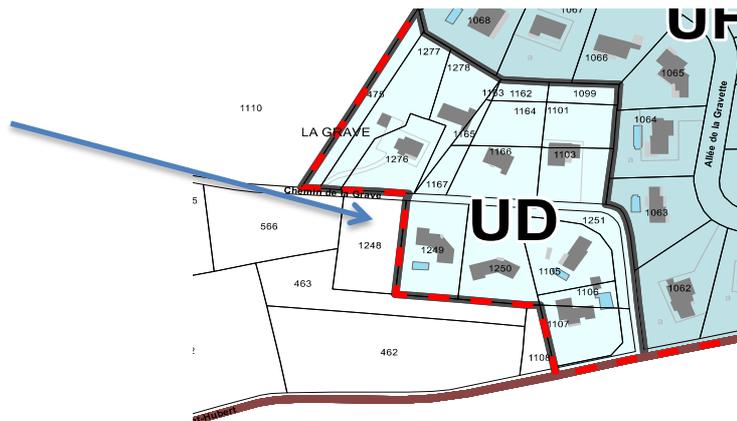
Remarque du CE :

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.



Parcelle 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.

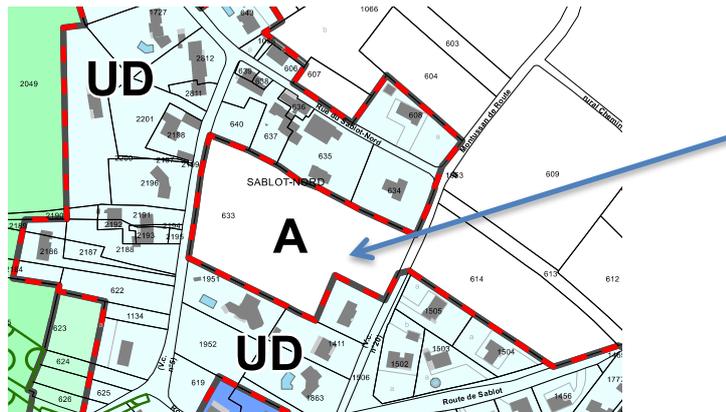
Remarque de M le Maire :

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.

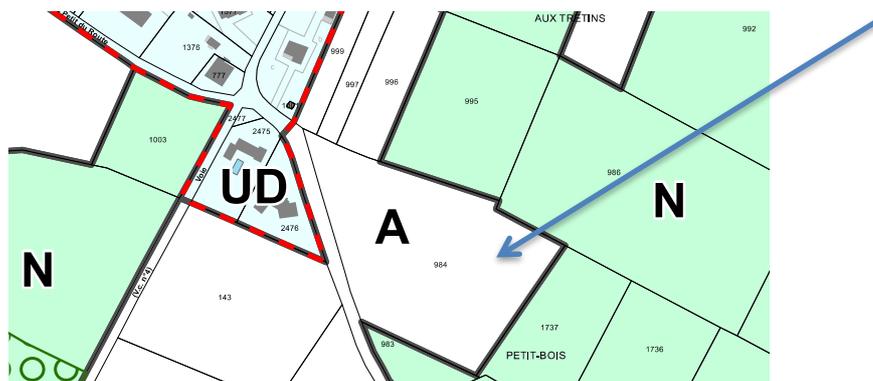
Remarque de M le Maire :

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.

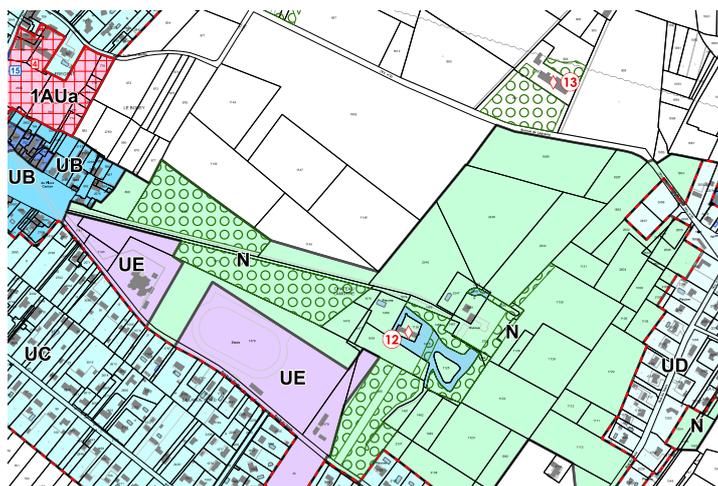
La parcelle 984 n'a pas vocation à changer de classification.

- **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.

