



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

<b>1.0</b>	<b>RAPPORT DE PRESENTATION</b> <b>Tome 1</b>
------------	---



## Table des matières

<b>INTRODUCTION ET CONTEXTE GÉNÉRAL.....</b>	<b>5</b>
<b>1. Introduction .....</b>	<b>7</b>
<b>2. Situation .....</b>	<b>9</b>
<b>1. EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL .....</b>	<b>13</b>
<b>1. Analyses sociodémographiques et économiques .....</b>	<b>15</b>
1.1. Une croissance démographique continue, un renouvellement de la population régulier.....	15
1.2. La structure des ménages .....	17
1.3. Les principales caractéristiques sociodémographique de la commune.....	18
<b>2. Les activités économiques .....</b>	<b>20</b>
2.1. Les emplois et établissements sur la commune.....	20
2.2. Les commerces et services .....	22
2.3. Le potentiel touristique.....	22
2.4. De faibles capacités d’accueil d’activités .....	23
2.5. L’activité agricole.....	23
<b>3. Organisation et formes urbaines .....</b>	<b>25</b>
3.1. Le Bourg .....	25
3.2. Secteur de la Lande Nord/Bois Mazan/Le Grand Bois/Le Boutin-Simon/La Barade/Cameyrac .....	26
3.3. Secteur du Sablot et de Petit Bois .....	27
3.4. Secteur Martinat/Le Ribet.....	27
<b>4. L’habitat et le logement.....</b>	<b>29</b>
4.1. L’évolution du parc de logements : une augmentation régulière.....	29
4.2. La typologie et le statut d’occupation du parc de logements.....	30
4.3. Le statut d’occupation.....	30
4.4. Un parc de logements globalement récent.....	31
4.5. Les dynamiques récentes de construction .....	32
4.6. Prévisions démographiques et besoins en logements.....	35
<b>5. Transports, déplacements et stationnements.....</b>	<b>37</b>
5.1. L’automobile.....	37
5.2. Le Vélo .....	38
5.3. L’Avion .....	38
5.4. Desserte ferroviaire.....	38
5.5. Le transport collectif par bus .....	38
5.6. Les cheminements piétons.....	39
<b>6. Réseaux, équipements et services collectifs .....</b>	<b>42</b>
6.1. Les réseaux numériques et électriques.....	42
6.2. La gestion des déchets .....	44
6.3. Les équipements et services publics .....	46
<b>7. Analyse de la consommation d’espaces et potentiel de densification.....</b>	<b>49</b>
7.1. La consommation d’espaces .....	49
7.1. Du RNU à l’identification des espaces agglomérés du SCOT .....	51
7.2. Le potentiel de densification.....	52
<b>2. ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>55</b>
<b>1. Préambule .....</b>	<b>57</b>
<b>2. Le milieu physique.....</b>	<b>57</b>
2.1. Situation géographique et topographie .....	57
2.2. Formation géologique et sol .....	57
2.3. Climatologie59	
2.4. La qualité de l’air .....	59
2.5. Contexte général d’occupation du sol.....	60
<b>3. Analyse paysagère.....</b>	<b>66</b>
3.1. Contexte paysager élargi.....	67

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

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

# **INTRODUCTION ET CONTEXTE GÉNÉRAL**



# 1. INTRODUCTION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## 2. SITUATION

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

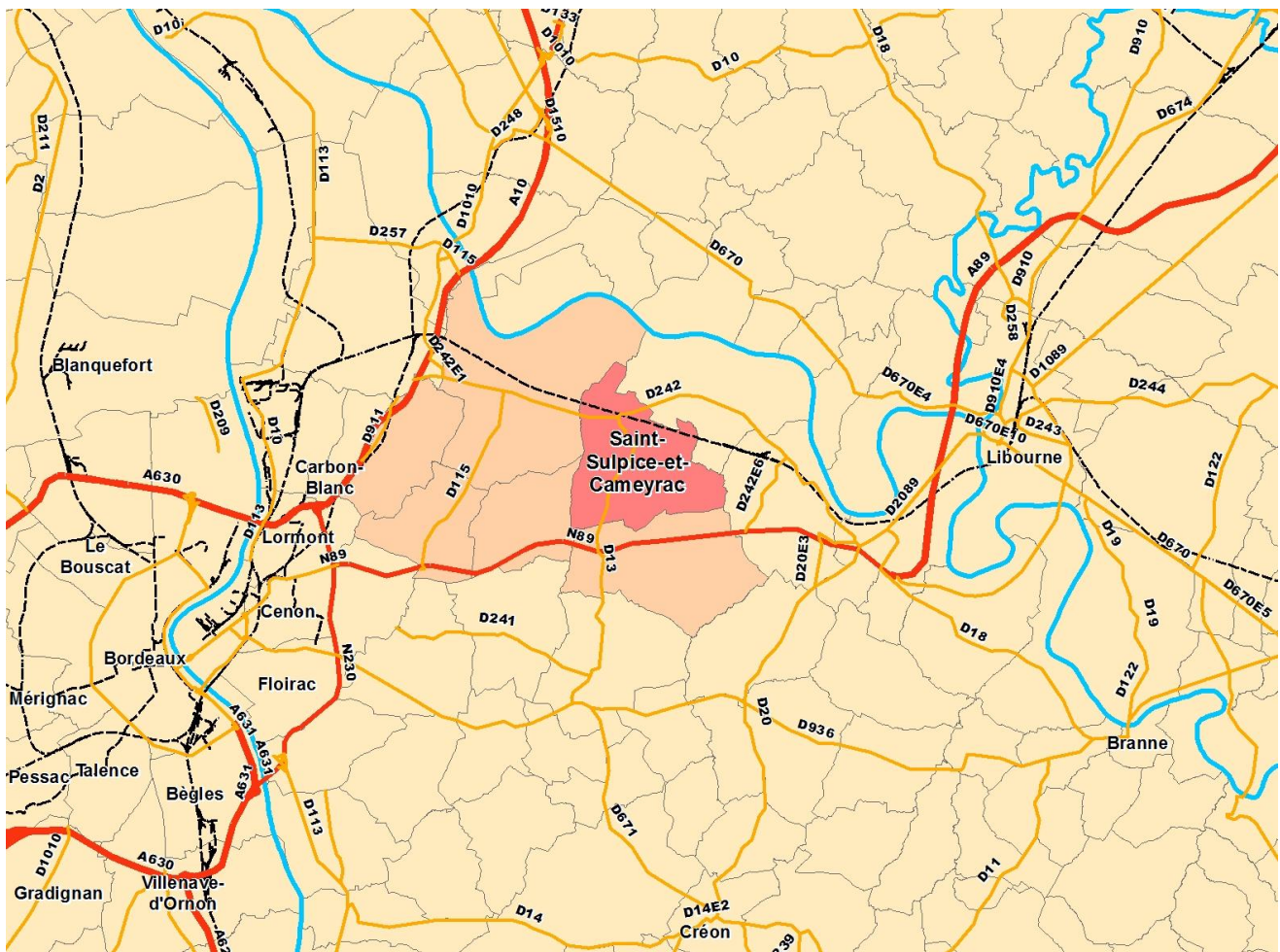
La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se trouve à la périphérie d’une métropole bordelaise qui affiche des ambitions en termes de densification de population (métropole millionnaire), d’augmentation de sa capacité d’accueil sur le cœur de métropole et ses premières et deuxièmes couronnes. La commune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

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

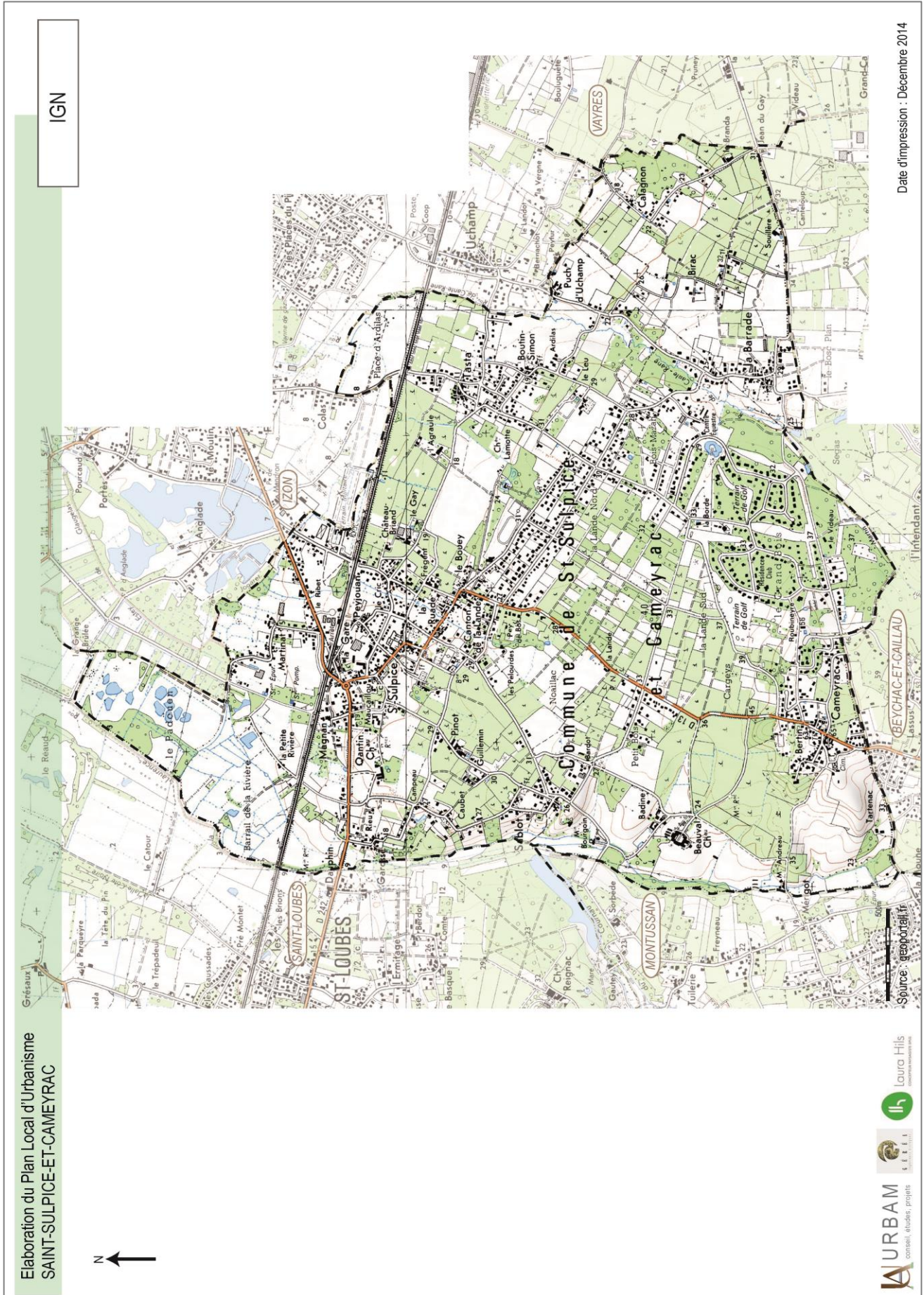
Saint-Sulpice-et-Cameyrac appartient à l’Arrondissement de Bordeaux et au Canton de La Presqu’île. Elle est limitrophe des communes de Saint-Loubès, Izon, Montussan et Vayres.

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

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



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



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

IGN

*Tableau synthétique des structures intercommunales auxquelles la commune adhère*

Structures intercommunales	Compétences / actions
<p>POLE TERRITORIAL ET RURAL CŒUR ENTRE-DEUX-MERS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un Espace Info Entreprendre.</li> <li>• Un Espace Droit des Sols.</li> <li>• Un Laboratoire d’habitat et d’urbanisme durables.</li> <li>• La mobilisation de co-financements Régionaux et de des fonds Européen Leader.</li> <li>• L’animateur de la stratégie de développement du territoire.</li> <li>• Une interface entre ses intercommunalités et les partenaires : Europe, Etat, Région (lien).</li> </ul>
<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SECTEUR DE SAINT-LOUBES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services d’aides ménagères à domicile.</li> <li>• Transport scolaire du collège.</li> <li>• Assainissement collectif (depuis le 01/01/2014) : délégation de service public à la Lyonnaise des Eaux.</li> <li>• Collecte et traitement des ordures ménagères.</li> <li>• Développement économique.</li> <li>• Aménagement de l’espace.</li> <li>• Aménagement et entretien des voies d’intérêt communautaire.</li> <li>• Politique du logement social : le logement d’urgence.</li> <li>• Compétence hydraulique pour l’aménagement des ruisseaux.</li> <li>• Lecture publique.</li> <li>• La réfection, la sécurité et l’entretien des voies communautaires assurant une liaison cohérente entre les communes.</li> <li>• L’aménagement et l’entretien des zones d’activité économique. Des efforts importants vont être mobilisés dans les trois prochaines années pour remettre en état les voies d’accès.</li> <li>• L’assainissement collectif et la gestion des déchets.</li> <li>• L’attribution de subventions au bénéfice des communes pour leurs investissements.</li> <li>• Le secteur social figure également dans ses actions prioritaires : une enveloppe de plus de 500 000 € est consacrée aux logements d’urgence, au financement complémentaire du service des Aides à domicile.</li> <li>• Les fonds mobilisés en faveur de la lecture publique démontrent que la Communauté de communes s’engage aussi en faveur de la culture. La manifestation Lis Tes Ratures en est un bel exemple.</li> <li>• Ses compétences ne s’arrêtent pas là, la Communauté de Communes s’est engagée dans un programme de travaux hydrauliques destiné à préserver les ruisseaux et dans la réalisation</li> </ul>

Structures intercommunales	Compétences / actions
	<p>d'études portant sur l'aménagement des espaces en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Depuis le 1er juillet 2015, la Communauté de Communes a en charge l'instruction des dossiers d'urbanisme des communes qui la composent, mais également ceux des communes de Bonnetan, Camarsac, Croignon, Fargues Saint-Hilaire et Tresses.</li> </ul>
SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement du territoire, plan de développement, document d'urbanisme et de planification.</li> <li>98 communes adhérentes.</li> </ul>
SYSDAU	Le SCoT est géré par un syndicat mixte, le SYSDAU, composé de délégués titulaires et suppléants.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION ET SDEEG	Gestion et alimentation en électricité.
S.I.A.E.P.A Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable et Assainissement	<p>Exploitant : lyonnaise des eaux.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le réseau d'alimentation en eau potable.</li> <li>Restauration et entretien des cours d'eau,</li> <li>Gestion des eaux pluviales,</li> <li>Gestion de l'écoulement des eaux,</li> <li>Respect de l'équilibre des milieux.</li> </ul>
GRDF	Gestion et alimentation en gaz de ville.

## SYNTHÈSE

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

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

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

# **1. EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL**



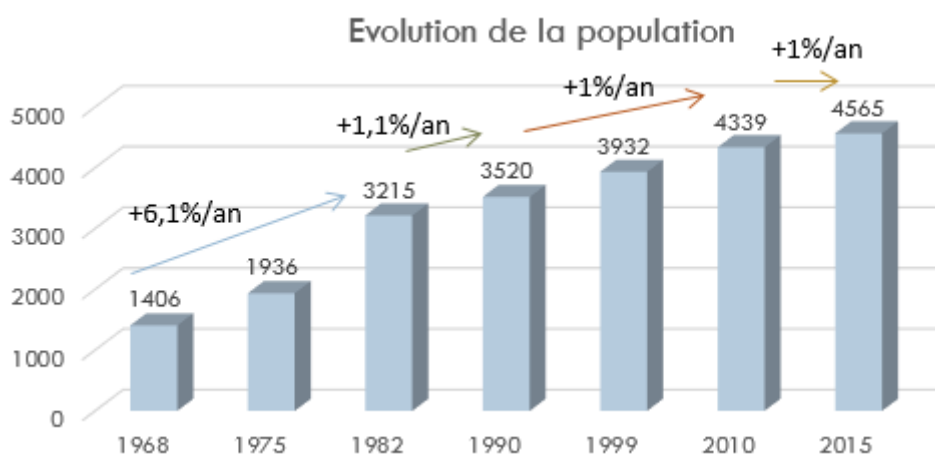
# 1. ANALYSES SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

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

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

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

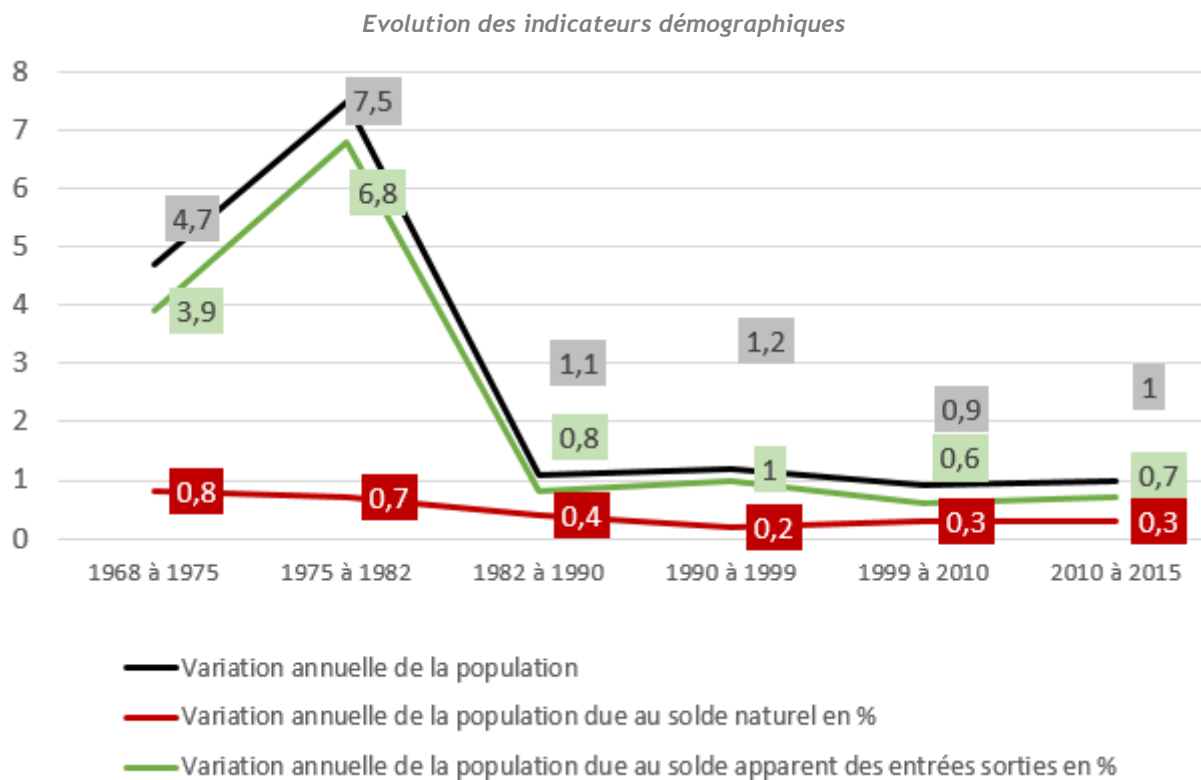
Au-delà, on constate une augmentation de 5,21 % de la population entre 2010 et 2015, soit une **progression annuelle** sur cette période de **+1%/an**.



Source : RPG - INSEE-2010 et 2015

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

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



Source : RPG - INSEE-2015

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

Source : RPG - INSEE-2015 - Traitement : URBAM

**Comparaison avec la situation intercommunale :**

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

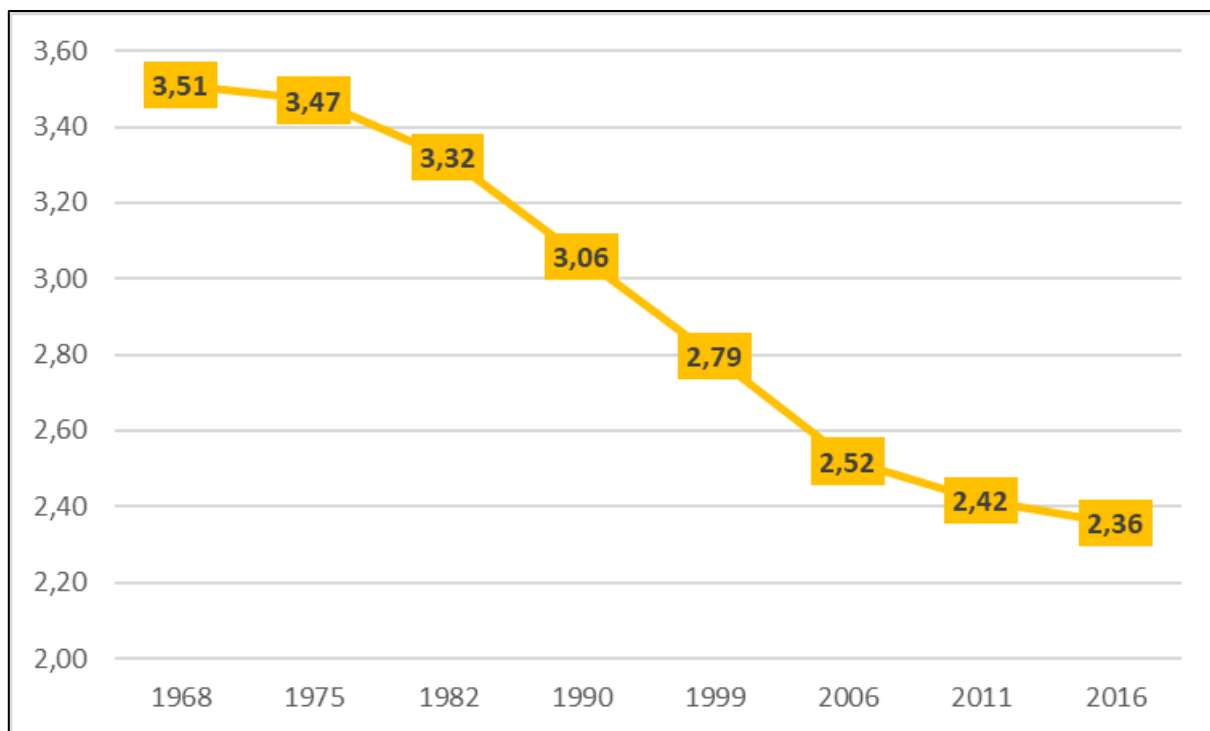
Les tendances observées sont les mêmes à l'échelle intercommunale qu'à l'échelle communale. La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est moins attractive que la plupart des communes de la Communauté de Communes.



## 1.2. LA STRUCTURE DES MÉNAGES

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

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



### Comparaison avec la situation intercommunale :

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

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

### 1.3. LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES SOCIODÉMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

#### a) Un rajeunissement de la population

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

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

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

Source : RPG - INSEE - 2015

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

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

Source : RPG - INSEE - 2015

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

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

**A titre de comparaison :**

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

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

**SYNTHÈSE**

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

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

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

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

## 2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### 2.1. LES EMPLOIS ET ÉTABLISSEMENTS SUR LA COMMUNE

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

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

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

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

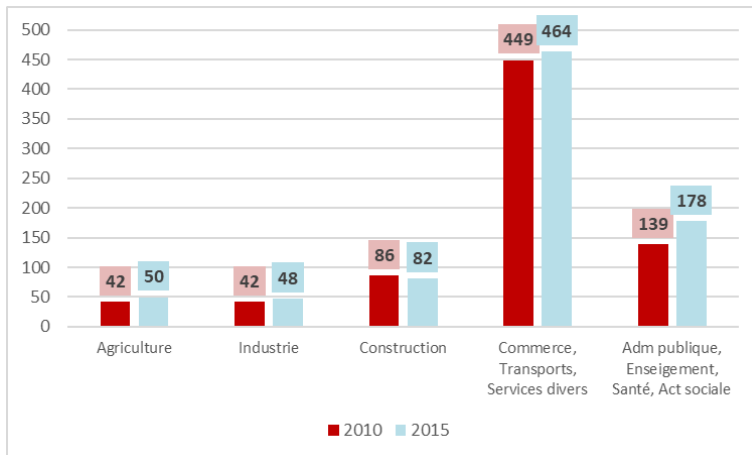
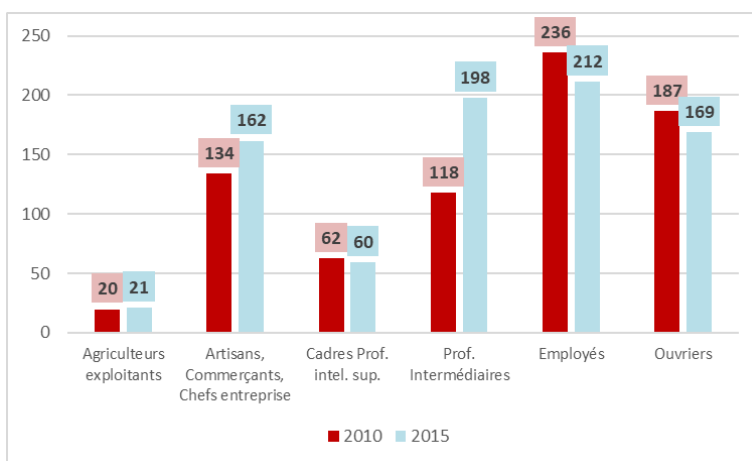
En parallèle, le nombre d’emploi occupé par des professions intermédiaires a fortement augmenté alors que le nombre d’ouvriers a diminué.

