

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

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

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

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 27 février 2020

PLAN LOCAL d'URBANISME

1.0	RAPPORT DE PRESENTATION Tome 2
------------	---

Table des matières

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET	5
1. Les principaux enjeux qui ont guidé la définition du PADD.....	7
2. Explications du PADD	10
2.1. Politiques d’aménagement	10
2.2. Les équipements	11
2.3. L’urbanisme	12
2.4. Le paysage	12
2.5. La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers	13
2.6. Les continuités écologiques	13
2.7. L’habitat	13
2.8. Les transports et déplacements	14
2.9. Les réseaux d’énergie	14
2.10. Le développement des communications numériques	15
2.11. L’équipement commercial.....	15
2.12. Le développement économique et de loisirs	15
2.13. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain	15
3. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	17
2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	23
1. Explication du zonage et du règlement.....	25
1.1. Enoncé des définitions des destinations des constructions.....	25
1.2. Principes généraux communs à toutes les zones.....	27
1.3. Les zones urbaines	28
1.4. Les zones à urbaniser	41
1.5. Les zones agricoles et naturelles.....	44
1.6. Les emplacements réservés	50
1.7. Secteur de taille de logements.....	51
1.8. Outils de protection et de mise en valeur du territoire	51
2. Surfaces dégagées au Plan Local d’Urbanisme	55
2.1. Le tableau des surfaces	55
2.2. Analyse de la capacité d’accueil à vocation d’habitat.....	55
2.3. Consommation d’espaces en Appellation d’Origine Contrôlée	61
2.4. Définition de servitude de mixité sociale	65
2.5. Analyse de la capacité d’accueil à vocation d’activité	66

4. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE	69
1. Préambule	71
2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer	71
5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC ».....	105
1. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement	107
1.1. Méthodologie de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU.....	107
1.2. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la ressource en eau et sa gestion	110
1.3. Incidences des orientations du plan sur les espaces agro-sylvicoles et les connexions biologiques	119
1.4. Incidences sur les habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial.....	122
1.5. Incidences sur les risques.....	126
1.6. Incidences sur le patrimoine paysager.....	127
1.7. Incidences du plan sur les émissions de CO ₂ , la qualité de l'air et le bruit	128
1.8. Evaluation spécifique des incidences au titre de Natura 2000 : Incidences des orientations du plan sur les habitats naturels, habitats d'espèces et espèces des palus de Saint-Loubès et d'Izon	129
1.9. Synthèse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme	139
2. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	140
2.1. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur Natura 2000	140
2.2. Préservation et mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et des connexions biologiques	141
6. DÉFINITION DES CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN	153
1. Objectifs et modalités de suivi	155
2. Présentation des indicateurs retenus	155
2.1. Programme de suivi des effets du PLU.....	156
2.2. Programme de suivi des effets du PLU sur l'environnement.....	158
2.3. Programme de suivi des effets du PLU sur la consommation d'espace.....	162

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

1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET

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

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

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

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

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

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

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

Les éléments de prospective considérés sont les suivants :

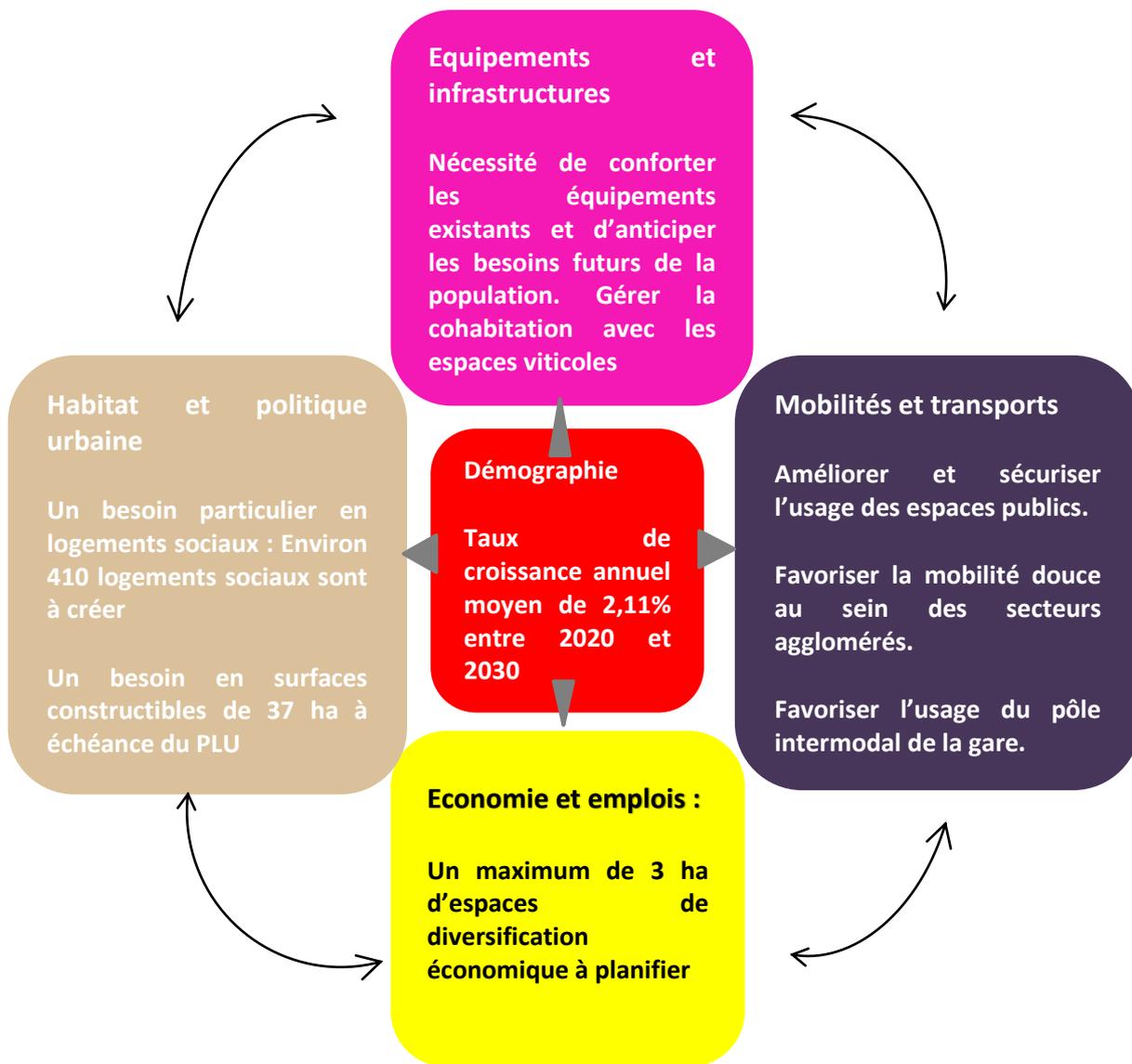
- **Établir les grandes hypothèses de développement démographique à moyen et long termes :**
 - Fixer des ordres de grandeur d'évolution possible de la population ;
 - Permettre d'établir des comparaisons entre hypothèses et mesurer leur incidence respective ;
- **Définir les caractéristiques intrinsèques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

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

- o Les variables

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

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



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

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

Le projet communal se décline ainsi en trois grandes parties :

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

2. EXPLICATIONS DU PADD

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

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

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

2.1. POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. LES ÉQUIPEMENTS

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

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

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

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

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

2.3. L'URBANISME

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

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

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

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

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

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

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

2.4. LE PAYSAGE

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

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

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

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

2.5. LA PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

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

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

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

2.6. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

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

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

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

2.7. L'HABITAT

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

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

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

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

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

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

2.8. LES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

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

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

2.9. LES RÉSEAUX D'ÉNERGIE

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

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

2.10. LE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

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

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

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

2.11. L'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

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

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

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

2.12. LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET DE LOISIRS

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

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

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

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

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

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

DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ÉCONOMIE DE L'ESPACE	
Dispositifs quantitatifs	
Densité moyenne par logement	<p>La densité moyenne support du calcul de besoin en surface du présent PLU est de 16 logements/ha.</p> <p>La densité moyenne observée entre 2004 et 2015 était de 13,3 logements/ha.</p> <p>→ La densité moyenne proposée est de 20% plus élevée sur les dix prochaines années que sur les dix dernières.</p>
Rétention foncière	<p>Le taux de rétention foncière est évalué à 1,06 (soit 6% des terrains proposés sont concernés par la rétention foncière). Ce taux est très modéré.</p> <p>→ La surface proposée à la construction à vocation principale d'habitat est majorée de 6% pour intégrer les situations de blocage.</p>
Prise en compte des logements vacants	<p>L'hypothèse de travail retenue prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d'environ 4% en 2028.</p> <p>En 2014, le pourcentage de logements vacants est de 4,3%.</p> <p>→ La réappropriation partielle des logements vacants proposée libère d'ici 2028, 4 logements soit 0,4 logement/an.</p>
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	<p>Le « bilan théorique¹ du POS » aujourd'hui montre que 42,8 ha sont encore disponibles à la construction en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat.</p> <p>Le présent PLU propose désormais une surface ouverte à l'urbanisation à plus ou moins long terme et à vocation principale d'habitat de 32,3 ha.</p> <p>→ La superficie théorique restituée est d'environ 10,5 ha (=42,8-32,3).</p>
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique	<p>Le « bilan théorique² du POS » aujourd'hui montre que 6,1 ha sont encore disponibles à la construction en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activités économiques.</p> <p>Le présent PLU propose une surface ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques de désormais 3 ha.</p> <p>→ La superficie théorique restituée est d'environ 3,1 ha (=6,1-3).</p>
BILAN	Densification du tissu urbain – réappropriation de 4 logements vacants – restitution théorique de 13,6 ha (=10,5+3,1).

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

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

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

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

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

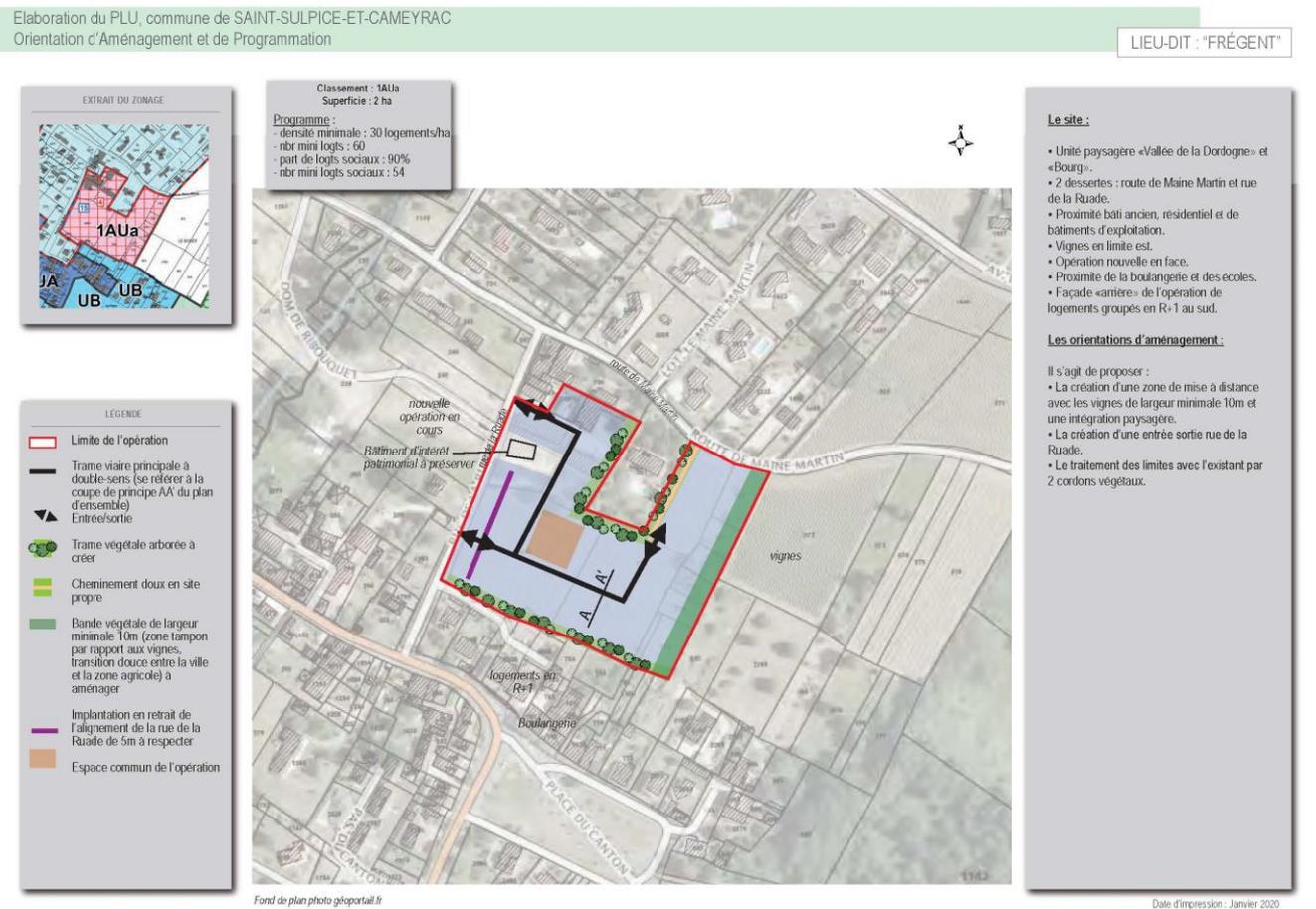
- Une présentation succincte du site en relevant ses principales caractéristiques ;
- Les principales orientations d'aménagement qui font l'objet de prescriptions schématisées (modalités de desserte, préservation et valorisation d'espaces verts,...) ;
- Une programmation de la densité minimale de logements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

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

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

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

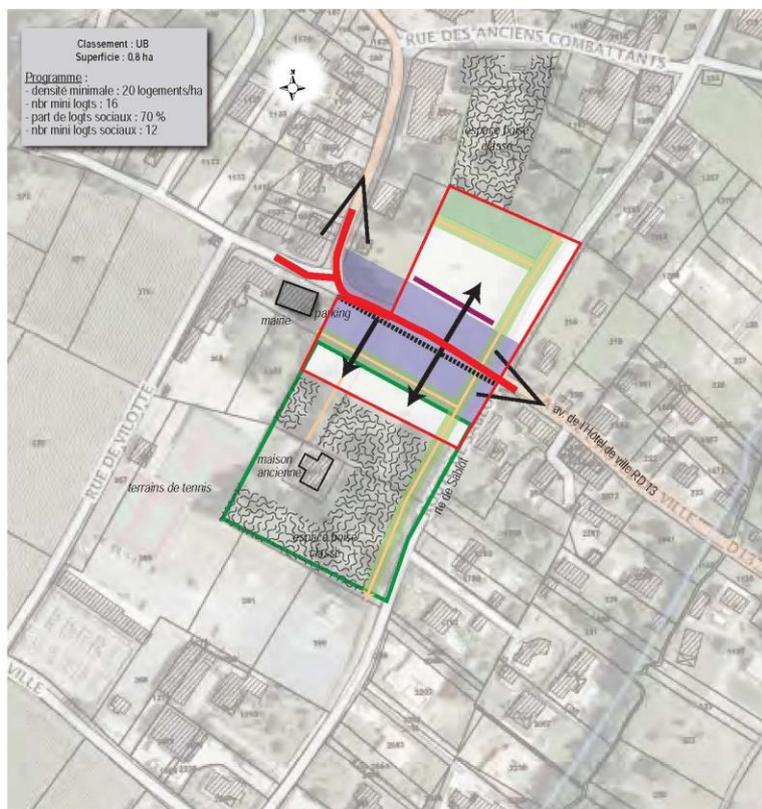
La densité minimale demandée répond par ailleurs au rapport de compatibilité des prescriptions et recommandations édictées par le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.