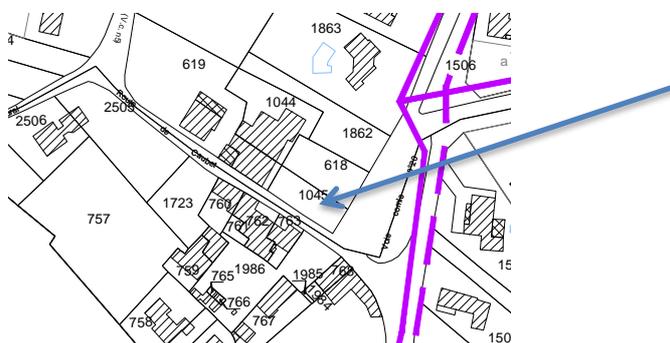
De plus, d'après les déclarations de Mme Barbara Tournemire, sa propriété de 25 hectares se situe en zone A ou N et classée en AOC.

Remarque de M le Maire :

Située en zone A et N et en AOC, cette propriété est aussi en zone protégée « Château Lamothé » ;

- **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.

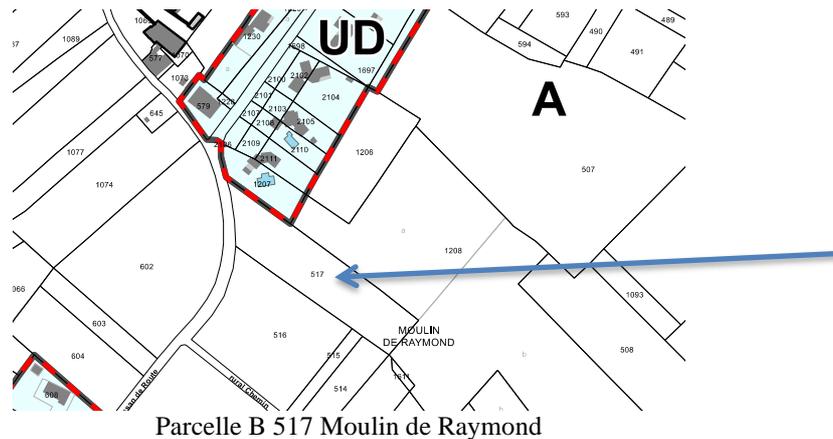
Appareusement rassuré, il n'a fait aucune demande et aucune remarque.

○ **12) 13h15 – Mme Hélène Marzinotto :**

- 25 route de Sablot – 0676801545 -

Mme Hélène Marzinotto demande l'extension, en triangle sur 600 m² 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.



Remarque du CE :

Si la demande de modification du 09/12/19, limitée à environ 600 m², 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 :**

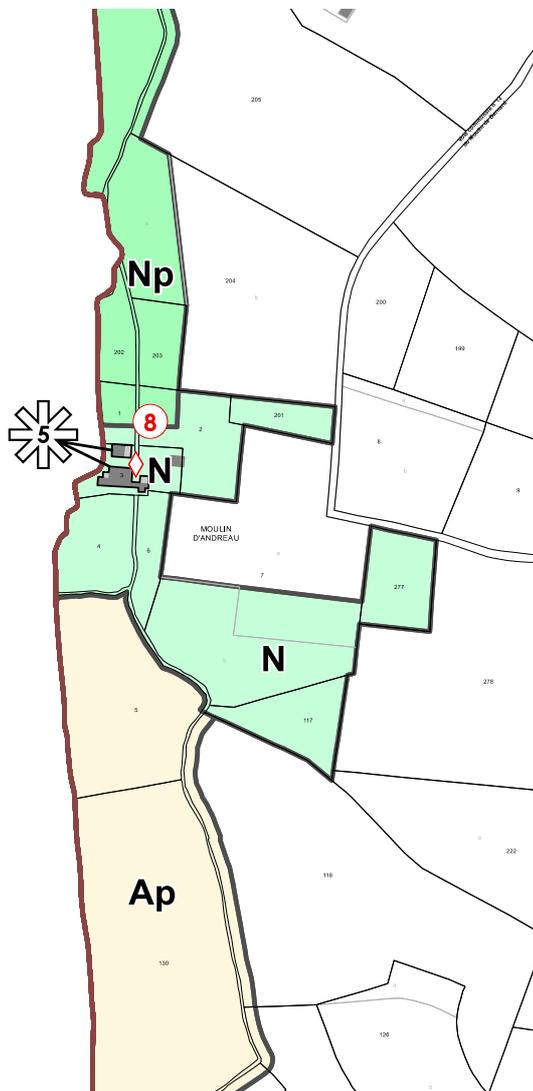
- Domaine du Moulin d'Andraut - 0651403088

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.

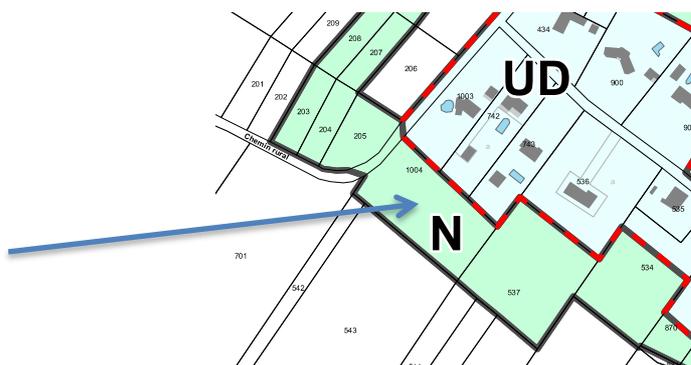
- Interventions au cours de la permanence du samedi 14 décembre de 09h30 à 12h00 -