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

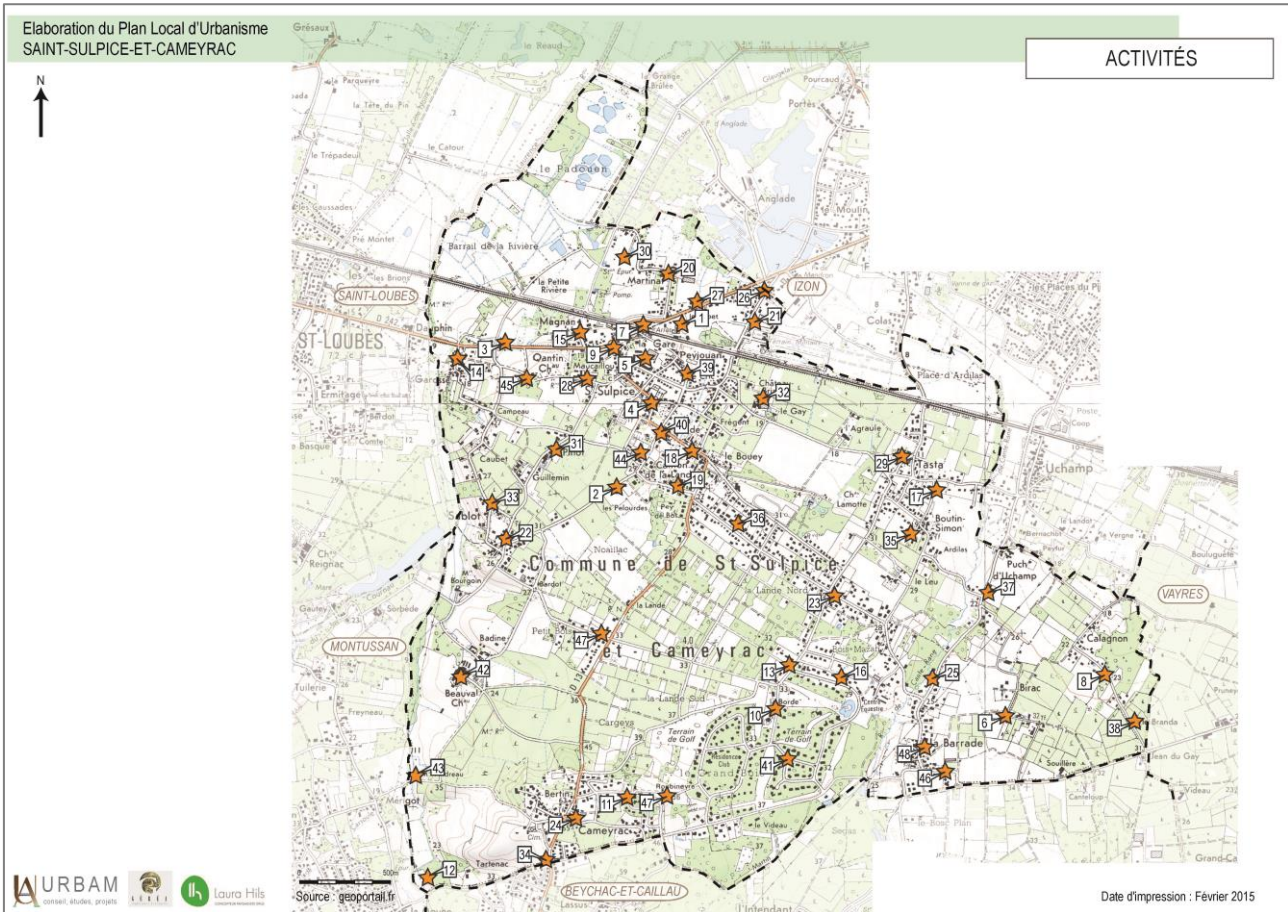
Les cartographies suivantes identifient plus précisément la localisation des différentes activités présentes sur la commune. Les activités commerciales et de services sont fortement concentrées dans le bourg de Saint-Sulpice.

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

Evolution de l’emploi sur la commune

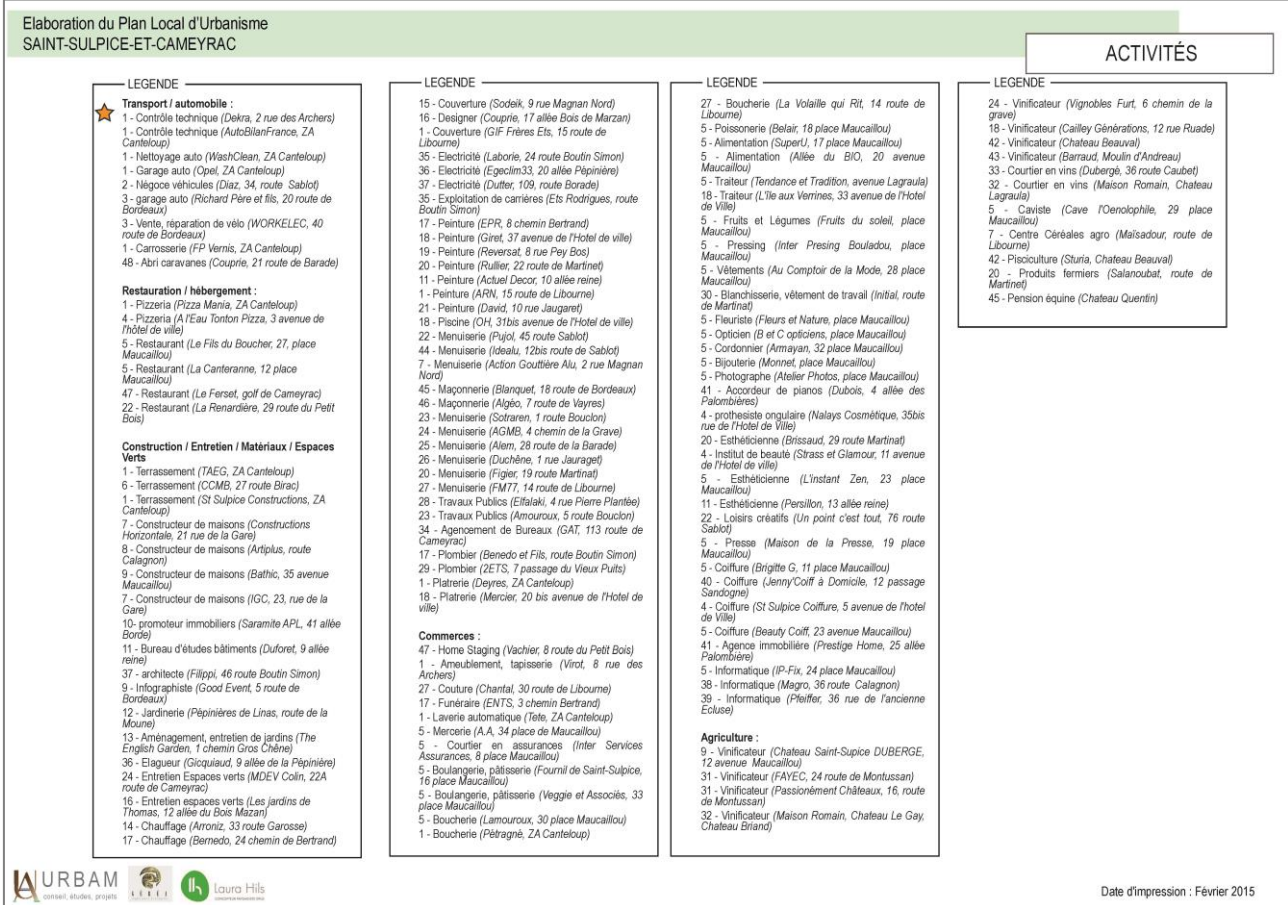


8 établissements emploient chacun plus de 15 salariés, constituant les principaux employeurs. Il s’agit d’entreprises du bâtiment et d’un viticulteur.

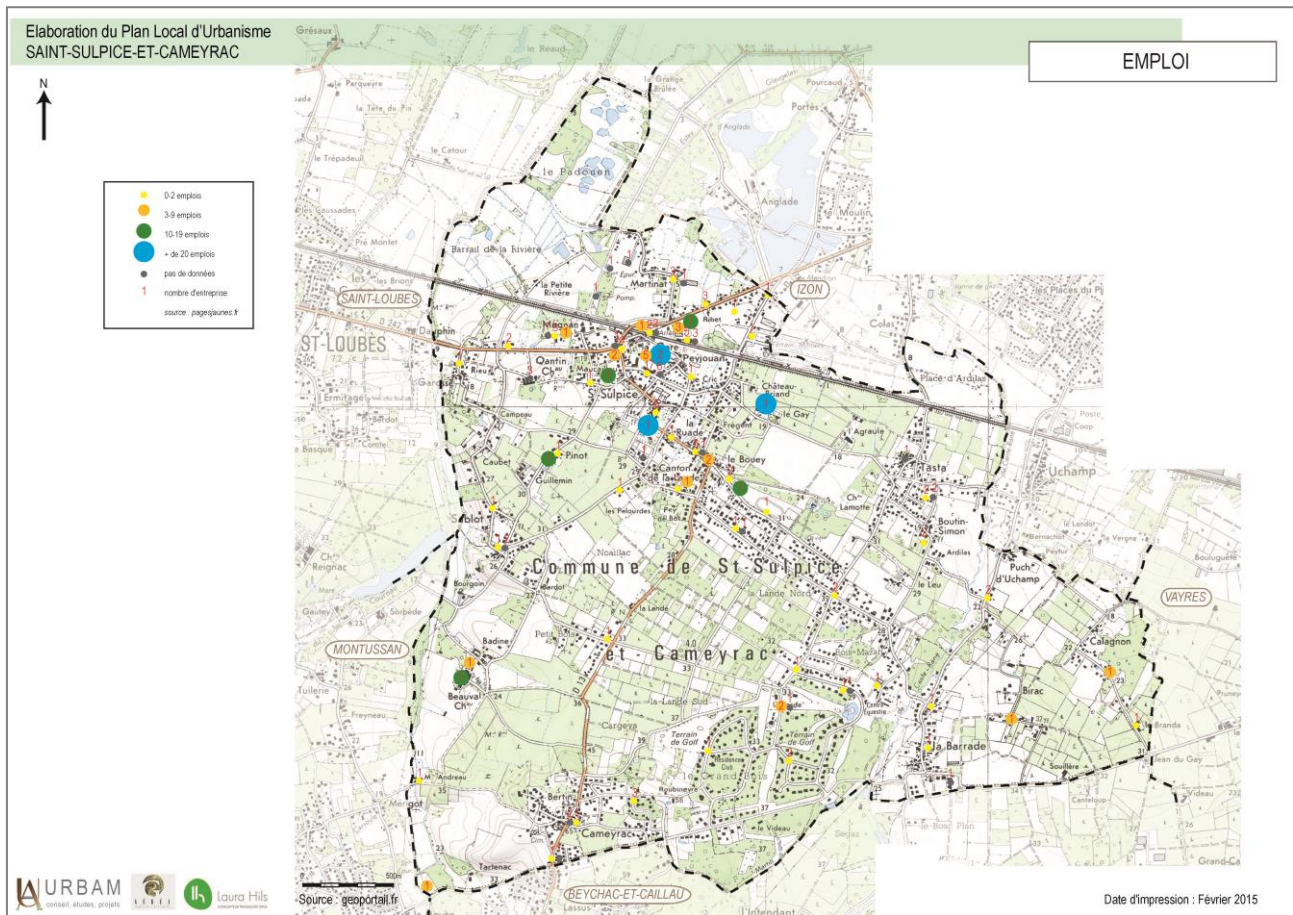


Source : geoportail.fr

Date d'impression : Février 2015



Date d'impression : Février 2015



## 2.2. LES COMMERCES ET SERVICES

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

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

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

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

## 2.3. LE POTENTIEL TOURISTIQUE

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

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

## 2.4. DE FAIBLES CAPACITÉS D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS

La commune dispose de 3 espaces concentrant les activités :

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

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

## 2.5. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

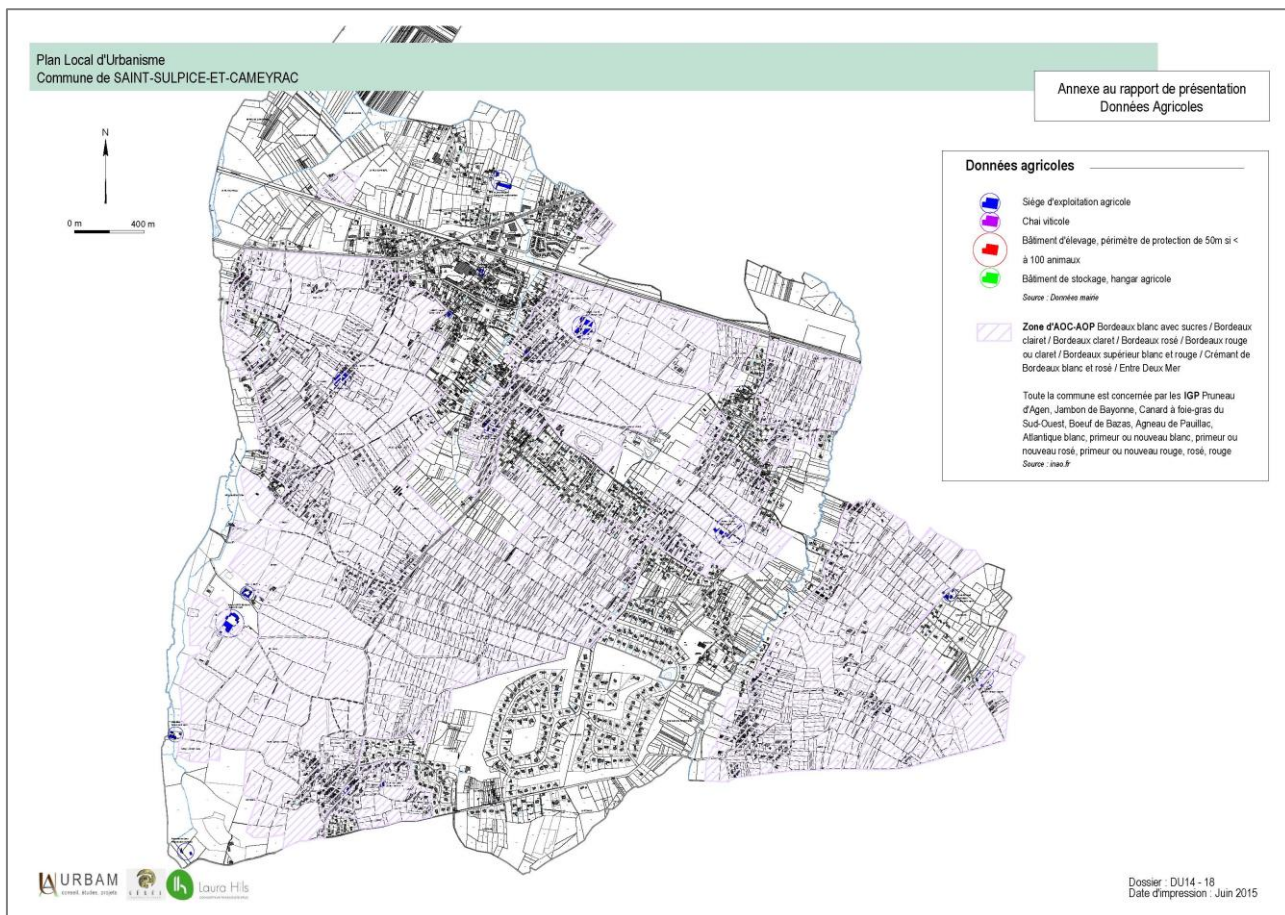
➡ Voir également page 62 du document

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

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

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

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



## SYNTHÈSE

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

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

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

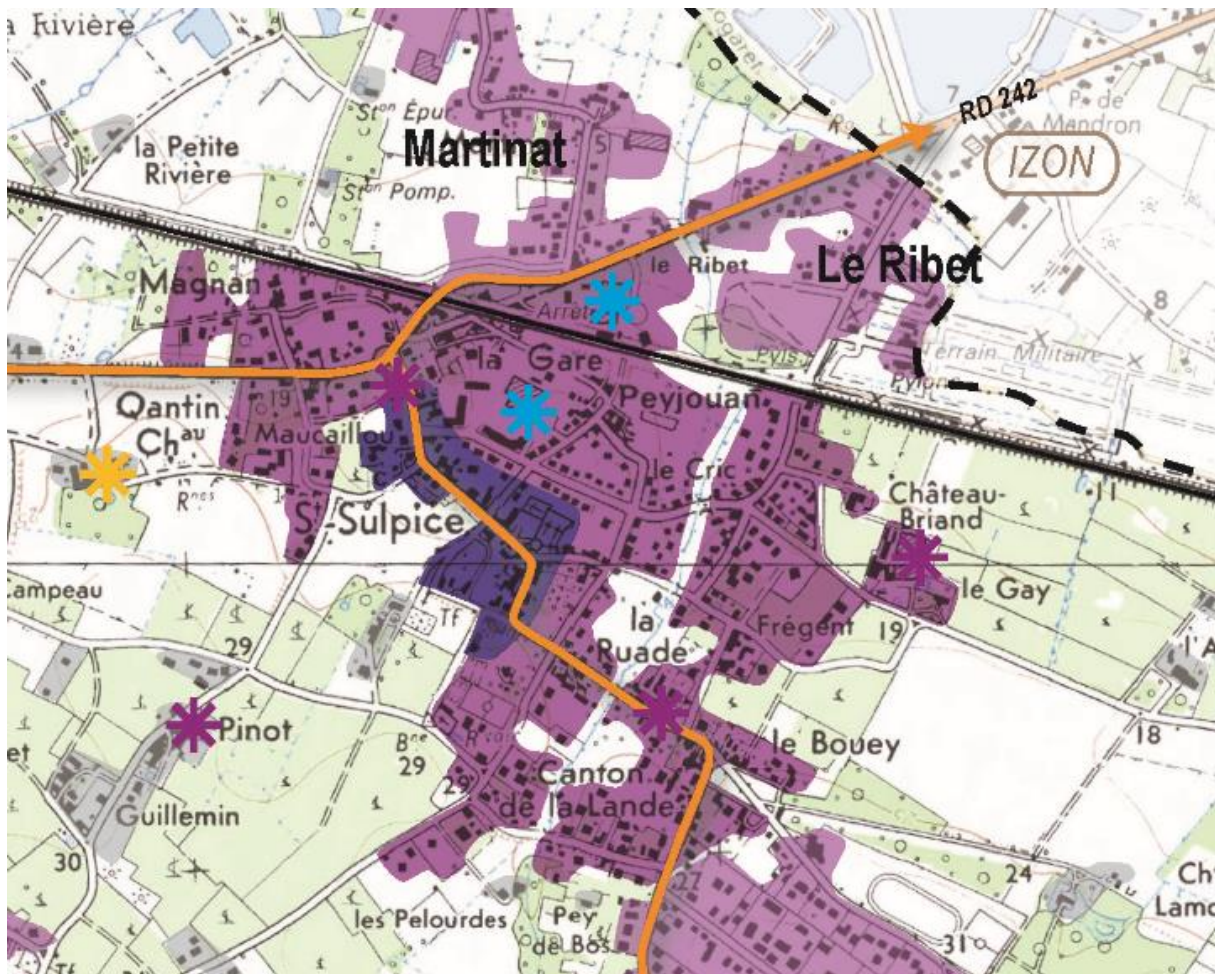


### 3. ORGANISATION ET FORMES URBAINES

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

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

#### 3.1. LE BOURG



Source : IGN - Géoportail

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

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

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

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

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

### 3.2. SECTEUR DE LA LANDE NORD/BOIS MAZAN/LE GRAND BOIS/LE BOUTIN-SIMON/LA BARADE/CAMEYRAC



Source : IGN - Géoportail

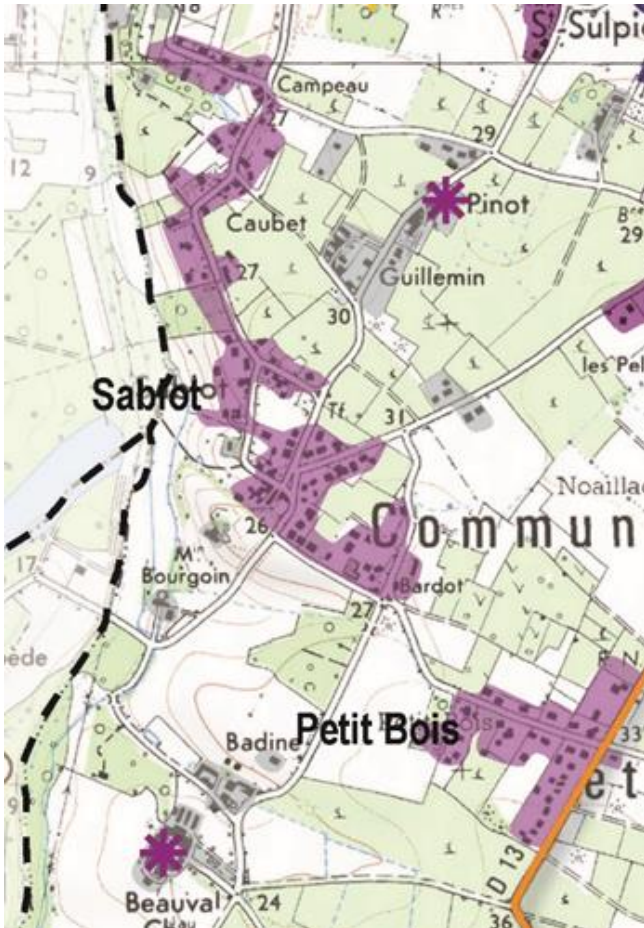
- **Typologie bâtie** : secteur d’urbanisation récente de type pavillonnaire, encadré de secteurs viticoles, présentant une densité forte.

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

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

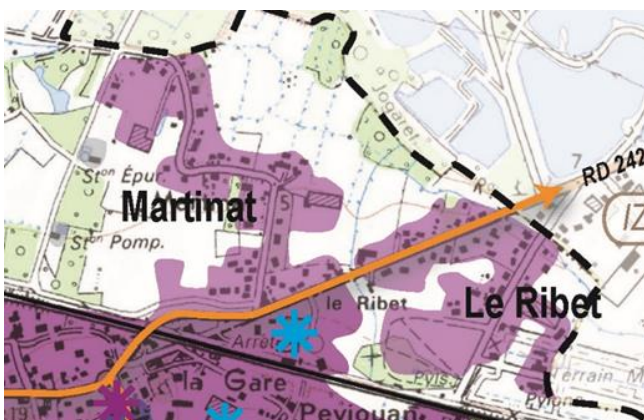
- **Enjeux** : maîtrise du développement urbain afin de limiter l'étalement urbain linéaire et densification de l'enveloppe urbaine existante.

### 3.3. SECTEUR DU SABLOT ET DE PETIT BOIS



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

### 3.4. SECTEUR MARTINAT/LE RIBET



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

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

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

**SYNTHÈSE**

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

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

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

## 4. L'HABITAT ET LE LOGEMENT

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

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

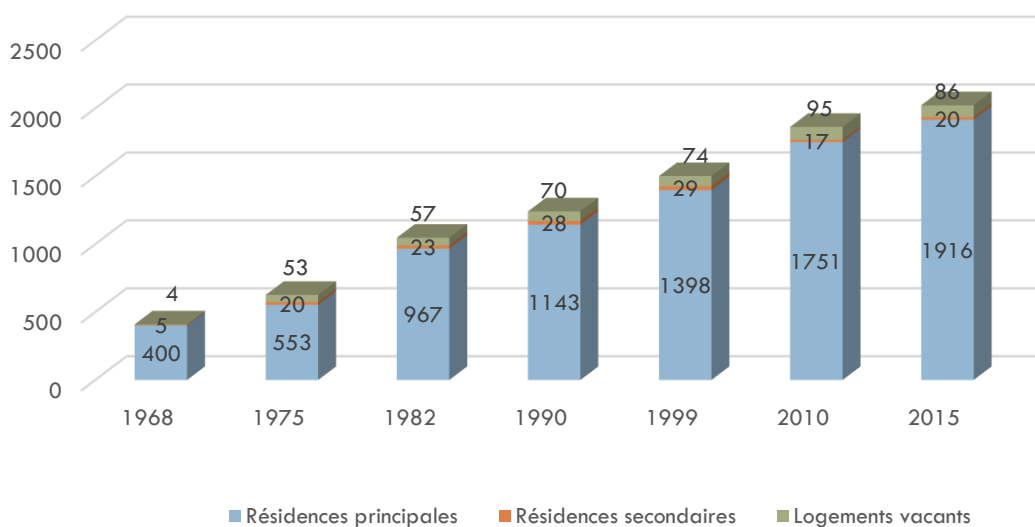
Le parc de logements a augmenté de **+8,59 %** sur la période 2010-2015, soit d'environ **160 logements nouveaux**.