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

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

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



Classement : UB
Superficie : 0,8 ha

Programme :
- densité minimale : 20 logements/ha
- nbr mini logts : 16
- part de logts sociaux : 70 %
- nbr mini logts sociaux : 12



Le site :

- Unité paysagère «Bourg».
- Avenue de l’Hotel de ville à requalifier (accessibilité aux PMR, gabarit, mise en valeur de la mairie).
- Différence de niveaux marquée, talus planté et maçonnerie en limite de la route de Sablot.
- Talus planté sur l’avenue de l’Hotel de ville.
- Un parc arboré.
- Parking de la mairie et équipements sportifs à proximité.

Les orientations d’aménagement :

Il s’agit de proposer :

- La mise en valeur de la mairie.
- Une requalification de l’espace public.
- La création de cheminements doux.
- La préservation du parc boisé.
- L’implantation de construction de niveau R+1.

Schéma d’insertion du bâti en R+1 à l’alignement :

Fond de plan photo géoportail.fr

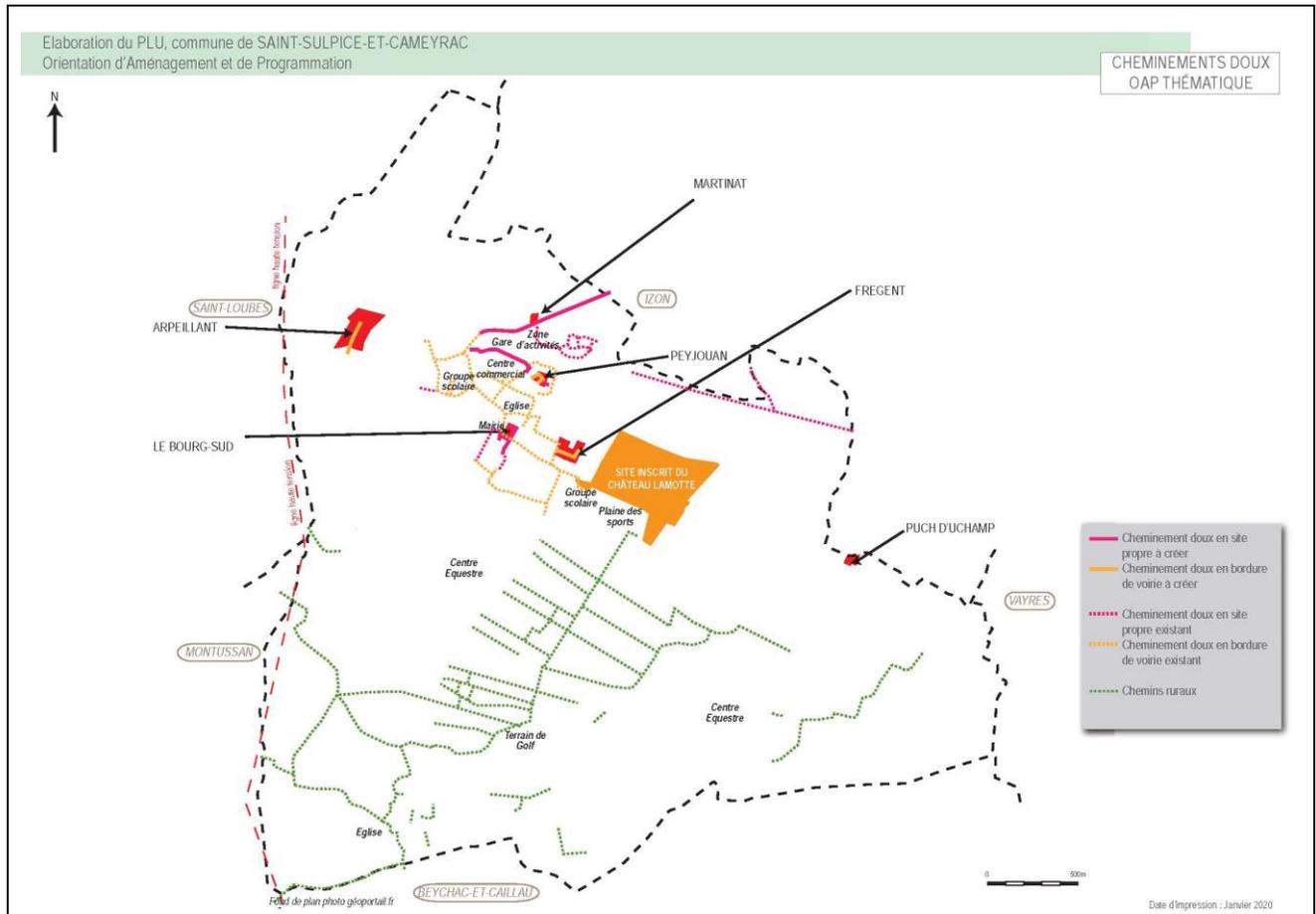
Date d’impression : Janvier 2020

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

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

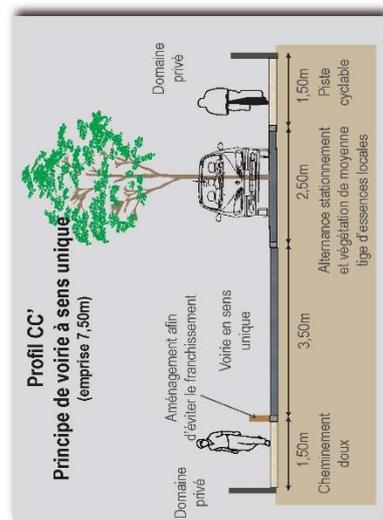
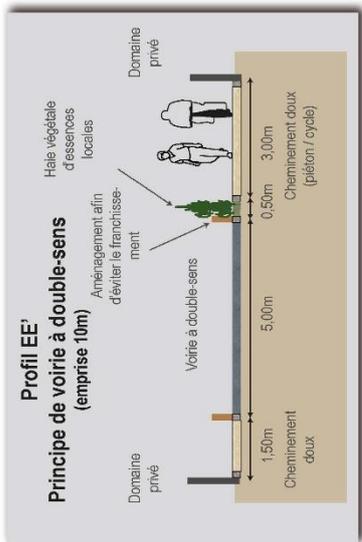
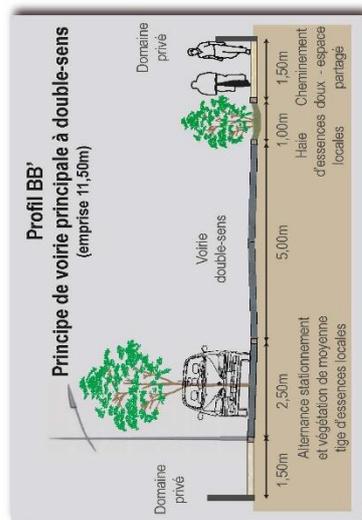
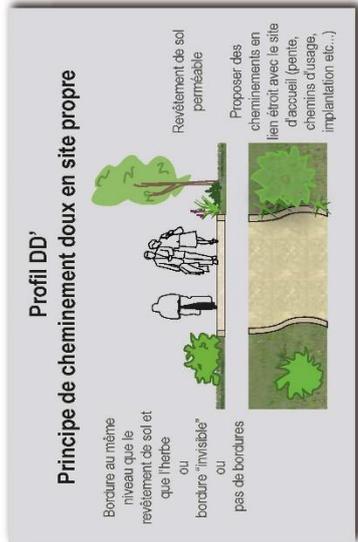
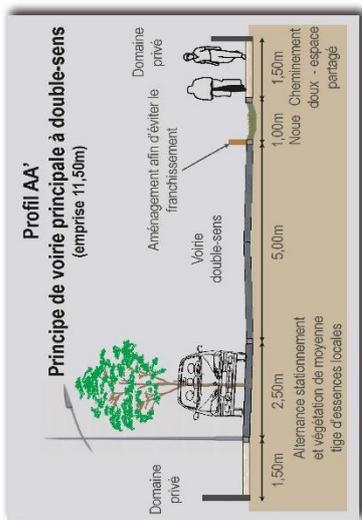
En complément, et préalablement à la déclinaison de chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) par site, il est à noter que la recherche de cohérence globale du projet de développement urbain s'appuie sur la volonté de favoriser des cheminements aisés pour tous les types d'utilisateurs.

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



COUPES DE PRINCIPE

Elaboration du PLU, commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC
Orientation d'Aménagement et de Programmation



Il s'agit de croquis d'intention illustratifs qui pourront être adaptés selon les contraintes du site et du projet.

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

1. EXPLICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

1.1. ENONCÉ DES DÉFINITIONS DES DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

a) Exploitation agricole et forestière

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

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

b) Habitation

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

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

c) Commerce et activités de services

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

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

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

d) Équipements d'intérêt collectif et services publics

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

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

e) Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

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

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

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

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

1.2. PRINCIPES GÉNÉRAUX COMMUNS À TOUTES LES ZONES

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

a) Les dessertes et réseaux

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

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

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

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

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

b) Le maintien des activités et constructions existantes

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

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

La protection des éléments du patrimoine bâti et naturel identifié

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

c) La gestion des annexes

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

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

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

d) Les équipements publics et d'intérêt collectif

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

e) Les espaces libres et les plantations

Les surfaces réservées au stationnement en extérieur devront être plantées.

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

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

f) La réalisation d'aires de stationnement

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

1.3. LES ZONES URBAINES

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

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

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

a) La zone UA

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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

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

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

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

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



OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

Il s’agit principalement de :

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

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

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

b) La zone UB

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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

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

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



OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

Il s’agit principalement de :

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

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

c) La zone UC

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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

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

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

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



OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

Il s'agit principalement de :

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

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

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

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

d) La zone UD

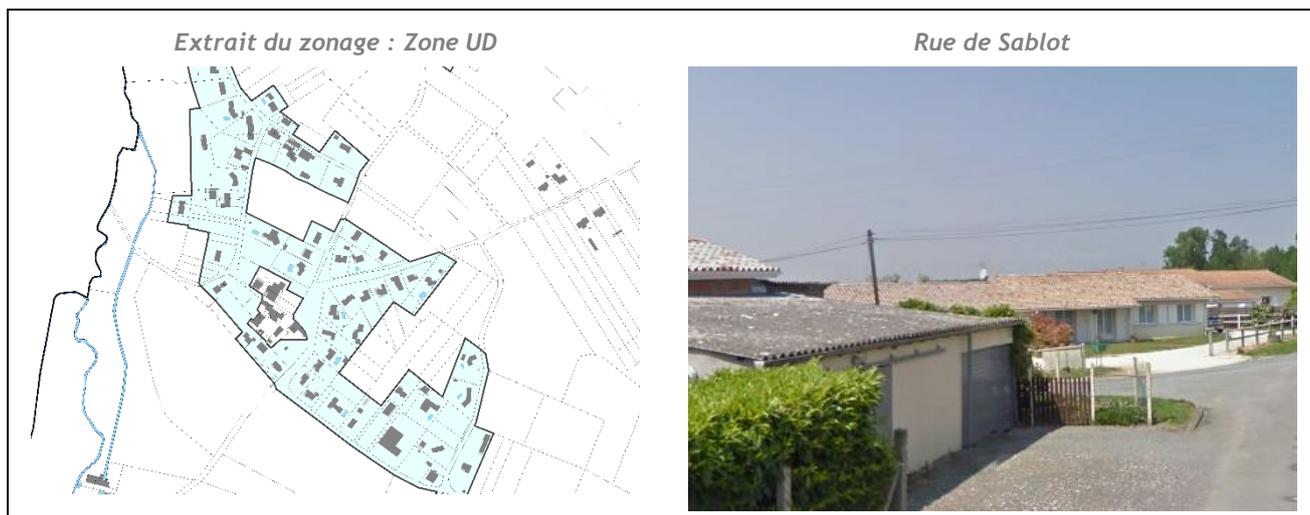
CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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

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

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



OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

Il s'agit principalement de :

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

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

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

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

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

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

e) La zone UE

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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

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

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

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

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



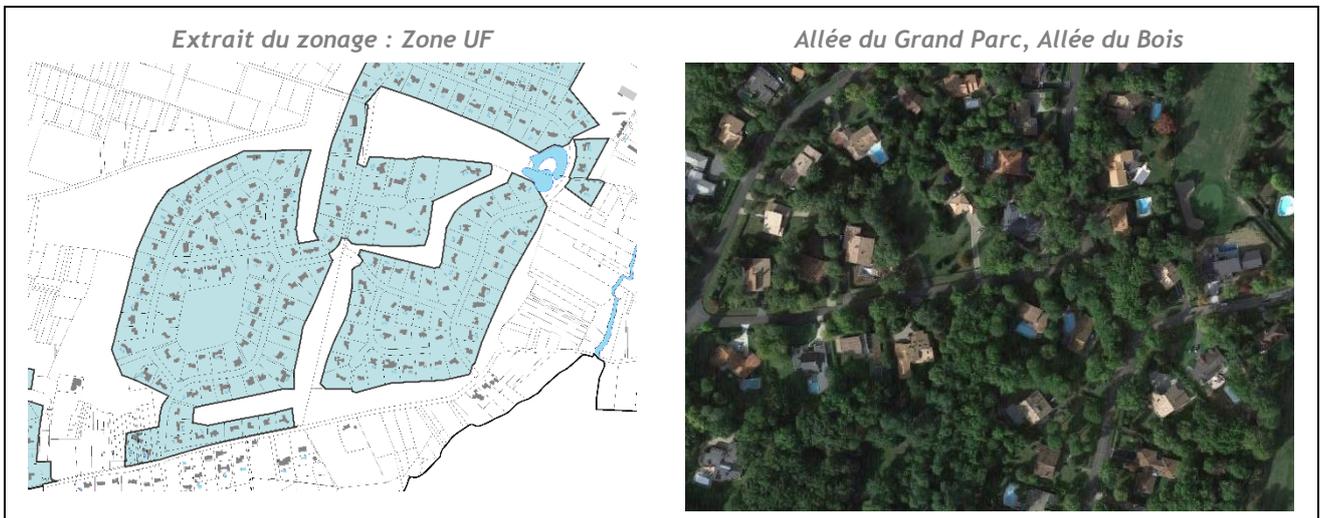
f) La zone UF

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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

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



OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

Il s’agit principalement de :