○ **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 :

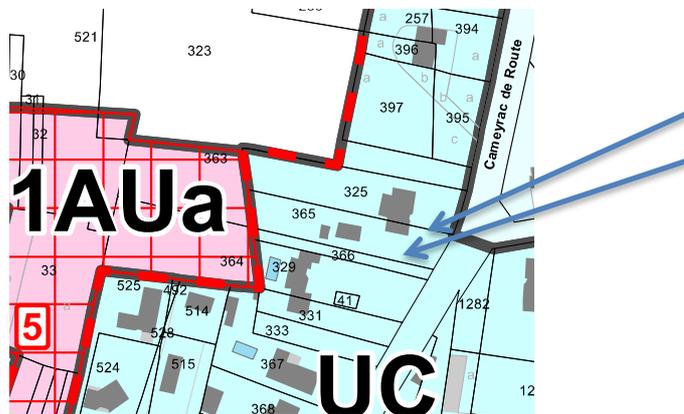
En accord avec remarque CE.

○ **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.

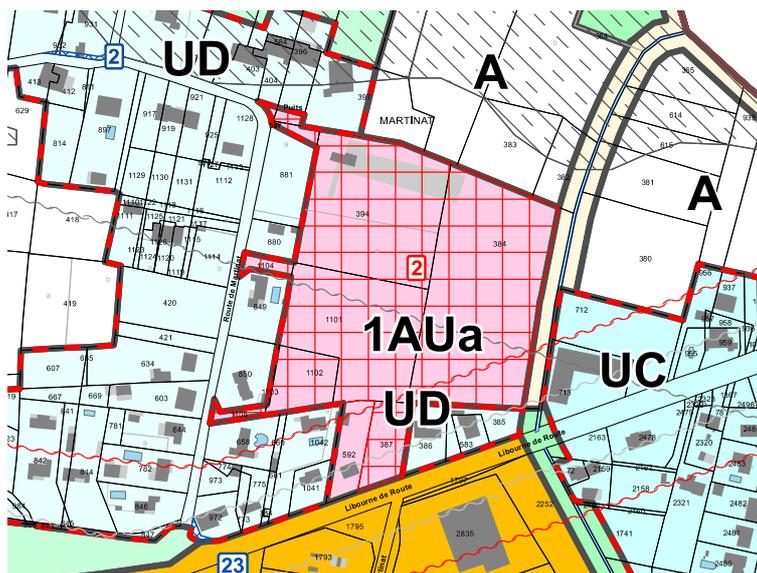
@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@@

o **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 :**

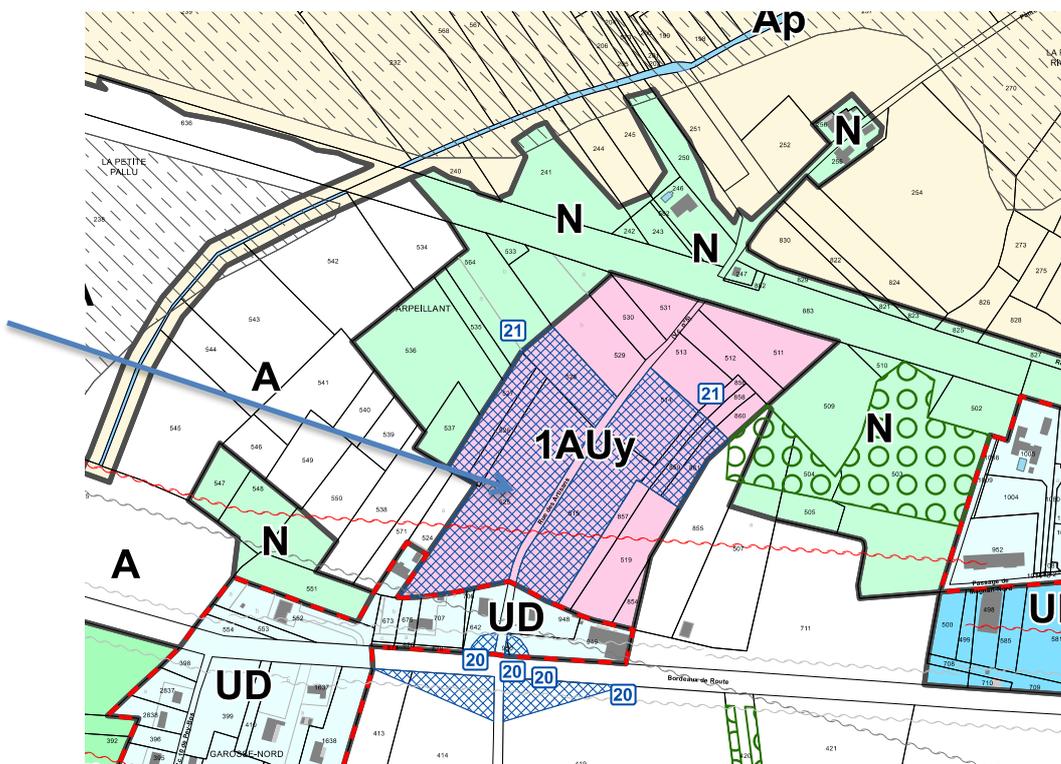
Cette OPA est retirée du projet à la demande des services de l'État pour incompatibilité avec le SCoT ; Courrier du 24/10/19 annexe 110-a.