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

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

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

*Evolution du parc de logement*



Source : INSEE - RGP - 2015 - Traitement : URBAM

#### Comparaison avec la situation intercommunale :

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

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

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

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

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

Ainsi :

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

	2010	2015
Maisons	1713	1819
Appartements	136	195

Source : INSEE - RGP - 2015 - Traitement : URBAM

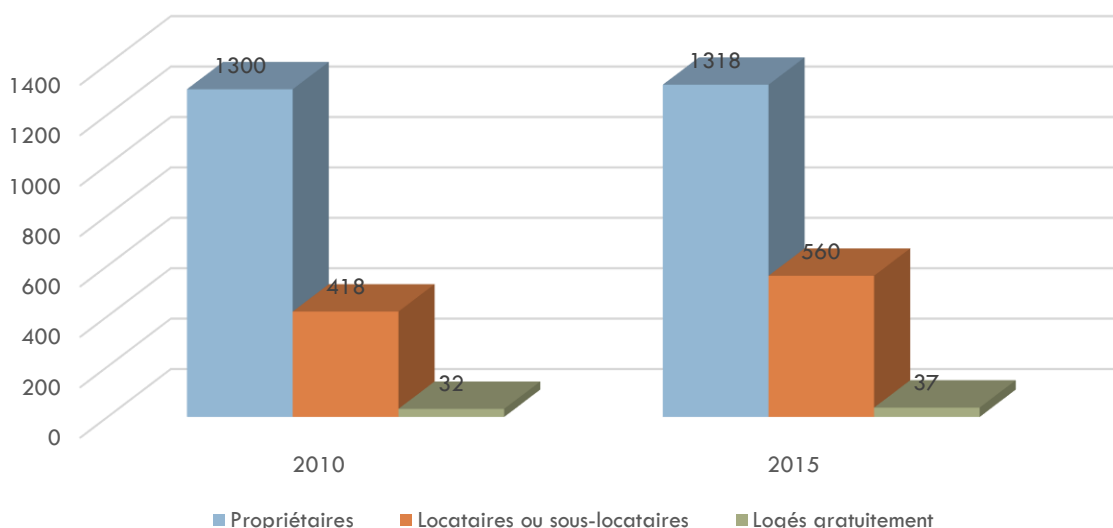
#### Comparaison avec la situation intercommunale :

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

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

### 4.3. LE STATUT D'OCCUPATION

Évolution du statut d'occupation des résidences principales



Source : INSEE - RGP - 2015 - Traitement : URBAM

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

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

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

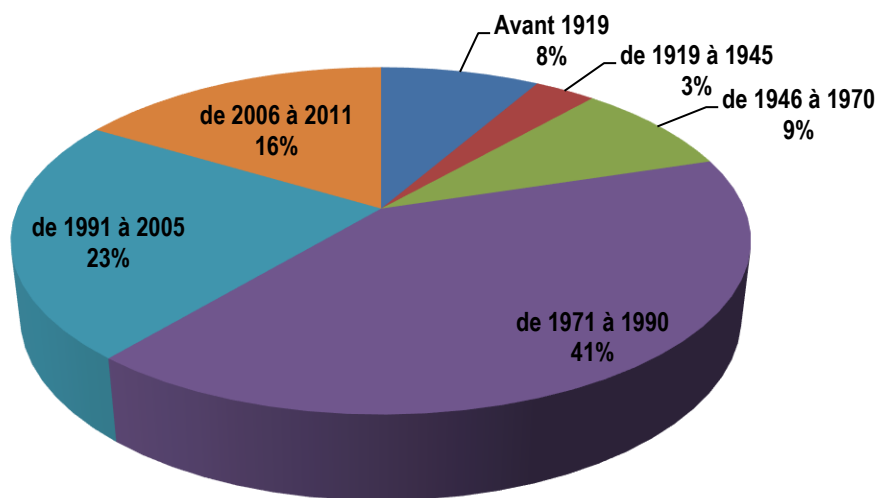
**Comparaison avec la situation intercommunale :**

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

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

**4.4. UN PARC DE LOGEMENTS GLOBALEMENT RÉCENT**

*Résidences principales selon la période d’achèvement*



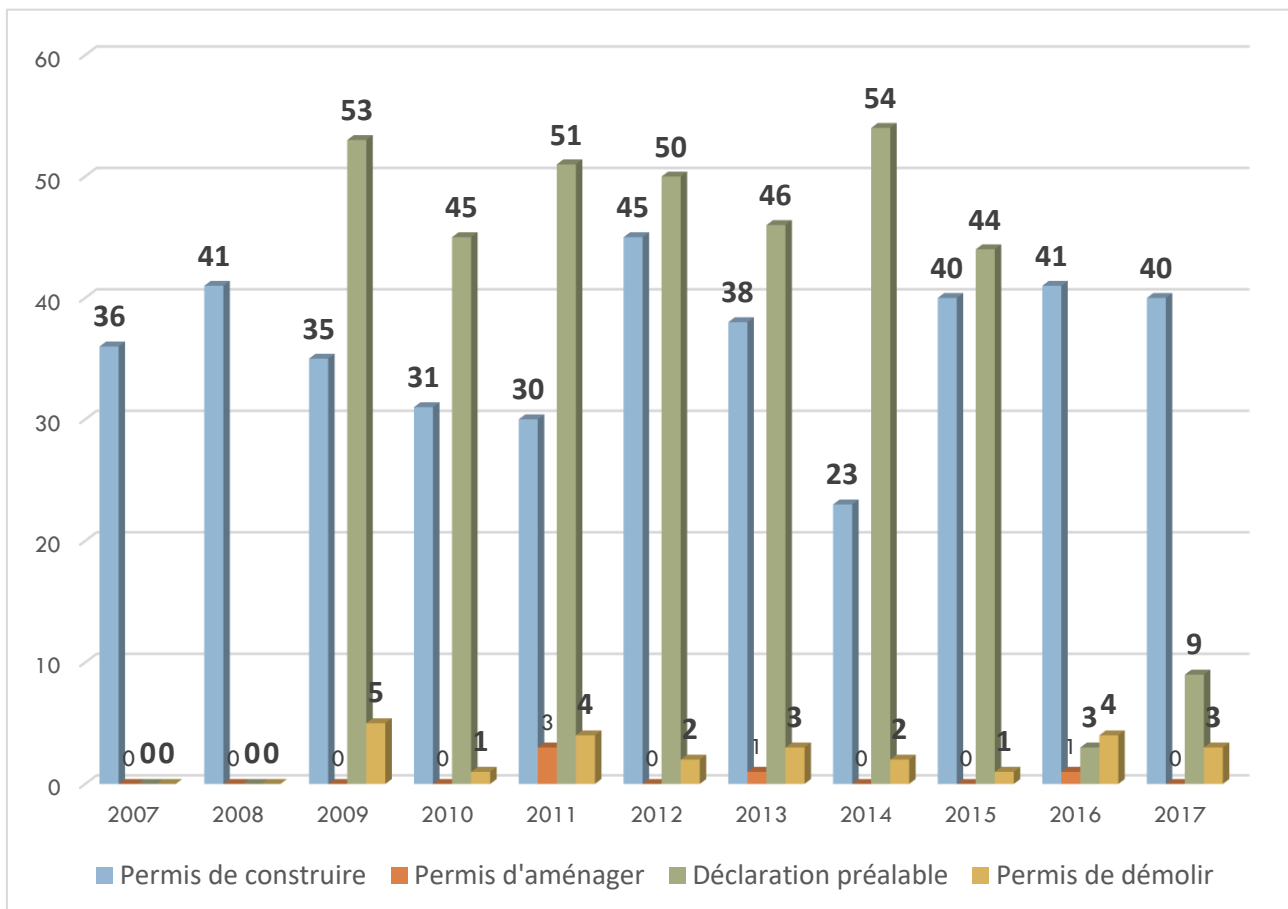
*Source : INSEE - RGP - 2015 - Traitement : URBAM*

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

### 4.5. LES DYNAMIQUES RÉCENTES DE CONSTRUCTION

#### a) Demandes d'autorisation relatives aux logements

Evolution du rythme de construction



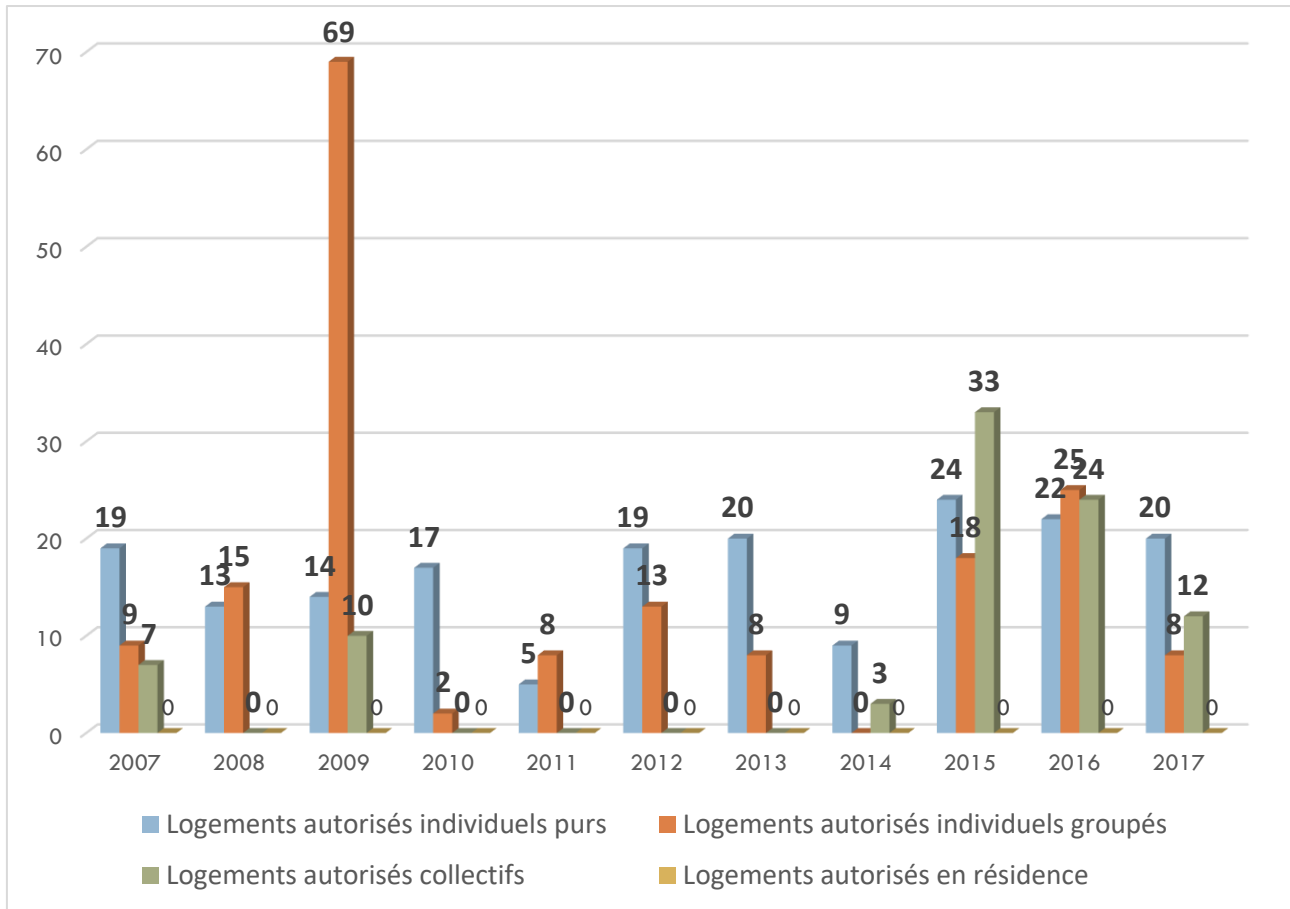
Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr - Sitadel2 - Traitement : URBAM

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



**b) Logements autorisés**

Evolution du nombre de logements autorisés



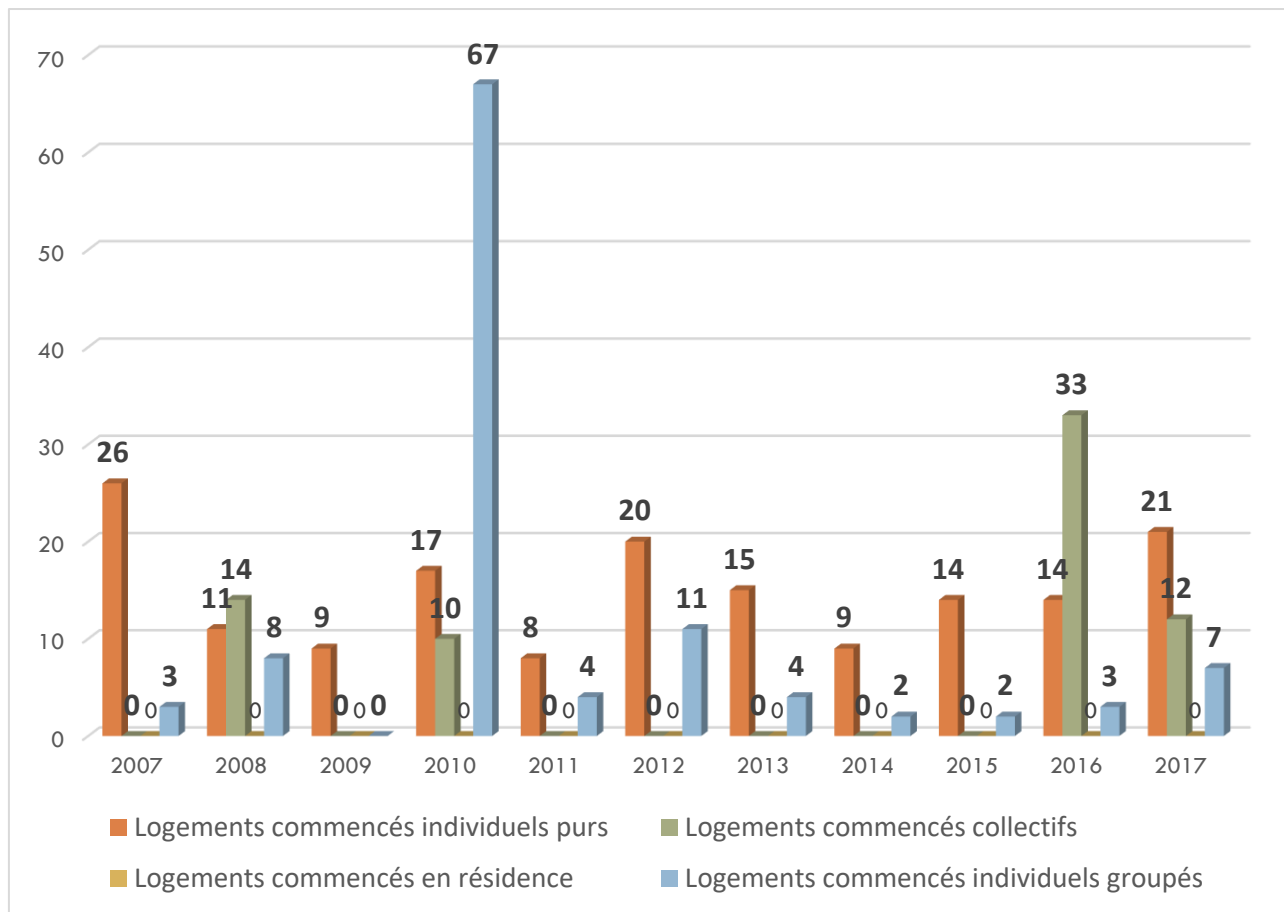
Source : statistiques.developpement-durable.gouv.fr - Sitadel2 - Traitement : URBAM

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

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

**c) Logements commencés**

Evolution du nombre de logements commencés



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

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

#### 4.6. PRÉVISIONS DÉMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS

##### a) La baisse tendancielle de la taille des ménages

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### d) Des prévisions qualitatives

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

## SYNTHÈSE

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

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

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

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

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

## 5. TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENTS

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

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

### 5.1. L'AUTOMOBILE

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### 5.2. LE VÉLO

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

### 5.3. L'AVION

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

### 5.4. DESSERTE FERROVIAIRE

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

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

### 5.5. LE TRANSPORT COLLECTIF PAR BUS

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

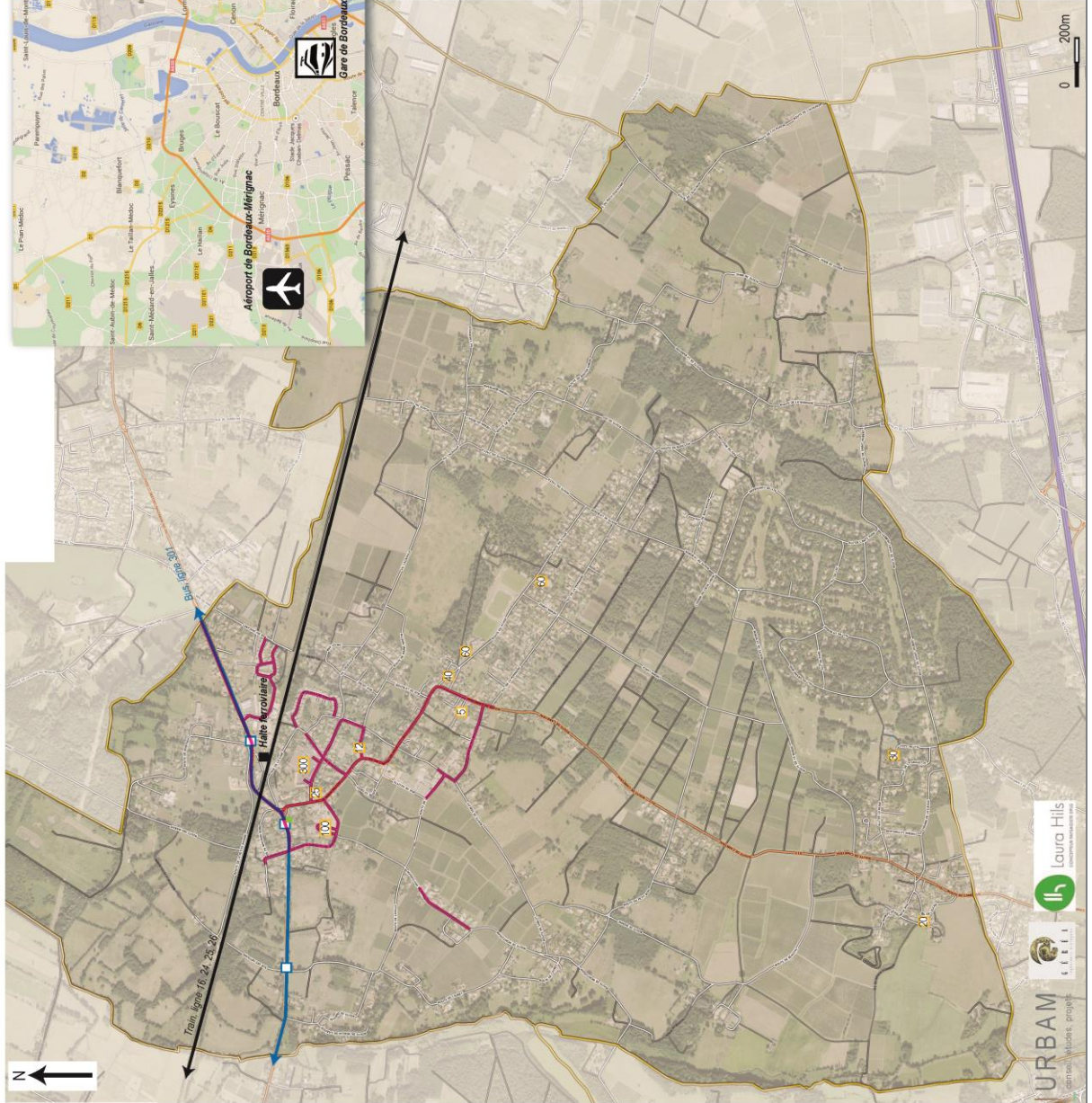
- 3 arrêts de bus sur la commune.

## **5.6. LES CHEMINEMENTS PIÉTONS**

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

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

DÉPLACEMENTS

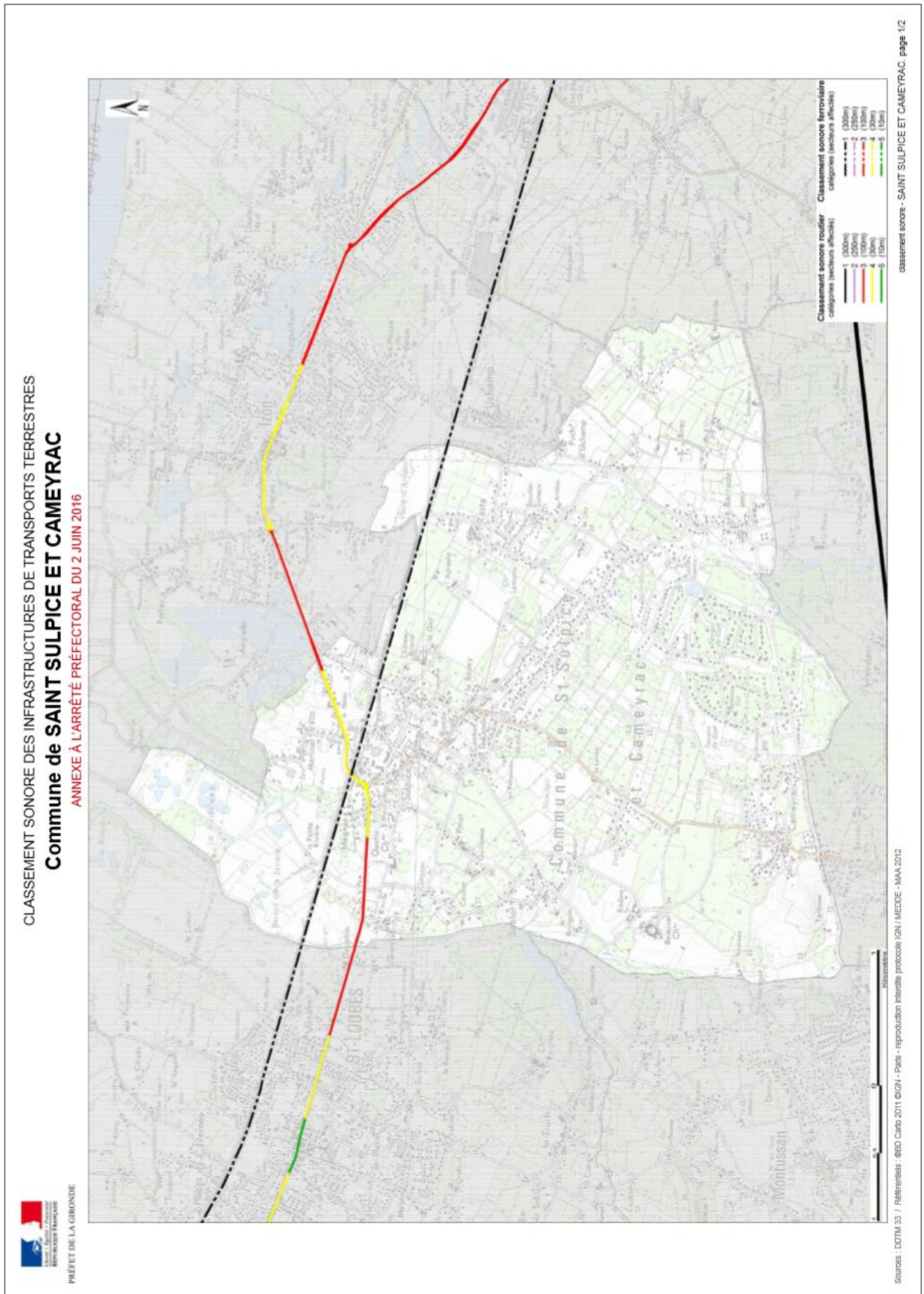


**LÉGENDE**

- Avion**
  - Aéroport de Bordeaux-Mérignac (31km - 31min)
- Train**
  - Ligne 25 (Bive / Périgueux / Bordeaux)
  - Ligne 26 (Sartat / Bergerac / Bordeaux)
  - Ligne 24 (Limoges / Périgueux / Bordeaux)
  - Ligne 16 (Angoulême / Coutras / Libourne / Bordeaux)
  - Halle ferroviaire à Saint-Sulpice-et-Cameyrac
  - Gare de Libourne (18km - 28min)
  - Gare de Bordeaux-St-Jean (22km - 32min)
  - source : [fr.sncf.com](http://fr.sncf.com)
- Bus**
  - Ligne 301 (Bordeaux-Buttrière - Libourne par Saint-Loubès)
  - 3 arrêts de bus sur la commune
  - source : [transgironde.fr](http://transgironde.fr)
- Voiture**
  - Aire de co-voiturage à Vayres (9km - 14min) et à Antignes-Près-Bordeaux (14km - 16min)
  - Accès RN89 (2x2voies) à Beyzac-et-Cailou (5,5km - 10min)
  - Parking sur la commune (nombre de places)
  - source : [transgironde.fr](http://transgironde.fr), [maps.google.fr](http://maps.google.fr)
- Vélo**
  - Parc à vélo situé face à la poste
  - Piste de piste cyclable aménagée sur la commune
  - source : [transgironde.fr](http://transgironde.fr), [catalocal.fr](http://catalocal.fr)
- Piéton**
  - Trottoirs aménagés
  - Pas de sentier de randonnées (Plan Départemental des Itinéraires de Randonnées) sur la commune - source : [catalocal.fr](http://catalocal.fr), [maps.google.fr](http://maps.google.fr)
  - Cheminement piéton en site propre
  - Source : [image.geoportail.fr](http://image.geoportail.fr) et [maps.google.fr](http://maps.google.fr), [dominies.viamichelin.fr](http://dominies.viamichelin.fr)

Date d'impression : Février 2015





## **6. RÉSEAUX, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS**

### **6.1. LES RÉSEAUX NUMÉRIQUES ET ÉLECTRIQUES**

#### **a) Le réseau électrique**

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

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

#### **b) Le réseau numérique**

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

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

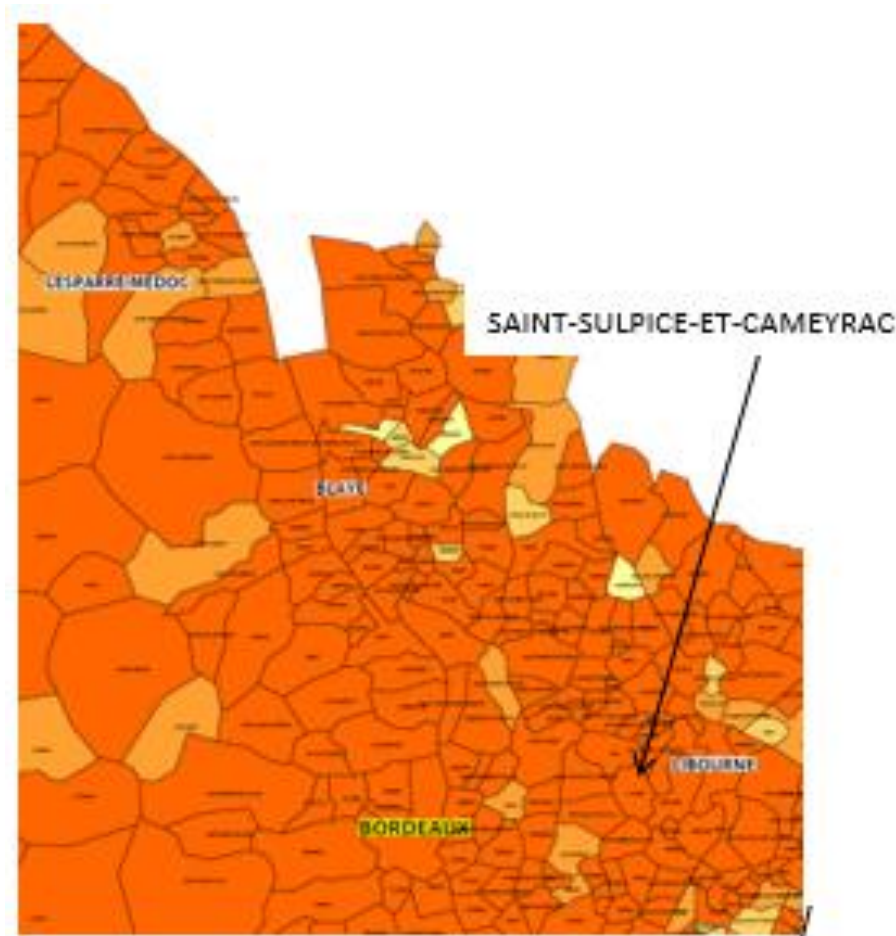
- La compétitivité de ses entreprises,
- La cohésion sociale et le désenclavement par l'accès aisé aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail et la télé formation notamment.