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

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

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

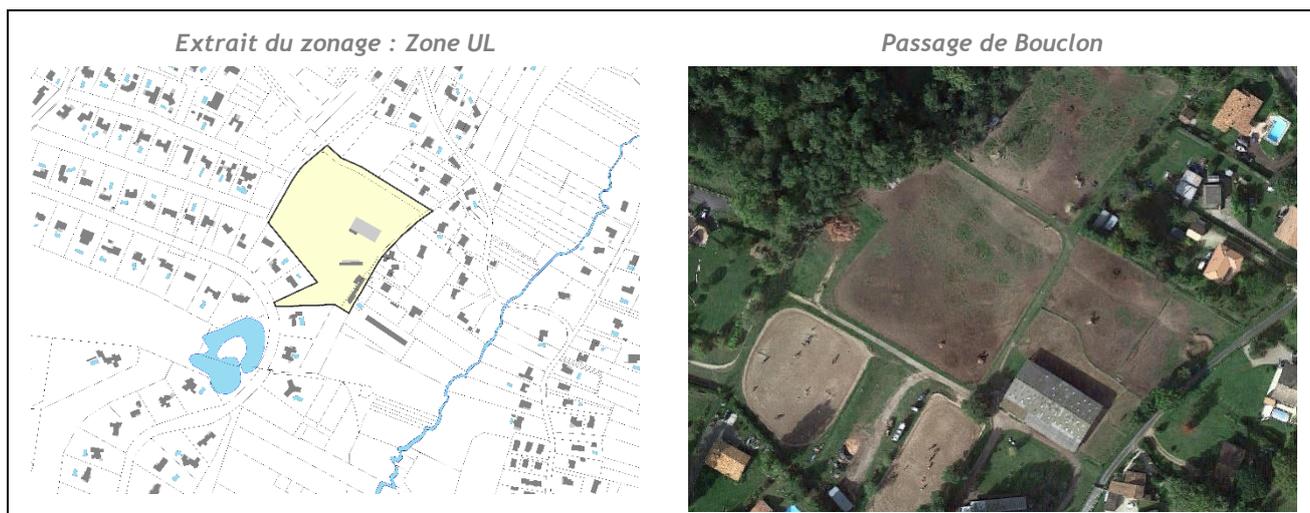
- Respecter les principes d'implantation et les gabarits du bâti existant tout en limitant les éventuels conflits d’usage entre l’habitat et les activités présentes sur le site. Les constructions nouvelles seront implantées avec un retrait minimal de 12 mètres des voies et emprises publiques ou privées,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

g) La zone UL

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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



OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

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

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

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

h) La zone UM

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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



OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

Ainsi :

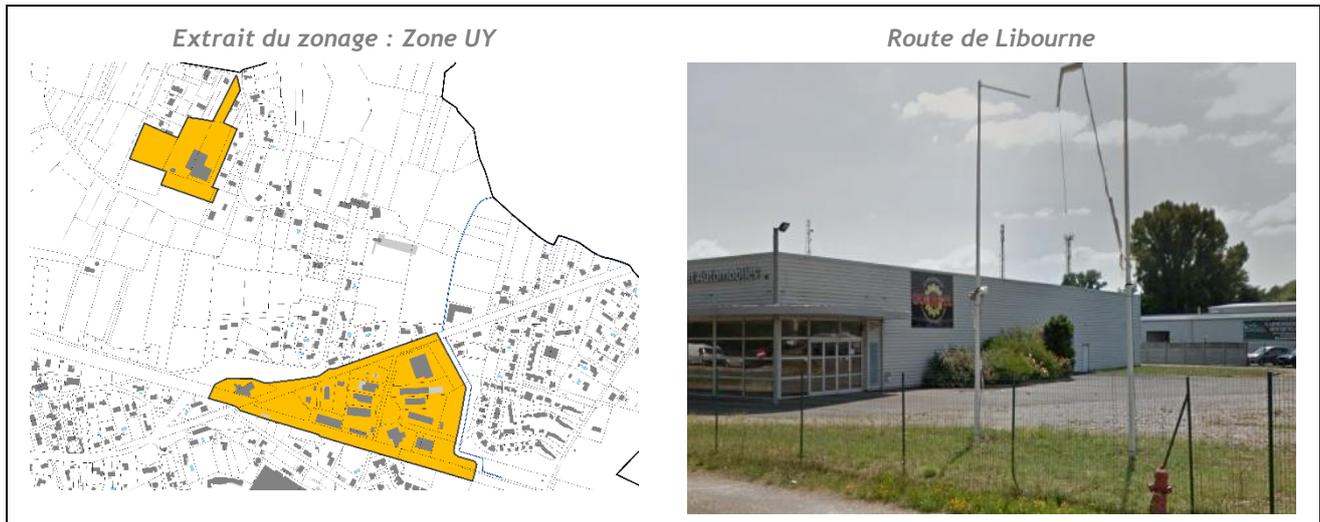
- Seules sont autorisées les constructions, installations classées, installations et travaux divers liées et nécessaires à l'exercice de l'activité militaire.
- L'implantation des bâtiments est réglementée de façon minimale afin de ne pas limiter les potentialités de constructibilité : recul de 3 mètres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

i) La zone UY

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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



OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

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

En ce sens, le règlement permet notamment :

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

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

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

1.4. LES ZONES À URBANISER

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

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

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

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

a) La zone 1AU

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

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

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

Secteur	1AUa
Conditions particulières liées à la destination d'habitation	Toute opération devra consacrer 90% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Alignement ou recul de 6 mètres maximum
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'article relatif à l'implantation par rapport aux limites séparative gère la constructibilité par le biais de bande (inférieure ou supérieure à 16 mètres par rapport à l'alignement). Cela permet d'octroyer plus de droit à construire dans l'espace compris entre l'alignement et 16 mètres (implantation en ordre continu, semi-continu ou discontinu), que dans l'espace situé au-delà de ces 16 mètres (implantation uniquement en discontinu).
Emprise au sol maximale	40%
Hauteurs à l'égout du toit	7 mètres (R+1)
Caractéristiques architecturales	L'ensemble des règles retenues visent à favoriser l'intégration des nouvelles constructions en assurant une modularité en fonction des caractéristiques architecturales des constructions environnantes.
Espaces libres et plantations	La demande d'autorisation devra comporter un relevé des plantations existantes, un plan d'aménagement et une note descriptive des espaces libres et plantations, Tout lotissement ou ensemble d'habitations édifié sur un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5000 m ² devra comporter au moins 10 % d'espaces verts en pleine terre d'un seul tenant, communs à l'opération.

b) La zone 1AUy

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

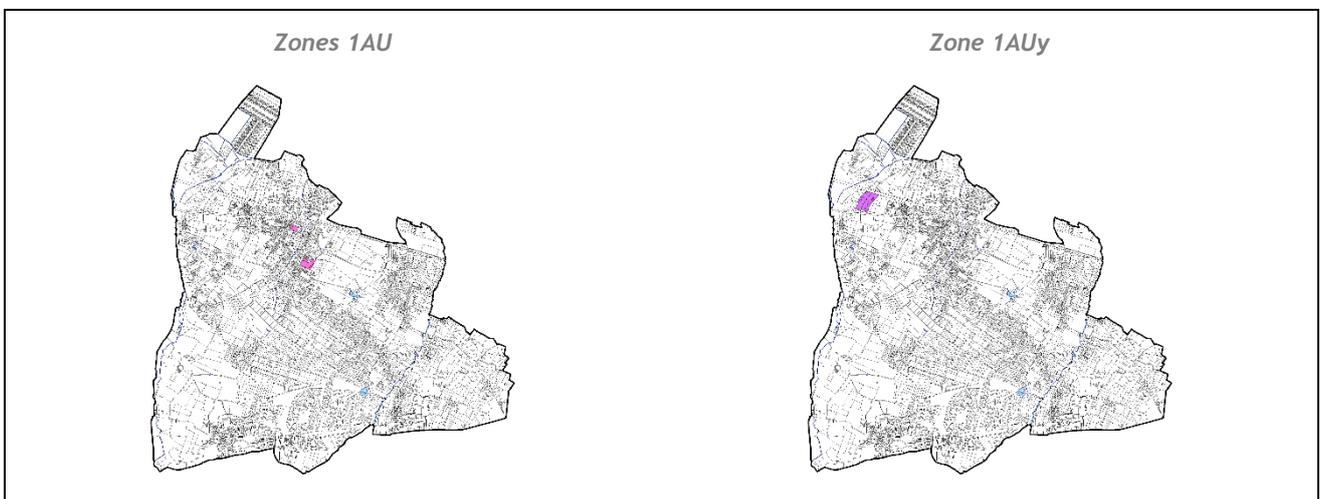
Les unités de la zone suffisamment équipées à leur périphérie immédiate pourront être urbanisées à court terme sous forme d'opération d'ensemble d'une surface minimum de 2000 m² où sont autorisées une diversité d'activités économiques (hôtelier, bureaux, commerces et services, usage artisanal, usage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

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

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

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

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



c) La zone 2AU

CONTEXTE URBAIN OU GÉOGRAPHIQUE

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

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

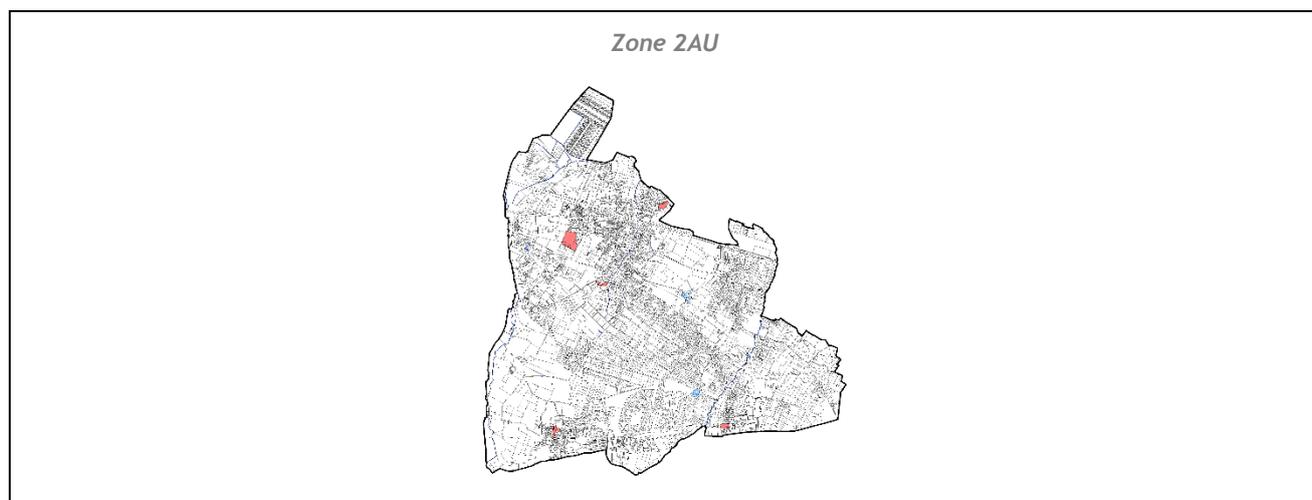
OBJECTIFS RECHERCHÉS DANS LE RÈGLEMENT

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

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

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

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



1.5. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° Des constructions ;

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

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

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

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

(...) »

a) Les zones agricoles

Au titre du Code de l'urbanisme (Articles R151-22 et 23)

Peuvent être classés en zone agricole « zones A », les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13 sont seules autorisées en zone A.

Cette zone comprend l'ensemble des terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur agricole des terres. Elle est strictement réservée aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à cet usage.

La zone A permet d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme. La plus grande attention a été portée sur la réalisation du zonage afin que les sièges d'exploitation identifiés soient bien intégrés dans les zones agricoles.

LA ZONE A

Les principes généraux du règlement de la zone A doivent permettre de :

- Protéger ces zones et les réserver aux seules constructions agricoles/sylvicoles ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Autoriser les constructions destinées à l'exploitation agricole et les habitations nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles.
- Permettre l'évolution des bâtiments existants dès lors qu'ils sont spécifiques à l'activité agricole comme définit par le code rural.
- Permettre le changement de destination du bâti identifié au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.
- Permettre la gestion mesurée des habitations présentes non nécessaires à l'activité agricole :
 - Imposer aux annexes et piscines d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment principal,
 - Imposer aux extensions des constructions à usage d'habitation d'être limitées à hauteur de 20% de l'emprise au sol initiale telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU dans la limite de 60 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum.
 - Les annexes pourront être autorisées dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine). Par ailleurs, la surface au sol d'une piscine et de ses aménagements ne devra excéder 70 m².
 - Les constructions à destination d'habitation doivent être édifiées à une distance minimale de 3 mètres vis-à-vis de toutes les limites séparatives,
 - La hauteur des constructions non agricoles est limitée à 7 mètres (R+1).
- Protéger la qualité paysagère de ces zones :
 - Imposer l'implantation de toute construction avec un recul de 10 mètres minimum des voies publiques. Ce recul permet de préserver les espaces non bâtis de devant, de gérer d'éventuel stationnement entre la voie publique et la construction et de limiter les risques et nuisances vis-à-vis des cours d'eaux.
 - Proposer une implantation en discontinuité de toutes les constructions (recul de 3 mètres minimum étendu à 10 mètres minimum en cas d'installation classée) afin de proposer une diversité d'implantation et de ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.
 - Pour les constructions à usage agricole, il n'est pas défini de limite d'emprise car les besoins inhérents à chaque exploitation agricole peuvent varier et la collectivité ne souhaite pas encadrer trop strictement les constructions à usage agricole et ne pas contraindre techniquement les constructions agricoles qui doivent répondre à des spécificités techniques.
 - La hauteur des constructions et installations liées à l'activité agricole est limitée à 10 mètres afin de préserver les perceptions visuelles vers les espaces agricoles et naturels.

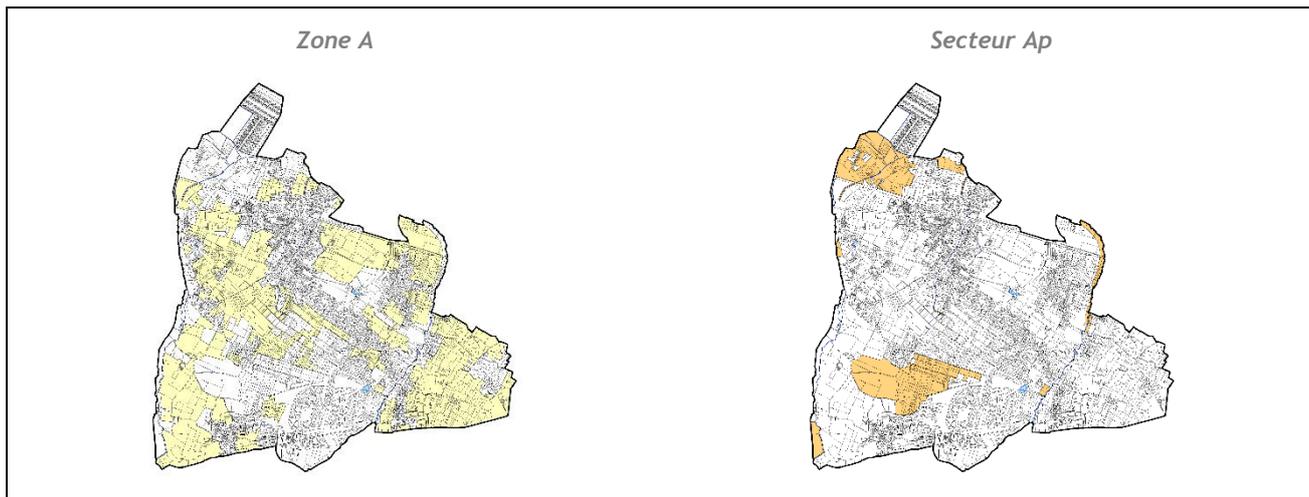
- Le règlement précise enfin les modalités architecturales du bâti de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage.

LE SECTEUR AP

La zone agricole comprend des secteurs Ap qui correspondent à des secteurs agricoles protégés. Comme précisé dans le PADD, il s'agit notamment des secteurs de « La Lande », « Barrail de la Rivière », « Le Padcuen », « Tartenac » ou encore « Place d'Ardilas ». Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère agricole du territoire, notamment sur la plaine inondable (soumise au PPRi).

En effet, le diagnostic paysager, ajouté à la volonté municipale de valoriser les identités agricoles majeures du territoire a orienté le règlement graphique vers la mise en œuvre un outil règlementaire de préservation des sites.