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.

- **17) 10h25 M René Arromiz, Mme Bernadette Arromiz et M Yves Amiot**
 - 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

- **Remarque du CE :**

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.

- **Remarque de M le Maire :**

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

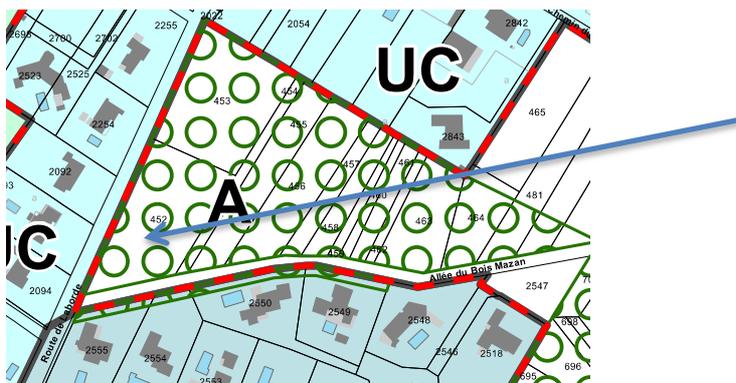
Remarque de M le Maire :

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.



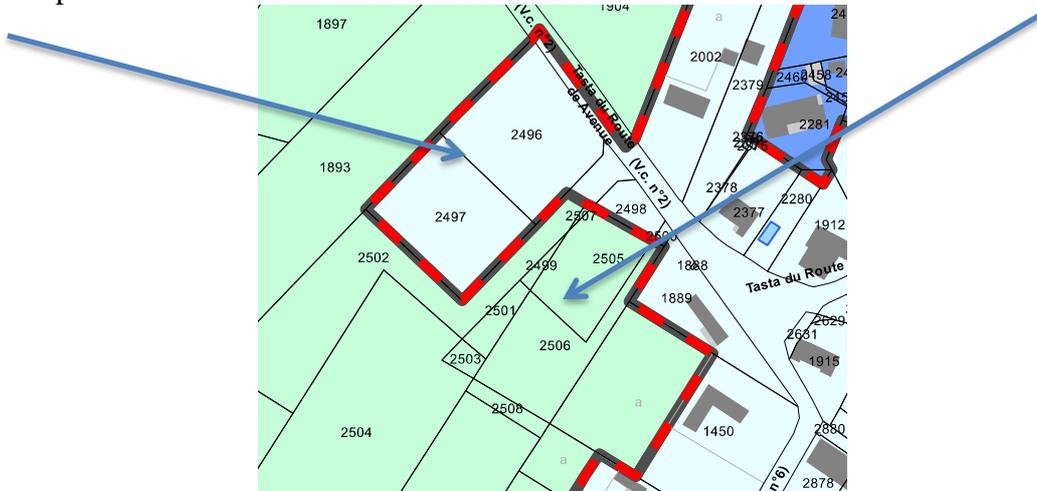
 Espaces Boisés Classés (art.L.113-1 du code de l'urbanisme)

- 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 2001m² 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.

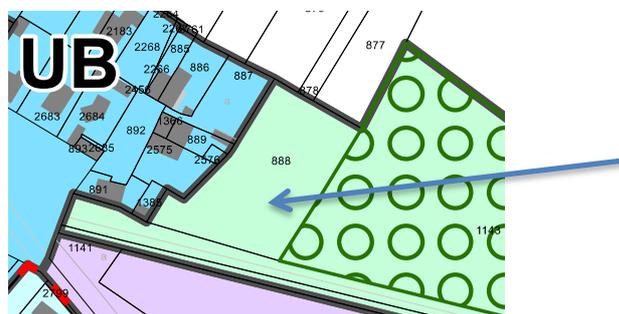
○ **21) – Seconde intervention de Mme Barbara De Tournemire (voir intervention n°10) :**

- 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 :

- **1^{ère} demande :**

Extension de la zone UB sur la parcelle 888



- Remarques du CE :

. 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.