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

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

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

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



Source : Ariase.com



Eligibilité à au moins une offre ADSL de France Télécom  
département de GIRONDE (33)

Taux d'éligibilité par commune

- supérieur à 95%
- de 80 à 95%
- de 50 à 80%
- inférieur à 50%

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

## 6.2. LA GESTION DES DÉCHETS

### a) Organisation

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

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

- 1 centre de transfert des déchets ménagers, à Saint-Léon. Mis en service depuis 2008 sur le site de Saint-Léon, le centre de transfert réceptionne les bennes de collecte d'ordures ménagères et de matériaux à recycler ainsi que les matériaux provenant des déchèteries. Les déchets sont ensuite chargés dans les semi-remorques puis acheminés vers leur filière de traitement respective : incinération, enfouissement, centres de tri et repreneurs.
- 6 déchetteries : Saint-Léon (1750 m<sup>2</sup>), Béguey (4602 m<sup>2</sup>), Saint Caprais (1952 m<sup>2</sup>), Tresses (2342 m<sup>2</sup>), Saint-Loubès (3499 m<sup>2</sup>) et Saint-Germain-du-Puch (3381 m<sup>2</sup>) ;
- 4 aires de stockage/broyage des déchets verts : Saint-Léon, Saint-Loubès, Saint-Germain-du-Puch et Béguey.

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

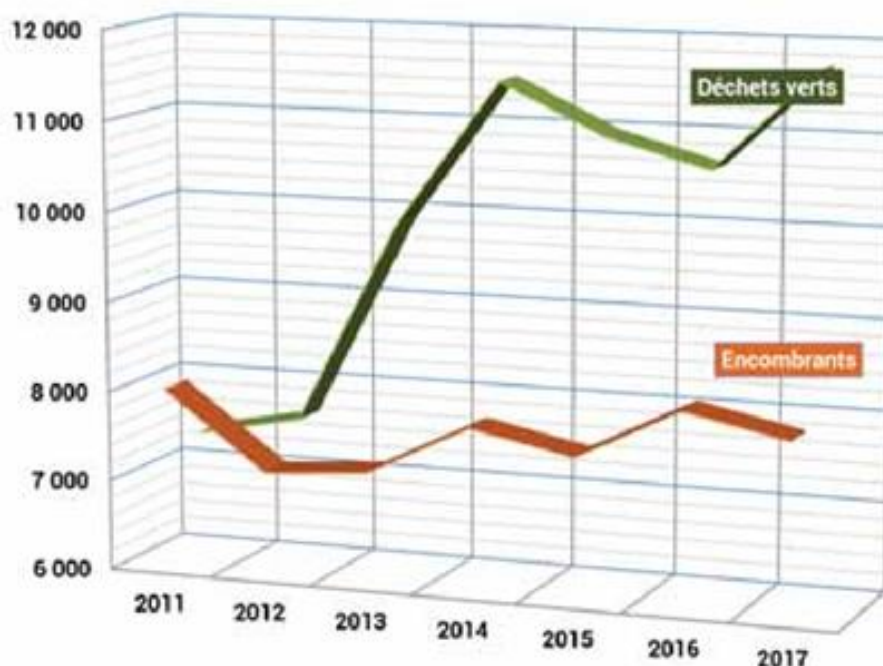
Sur ce même site, les particuliers ont la possibilité de faire broyer leurs branches (maximum 10 cm de diamètre) par une équipe du SEMOCTOM. Ils peuvent récupérer éventuellement le broyat en vue de l'utiliser pour le paillage ou valoriser leur compost avec de la matière organique.

### b) Focus sur les indicateurs techniques

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

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

### Evolution 2011-2017 des apports supérieurs à 6 000 Tonnes



Source : Rapport d'activités 2017 du SEMOCTOM

#### c) Quelques rappels

##### INCINÉRATION DES DÉCHETS VERTS

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

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

##### BRUITS DE VOISINAGE

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

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

## AUTRES NUISANCES

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

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

### 6.3. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

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

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

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



LEGENDE

**Equipements publics techniques :**

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

**Equipements de santé :**

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

**Equipements scolaires et culturels :**

- 4 - Salles femmes (30 avenue Maucaillou)
  - 11 - Ecole primaire (1 route de Montussan)
  - 11 - Accueil périscolaire, restaurant scolaire (3 route de Montussan)
  - 12 - Ecole maternelle (2 route du stade)
  - 8 - Ecole de Musique (Brun, 11 rue de Magnan Nord)
  - 13 - Bibliothèque municipale (15 avenue Maucaillou)
- (associations culturelles : Renovation des églises, Atelier Patchwork, Club Rétro Auto-Moto, Cré Art, La Rue des Jeux, Le Choeur des Copains Musique Boeur, Musicum, Théâtre animé intercommunal)

**ÉQUIPEMENTS, SERVICES**

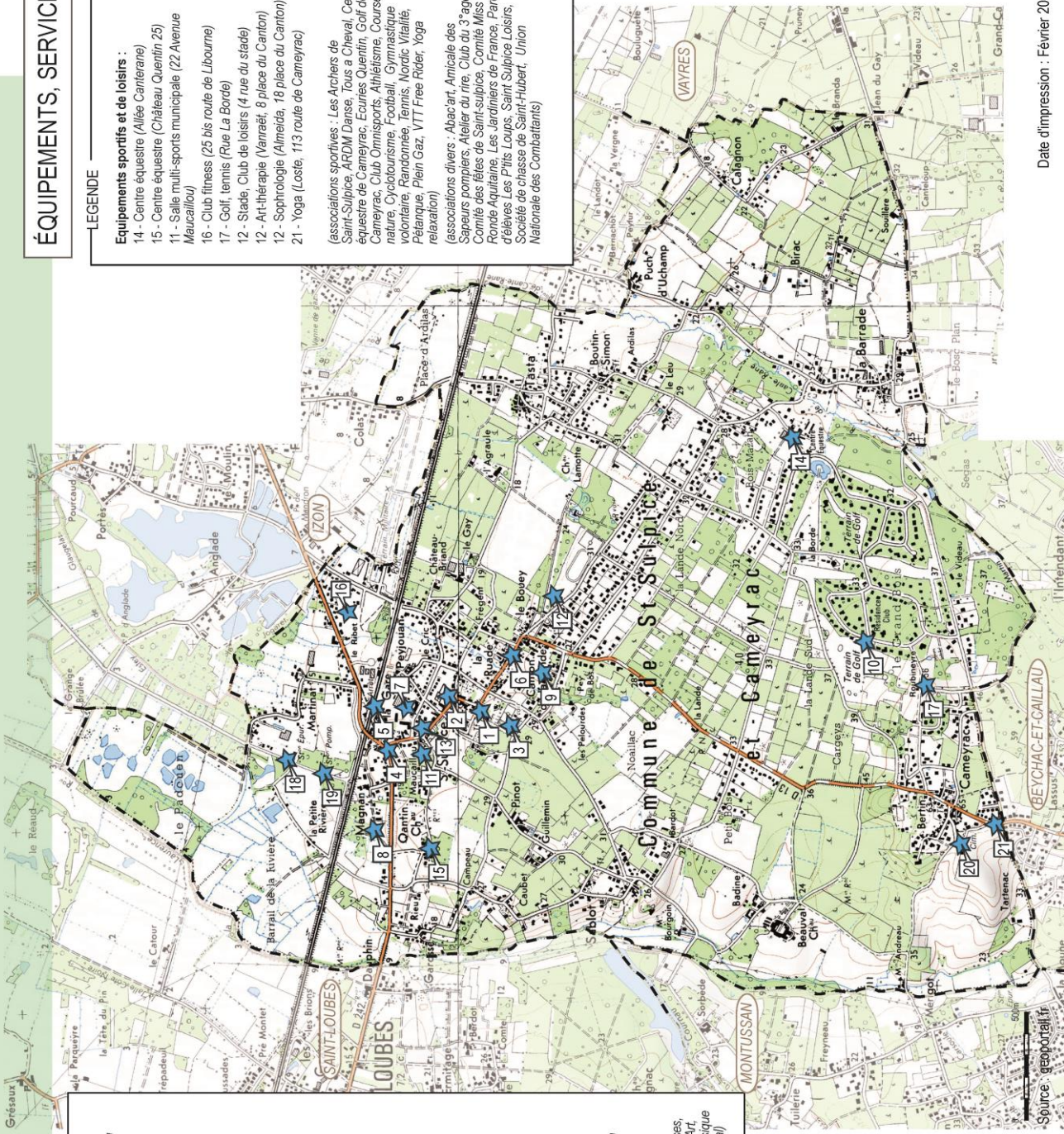
LEGENDE

**Equipements sportifs et de loisirs :**

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

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

(associations divers : Abac'art, Amicale des Sapeurs pompiers, Atelier du rire, Club du 3<sup>e</sup> âge, Comité des fêtes de Saint-Sulpice, Comité Miss Ronde Aquitaine, Les Jardiniers de France, Parents d'élevés Les P tits Loups, Saint Sulpice Loisirs, Société de chasse de Saint-Hubert, Union Nationale des Combattants)



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

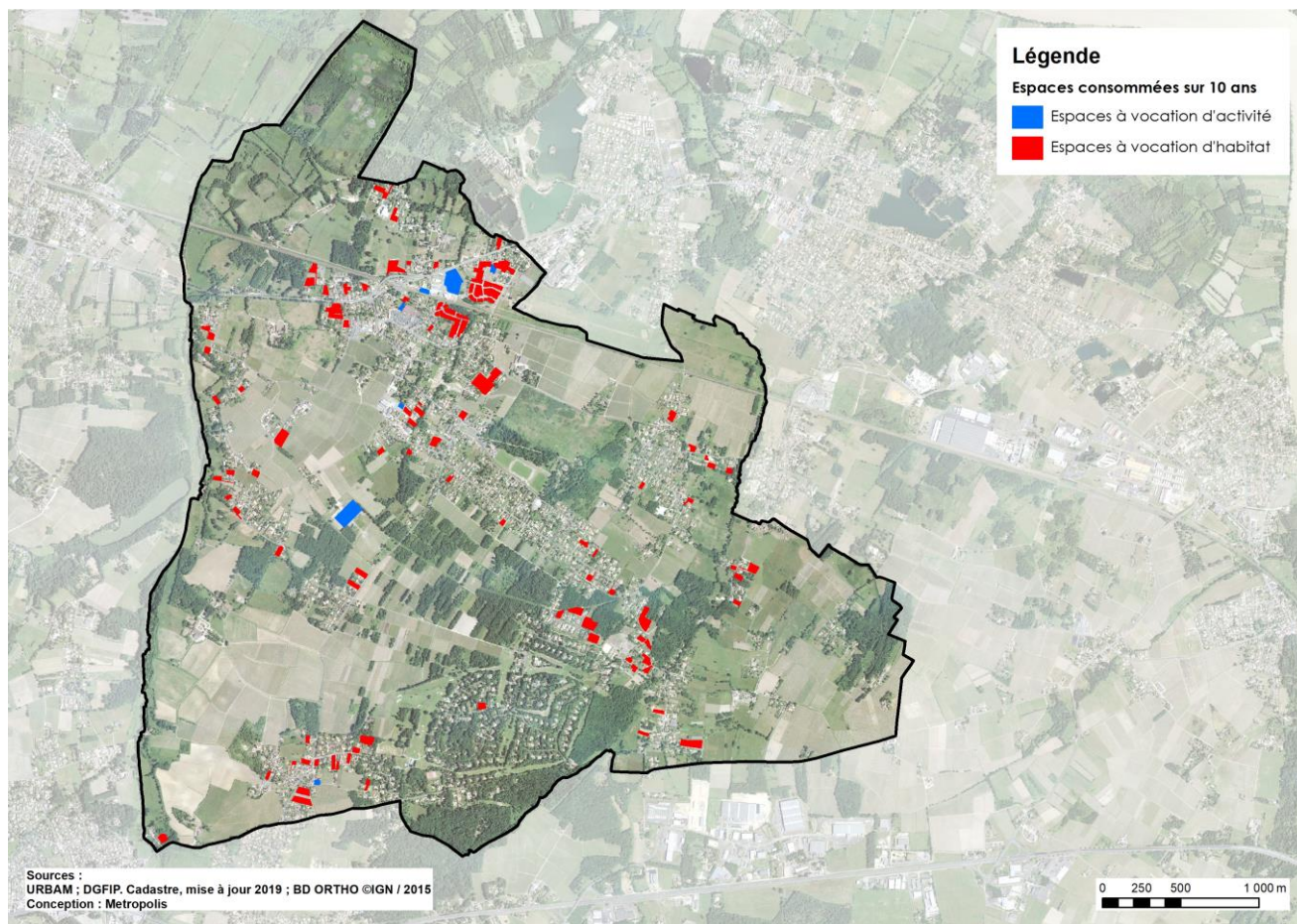
- Associations Culturelles
  - Association pour la Rénovation des Eglises de Saint-Sulpice et de Cameyrac (A.R.E.S.C.).
  - Atelier de Patchwork
  - Club Rétro Auto-Moto (C.R.A.M.)
  - Cré'Art
  - La Rue des Jeux
  - Le Choeur des Copains
  - Music Boeuf
  - Musicum
  - Théâtre animé intercommunal
  
- Associations Sportives
  - Les Archers de Saint Sulpice
  - ARDM Danse
  - Association Tous A Cheval pour la Sport
  - Centre équestre de Cameyrac
  - Ecuries Quentin
  - Golf de Cameyrac
  - J.S.S.S.C. Club Omnisports
  - J.S.S.S.C Athlétisme
  - J.S.S.S.C Course Nature
  - J.S.S.S.C Cyclotourisme
  - J.S.S.S.C Football
  - J.S.S.S.C Gymnastique Volontaire
  - J.S.S.S.C Randonnée
  - J.S.S.S.C Tennis
  - Nordic Vitalité
  - Pétanque
  - Plein Gaz
  - VTT Free Rider Club
  - Yoga
  
- Autres Associations
  - Abac'Art
  - Amicale des Sapeurs-Pompiers
  - Atelier du rire
  - Club du troisième âge
  - Comité des Fêtes de Saint Sulpice
  - Comité Miss Ronde Aquitaine
  - Les Jardiniers de France
  - Parents D'élèves Les P'tits Loups
  - Saint Sulpice Loisirs
  - Société de Chasse de Saint Hubert
  - Union Nationale des Combattants
  - Lumière de Plume
  
- Divers :
  - Animations événementielles
  - Croix Rouge
  - Garde Chasse
  - Industriel forain
  - Maison Relais
  - Piégeurs agréés
  - Secours Catholique
  - Secours Populaire Français
  - Restos du Cœur.



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

## 7.1. LA CONSOMMATION D'ESPACES

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

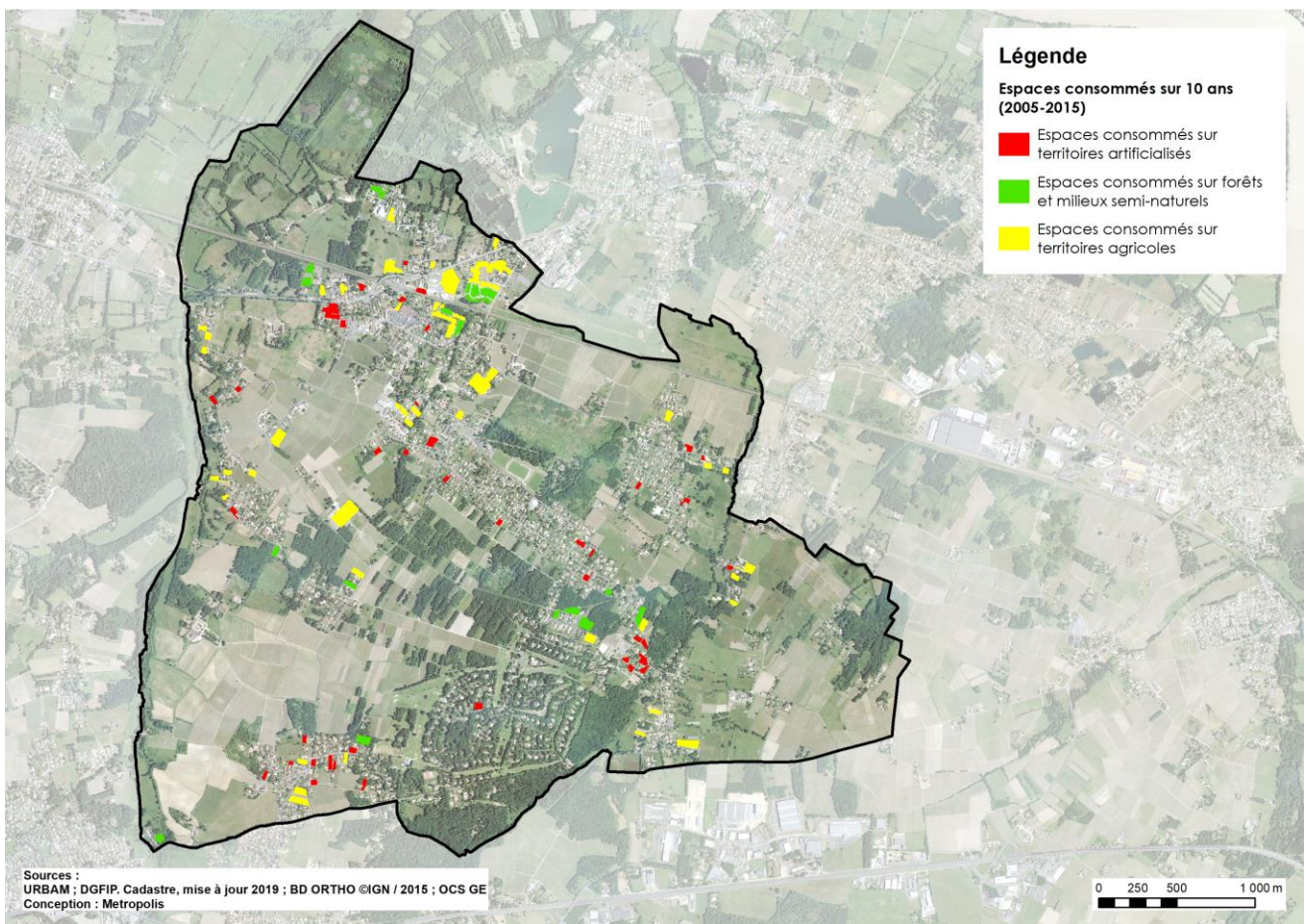


Cela aura permis la création de 330 logements, soit une consommation moyenne foncière de 752 m<sup>2</sup> par logement et une densité moyenne de 13,3 logements/ha.