Le secteur Ap correspond donc aux espaces agricoles dont la vocation agricole des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle y compris à usage agricole au regard de la qualité paysagère et environnementale des sites.



Symbologies différentes de celles utilisées dans le plan de zonage

b) Les zones naturelles

Au titre du Code de l’urbanisme (Articles R151-24)

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière « zones N », les secteurs équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de leur caractère d’espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d’expansion des crues.

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Une partie de la délimitation de ces zones est issue de la transcription relative aux corridors et réservoirs de biodiversité et aux espaces naturels, éléments de la Trame Verte et Bleue. Par ailleurs, une partie des zones humides sont intégrées en zone N car elles constituent des espaces à préserver non seulement pour leur qualité écologique mais également pour leur capacité à épurer les eaux, à retenir les eaux en périodes de crue et à les restituer en période d’étéage.

Pour répondre aux objectifs écologiques fixés par la loi, le zonage naturel et les périmètres repérés au titre des « dispositions relatives à l'environnement et aux continuités écologiques, aux paysages et au patrimoine » ont été les outils principalement utilisés. Dans cet objectif, un panel d'outils complémentaires au zonage a été utilisé : les Espaces Boisés Classés, l’identification d’emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques au titre de l’article L.151-41 3^e du Code de l’Urbanisme...

Ces dispositifs viennent assurer la préservation des particularités physiques du territoire qui forment son identité, son attractivité, sa qualité environnementale et paysagère.

Selon les éléments couverts, les zones N peuvent donc prendre des tailles plus ou moins importantes.

La zone N comprend 3 secteurs spécifiques qui assurent la prise en compte d’activités particulières ou de spécificités locales situées au sein de la zone N. Ils bénéficient de points réglementaires propres afin de garantir la pérennisation d’activités particulières participant à la diversification de l’économie rurale du territoire notamment.

LA ZONE N

Les principes généraux du règlement doivent permettre :

- De valoriser les espaces naturels, boisés, végétalisés des communes. Ne sont autorisées que les constructions nouvelles à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les locaux techniques liés à l'exploitation forestière.
- D'autoriser les constructions repérées sur les plans de zonage à changer de destination sous réserve de leur raccordement aux réseaux.
- D'autoriser les seules extensions des constructions à usage d'habitation, dans le cadre de leur gestion, qui font l'objet de règles morphologiques :
 - Imposer aux annexes et piscines d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres du bâtiment principal,
 - Imposer aux extensions des constructions à usage d'habitation d'être limitées à hauteur de 20% de l'emprise au sol initiale telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU dans la limite de 60 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum.
 - Les annexes (hors piscines) des constructions à destination d'habitation doivent être limitées à un maximum de 50 m² d'emprise au sol totale, dans la limite de 3 annexes maximum. Par ailleurs, la surface au sol d'une piscine et de ses aménagements ne devra excéder 70 m².
- D'accompagner la valorisation écologique des sites et limiter les impacts des nouvelles constructions autorisées sur les paysages et l'environnement :
 - Imposer l'implantation avec un recul de 10 mètres minimum des voies publiques. Ce recul permet de préserver les espaces non bâtis de devant et de limiter les risques et nuisances vis-à-vis des cours d'eaux.
 - Imposer une implantation en discontinuité des constructions (recul de 4 mètres minimum) afin de maintenir des porosités visuelles et physiques entre le bâti.
- Le règlement précise enfin les modalités architecturales du bâti de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage.

LE SECTEUR NG

Le secteur Ng est secteur naturel réservé aux activités de golf, inconstructible.

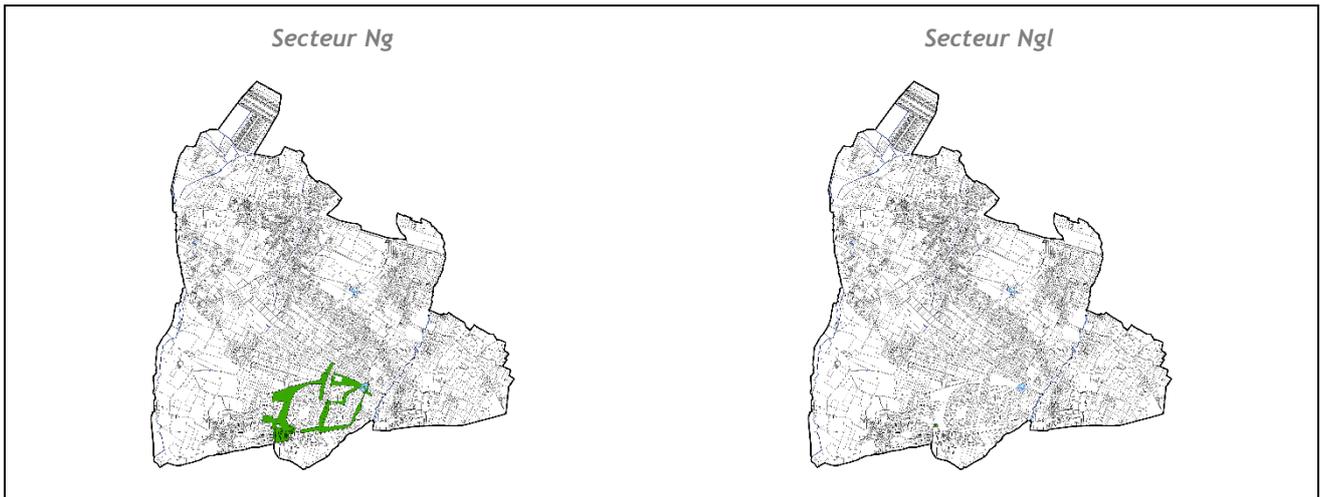
Dans ce secteur, aucune construction n'est autorisée à l'exception des équipements d'intérêt collectif.

LE SECTEUR NGL

Le secteur Ngl est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées au titre de l'article L.151-13 naturel où sont autorisées les extensions et rehaussements des constructions et installations existantes et liées au fonctionnement du golf et en particulier à vocation de restauration.

S'agissant d'un STECAL, le règlement doit définir spécifiquement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions :

- L'implantation des constructions respectera le règlement de la zone N
- La hauteur sera autorisée en R+2 pour donner la latitude nécessaire à des projets de rehaussements des constructions existantes.
- En revanche l'emprise au sol est limitée à 1000 m² maximum de l'unité foncière du projet classé en Ngl.



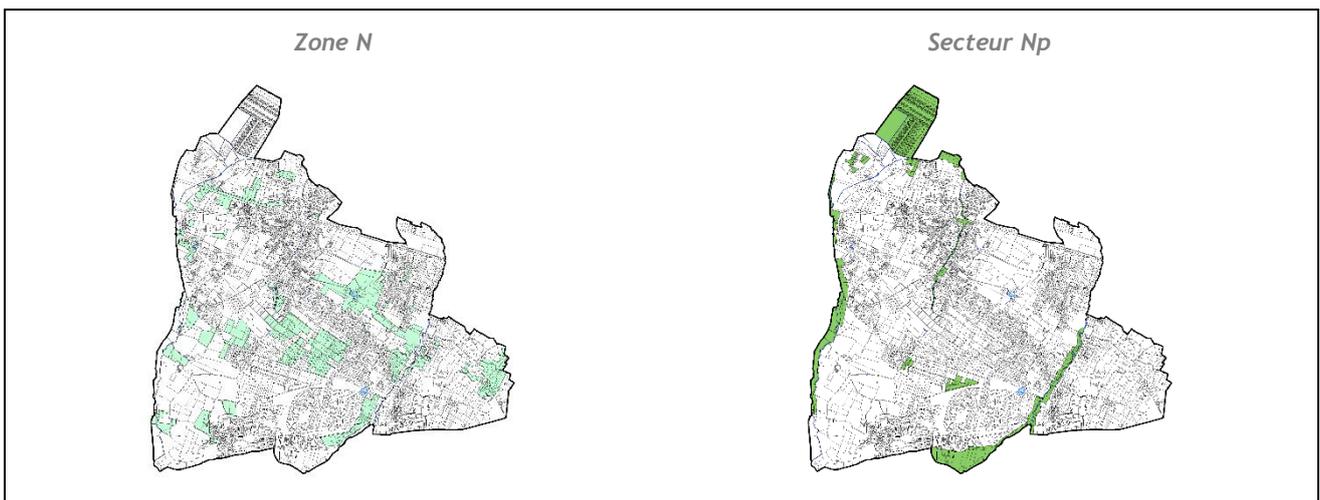
Symbologies différentes de celles utilisées dans le plan de zonage

LE SECTEUR NP

La zone naturelle comprend des secteurs Np qui correspondent à des secteurs naturels protégés. Comme précisé dans le PADD, il s’agit notamment des secteurs de « La Lande », « Barrail de la Rivière », « Le Padcuen », « Tartenac » ou encore « Place d’Ardilas ». Ils se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l’identité paysagère du territoire, notamment sur la plaine inondable (soumise au PPRI) et le long du réseau hydrographique.

Ces secteurs, manifestement pas constitués de terres agricoles, sont pleinement complémentaires des zones Ap.

Le secteur Np correspond donc aux espaces dont la vocation naturelle des terres doit être maintenue, et devant être protégée de toute construction nouvelle au regard de la qualité paysagère et environnementale des sites.



Symbologies différentes de celles utilisées dans le plan de zonage

1.6. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

En application des articles L.151-41 et R.151-34 du code de l’urbanisme, « le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit. »

Le PLU identifie 33 emplacements réservés sur l'ensemble du territoire pour une superficie totale d'environ 5 hectares.

Ces emplacements réservés doivent permettre :

- La création de voirie routière et/ou piétonne afin d'assurer un maillage pertinent du réseau viaire,
- La sécurisation de voirie (élargissement, carrefour...),
- L'aménagement d'espaces publics et/ou d'équipements (espaces verts, zone de stationnement, extension de la station d'épuration...).

7 emplacements réservés sont définis en vue de la réalisation de logements sociaux en imposant une production de 70% à 90% de logements sociaux au sein de la production de logements dans les zones à urbaniser ciblées des cœurs urbains ainsi que pour une opération sur une zone d'équipements publics (UE).

1.7. SECTEUR DE TAILLE DE LOGEMENTS

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

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

Afin de favoriser une diversité de l'habitat, en cohérence avec la structure des ménages, un secteur de taille de logement est défini sur l'ensemble des zones UC et UD : « la création de plusieurs locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant est soumise aux règles suivantes :

- Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T3, avec une surface de 65 m² de surface de plancher minimum,
- Au minimum une proportion de 40% de logements de taille minimale correspondant à un T4, avec une surface de 80 m² de surface de plancher minimum. »

Cela permet d'éviter la multiplication de logements non adaptés à la demande et limite les problématiques de multiplication des places de stationnement.

1.8. OUTILS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

a) Les Espaces Boisés Classés

Les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme permettent de classer, protéger ou créer tout ou partie de bois, forêts, parcs à conserver.

Le présent PLU délimite au plan de zonage des Espaces Boisés Classés (EBC) qui correspondent aux grandes masses boisées ou aux éléments paysagers plus ponctuels présents sur le territoire.

Le classement des terrains en Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en EBC entraîne notamment l'irrecevabilité des demandes d'autorisation de défrichement forestier prévues aux articles L.311-1 et suivants du Code Forestier. Les défrichements de terrains boisés non classés dans le présent document, et quel que soit la zone dans laquelle ils se situent, sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le Code Forestier.

Les boisements classés en EBC le sont pour des motifs d'ordre environnementaux. Ce classement permet de maintenir les éléments identifiés de la trame verte en tant que corridors écologiques et réservoirs de biodiversité dans la sous-trame des milieux forestiers.

b) Les éléments du patrimoine remarquable architectural et naturel

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Le PLU apporte une attention toute particulière à la préservation et à la valorisation des éléments patrimoniaux et identitaires qui marquent le territoire. Précisés par les élus locaux, le PLU identifie 16 éléments particuliers :

- Du bâti ponctuel identifié comme petit patrimoine, patrimoine architectural et culturel (lavoir, croix, églises, moulins...)
- Des sites bâtis repérés pour leur qualité et leur cohérence d'ensemble (Châteaux, Domaines...)
- Des éléments naturels repérés pour leur qualité paysagère (chêne notamment).

Cette identification n'empêche pas la constructibilité telle que permise par le règlement de la zone. Néanmoins le règlement écrit précise que tous les projets de travaux concernant ces éléments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Eglise dans le bourg



Château au lieu-dit « Pinot »



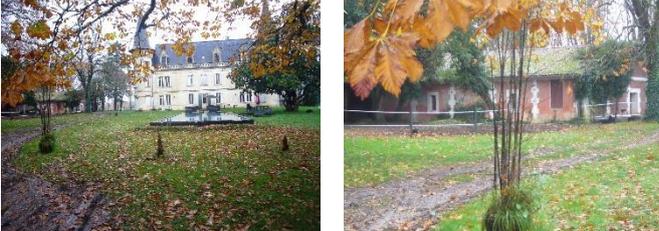
c) Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Article R.151-35 du code de l'urbanisme

Dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site.

Sont donc identifiées sur le plan de zonage les 15 constructions qui bénéficieront d'une possibilité préalable par le PLU de changement de destination.

N°	Lieu-dit	Section / parcelle	Photos
1	4 bâtis, Ld Pinot-Ouest - zone A	B / 1144, 2259, 2260	
2	1 bâti, Ld Laville - zone A	B / 1104, 1102, 2074	
3	1 bâti, Ld Badine - zone A	F / 137	

N°	Lieu-dit	Section / parcelle	Photos
4	1 bâti, Ld Beauval - zone A	F / 207, 243, 500	
5	3 bâtis, Ld Guillemin - zone A	B / 573, 574, 1057, 575, 1069	
6	2 bâtis, Ld Le Leu - zone A	C / 2567	
7	3 bâtis, Ld Quantin - zone A	B / 2077	

L'autorisation définitive reviendra à la CDPENAF au regard de l'examen du projet par une autorisation d'urbanisme (Déclaration Préalable ou Permis de Construire).

Par ailleurs, il est précisé que le changement de destination d'une construction identifiée au PLU ne pourra être autorisé que sous réserve d'être en capacité de justifier d'un raccordement au réseau d'eau, d'électricité et d'une défense incendie et à condition de ne pas nuire à l'activité agricole.

2. SURFACES DÉGAGÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. LE TABLEAU DES SURFACES

Ce tableau présente la répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU.

Type de zone	Secteurs	Superficie en hectares	Part du territoire en %
Zone U	UA	5,48	0,36%
	UAa	1,65	0,11%
	UB	30,14	1,99%
	UC	103,80	6,84%
	UD	122,69	8,08%
	UE	13,78	0,91%
	UEg	0,82	0,05%
	UF	71,07	4,68%
	UL	3,12	0,21%
	UM	6,44	0,42%
	UY	9,42	0,62%
	Total zones U		368,41
Zone AU	1AUa	2,83	0,19%
	1AUy	4,73	0,31%
	2AU	7,20	0,47%
	Total zones AU		14,76
Zone N	N	192,22	12,66%
	Ng	36,39	2,40%
	Ngl	0,25	0,02%
	Np	129,98	8,56%
	Total zones N		358,84
Zone A	A	619,14	40,79%
	Ap	156,71	10,32%
	Total zones A		775,85
TOTAL		1517,86	100,00%

2.2. ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL À VOCATION D'HABITAT

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le PLU et d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives précédemment définies.