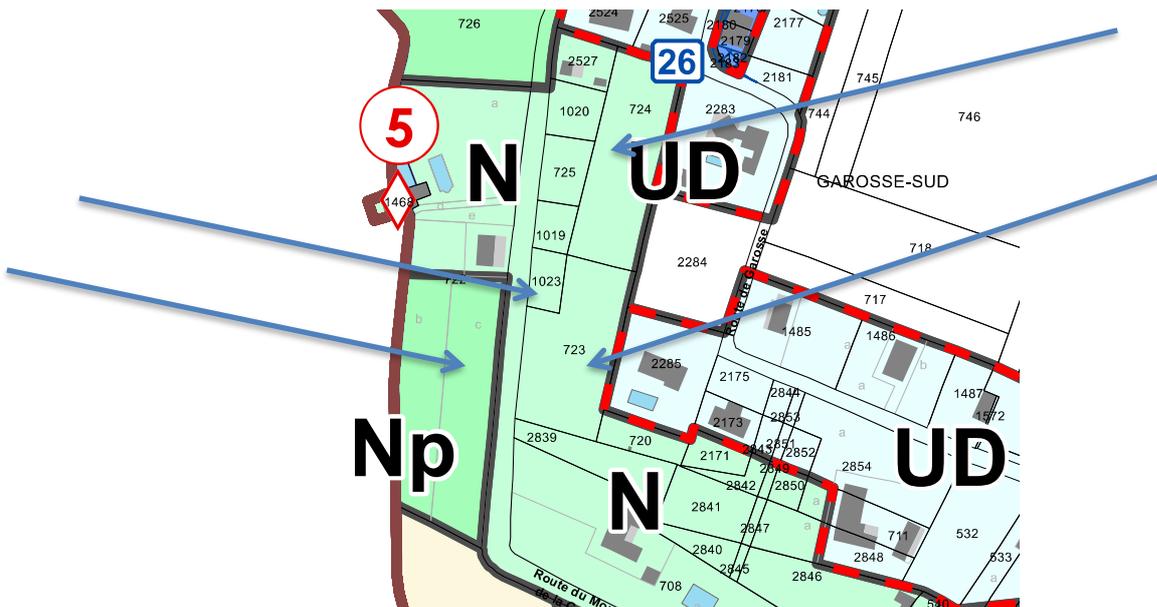
- Remarque du CE :

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.

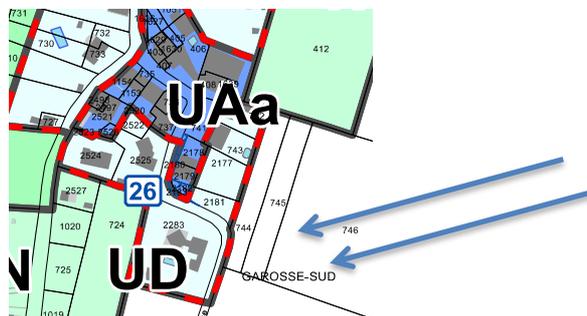
- **Remarque du CE :**

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.

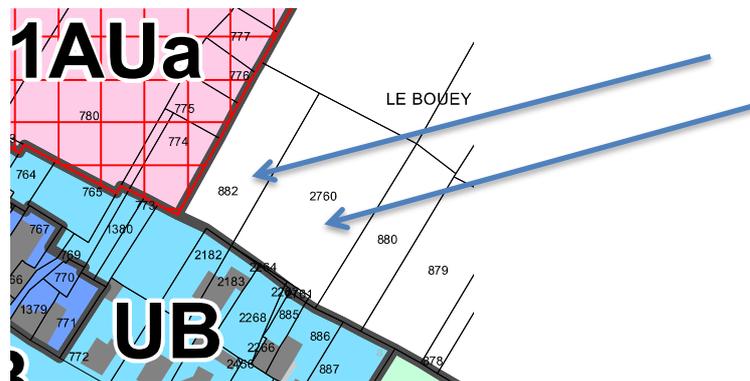
○ **27) Mme et M Carmen et Jean Baraté :**

- 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.

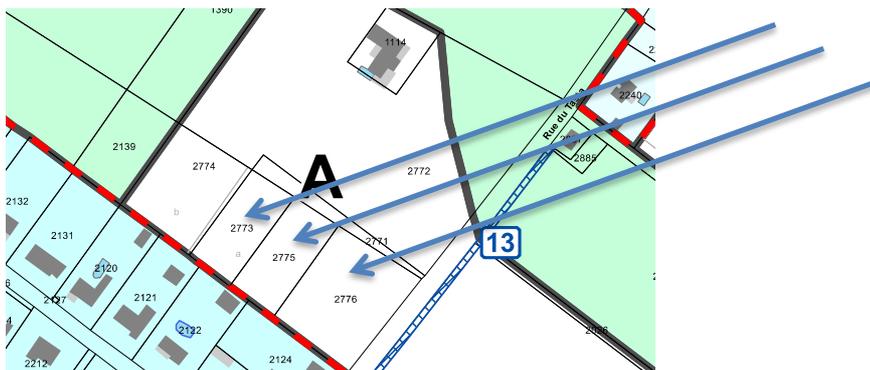
- Remarque du CE :

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 française 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)