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

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

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



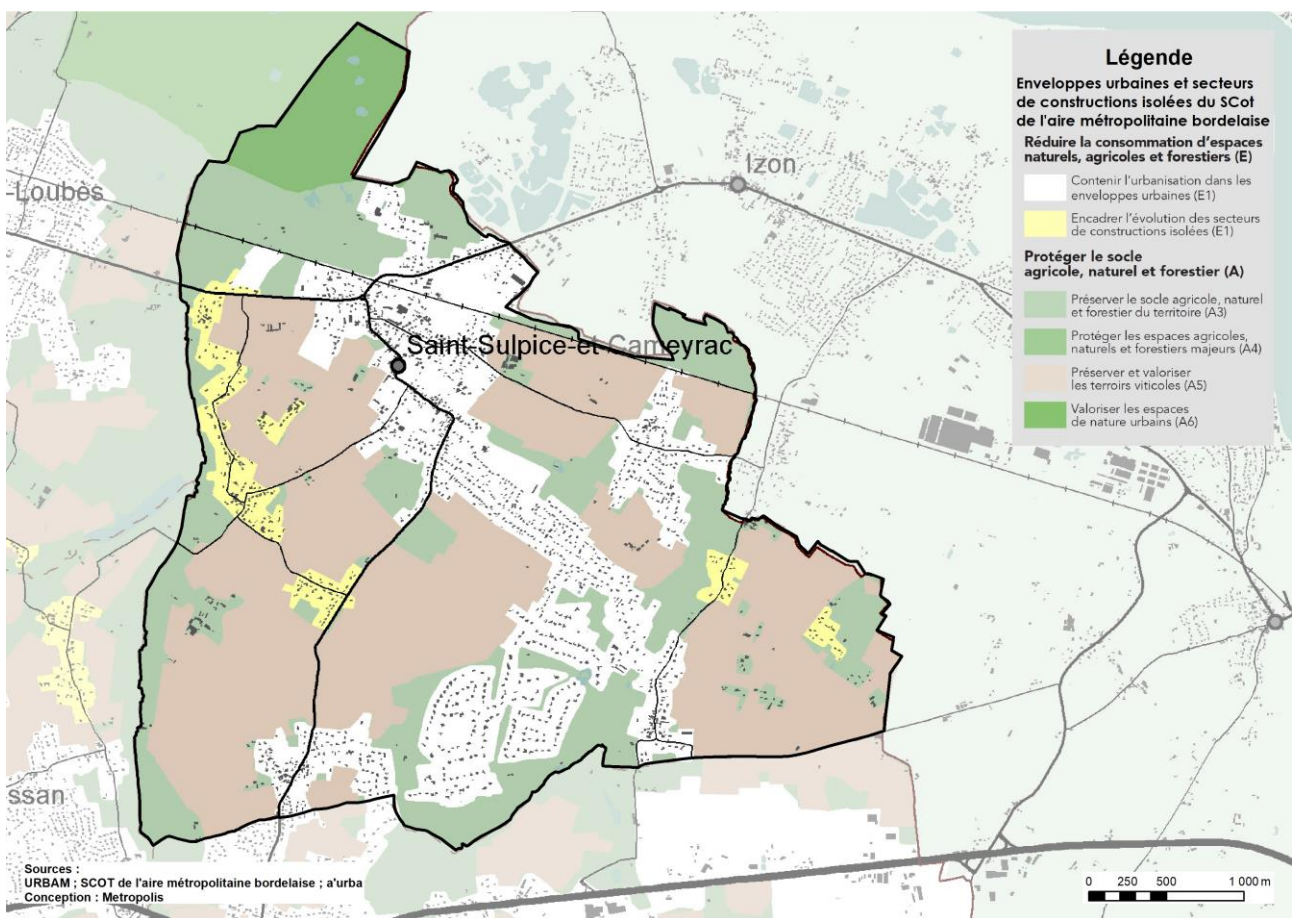
### 7.1. DU RNU À L'IDENTIFICATION DES ESPACES AGGLOMÉRÉS DU SCOT

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

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

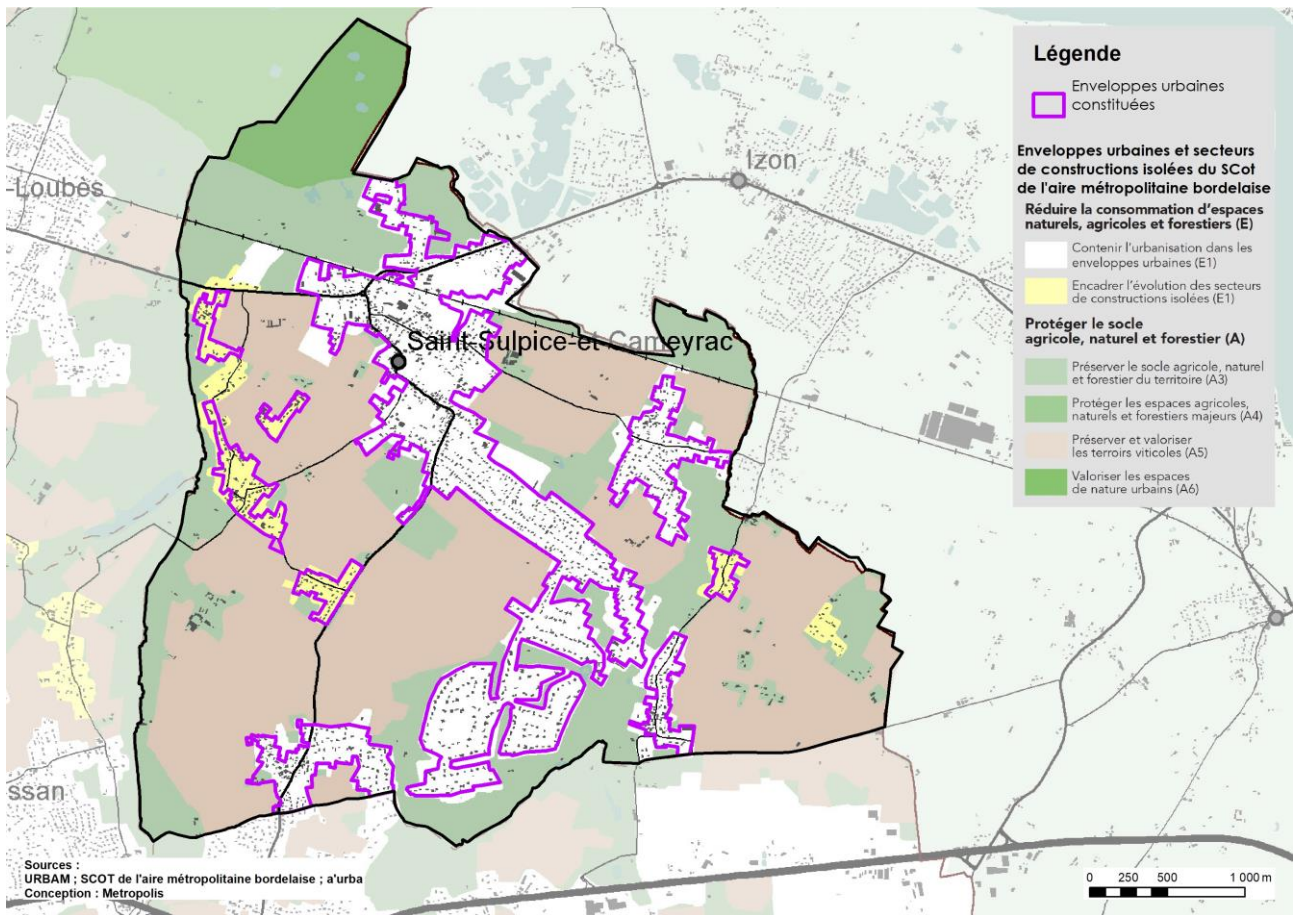
- La maîtrise et la structuration des territoires périphériques autour des centralités relais déjà bien équipées, bien desservies ou qui le sont potentiellement ;
- Le renforcement des centres-bourgs et des cœurs de village dans les bassins de vie.

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



## 7.2. LE POTENTIEL DE DENSIFICATION

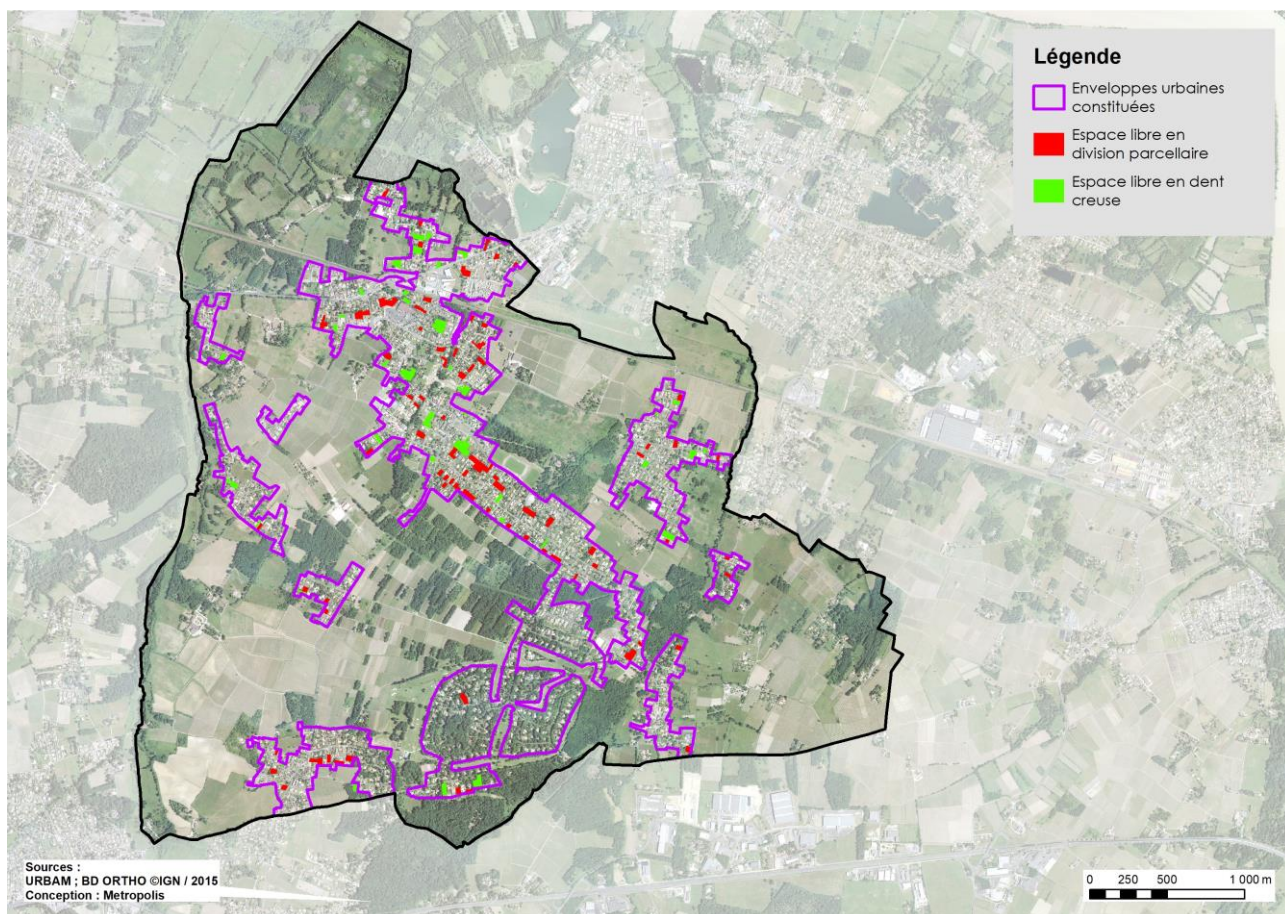
À partir de ces enveloppes urbaines, il est possible de réaliser une analyse du potentiel de densification au sein de ces zones. Les enveloppes urbaines ont été affinées pour permettre d'identifier près de 343 ha de zones urbaines constituées.



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

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

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



Sur ces 19,88 ha, 19,05 ha ont été maintenus en zone constructible dans le PLU. Les 8300 m<sup>2</sup> sortis ont été considérés comme moins facilement urbanisables (fonds de parcelle, souvent à l'interface de zones agricoles).



## **2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**





# 1. PRÉAMBULE

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

## 2. LE MILIEU PHYSIQUE

### 2.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET TOPOGRAPHIE

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

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

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

### 2.2. FORMATION GÉOLOGIQUE ET SOL

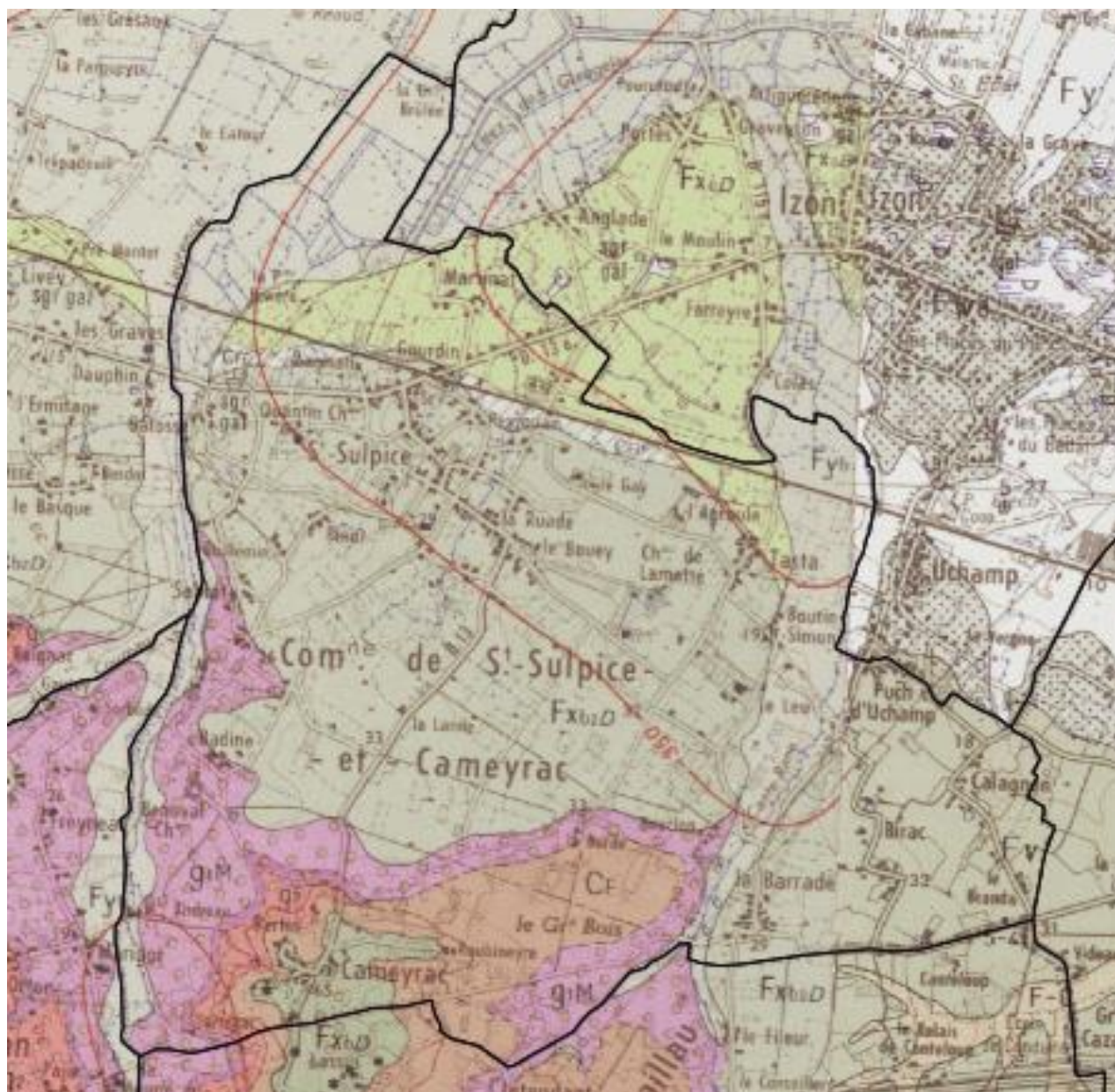
Les caractéristiques du sol sont directement dépendantes de la nature de la roche mère, modulées par le relief et les influences climatiques.

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

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

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

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



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations fluviales : Argiles des "mattes" et Tourbes et argiles tourbeuses</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations fluviales : Sables, graviers et galets du système de la Dordogne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations fluviales : Sables argileux, graviers et galets du système de la Dordogne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations fluviales : Sables argileux et graviers du système de la Dordogne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur &gt;2m (colluvions)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4cccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur &lt;2m partiellement colluvionnés sur Sables argileux et graviers du système de la Dordogne</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur &lt;2m partiellement colluvionnés sur Oligocène supérieur : Chattien (auto.) : argile à nodules calcaires, calcaires (lacustres)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur &lt;2m partiellement colluvionnés sur Oligocène moyen : calcaire à Astéries, calcaire à "Archiacines"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur &lt;2m partiellement colluvionnés sur Oligocène inférieur : calcaires et marnes lacustres "type Castillon"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fce4d6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations de versant : Limons et argiles sableuses, épaisseur &lt;2m partiellement colluvionnés sur Oligocène inférieur : faciès "molasse"</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations fluviales : Holocène . Alluvions récentes . Sables, argiles grises sableuses, tourbes</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations fluviales . Pléistocène moyen . Moyennes terrasses (Riss) . Sables, graviers et gros galets</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Formations fluviales . Pléistocène moyen . Haute terrasse (Mindel) . Sables, graviers et galets très rubéfiés</li> </ul> |
|---|---|

Carte géologique à 1/50 000

(Source : <http://infoterre.brgm.fr/>)

### 2.3. CLIMATOLOGIE

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

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

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

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

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

### 2.4. LA QUALITÉ DE L'AIR

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

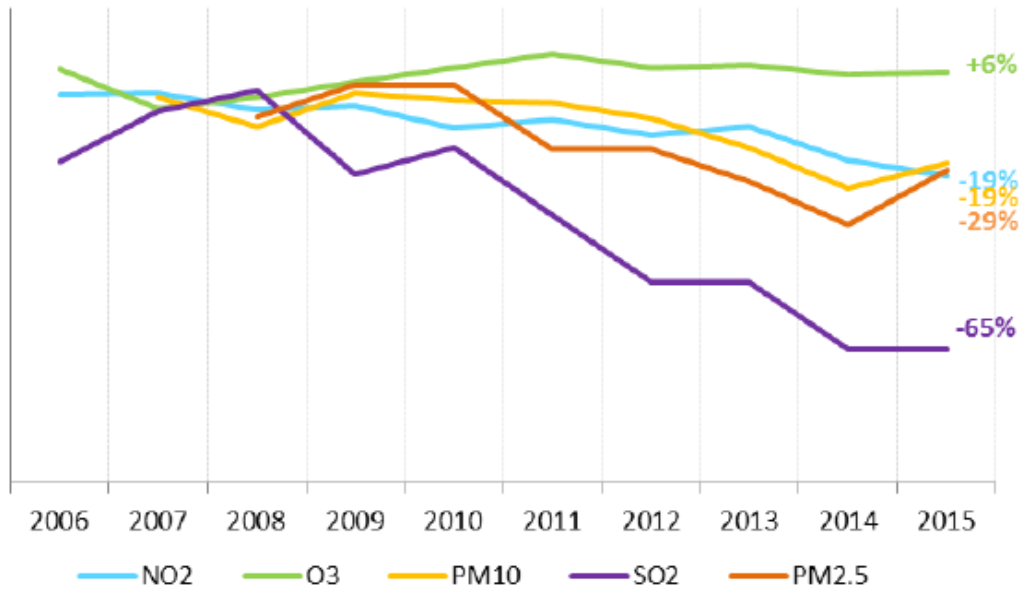
- Stations urbaines de fond,
- Stations de proximité automobile,
- Stations de proximité industrielle,
- Station périurbaine de fond,
- Station rurale régionale.

Une station périurbaine de fond est présente sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Elle participe à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » dans les zones périurbaines et réalise uniquement des mesures de concentrations d'ozone (O<sub>3</sub>) dans l'air.

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

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

- Les concentrations en dioxyde d'azote [NO<sub>2</sub>] sont en net recul depuis 2006, les taux étant 19% moins élevés en 2015 qu'en 2006. Les pollutions au dioxyde d'azote sont majoritairement d'origine routière.
- Les teneurs en particules en suspension (PM<sub>10</sub>) ont diminué de 19%. Les particules en suspension ont pour origine l'activité agricole, le résidentiel, l'activité industrielle et le trafic routier.
- Les niveaux d'ozone [O<sub>3</sub>] quant à eux ont légèrement augmenté ces dix dernières années de 6%. Il s'agit d'un polluant secondaire formé par réaction photochimique à partir de multiples précurseurs.



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

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

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

## 2.5. CONTEXTE GÉNÉRAL D'OCCUPATION DU SOL

### a) Informations de Corine Land Cover

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

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

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

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

## b) Contexte biogéographique

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

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

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

## c) Structure et composition des formations boisées

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

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

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

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



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



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

#### **d) Espace agricole**

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

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

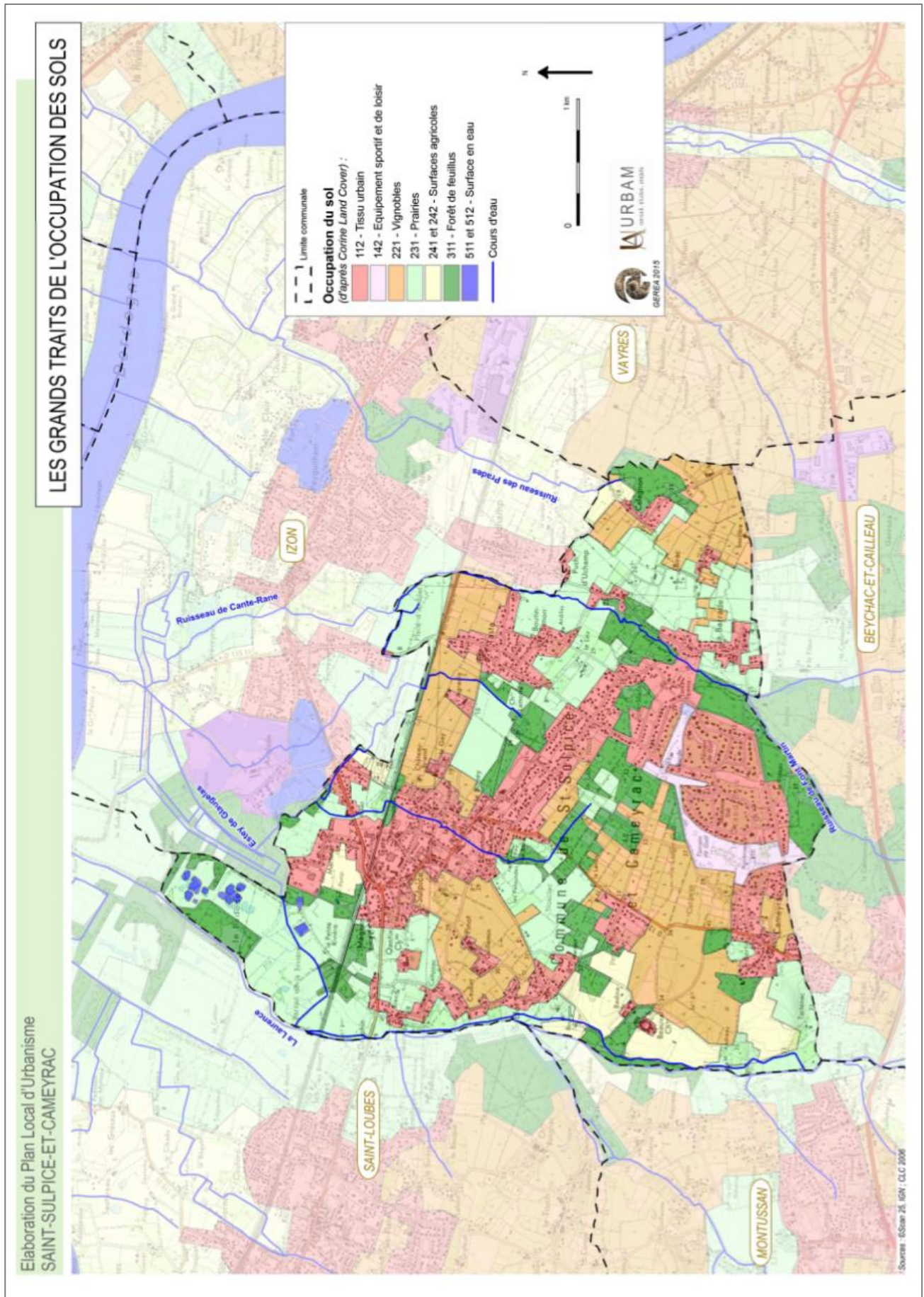
L'orientation technico-économique dominante est la viticulture (appellation et autre) selon le recensement agricole de 2010. Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1988. 25 exploitations sont aujourd'hui recensées, il y en avait 56 en 1988.