L'évaluation de la capacité d'accueil du PLU prend appui sur les objectifs communaux de rationalisation des capacités de création de logements dans le périmètre aggloméré existant de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, ainsi que sur les espaces ouverts à l'urbanisation en extension (zones AU).

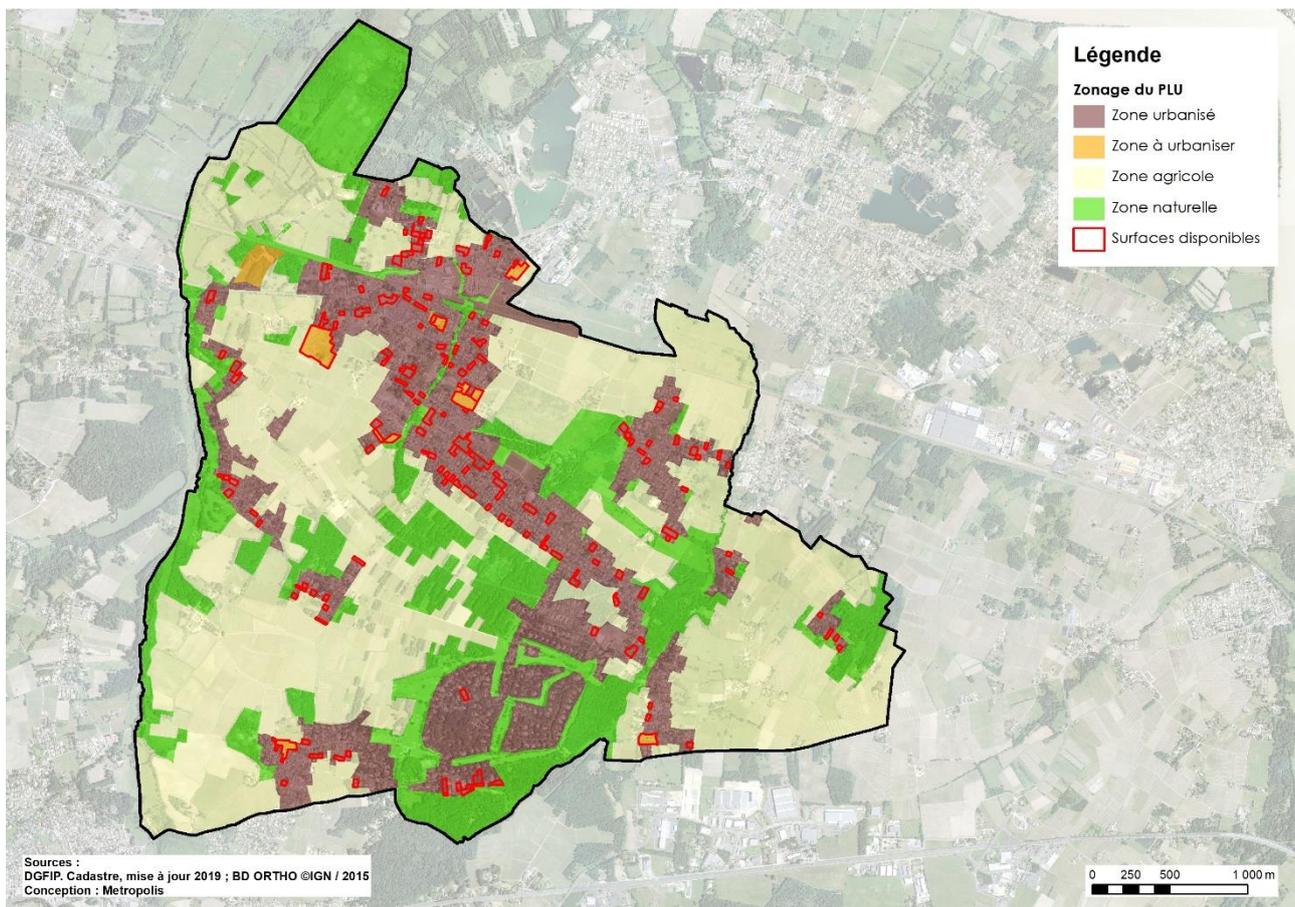
L'évaluation de la capacité de logements, selon les zones urbaines, a été déterminée à partir des données locales moyennes en termes de densité de constructions (notamment d'habitat), en incluant les espaces publics, équipements, espaces pour les réseaux nécessaires. Cette capacité a été également évaluée en fonction de la propension du règlement à autoriser plus de densité dans certaines zones urbaines.

La capacité d'accueil en zone AU a été déterminée à partir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont été réalisées dans les différents secteurs concernés. La carte et le tableau suivants présentent ces capacités d'accueil.

L'évaluation de la capacité de logements, a été déterminée en application du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise qui définit, dans les centralités relais, une surface de 700m² par logement, soit une densité d'environ 14 logements par hectare.

Les densités s'appliquent à la surface brute de l'opération, c'est-à-dire calculées en tenant compte de l'ensemble de la zone urbanisable à aménager : surface cessible, réseaux de desserte et espace de loisirs du quartier. Sont pour autant exclus du calcul les terrains d'assiette des équipements publics qui n'ont pas pour vocation à répondre exclusivement à un besoin de l'espace considéré.

Le PLU identifie 33,50 ha de surfaces disponible pour la réalisation de nouveaux logements et l'accueil de nouveaux habitants. 9,51 ha se trouvent dans des espaces ouverts à l'urbanisation.

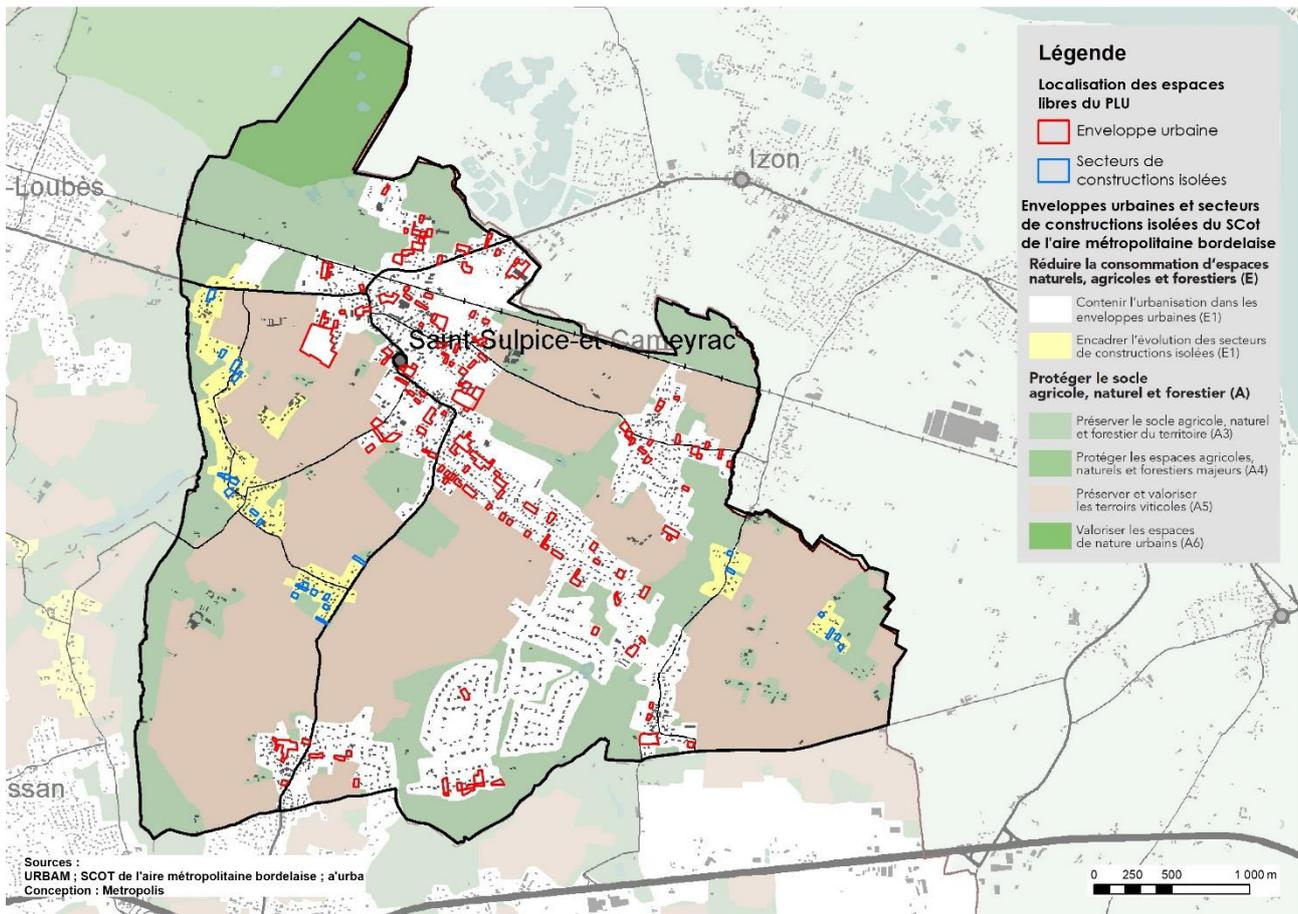


Type de zone	Surface
UA	0,16 ha
UB	2,15 ha
UC	10,49 ha
UD	10,78 ha
UF	0,41 ha
Total U	23,99 ha
1AUa	2,57 ha
2AU	6,94 ha
Total AU	9,51 ha
Total général	36,86 ha

La mise en œuvre d’une programmation compatible avec les objectifs de l’article 55 de la loi SRU, induit de projeter un développement démographique pour 2028 porté à 5897 habitants, ce qui implique la création de 550 logements (comprenant les 45 correspondant à la stabilisation démographique). En appliquant un taux de rétention foncière de 6% (appliqué seulement au zone urbaine), permettant d’intégrer les situations de blocages, cela nous donne une surface mobilisable de 32 ha, permettant d’atteindre une densité d’environ 16 logements par hectare.

Le SCoT définit les enveloppes urbaines, les secteurs de constructions isolées ainsi que le socle agricole, naturel et forestier à protéger. Les espaces libres dégagées par le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac sont entièrement dans les enveloppes urbaines, protégeant ainsi le socle agricole, naturel et forestier.

Type de zone	Enveloppes urbaines	Constructions isolées	Total	Socle Agricole, Naturel et Forestier	Total général
U	20,80 ha	3,19 ha	23,99 ha	0 ha	23,99 ha
1AU	2,57 ha		2,57 ha	0 ha	2,57 ha
2AU	6,94 ha		6,94 ha	0 ha	6,94 ha
Total général	30,31 ha	3,19 ha	33,50 ha	0 ha	33,50 ha

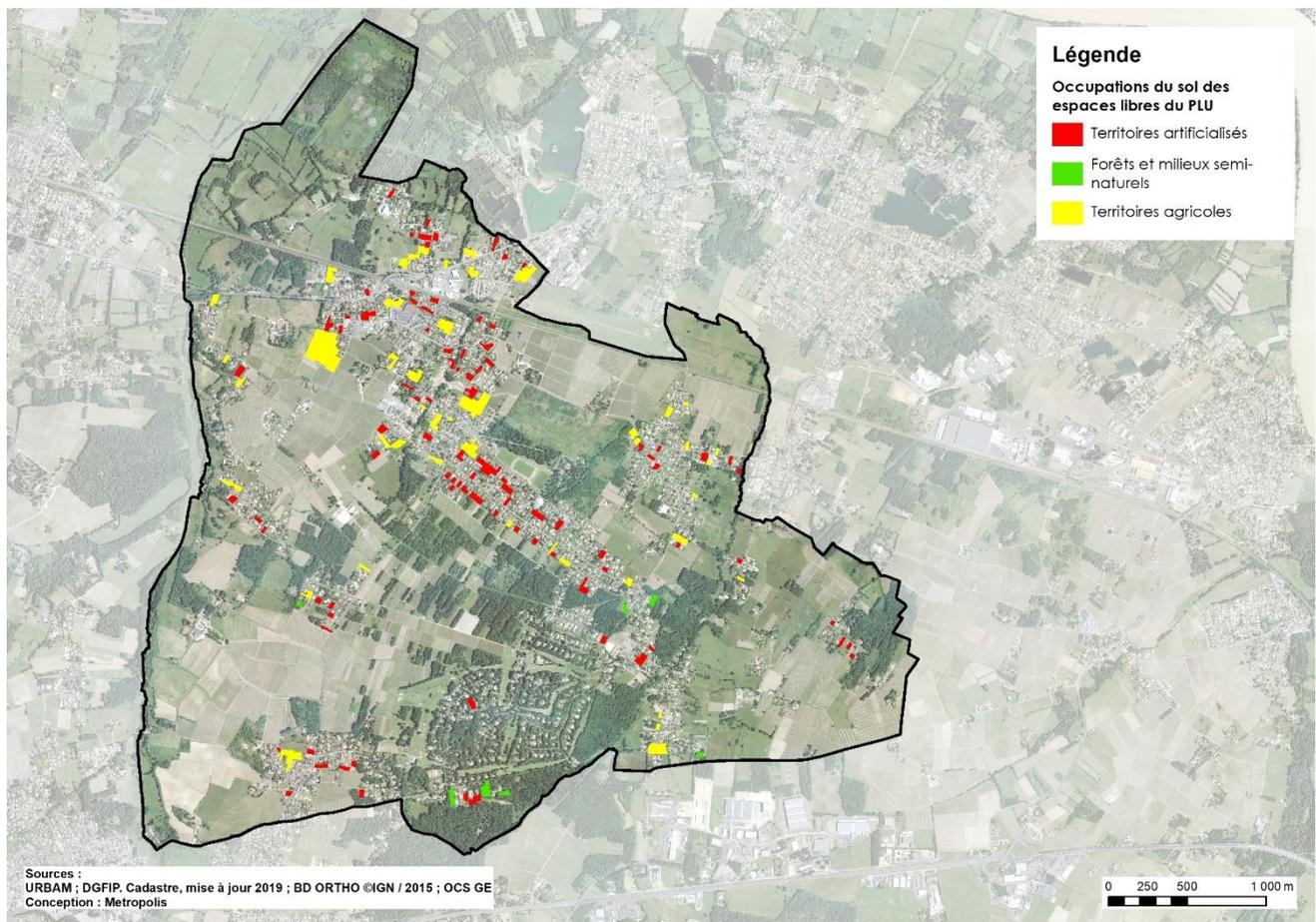


En plus d'être dans les enveloppes urbaines du SCoT, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac urbanise davantage d'espaces déjà artificialisés (42% des surfaces urbanisables) que lors de la période 2005/2015 où seulement 24% des logements avaient été construits sur ce type d'espaces.