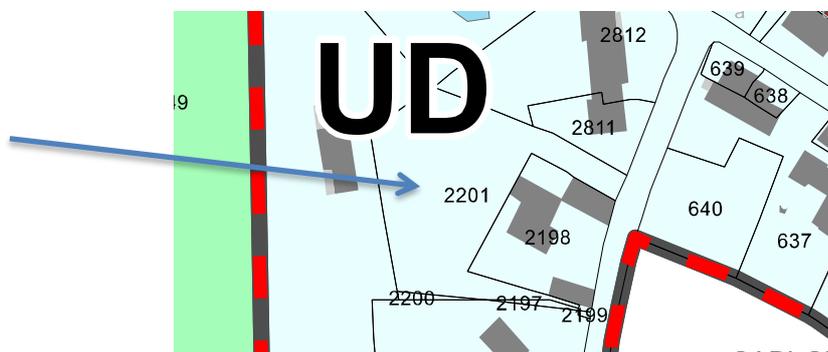
Remarque de M le Maire :

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



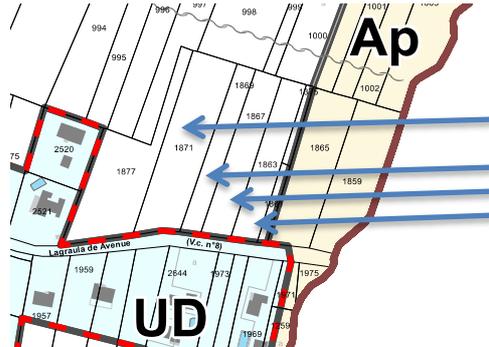
- Remarque du CE :

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 m² 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 Dejoux :**

- 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 trouve en 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 Dejoux 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.

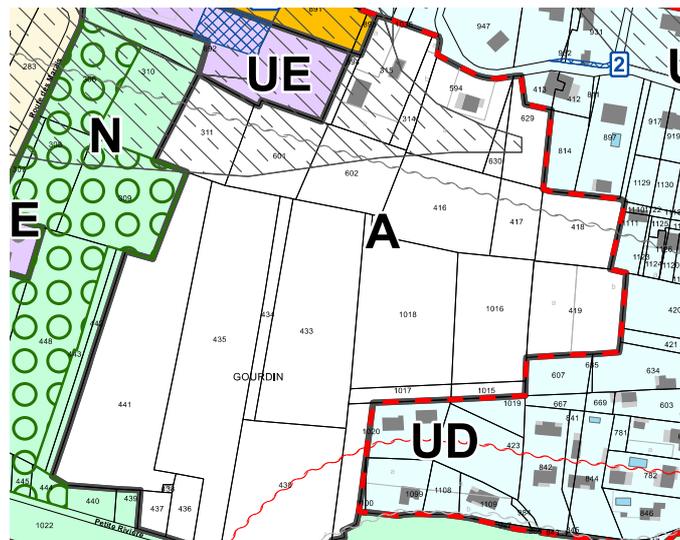
- Intervention du
mercredi 08 janvier 2020 hors permanence -

- **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.

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.

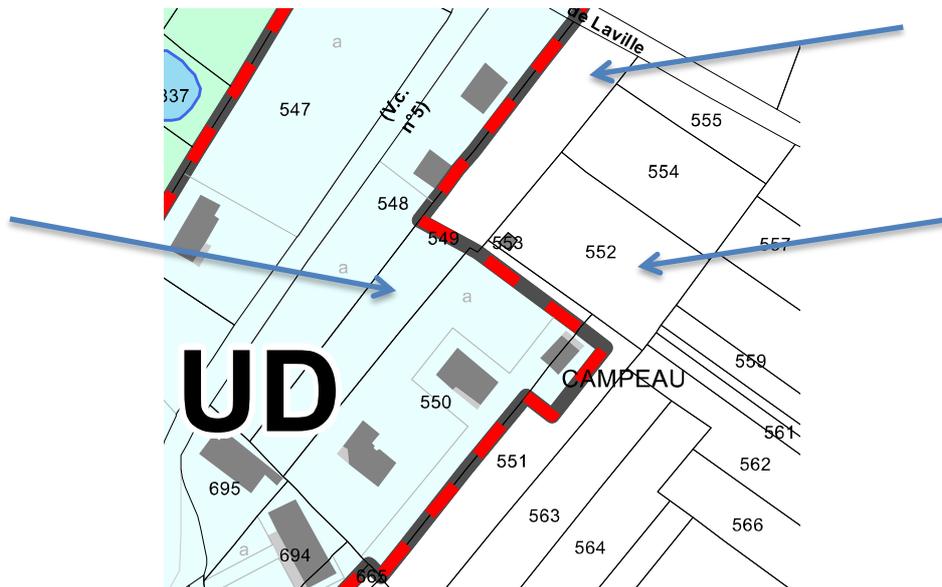
Remarque de M le Maire :

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 Arroniz-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 :