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

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

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

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





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



*Le vignoble (GEREA 2015)*

### **e) Éléments d'analyse faunistique**

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

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



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

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

### 3. ANALYSE PAYSAGÈRE

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

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

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

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

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

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



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

*Source photo : L.Hils*

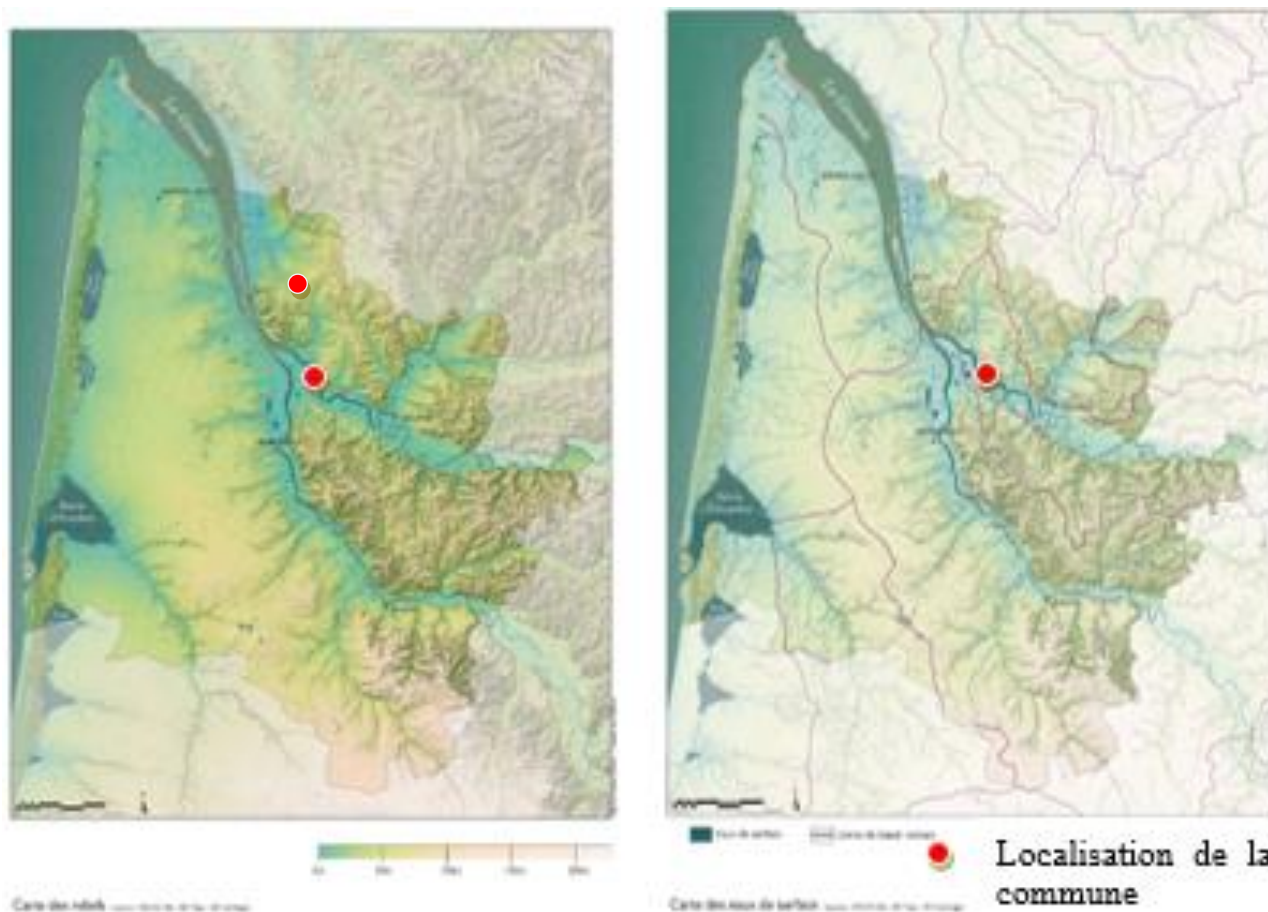
### 3.1. CONTEXTE PAYSAGER ÉLARGI

#### a) Traits de géomorphologie

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

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

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



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





- Les grands ensembles de paysage en Gironde

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

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

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

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

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



*Les grands paysages de la Gironde dans le contexte interrégional  
Extrait Atlas des Paysages de la Gironde - Follea Gautier*

- La vallée de la Dordogne

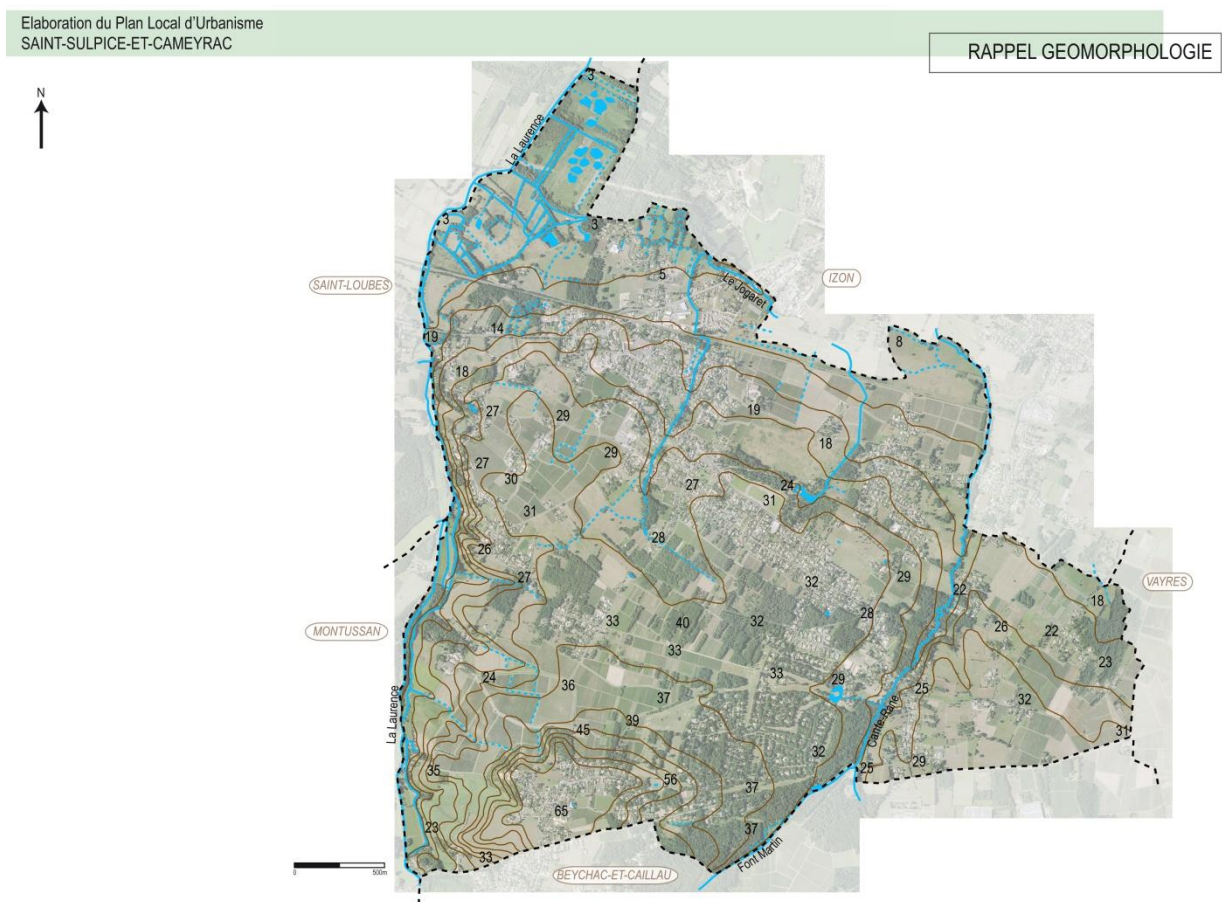
Le lit de la Dordogne est au sein des reliefs de l’est du département. Cette large vallée encaissée est délimitée par de hauts coteaux boisés. D’amples méandres accueillent une agriculture variée dans les aménagements de la plaine. On relève une urbanisation diffuse dans les fonds et plus dense en pieds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

- L’Entre-deux-Mers

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

### b) Structure paysagère communale

#### LA GÉOMORPHOLOGIE COMMUNALE – LE SOCLE



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

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

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

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

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



VARIATIONS DOUCES DE LA TOPOGRAPHIE et  
PLAINE ALLUVIALE DE LA DORDOGNE

Source : L.Hils

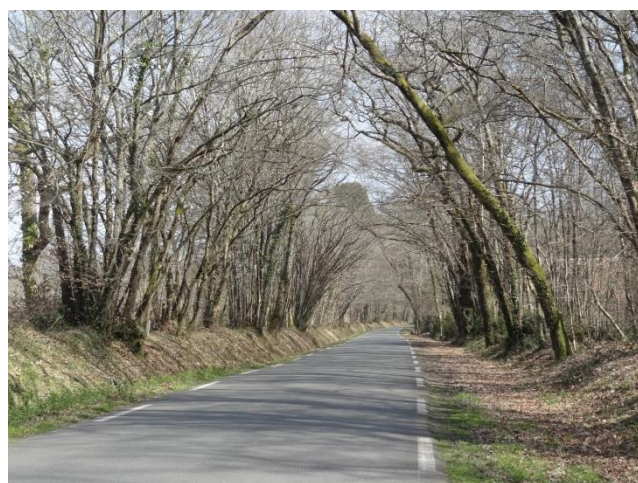
### ORGANISATION PAYSAGÈRE – STRUCTURATION GÉNÉRALE

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

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

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

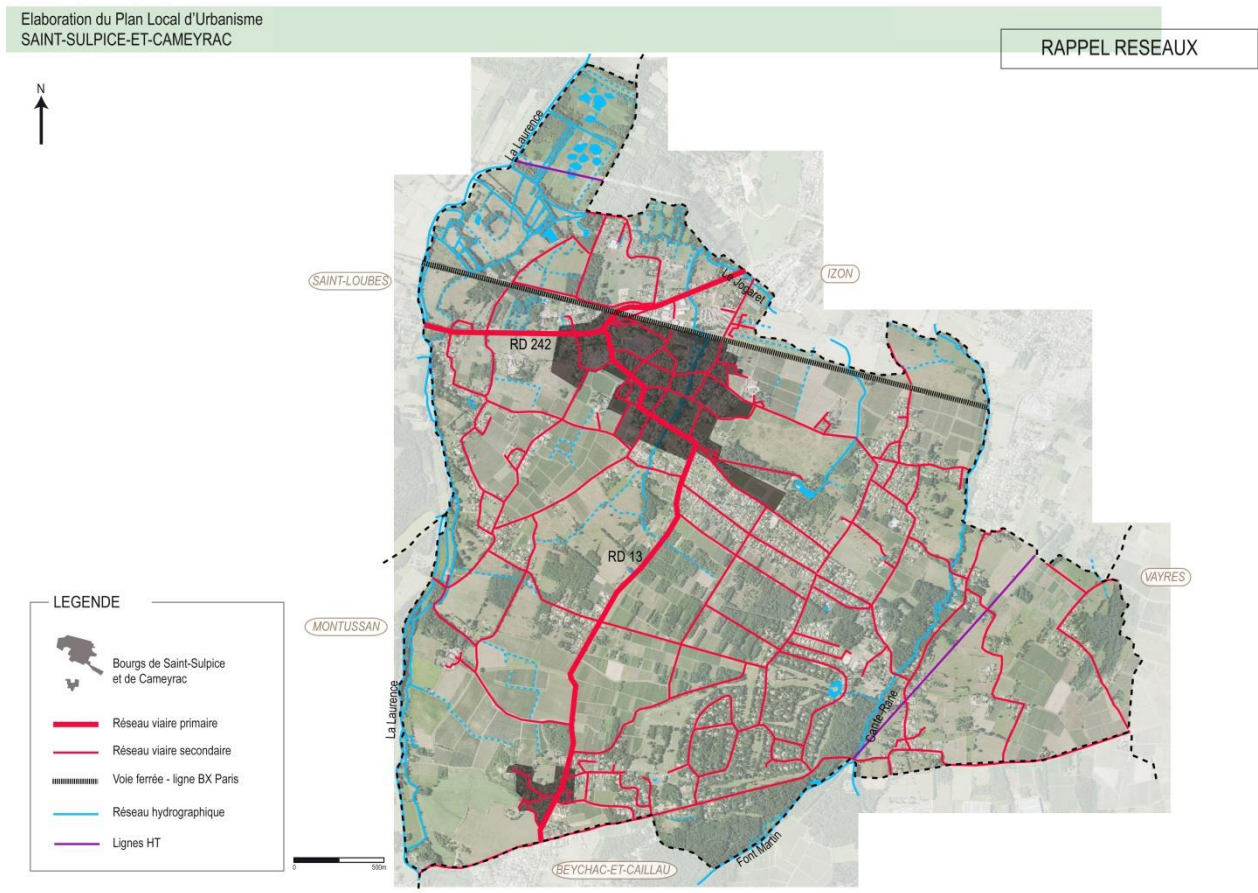
**Ruisseaux et vallons séquentent** la lecture communale, apportant, avec le déploiement des ripisylves, une véritable richesse paysagère (en plus d'une richesse environnementale).



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

*Source : L.Hils*

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



Carte de la structure paysagère - réseaux

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

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

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

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

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

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

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





RESEAUX ET PAYSAGES ASSOCIES

Source : L.Hils

LECTURE DES ENTRÉES DE VILLE

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

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



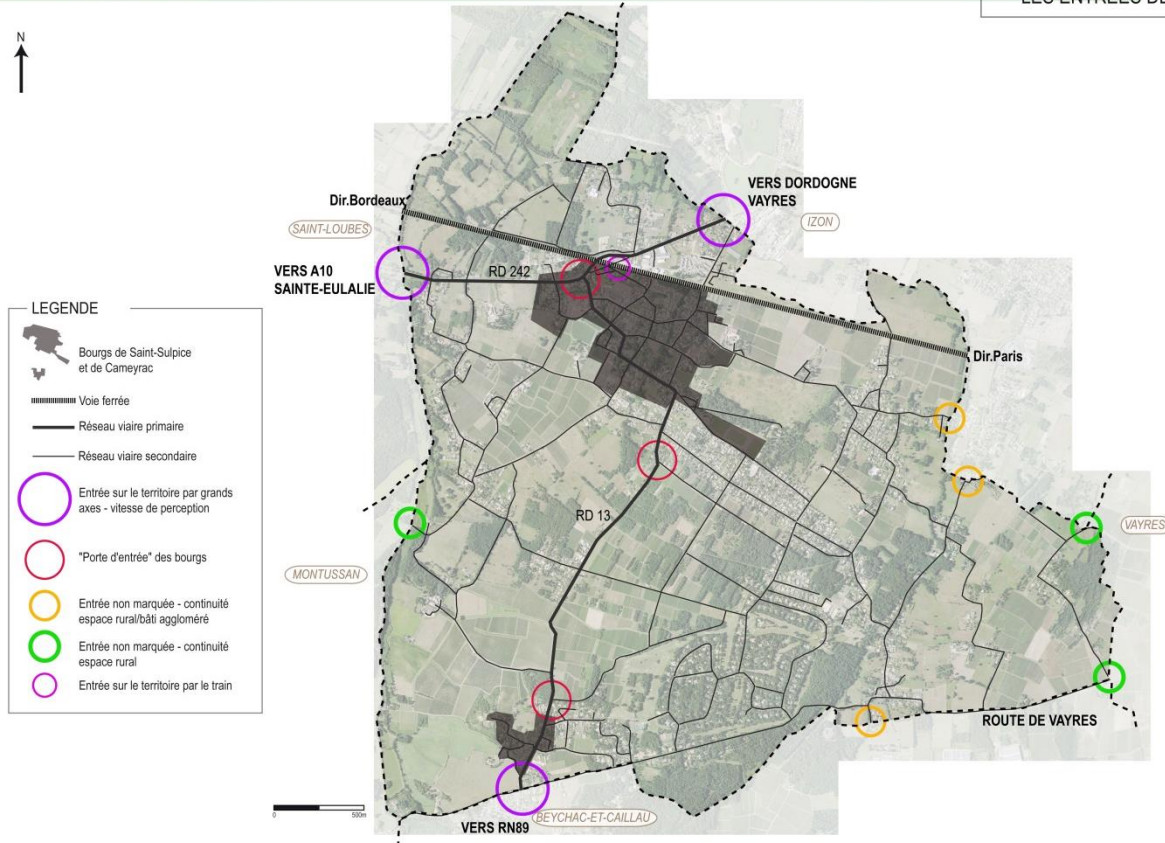
ENTREE SUR LE TERRITOIRE PAR DES GRANDS AXES Source : L.Hils  
dessous)

PORTES D'ENTREE DES BOURGS (ci-



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

LES ENTREES DE VILLE



Carte des typologies d'entrées sur la commune

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



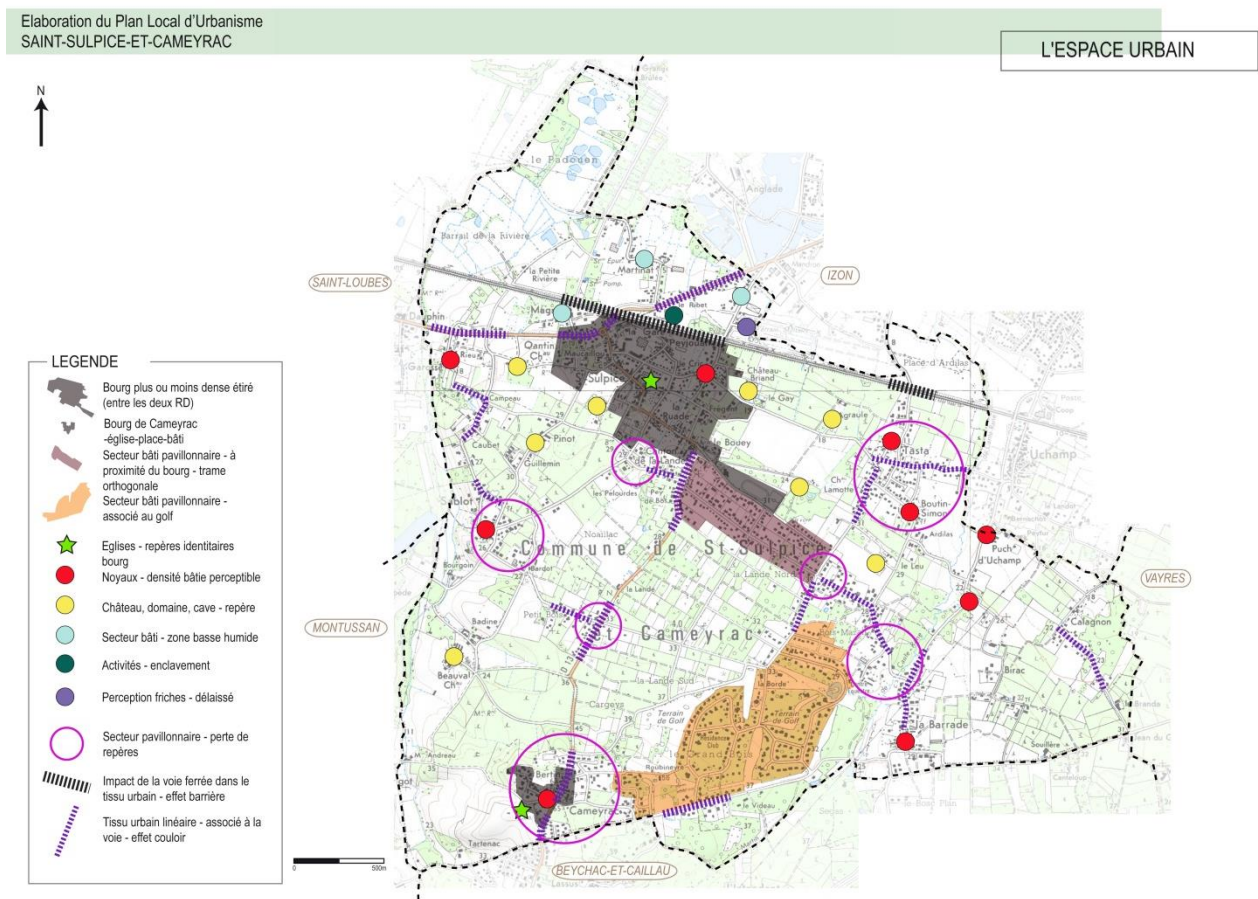
ENTREES NON MARQUEES

Source : L.Hils

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

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

**ORGANISATION PAYSAGÈRE – L’ESPACE URBAIN**



Carte de la structure paysagère - organisation urbaine

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

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

Il n’y a ni commerces, ni équipements.



*LE BOURG de CAMEYRAC*

*Source : L.Hils*

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



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

*Source : L.Hils*

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

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

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



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

*Source : L.Hils*

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



*L’EGLISE de CAMEYRAC*

*Source : L.Hils*



*NOYAUX D’URBANISATION EPARS*

*Source : L.Hils*

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

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

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



*CHATEAUX, DOMAINES, REPERES*

*Source : L.Hils*

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

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



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

*Source : L.Hils*

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



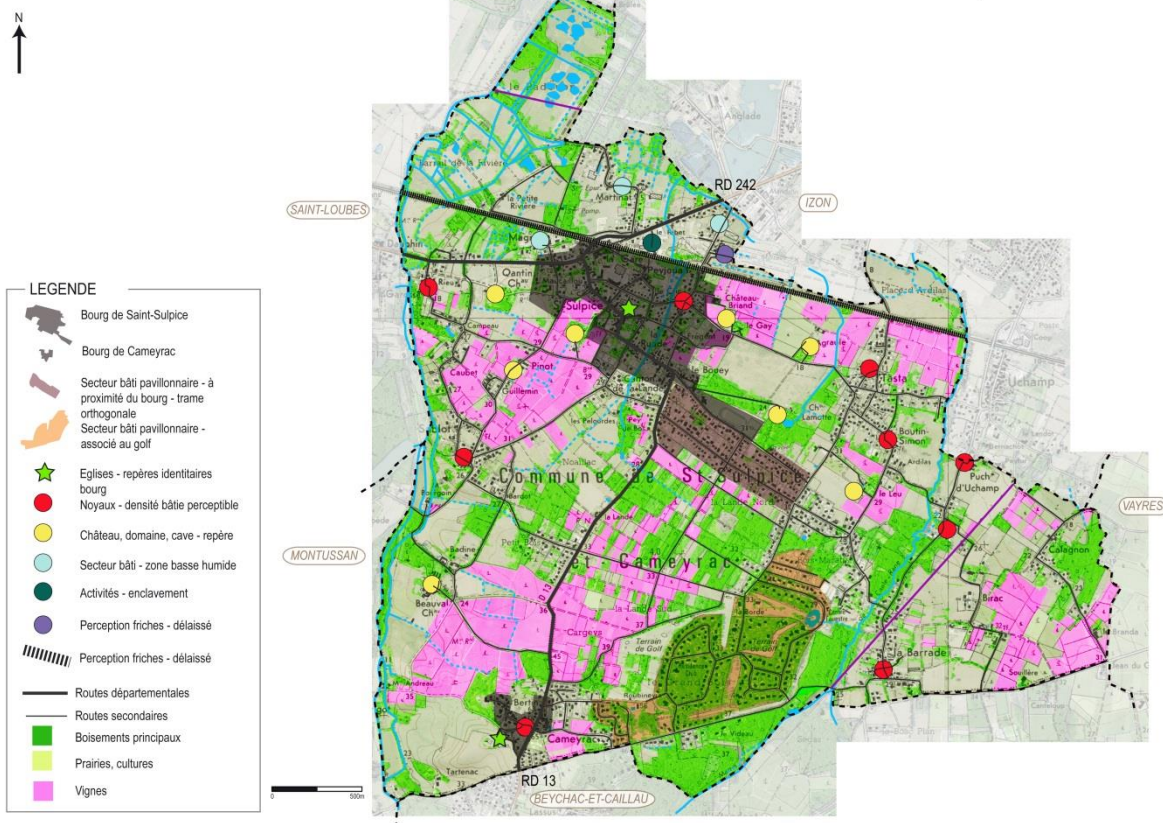
SECTEUR NORD DU TERRITOIRE, impact de la voie ferrée

Source : L.Hils

**ORGANISATION PAYSAGÈRE – L'OCCUPATION VÉGÉTALE DU SOL**

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

STRUCTURES PAYSAGERES



L'occupation végétale - cultures, prairies et boisements

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

C'est le reflet de cette occupation de manière généraliste qui est ici recherché pour interprétation.

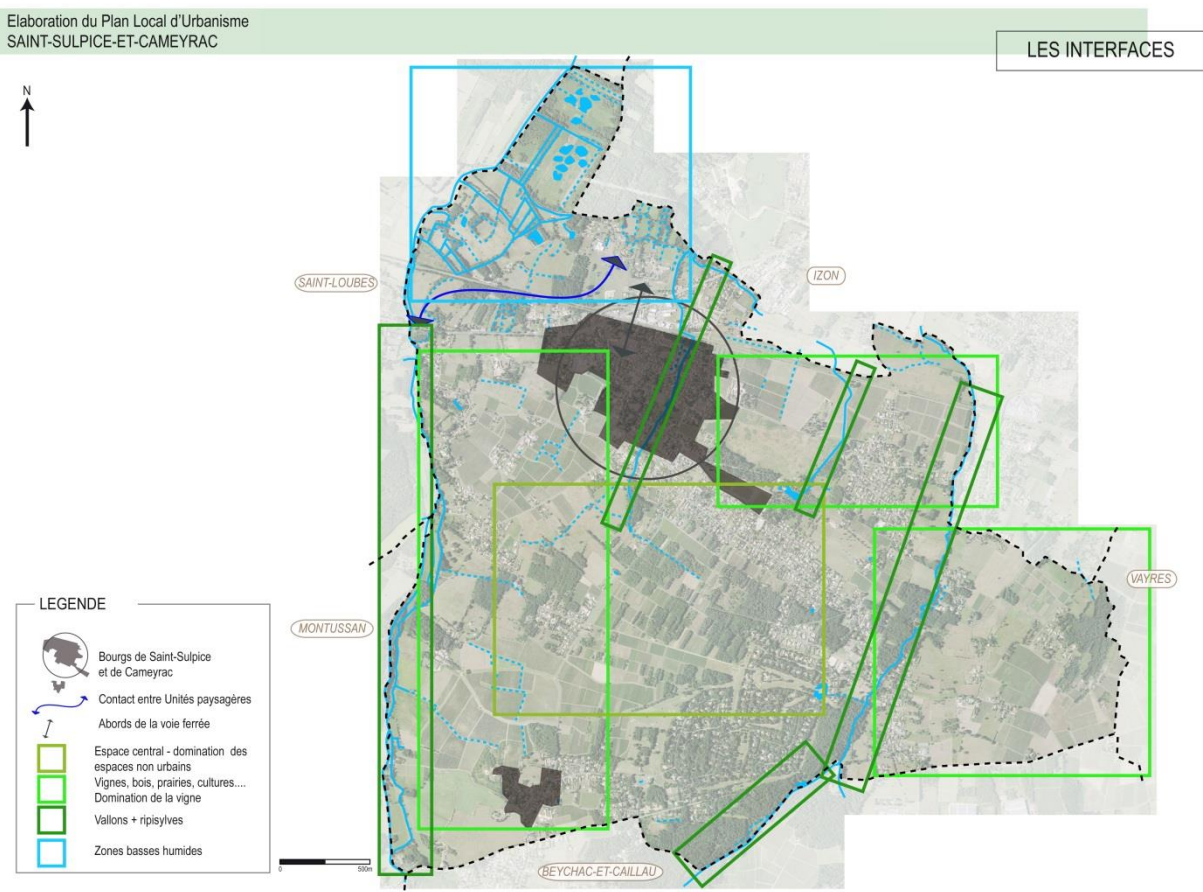
Le territoire est pourvu de **grands espaces de nature**. L’urbanisation, même si elle s’est beaucoup développée à la fin du 20e siècle bénéficie encore partiellement d’un **cadre rural et boisé**.