Type de zone	Territoires artificialisés	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Total Espaces Naturel, Agricole ou Forestier	Total général
UA			0,16 ha	0,16 ha	0,16 ha
UB	0,84 ha		1,32 ha	1,32 ha	2,15 ha
UC	7,65 ha		2,84 ha	2,84 ha	10,49 ha
UD	4,74 ha	1,68 ha	4,37 ha	6,04 ha	10,78 ha
UF	0,41 ha				0,41 ha
U	13,63 ha	1,68 ha	8,68 ha	10,28 ha	24,05 ha
1AUa	0,33 ha		2,23 ha	2,23 ha	2,57 ha

2AU			6,94 ha	6,94 ha	6,94 ha
AU	0,33 ha		9,18 ha	9,18 ha	9,51 ha
Total général	13,96 ha	1,68 ha	17,86ha	19,54 ha	33,50 ha
%	42%	5%	53%	58%	100%

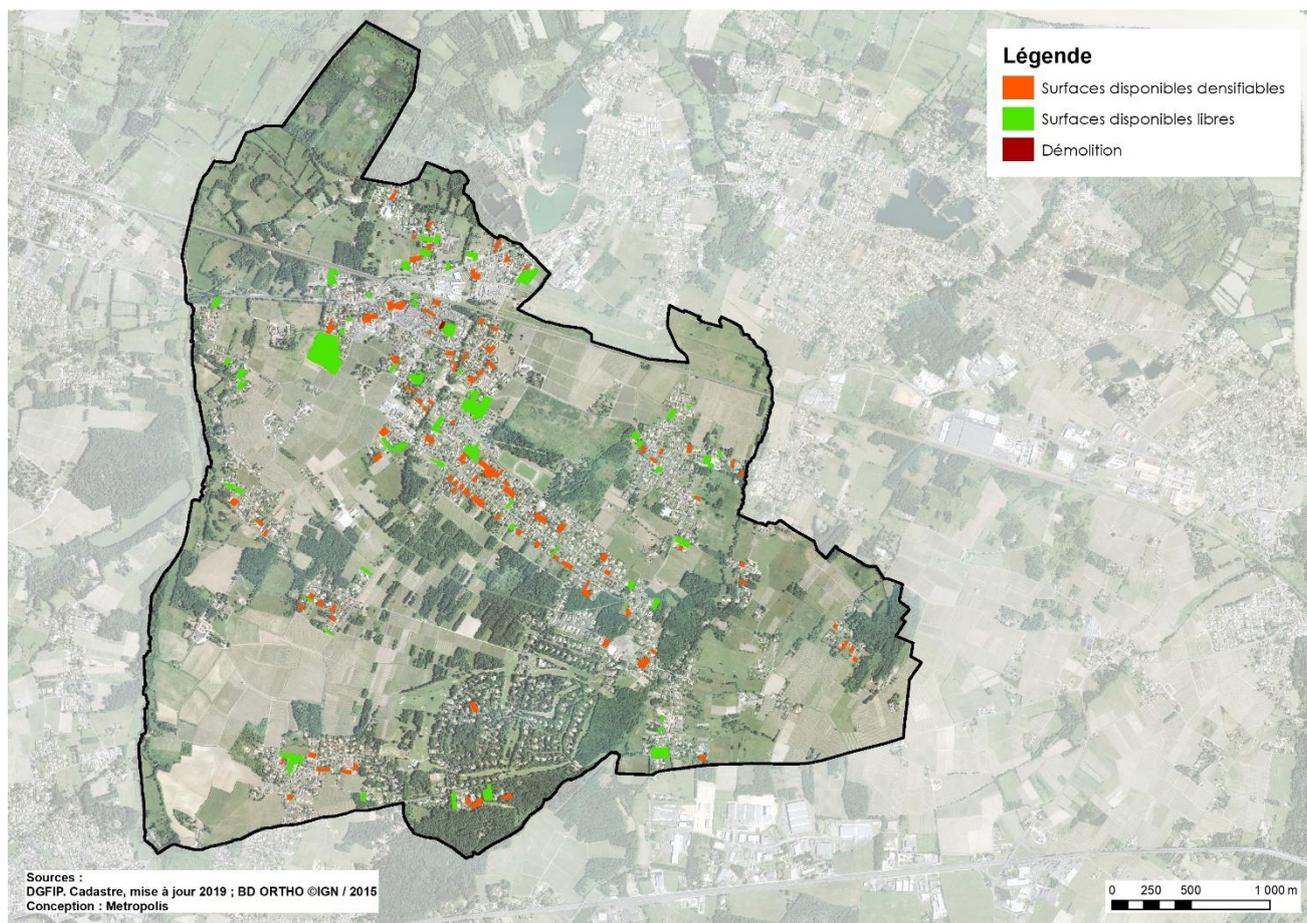
A l'inverse, 19,54 ha d'espaces NAF sont urbanisables avec le PLU (58% des surfaces disponibles), soit légèrement plus que sur la période 2005/2015 (18,9 ha mais 76% des surfaces artificialisées). Il faut toutefois rappeler qu'entre 2005 et 2015, 24,8 ha avait été urbanisé, permettant de produire 330 logements. Le PLU doit permettre de produire un nombre bien supérieur de logement (550 contre 330) et avec une densité plus élevée (16 logt/ ha contre 13 logt / ha entre 2005 et 2015).



Concernant les types d'espaces libres dégagés par le PLU, 42% sont des surfaces disponibles densifiables, c'est-à-dire qu'ils nécessiteront des divisions parcellaires pour être mobilisés. 0,13 ha (0,4%) vont imposer de démolir des bâtiments existants.

Pour le reste (19,18 ha soit 57%), il s'agit de surfaces disponibles libres, plus facilement urbanisables.

Type de zone	Surfaces disponibles densifiables	Surfaces disponibles libres	Démolition	Total général
U	14,19 ha	9,80 ha		23,99 ha
1AU		2,44 ha	0,13 ha	2,57 ha
2AU		6,94 ha		6,94 ha
Total général	14,19 ha	19,18 ha	0,13 ha	33,50 ha



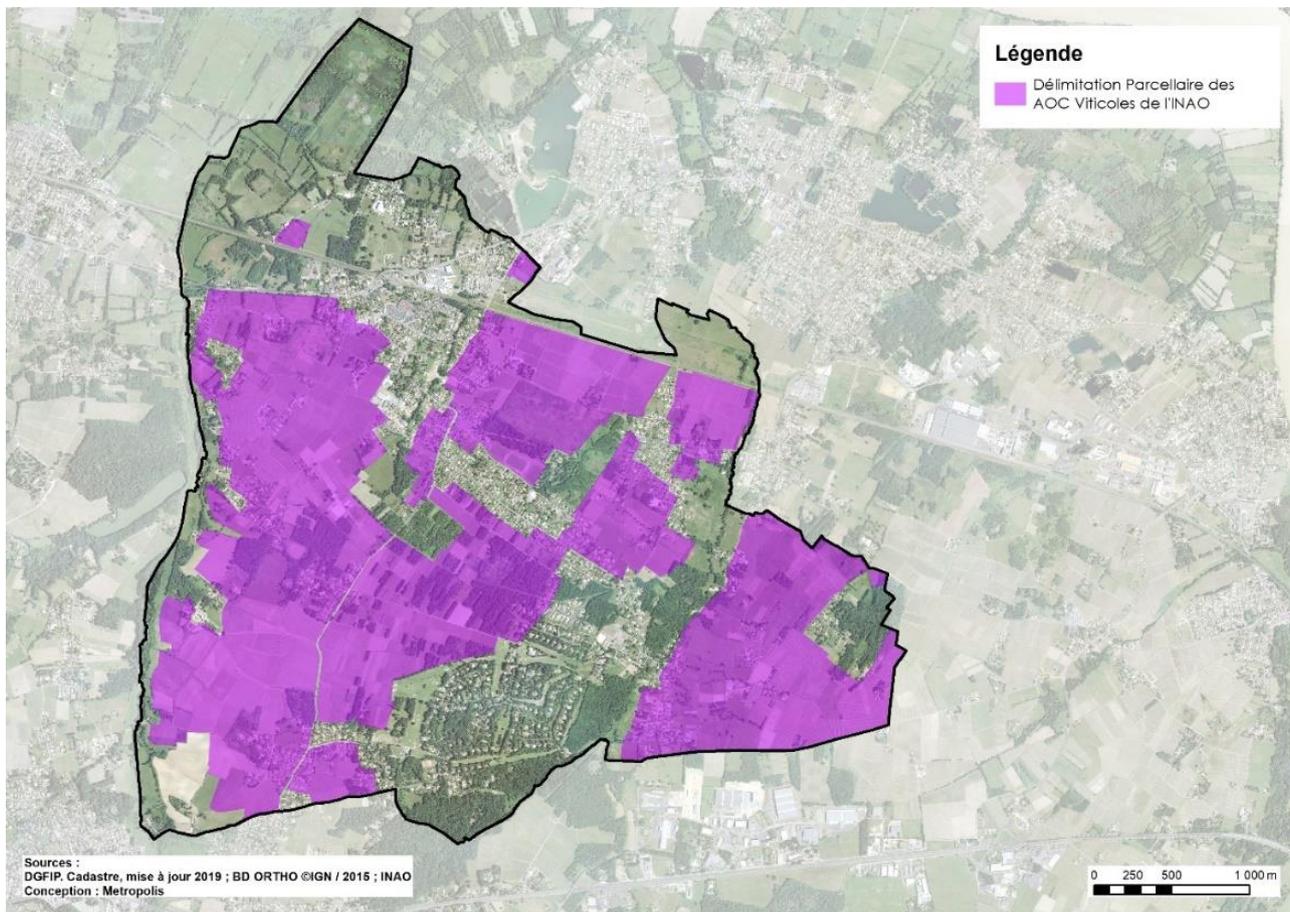
En comparant avec le nombre de logements prévus dans les OAP, nous obtenons une densité de logement à l'hectare d'environ 16, soit au-dessus des objectifs du SCoT.

Type de zone	Surfaces	Logements prévus	Densité (logt/ha)
U	22,6 ha	216	10
1AU	2,6 ha	92	36
2AU	6,9 ha	212	31
Total général	32,0 ha	520	16

A ces 520 logements peuvent être ajoutés environ 30 logements prévus à la caserne de pompiers qui va être créée en zone 1AUy. Cela porte le nombre de logements allant être créés à 550, soit l'objectif énoncé dans le PADD.

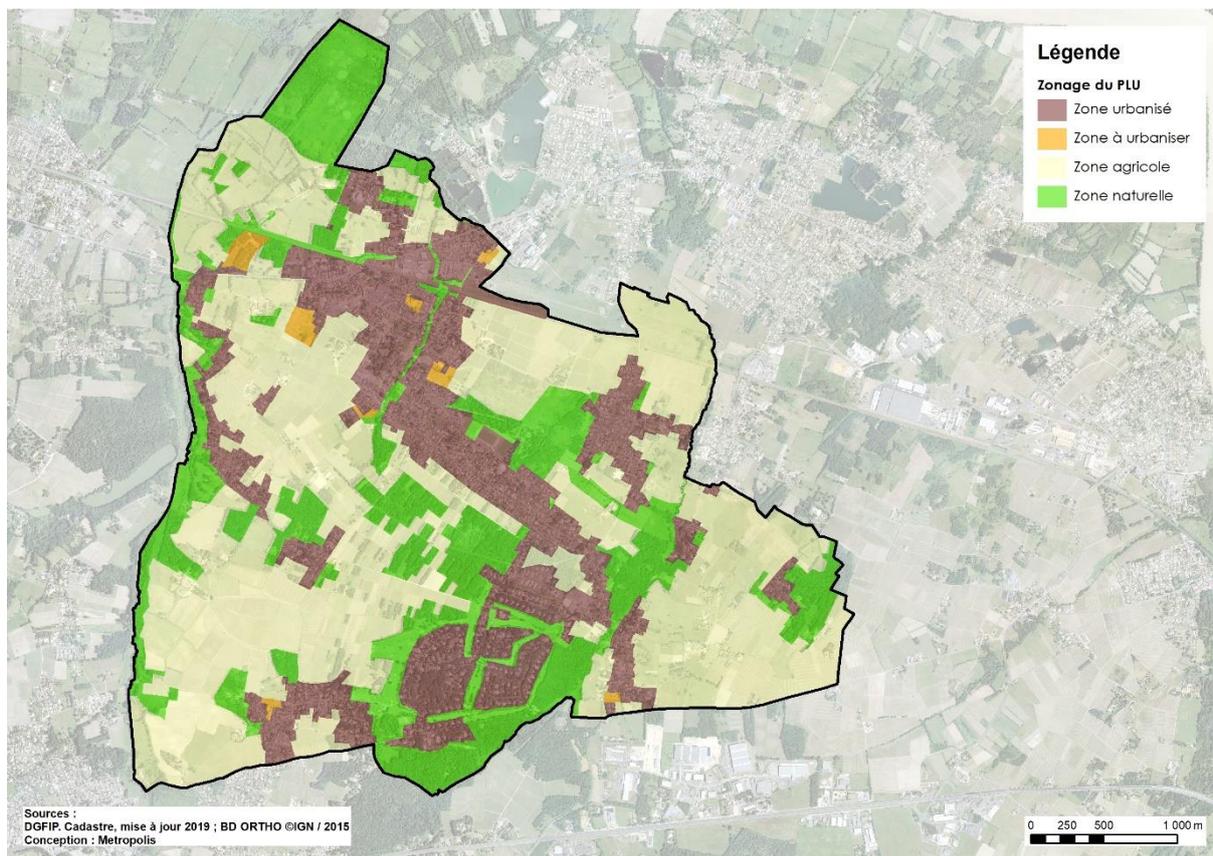
2.3. CONSOMMATION D'ESPACES EN APPELLATION D'ORIGINE CONTRÔLÉE

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est couverte par quatre AOC viticoles : Entre-deux-Mers, Bordeaux, Bordeaux supérieur et Crémant de Bordeaux.

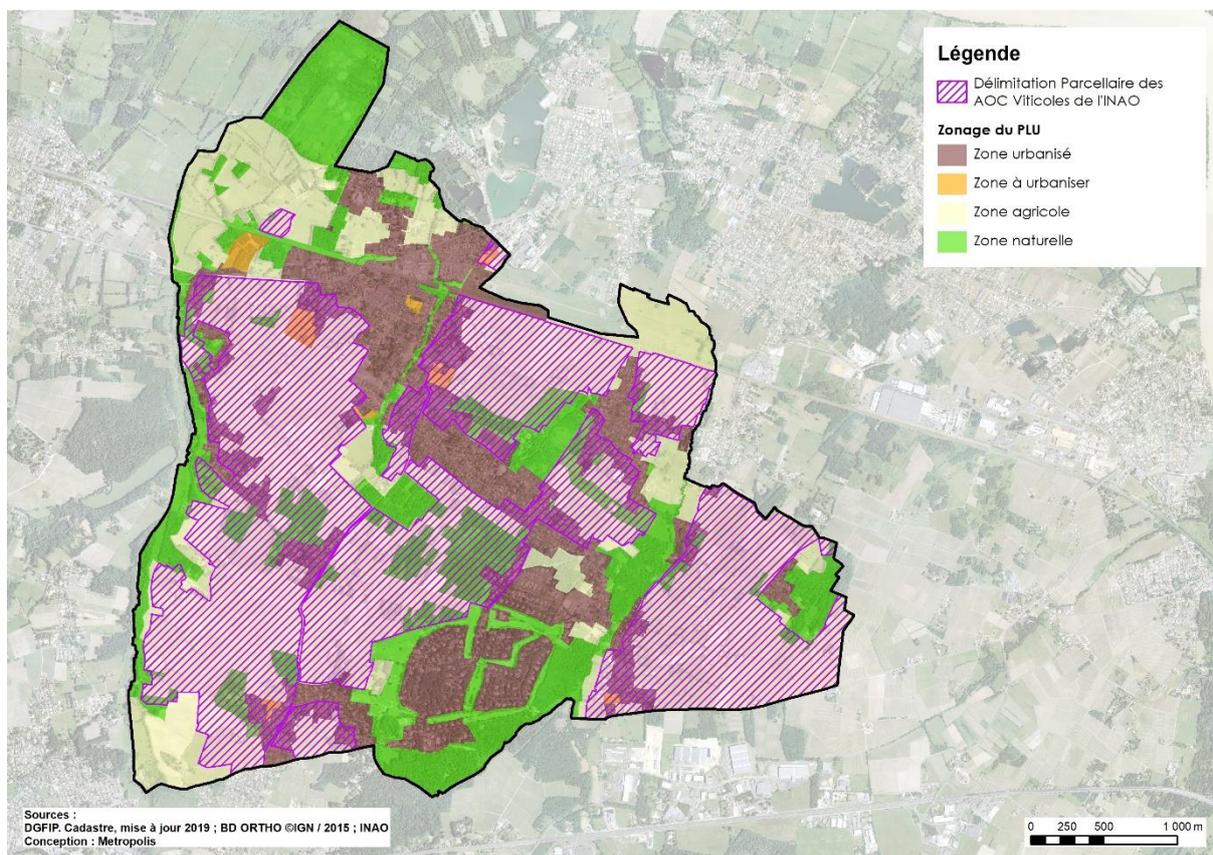


Les quatre AOC couvrent la même surface, à savoir 793,96 ha, soit un peu plus de la moitié de la surface communale.