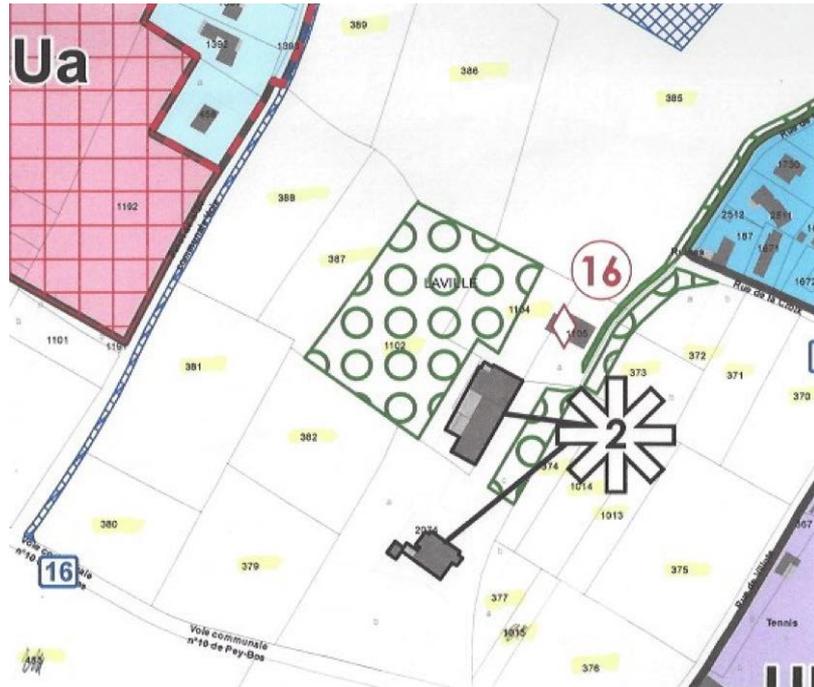
Avis défavorable au classement des parcelles A413 et A414 en zone UD. Ces parcelles sont inscrites au terroir viticole au SCoT et sont en AOC, c'est pourquoi elles doivent être conservées en zone A. Une possibilité de construire est envisageable sur la parcelle A515 classée en 1AUy et appartenant aux 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 :**

- o 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 m² est justement utilisé dans l'argumentaire de cette analyse en fin de page 14). Sa suppression apporte contradiction à cet argumentaire.

- o 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.

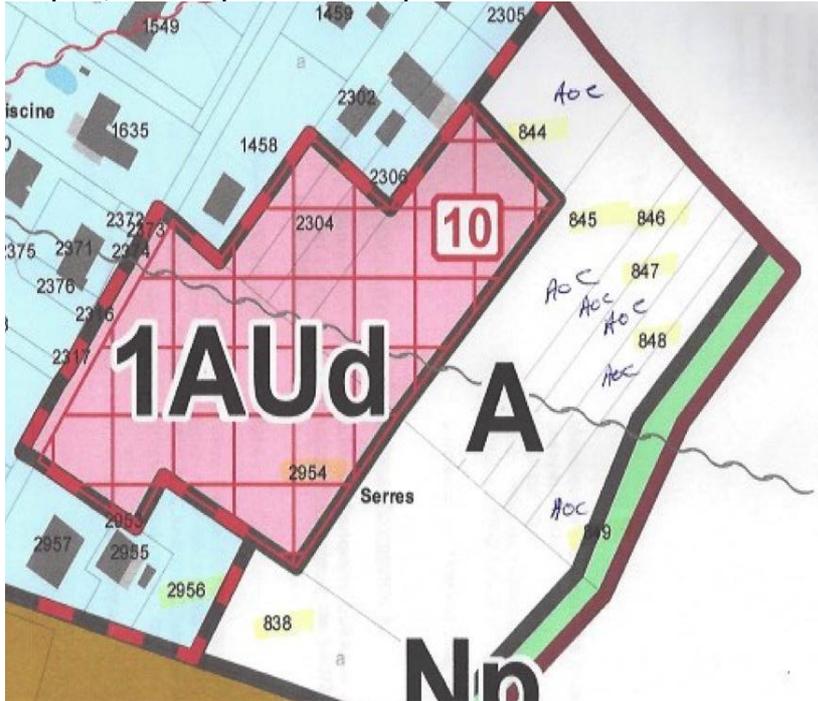
Les demandes des propriétaires en ce sens, depuis ces dernières années, montrent bien que cette demande est en croissance.

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 vignes 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.

- **ÆDDIFICA O 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 cimetièrre + Église Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac -

Croix de cimetièrre 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 **Liberté de la Création** relative à l'Architecture et au Patrimoine promulguée le 8 juillet 2016), les attributions de l'**ABF** (l'Architecte des Bâtiments de France) 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 **Périmètre Délimité des Abords**.

Le **Périmètre Délimité des Abords (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.** (Monuments Historiques) le 21 décembre 1925, fait l'objet d'un classement partiel au profit de son Abside.

- Référence : <http://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 XV^{ème} 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 statuette en bas relief, dans une niche recouverte d'une accolade. Ces statuette 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 14^{ème} 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 17^{ème} 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** -

○ **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.