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

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

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

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



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

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



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

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



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



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



*VALLONS ET RIPISYLVES Source : L.Hils*

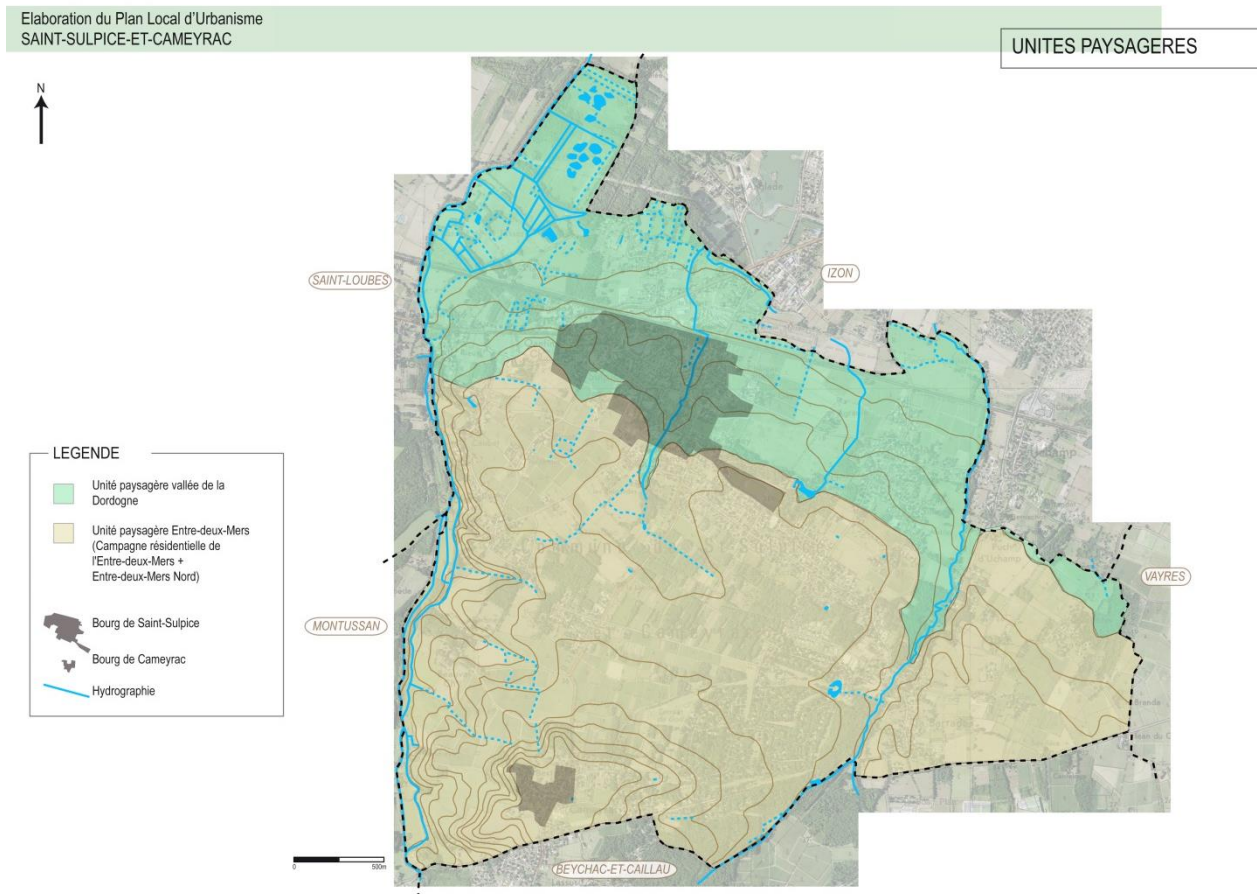


*ZONES BASSES HUMIDES Source : L.Hils*

### CE QU'IL FAUT RETENIR

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

### 3.2. UNITÉS PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE : ENJEUX



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

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

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

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

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

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

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

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



*Vaste étendue dégagée*



*Bocage et prairies*



*Chemin de terre et drainage*



*Urbanisation diffuse limitée*



*Présence de bâti agricole*



*Dans les marais*

*Source : L.Hils*

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

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

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

Enfin, le paysage des routes représente un enjeu fort.



*Extension des hameaux anciens*



*Hameaux anciens  
agriculture*



*Urbanisation et*



*Plusieurs châteaux*



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



*DES PAYSAGES RELATIVEMENT OUVERTS OFFRANT PARFOIS DE VERITABLES ECHAPPEES VISUELLES*



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



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

*Source : L.Hils*

## 4. RESSOURCES EN EAU

### 4.1. HYDROGRAPHIE

#### a) Réseau hydrographique

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

- **La Laurence** : Ce cours d'eau de 15 km est classé masse d'eau rivière (Code : FRFRT32\_13). La Laurence est un affluent de la Dordogne. Elle marque la limite ouest de la commune.

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

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

Etat écologique (modélisé)	Moyen
Etat chimique	Non évalué

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

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

*(Source : adour-garonne.eaufrance.fr)*

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

- **Le Ruisseau de Cante-Rane** : Ce ruisseau de 9 km est une masse d'eau rivière (Code : FRFRT32\_12). Le ruisseau de Cante-Rane est un affluent de la Dordogne. Il traverse l'est de la commune.

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

Etat écologique (modélisé)	Moyen
Etat chimique	Non évalué

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

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

*(Source : adour-garonne.eaufrance.fr)*

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

## RÉGLEMENTATION

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

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

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

### b) Les eaux souterraines

#### NAPPES SUPERFICIELLES

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

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

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

#### NAPPES SEMI-PROFONDES

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

#### NAPPES PROFONDES

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

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

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

## 4.2. LA RESSOURCE EN EAU POTABLE

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

## 4.3. L'ASSAINISSEMENT

### a) L'assainissement collectif

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

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

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

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

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



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

**b) L'assainissement non collectif**

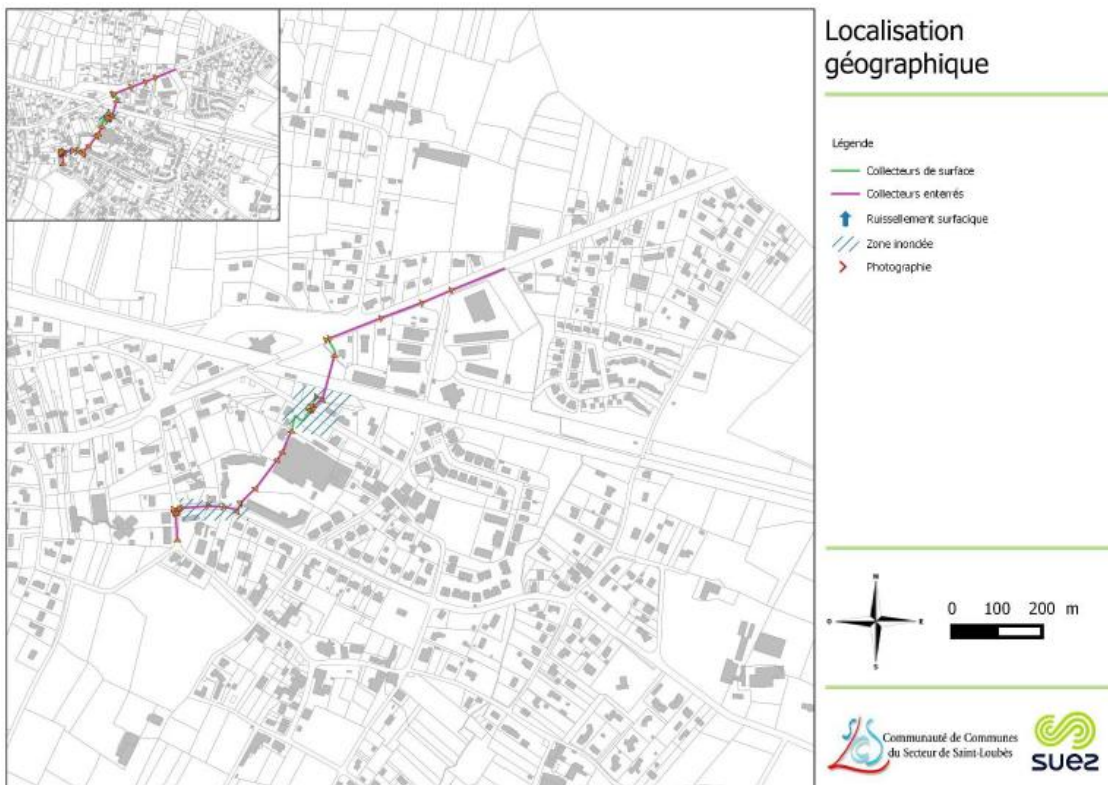
Les sols de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac sont globalement peu aptes à l'assainissement non collectif du fait de leur nature principalement argileuse qui limite l'infiltration des eaux et favorise les ruissellements.

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

**c) Les eaux pluviales**

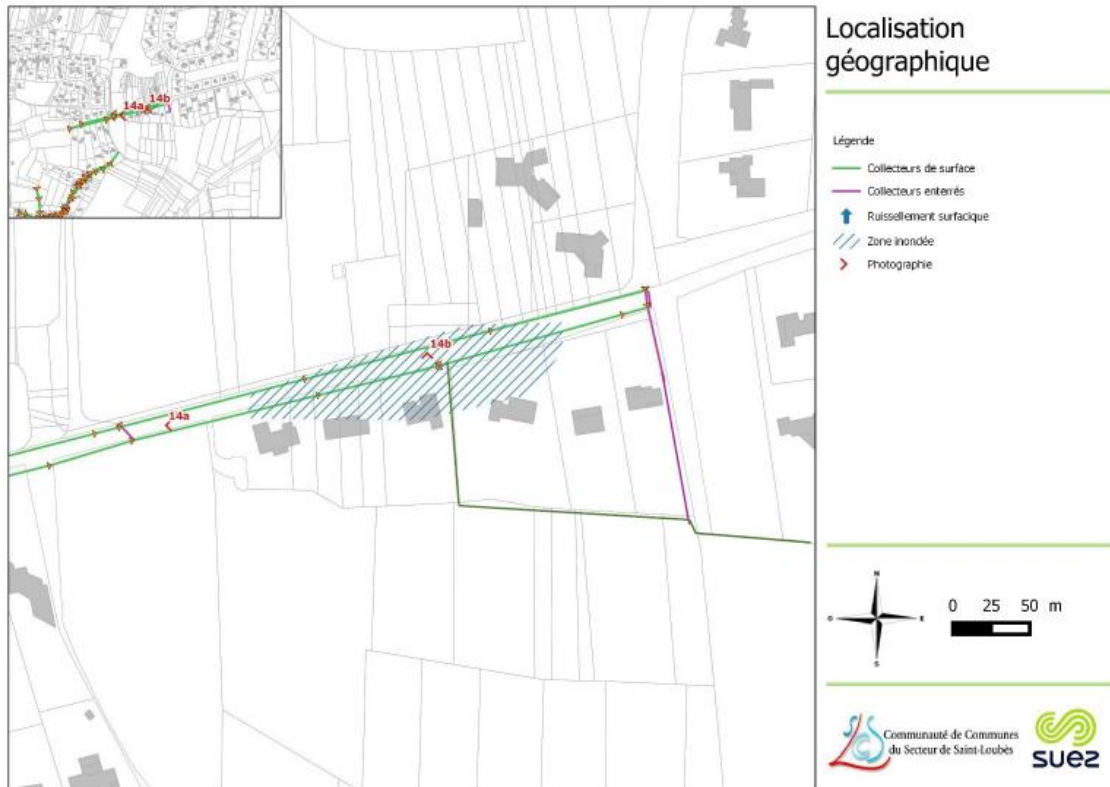
Parallèlement à l'élaboration du PLU, un **schéma communal du ruissellement urbain a été élaboré par la Communauté de communes de Saint-Loubès**. Le diagnostic a permis de mettre en évidence deux dysfonctionnements particuliers sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, localisés Route de la Gare et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

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



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

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



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

## 5. LES MILIEUX NATURELS

### 5.1. PATRIMOINE COMMUNAL ET ZONES SENSIBLES

#### a) Patrimoine naturel

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

#### UNE ZNIEFF DE TYPE 1

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

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

#### UNE ZNIEFF DE TYPE 2

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

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

#### UN SITE NATURA 2000 AU TITRE DE LA DIRECTIVE HABITATS

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

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

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

(Source : [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr))

Sur les communes voisines de Vayres et Izon sont recensés :

#### UNE ZNIEFF DE TYPE 2

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

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

#### DEUX SITES NATURA 2000 AU TITRE DE LA DIRECTIVE HABITATS

- Natura 2000 n° FR7200803 : Réseau hydrographique du Gestas

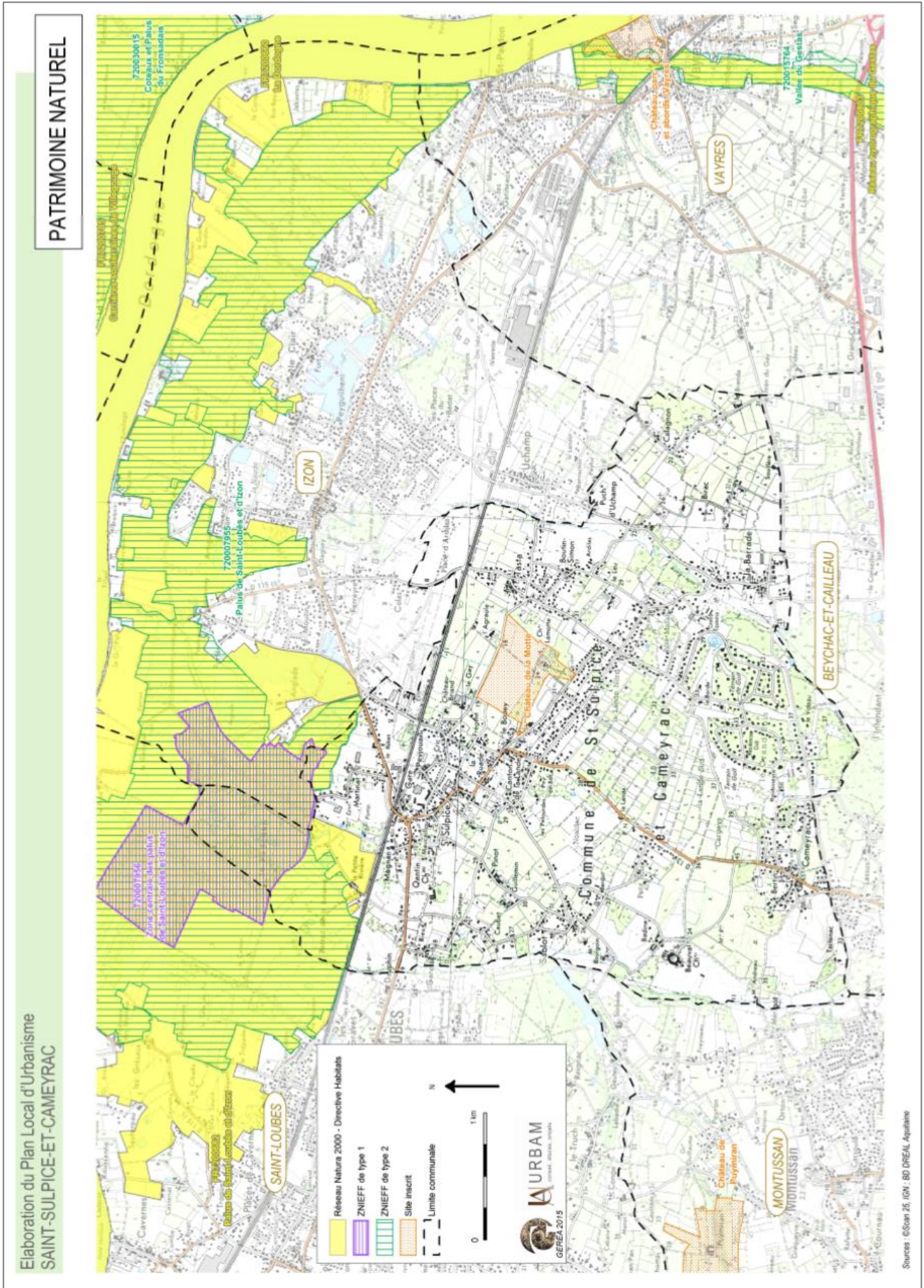
Le site Natura 2000 du « Réseau hydrographique du Gestas » a été désigné Zone Spéciale de Conservation suite à l'arrêté du 2 août 2016. Il s'étend sur près de 20 km en suivant le linéaire du cours d'eau le Gestas, de sa confluence avec la Dordogne à Vayres jusqu'à l'aval du bourg de la Sauve Majeure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

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

- Natura 2000 n° FR7200660 : La Dordogne

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

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



Sources : © IGN 25, 03N, BD DREAL Aquitaine

### b) Les zones humides

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

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

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

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

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

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

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

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

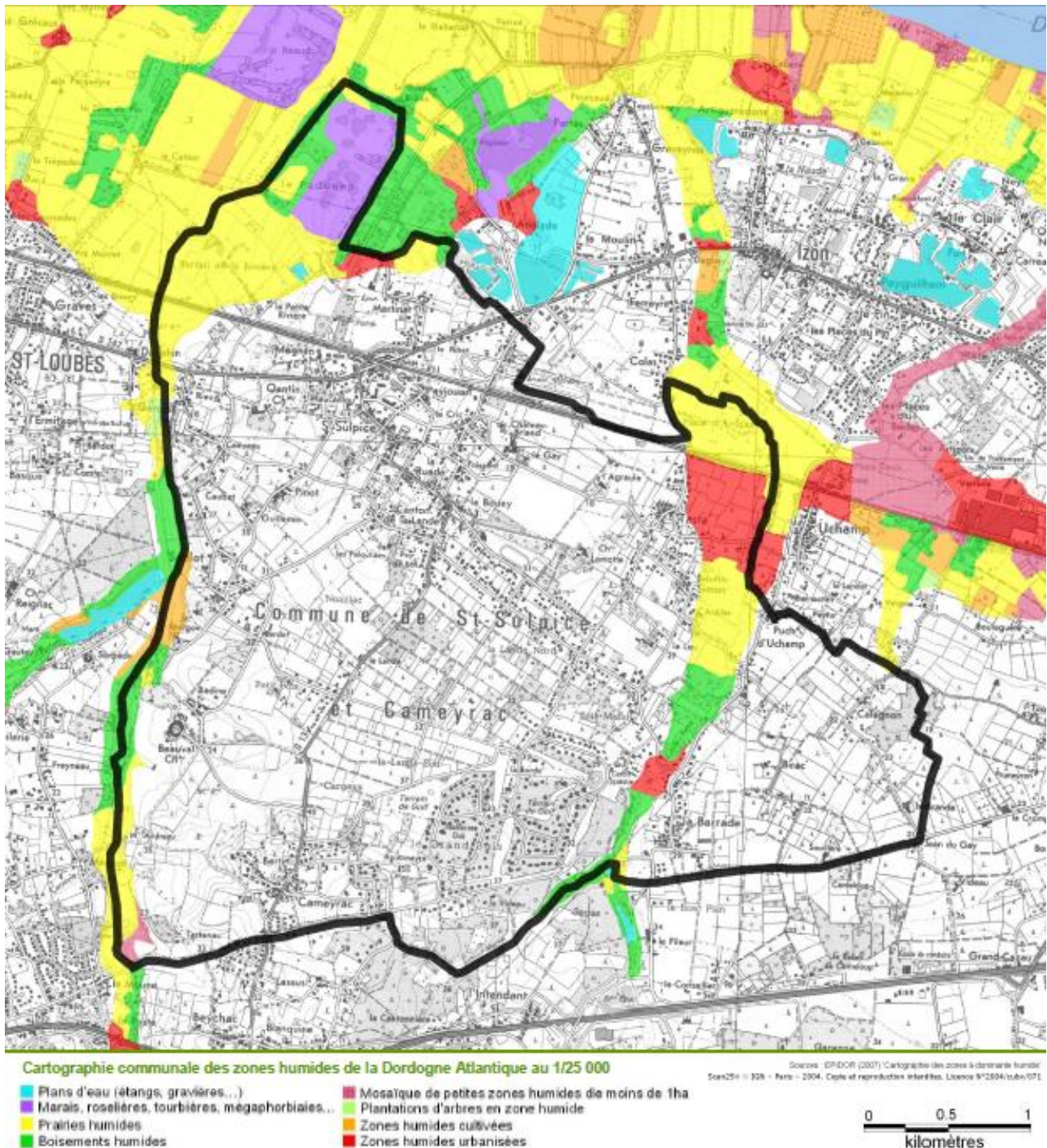
Types de milieux	Surface en ha
Plans d’eau (étangs, gravières...)	0,6
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies ...	29,1
Prairies humides	122,1
Boisements humides	42,7
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	2,7
Plantations d’arbres en zone humide	0,1
Zones humides cultivées	5,9
Zones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

Principales causes de discontinuité

Source des données : eptb-dordogne.fr

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

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



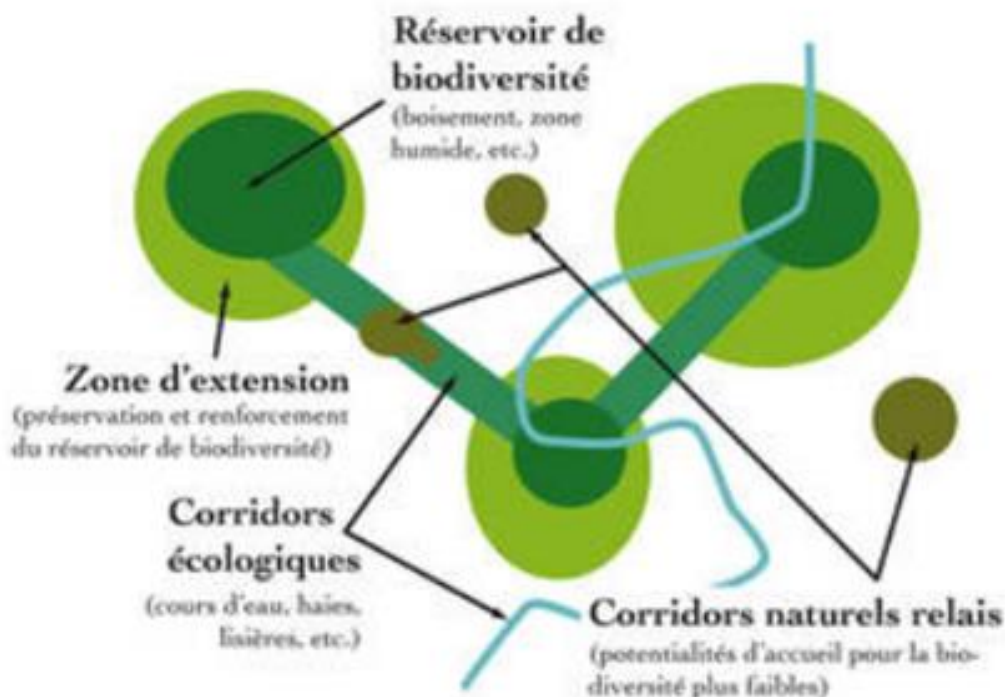
Source : eptb-dordogne.fr

## 5.2. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

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

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

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



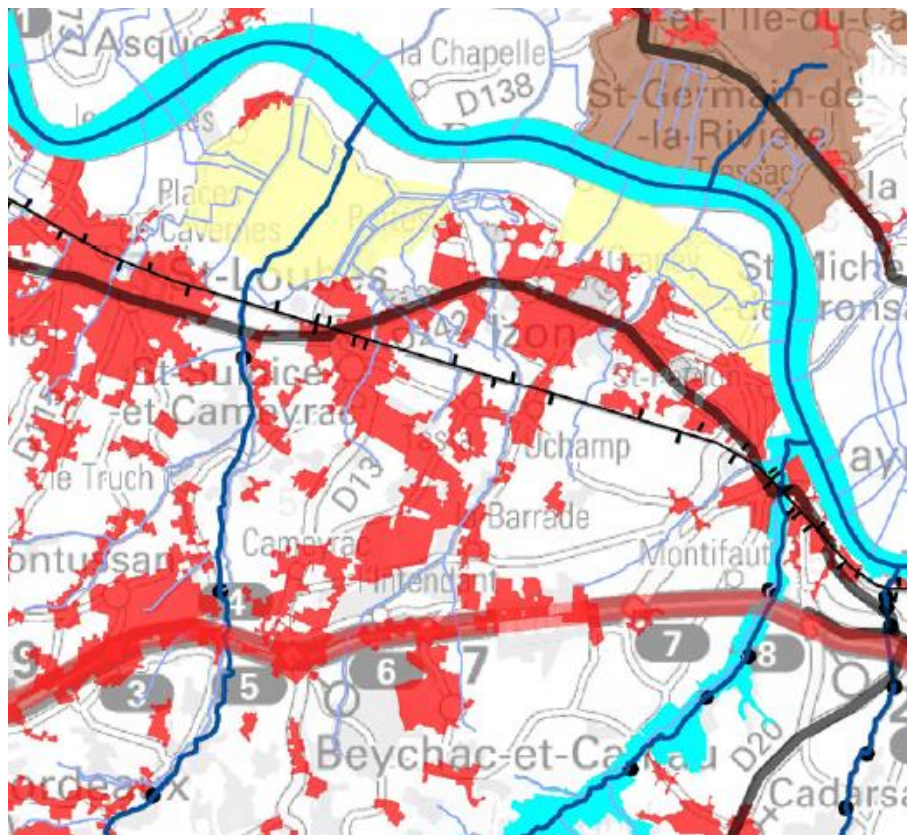
Les équipes régionales (Etat et Région) se sont engagées dans l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine. Ce schéma, approuvé par arrêté préfectoral le 24 décembre 2015, a été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017. Bien qu'annulé,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

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



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

- Des zones urbaines denses, éléments fragmentant.