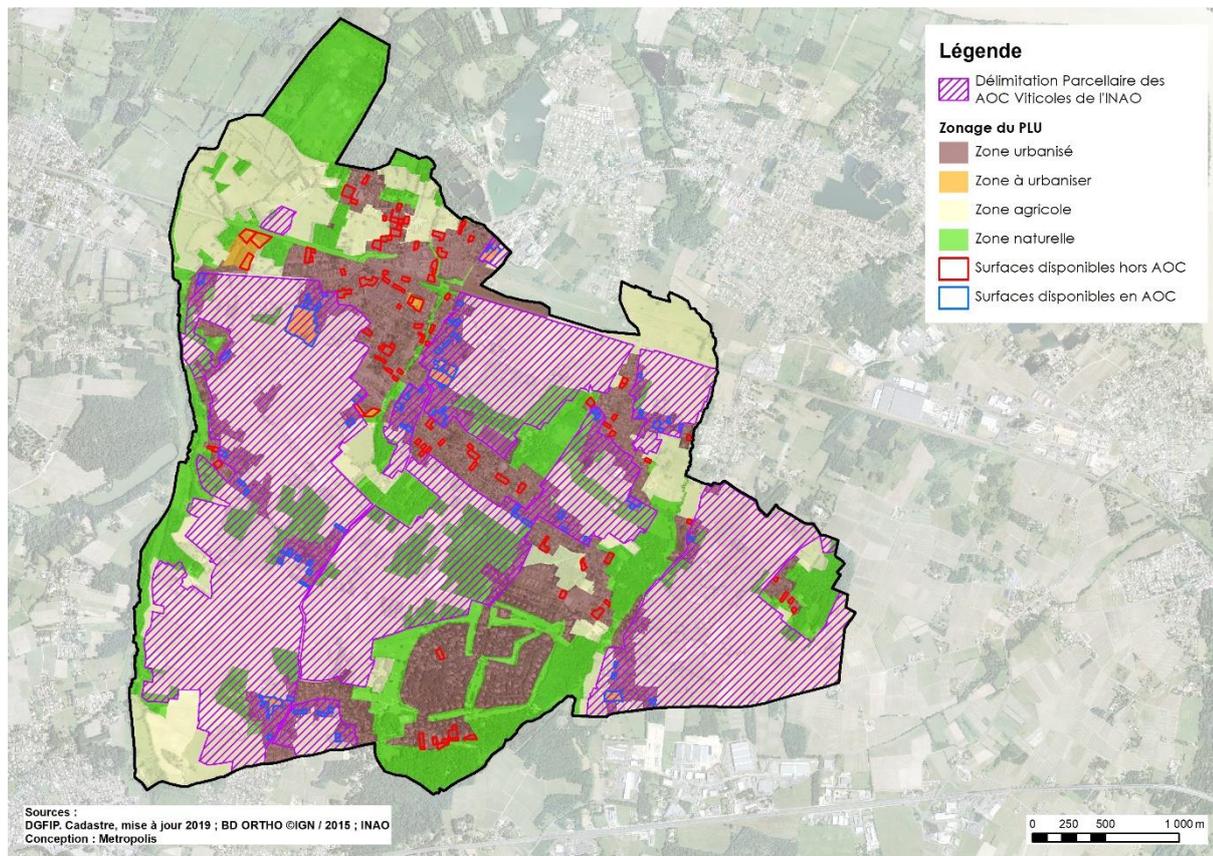
Le PLU définit des zones urbaines, à urbaniser, agricole et naturelle. Les deux premières sont susceptibles de recevoir de nouvelles constructions.



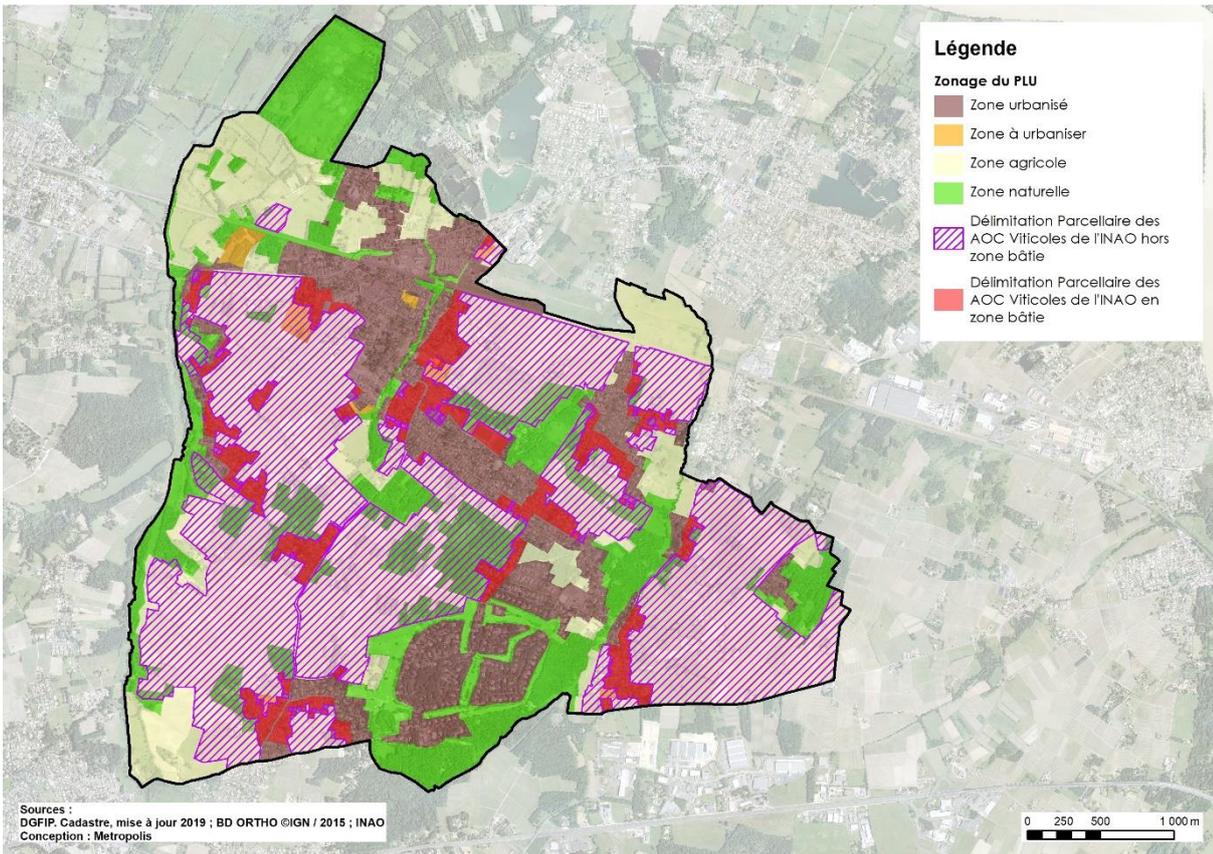
En comparant les AOC au PLU, on observe que des zones urbaines ou à urbaniser se superposent, que ce soit sur des hameaux comme Petit-Bois ou la Barrade, mais aussi sur des zones d'urbanisation bien plus anciennes comme Cameyrac et le bourg de Saint-Sulpice.



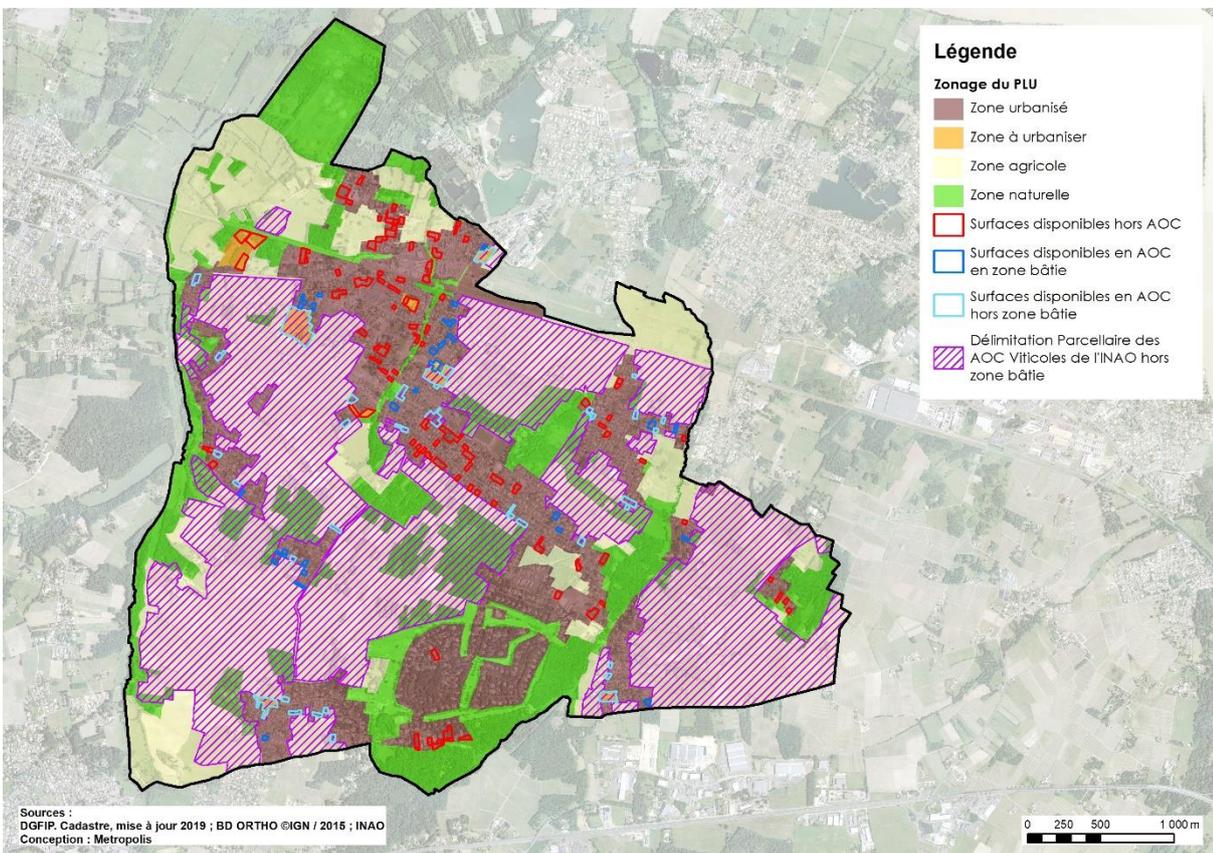
Les surfaces libres pouvant être urbanisés dans le PLU représentent 36,50 ha (vocation habitat et activités confondues). 17,11 ha sont situés à l'intérieur du périmètre des AOC (en bleu sur la carte ci-dessous). Cela représente 2,16% des 793,96 ha protégés par les appellations.



Une partie des AOC étant déjà urbanisée, nous avons défini un périmètre resserré des AOC en retirant les zones déjà bâti ou ne pouvant pas retourner vers l'agriculture. La superficie de l'AOC passe ainsi 793,96 ha à 688,07 ha.



Les espaces libres restant dans cette AOC retravaillée n'est plus que de 13,56 ha. Il s'agit là de terrains ayant aujourd'hui une vocation agricole ou qui peuvent retrouver une vocation agricole. La part de ces espaces libres représente 1,97% de la superficie de l'AOC (13,56 ha libres /688,07 d'AOC réduites).



2.4. DÉFINITION DE SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE

Comme évoqué en introduction du rapport, la Préfecture a déclaré la commune en carence de logements sociaux (article 55 de la loi SRU).

D'après les derniers chiffres, la commune comptait au 1^{er} janvier 2018 1986 résidences principales pour 191 logements locatifs sociaux, soit un taux de 9,62% (source : DDTM33), bien en dessous des 25% imposés par la loi. Au 1^{er} janvier 2019, la commune comptait 224 logements locatifs sociaux, pour un nombre de résidences principales estimé à 2019 logements.

C'est pourquoi le PLU prévoit la définition d'un taux de de logements locatifs sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Ce taux est porté à 90% minimum sur les secteurs 1AUa ;

Cela donne la répartition suivante :

OAP	Zone	Superficie	Nombre minimal de logements créés	Part de logement sociaux	Nombre minimal de logements sociaux
Peyjouan	1AUa	0,8 ha	32	90%	29
Frégent	1AUa	2,0 ha	60	90%	54
Total		2,8 ha	92		83

En dehors des OAP, le PLU prévoit l'instauration de taux de logements locatifs sociaux sur des secteurs en zone urbaine et sur des secteurs en 2AU :

Secteurs	Zone	Superficie	Nombre minimal de logements créés	Part de logement sociaux	Nombre minimal de logements sociaux
Le bourg sud	UB	0,8 ha	16	70%	12
Puch d'Uchamp	UD	0,7 ha	/	35%	10
Pierre Plantée	2AU	3,9 ha	137	90%	124
Places de Noaillac	2AU	0,6 ha	20	90%	18
Cameyrac	2AU	0,9 ha	20	70%	10
La Barade	2AU	0,8 ha	10	35%	3
Jaugaret	2AU	0,9 ha	26	35%	9
Total		8,4 ha	228		186

Les OAP et les emplacements réservés pour la vocation de la mixité sociale permettent de créer à minima 320 logements, dont 269 logements sociaux. La zone de Puch d'Uchamp comporte un emplacement réservé de

mixité sociale car des travaux de réhabilitation vont y être réalisés sur plusieurs logements. C'est pourquoi ils ne créent pas de nouveaux logements mais seulement des logements locatifs sociaux.

Par ailleurs, pour les zones UA, UB et UC, toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus devra consacrer 70% minimum du nombre de logements total à la création de logements locatifs sociaux. Ce taux est réduit à 35% en zone UD.

Cela laisse envisager la possibilité de produire au minimum 75 logements locatifs sociaux.

Il faut également savoir que la commune va être livrée de 60 logements sociaux sur les années 2019 à 2021 (source : mairie), dans le cadre de trois opérations distinctes.