○ **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. [LSEP]
- Assurer une compatibilité globale du projet avec le document d'urbanisme de portée supérieure qu'est le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise. [LSEP]

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 **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** 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'émet

**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'Architect des Bâtiments de France.

Les dispositions liées à la mise en place d'un « Périmètre Délimités des Abords » 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'émet :

**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. Plan Local d'Urbanisme et Protection Rapprochée des Abords :**
 - o **75) - Articles de presse :**
 - o 75-1) Sud Ouest : mercredi 20 novembre 2019
 - o 75-2) Le Résistant : édition du 21 au 27 novembre 2019
 - o 75-3) Le Résistant : édition du 12 au 19 décembre 2019 ;
 - o 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 Mandouze
- 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.	<i>Sans objet</i>	Pas de commentaire	Non
2	M. LE SOUCHU	Vérification du classement de ses parcelles.	<i>Sans objet</i>	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 ».	<i>Située entre :</i> - 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 d'urbanisation du côté de Beychac-et-Cailleau. 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.	<i>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.</i>	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 ».	<i>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.</i>	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.	<i>La classification en zone constructible de ces parcelles n'est pas envisageable dans le cadre de ce projet de PLU.</i>	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	<i>Cette parcelle est actuellement classée en zone A alors que celles du frère et de la soeur sont en UD</i>	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.	<i>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.</i>	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.	<i>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.</i>	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 entraînerait 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.	<i>Cette parcelle située en zone A est, sur trois côtés, limitrophe avec des parcelles classées en zone N. La parcelle 984 n'a pas vocation à changer de classification.</i>	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	<i>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.</i>	En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur. Par ailleurs, cela entraînerait 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	<i>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.</i>	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.	<i>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.</i>	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 m ² 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 ;	<i>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</i>	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.	<i>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.</i>	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.	<i>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</i>	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 ».	<i>Sans objet.</i>	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 du SCoT de la Métropole 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.	<i>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.</i>	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.	<i>Sans objet</i>	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.	<i>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.</i>	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	<i>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.</i>	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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<i>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.</i>	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.	<i>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.</i>	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	<i>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.</i>	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 : <ul style="list-style-type: none"> - 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

		<p>- Il déclare que la réalisation d'un centre hôtelier n'est plus à l'ordre du jour.</p> <p>- En revanche, il entend réaliser un projet ancien ; la surélévation des installations « Club House ».</p>			
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	<i>Intervention étrangère au projet PLU.</i>	Pas de commentaire	Non
26	M. RICHARD	M André Richard demande que les parcelles B 744 et B 745 soient classées en zone constructible.	<i>Ces parcelles sont classées en zone A et n'ont pas vocation à changer d'orientation dans l'immédiat.</i>	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 ».	<i>Ces parcelles sont classées en zone A et n'ont pas vocation à changer d'orientation dans l'immédiat.</i>	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	<i>Sans objet</i>	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	<p>Mme Michelle Bertin et M Vincent Benech ont demandé à être reçus en même temps. Ils proposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>- Extension aux parcelles D 52+53+54+55 de l'emplacement réservé n°9 : - Création d'un parc sur la zone A ;</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Les propositions 2 et 3 n'entrent pas dans le projet de PLU mais peuvent faire l'objet d'une réflexion future.</i></p>	<p>En accord avec la remarque de M. le Commissaire Enquêteur.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	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.	<p><i>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.</i></p> <p><i>Le déclassement des parcelles concernées n'est pas envisageable actuellement dans l'organisation de ce projet.</i></p>	Le projet de réhabilitation du hameau du Puch d'Uchamp a bien été pris en considération dans le projet de PLU. Néanmoins par cohérence réglementaire 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 réglementaires 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.	<i>Dans l'immédiat, cette modification de zonage n'entre pas dans les objectifs de ce projet.</i>	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	<i>Ces parcelles se trouvent en zone A et une modification n'est pas envisageable dans le cadre actuel de ce projet.</i>	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	<i>Cette parcelle se trouve en zone UD à la satisfaction de Mme Josiane Furt.</i>	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.	<i>Ces parcelles se trouvent en zone A et une modification de zonage n'est pas envisageable dans le cadre actuel de ce projet.</i>	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.	<i>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 Dejoux 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.</i>	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.	<i>Après vérification de la situation de ces parcelles, il se déclare particulièrement satisfait de constater leur maintien en zone A.</i>	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 »	<i>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.</i>	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 entraînerait 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.	<i>Mme Monique Guillot de Suduirat 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.</i>	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 ».	<i>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.</i>	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 »	<i>les parcelles 986 + 987 + 995 au Ld « Les Tretins » se situent en zone N.</i>	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 »	<i>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.</i>	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.	<p><i>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 :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- le projet de réalisation de l'opération « Arpeillant » caserne des pompiers avec logements sociaux ;</i> <i>- la classification en zone A des terrains au Sud de la route de Bordeaux appartenant au château Quantin ;</i> <p><i>retenus dans ce projet, sont très mal vécus par l'indivision Arroniz-Amiot. En effet ;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- une offre de 750000 € a été avancée en avril 2016 pour la réalisation de 30 maisons sur les parcelles B 413 et B 414.</i> <p><i>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.</i></p>	<p>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.</p>	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