**TRAME VERTE ET BLEUE REGIONALE**

Réservoirs de biodiversité  dont obligatoires

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

Corridors

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

Cours d'eau

- Cours d'eau de la Trame Bleue

**ELEMENTS FRAGMENTANTS**

Infrastructures linéaires de transport

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

Obstacles sur les cours d'eau de la Trame bleue

- 

**AUTRES ELEMENTS**

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

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

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

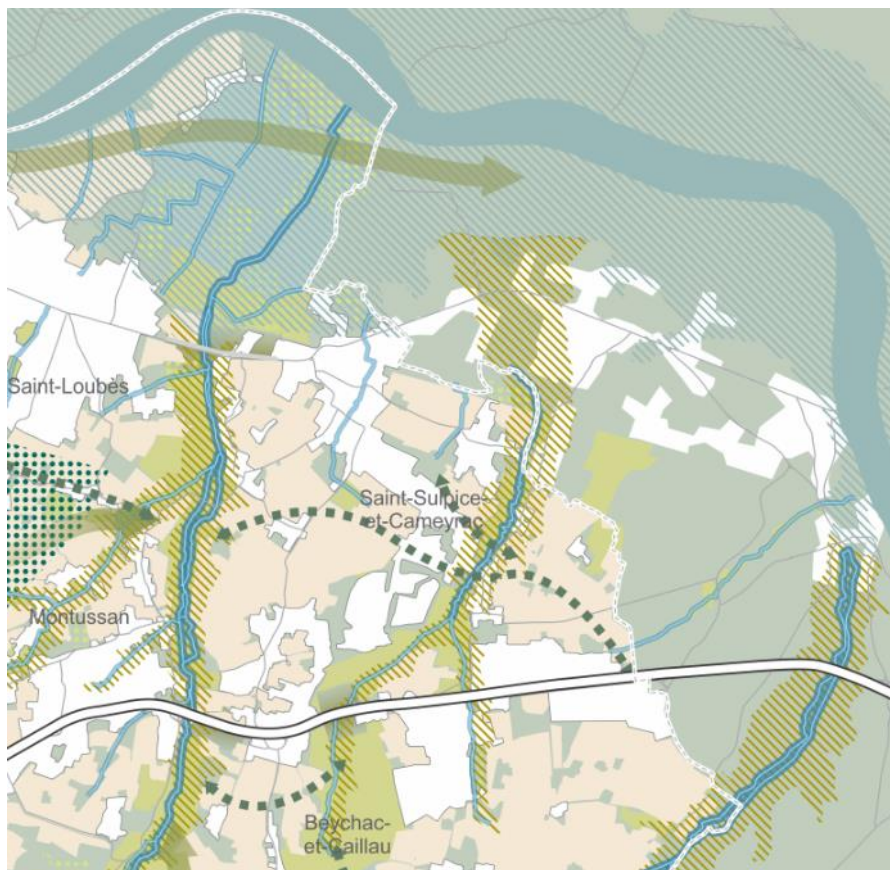
L'analyse de l'occupation des sols du territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac permet de définir un axe préférentiel de déplacement de la faune sur la commune, associé aux boisements comme illustrés ci-après.



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

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

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



**Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)**

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

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

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

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

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

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

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

*Illustration des enjeux de préservation des corridors et réservoirs de biodiversité*

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

### 5.3. LE PATRIMOINE

#### a) Patrimoine bâti

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

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

### b) Patrimoine archéologique

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

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

### c) Servitude d’Utilité Publique

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

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

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

#### 5.4. PREMIERS ÉLÉMENTS DE SYNTHÈSE

On peut les classer en quatre catégories :

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

##### d) Enjeux majeurs

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

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

##### e) Enjeux de niveau régional

Les enjeux de niveau régional concernent :

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

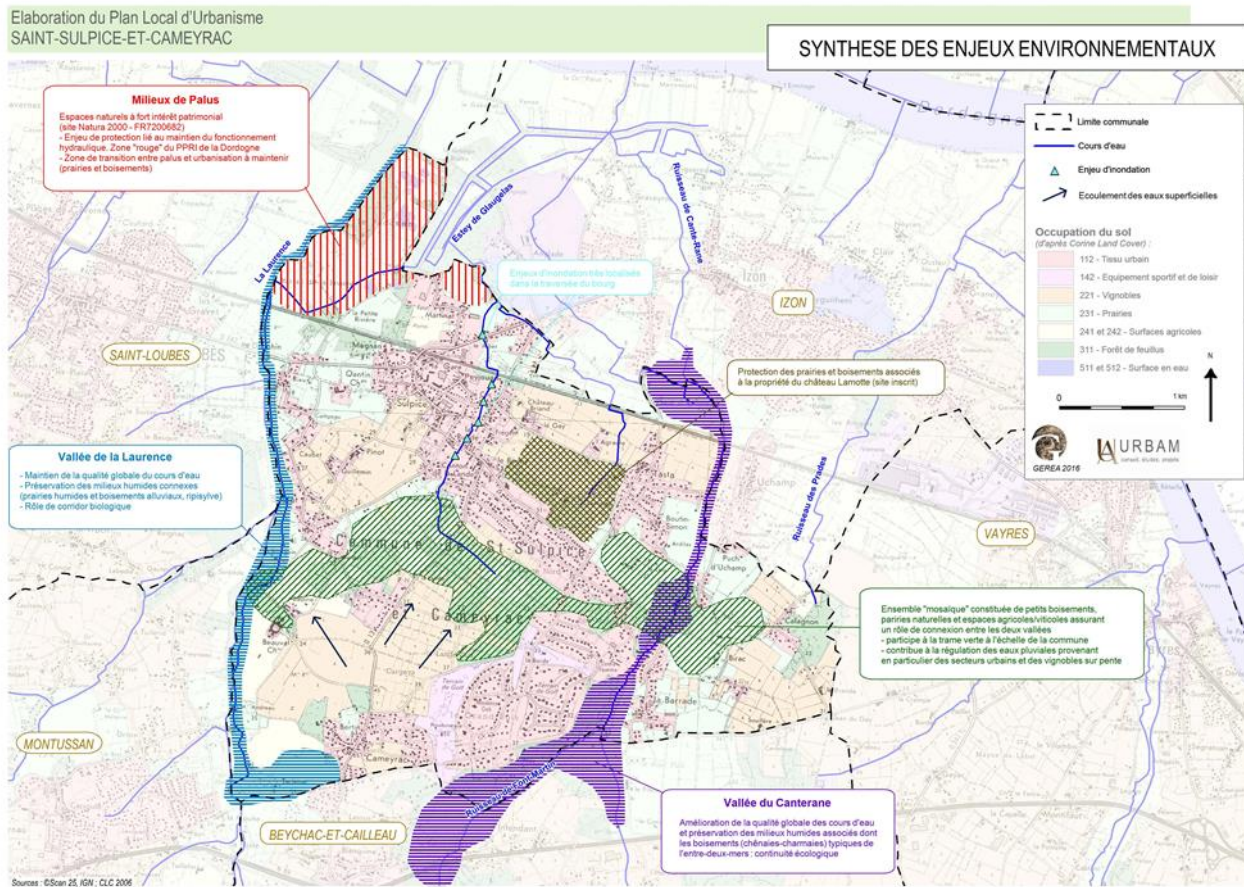
La prise en compte de ces enjeux dans le PLU implique la concentration du développement urbain et des activités artisanales et commerciales autour des noyaux bâtis existants afin de limiter le « grignotage » des habitats forestiers, les déplacements à l’intérieur du terroir viticole et le mitage du tissu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

##### f) Enjeux fonctionnels

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

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

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



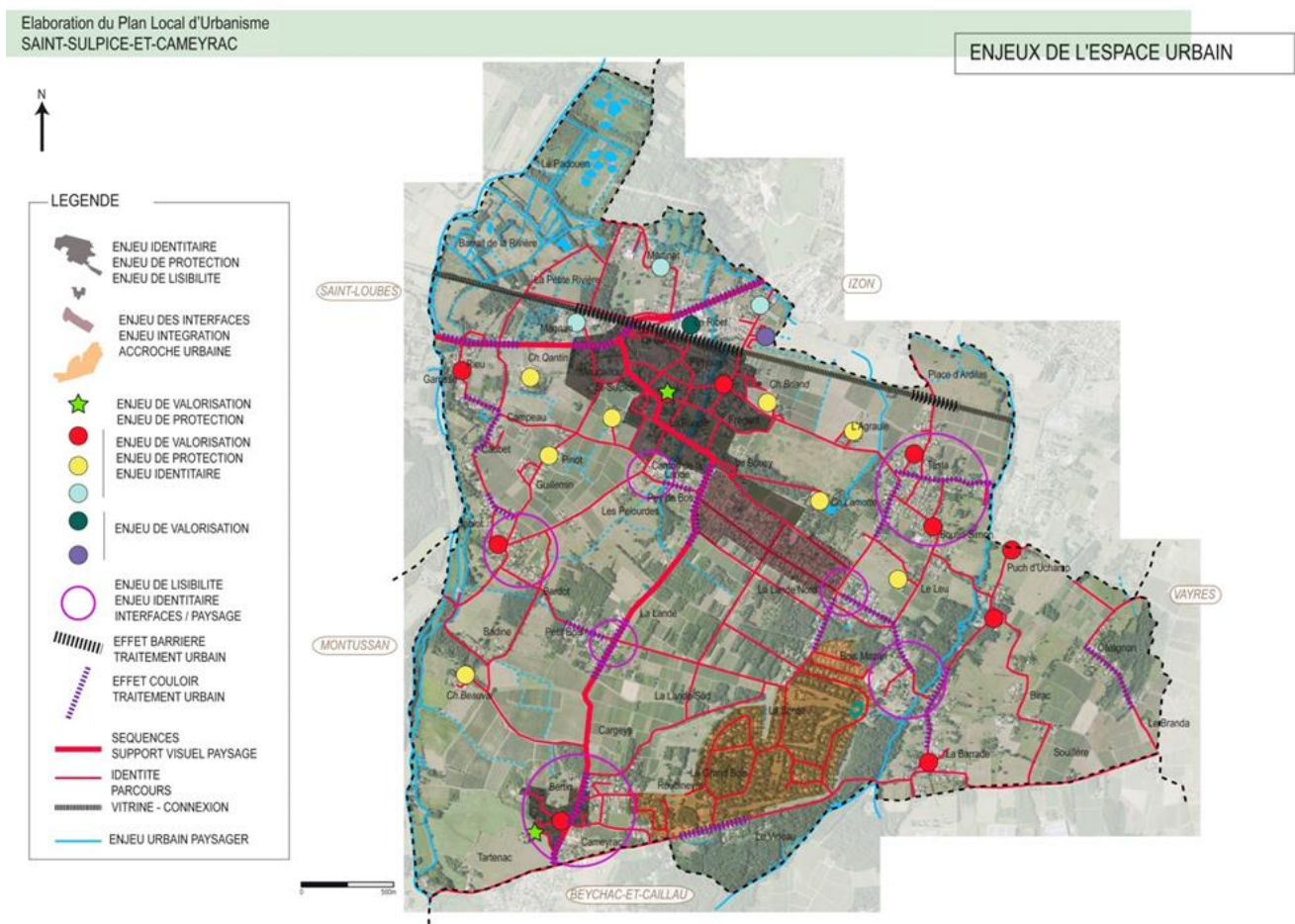
### g) Enjeux paysagers

Saint-Sulpice-et-Cameyrac offre de nombreux atouts pour un cadre de vie de qualité aux portes de Bordeaux. Les enjeux paysagers et patrimoniaux principaux, qui prennent appui sur la géomorphologie, le patrimoine et les structures en place, sont les suivants :

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



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



Carte des enjeux de l'espace urbain

Source : L.Hils

## 6. LES RISQUES ET NUISANCES

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

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

### 6.1. RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

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

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

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

### 6.2. RISQUE TERMITES

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

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

Cette loi a été complétée par :

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

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

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

### 6.3. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

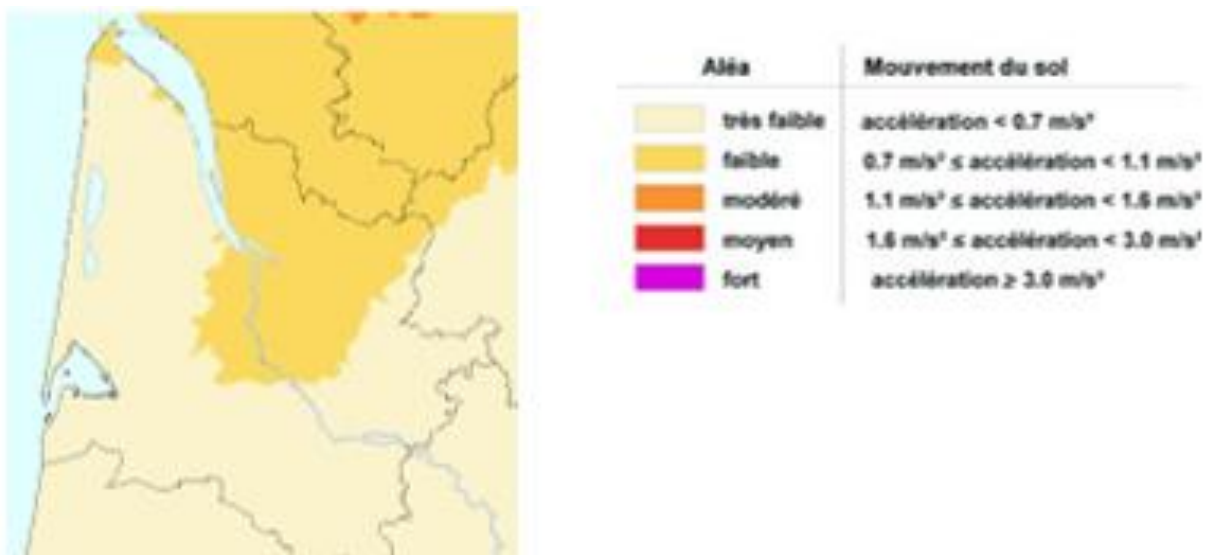
#### a) Risque sismique

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

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

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

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



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

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

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

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

### b) Risque de retrait-gonflement des argiles

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

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

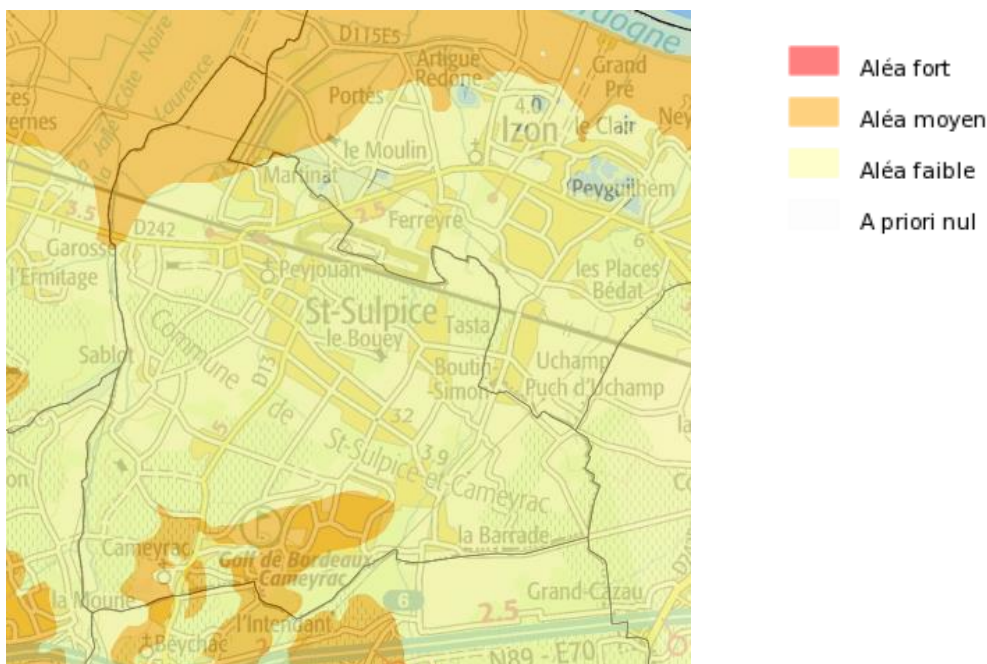
Ce phénomène naturel résulte de plusieurs éléments :

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

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

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

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



Source : Georisques.gouv.fr

### c) Risque de remontée de nappes phréatiques

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

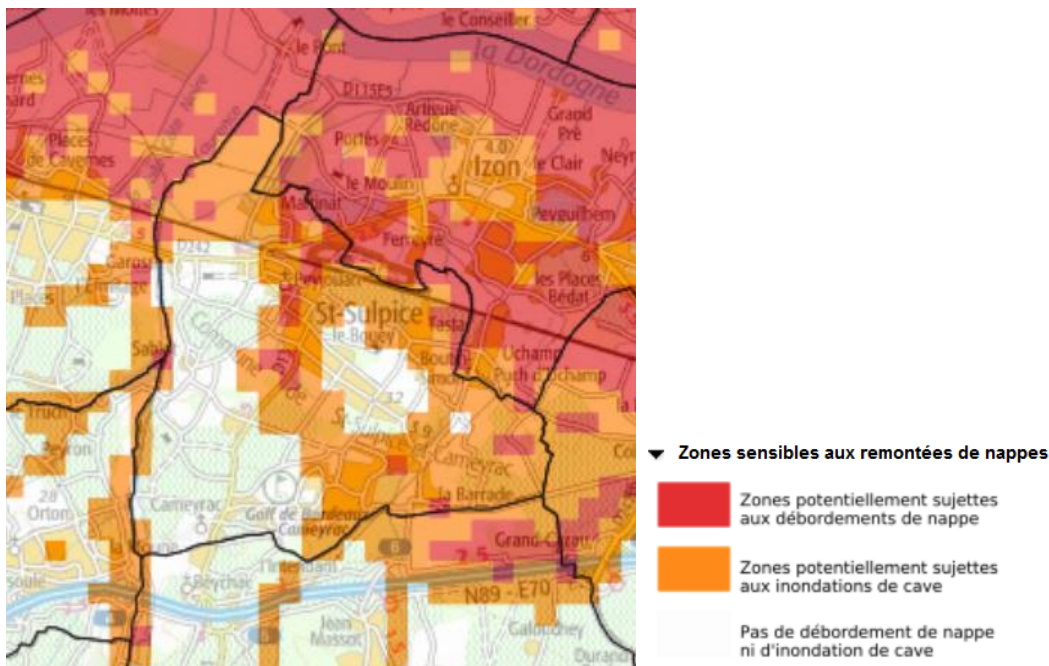
La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phréïn", la pluie). Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : une inondation « par remontée de nappe ».

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

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

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

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



Source : Georisques.gouv.fr

#### d) Risque inondation

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

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

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

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

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

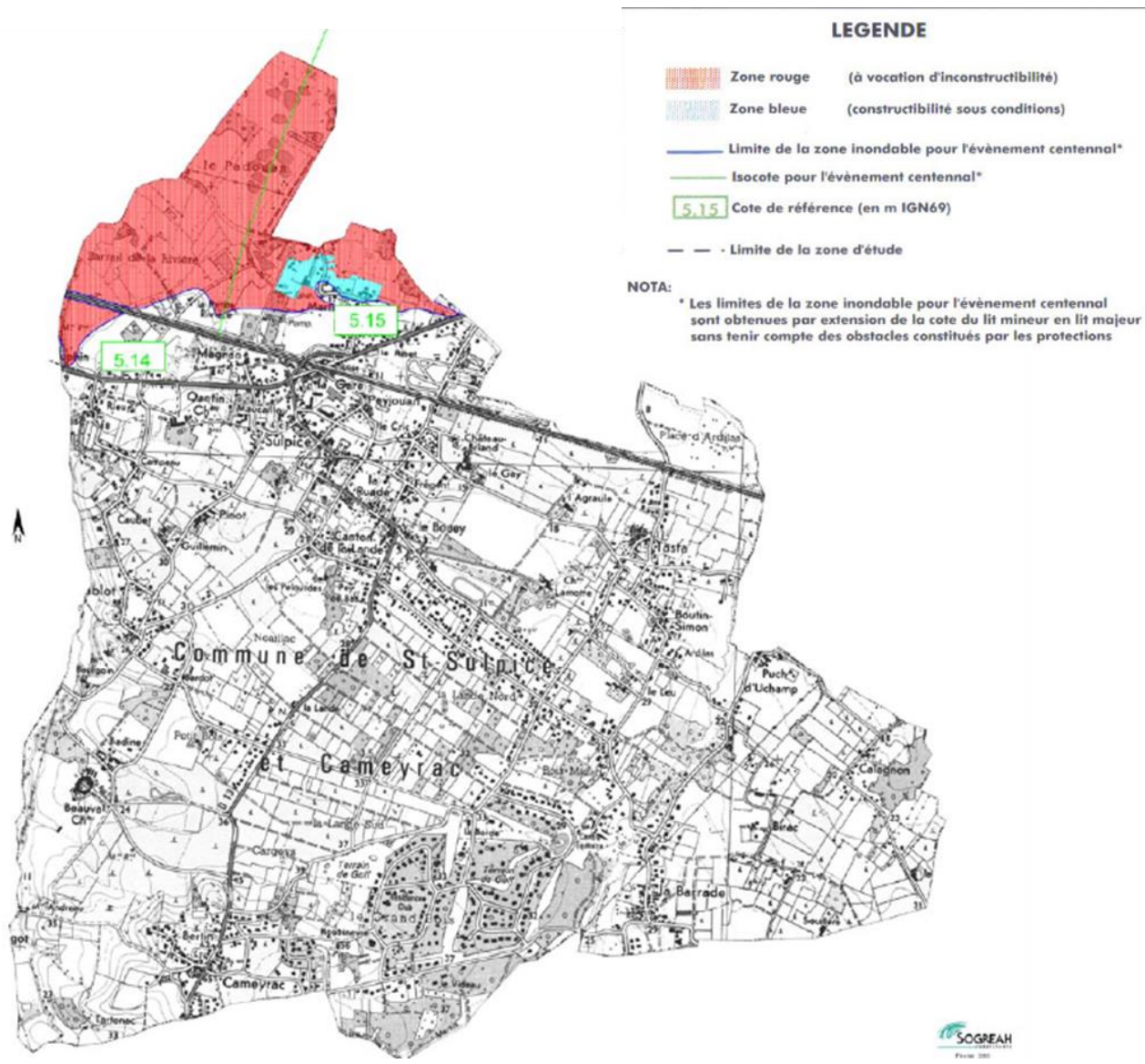
Cette mesure a pour objet la préservation du champ d'expansion de crue centennale indispensable pour éviter l'aggravation des risques, pour organiser la solidarité entre l'amont et l'aval du fleuve et pour préserver les fonctions écologiques des terrains périodiquement inondés. Une partie du secteur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

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

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

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

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



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

**e) Le risque incendie**

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

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

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

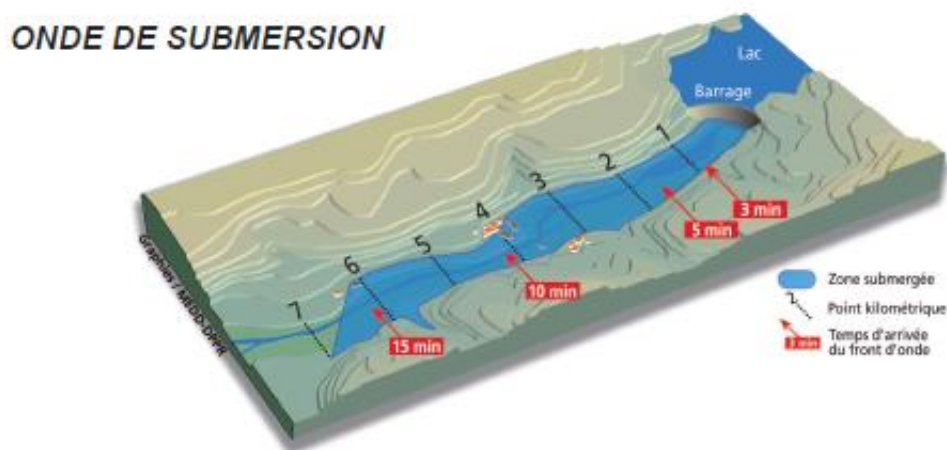
Les résultats du dernier contrôle, réalisé en 2018, mettent en évidence les points suivants :

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

- Allée de Canterane (face au n°109) ;
- Allée du Lac / allée des Palombières.
- Au global, tous les PEI montrent un débit maximum de 60 m<sup>3</sup>/h.

#### f) Risque de rupture de barrage

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



Source : DDRM Dordogne 2014

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

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

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

## 6.4. RISQUE POLLUTION

### a) Les Installations classées

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

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

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

### b) Les sites et sols pollués

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



### 6.5. LES ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES

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

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

Source : Prim.net