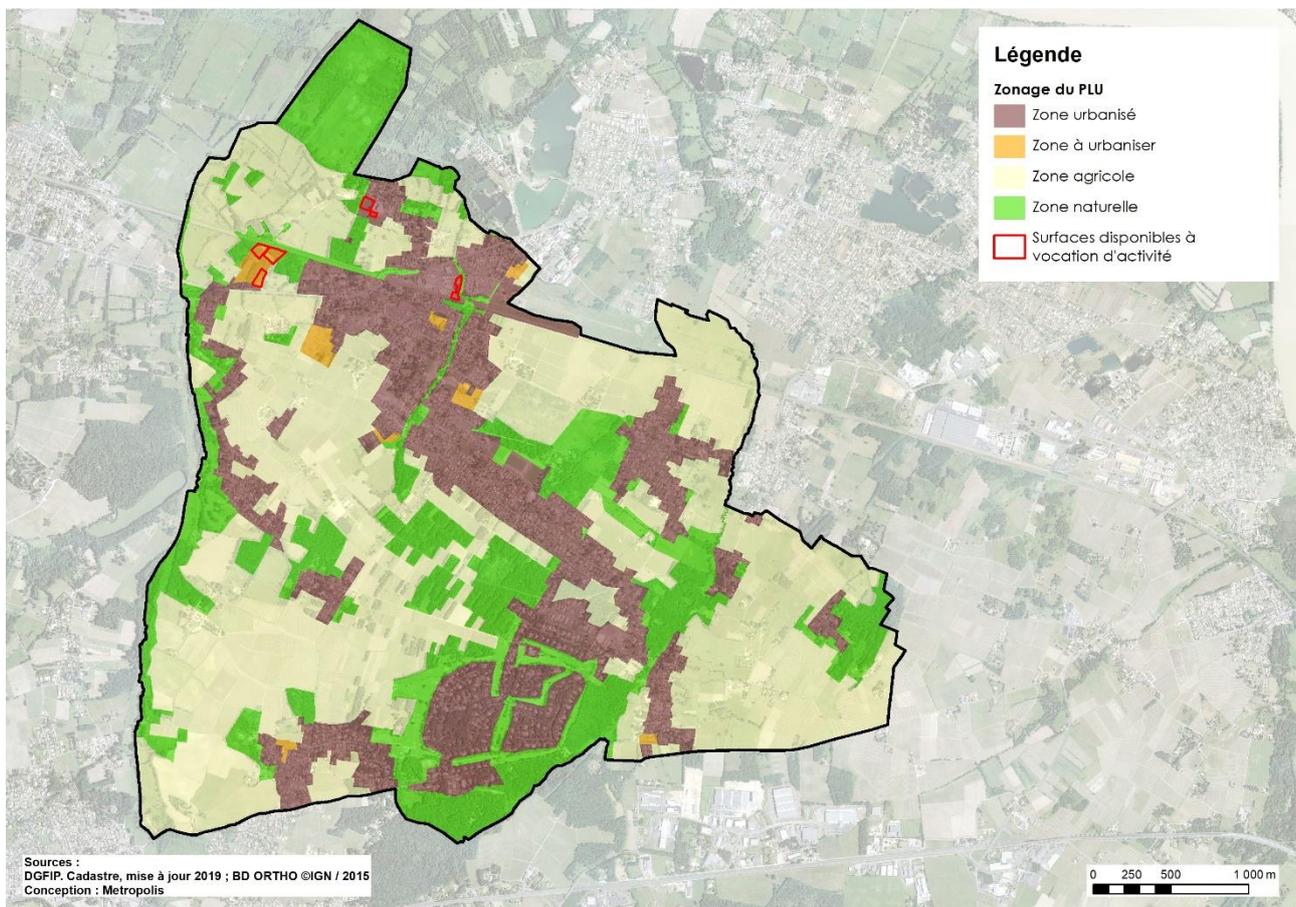
Au total, cela porte le nombre de logements sociaux à 628 (224 + 269 + 75 + 60) en 2028, soit 224 existants et 404 à mettre sur le marché.

Les prévisions du PLU en matière de construction de logements (sociaux ou non sur la commune), porte le nombre à 2539 logements (2019 estimé au 1^{er} janvier 2018 + 520 selon l'objectif PLU intégrant les 404 logements sociaux).

Le taux de logements sociaux sera donc de 25%, correspondant ainsi aux objectifs SRU.

2.5. ANALYSE DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL À VOCATION D'ACTIVITÉ

Le PLU prévoit dans son règlement des zones UY et 1AUy à vocation d'activité.

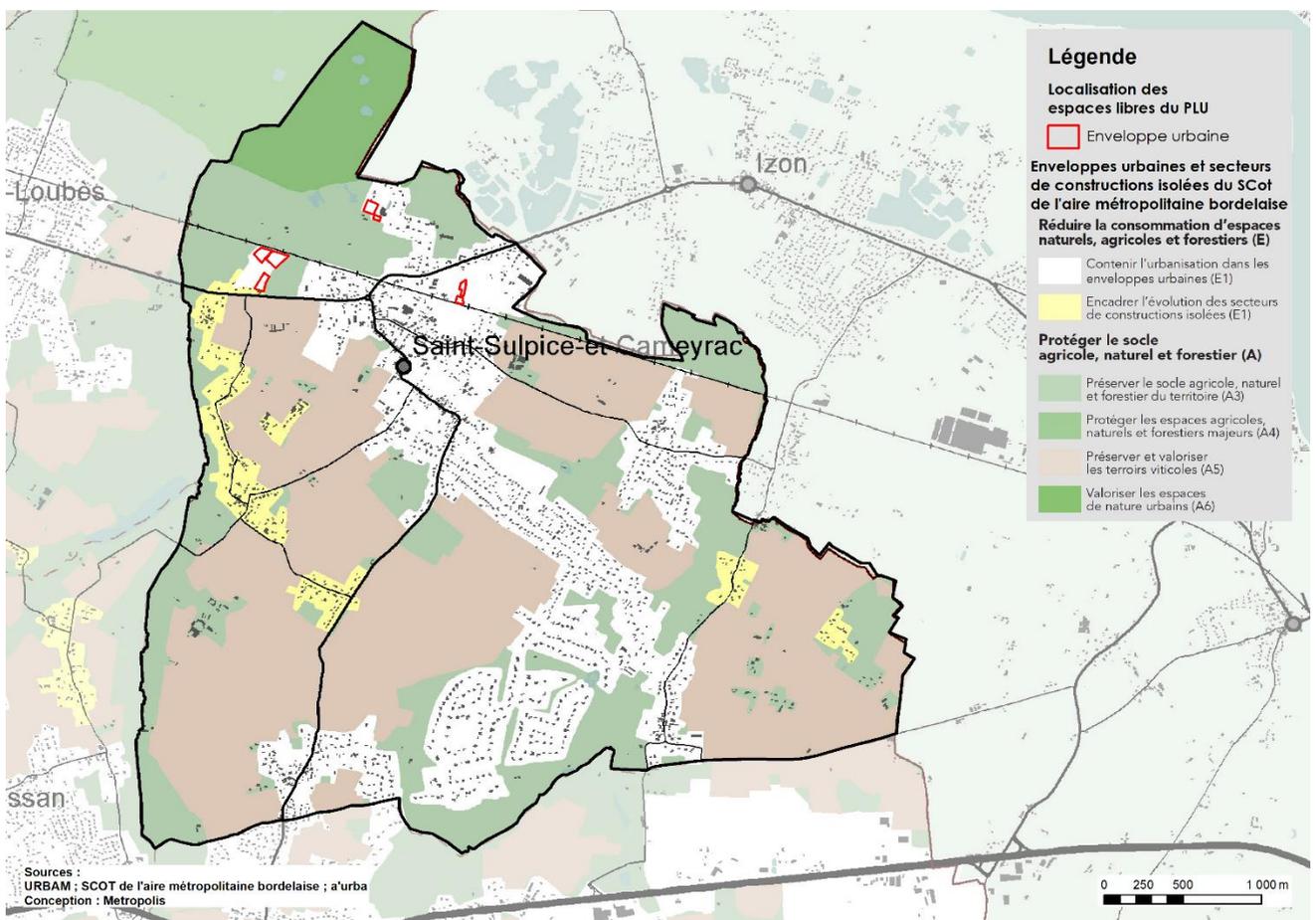


Type de zone	Surface disponible
UY	1,08 ha
1AUy	1,92 ha
Total	3,00 ha

Le projet de PLU prévoit environ 3 ha d'espace constructibles à vocation d'activité

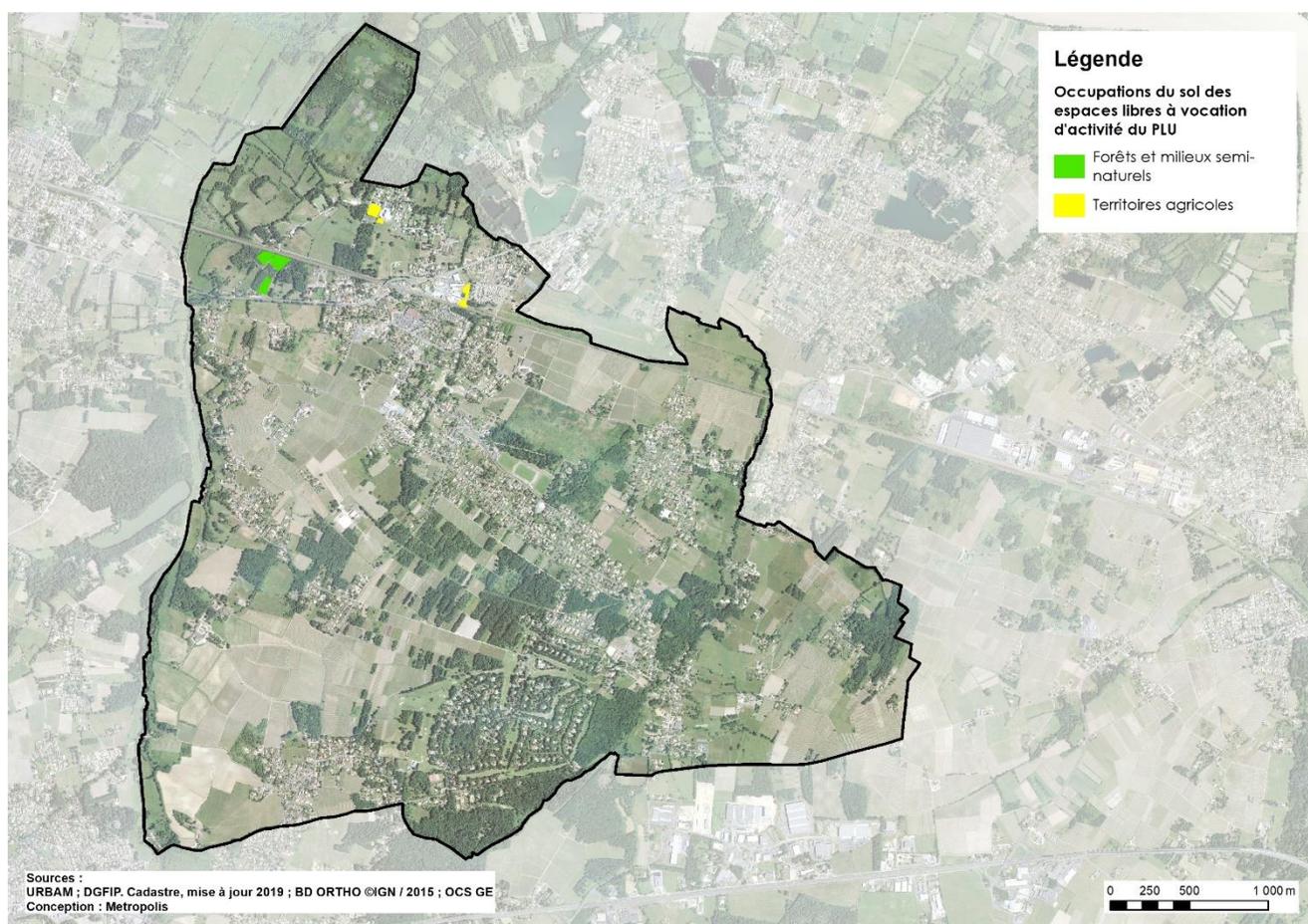
À noter que si la zone 1AUy fait 4,7 ha, 1,92 ha seront dévolus à l'accueil d'une caserne de pompiers.

L'ensemble de ces zones à vocation d'activité se trouve dans les enveloppes urbaines définies par le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.



Nécessitant des espaces relativement importants, l'ensemble des espaces libres à vocation d'activité se trouvent en espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Type de zone	Forêts et milieux semi-naturels	Territoires agricoles	Total Espaces Naturel, Agricole ou Forestier	Total
UY		1,08 ha	1,08 ha	1,08 ha
1AUy	1,92 ha		1,92 ha	1,92 ha
Total général	1,92	1,08	3,00 ha	3,00 ha
%	64%	36%	100%	100%



En comparaison de l'ancien POS de la commune (6,1 ha disponibles), la commune diminue de plus de la moitié ses zones libres à vocation d'activité.

3. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE

1. PRÉAMBULE

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l’Urbanisme dans le but de renforcer l’intégration de l’environnement par les documents d’urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l’utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l’échelle nationale, régionale, départementale, voire une échelle infra. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d’urbanisme de niveau « inférieur », notamment les PLU et les SCoT. Dans ce cadre, le droit de l’urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l’élaboration/révision du PLU(i) aux normes supérieures.

Prise en compte : La commune ne doit pas ignorer les objectifs généraux d’un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l’encontre de ce document.

Compatibilité : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu’il n’est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu’il n’a pas pour effet ou objet d’empêcher l’application de la règle supérieure.

Conformité : La conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

2. RÉCAPITULATIF DES DOCUMENTS « SUPRA » À INTÉGRER

En vertu de l’application du Code de l’Urbanisme, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit s’assurer de son articulation avec les documents de référence répertoriés aux L.131-4 et L.131-5 du Code de l’Urbanisme.

Article L.131-4 du Code de l’urbanisme, le PLU doit être compatible avec	
Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) prévus à l'article L. 141-1	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit être compatible avec le SCOT 2030 de l’Aire Métropolitaine Bordelaise
Les schémas de mise en valeur de la mer (SMVM) prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n’est concerné par aucun SMVM.
Les plans de déplacements urbains (PDU) prévus à l'article L. 1214-1 du Code des Transports	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n’est concerné par aucun PDU.
Les programmes locaux de l'habitat (PLH) prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n’est pas concerné par un PLH.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4	Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n’est concerné par aucun aérodrome.
Article L.131-5 du Code de l’urbanisme, le PLU doit prendre en compte	
Les plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévus à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement et les schémas départementaux d’accès à la ressource forestière.	Un PCAET a été lancé en mars 2018 par le SYSDAU sur l’aire métropolitaine bordelaise, au titre de la mise en œuvre du SCOT. La mission est toujours en cours.

Le SCOT en vigueur prend déjà en compte le PCET 2013-2017 de la Gironde 2013-2017 (*source : pièce n°2 « articulation » du rapport de présentation du SCOT approuvé*).

a) Le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise

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

Depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est conforté en tant que document intégrateur des documents de planification supérieurs. Le principe de l'absence d'opposabilité directe des normes de rang supérieur au PLU en présence du SCoT est clairement réaffirmé. Désormais, le PLU doit être compatible avec le SCoT.

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

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

Le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT s'organise ainsi autour de *quatre grandes orientations* comme suit. Pour chaque orientation et objectif qui concerne Saint-Sulpice-et-Cameyrac, la compatibilité du PLU est évaluée ci-dessous :

- 1- Pour une métropole nature
- 2- Pour une métropole responsable
- 3- Pour une métropole active
- 4- Pour une métropole à haut niveau de services.

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
1 - Pour une métropole nature	A. Protéger le socle agricole, naturel et forestier	<p>Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac identifie des zones agricoles et naturelles sur une large partie du territoire : c’est ainsi 74,6% de la superficie communale qui est préservée dans ses fondements ruraux par un zonage agricole (774 ha) ou naturel (358 ha). Le socle naturel, agricole et forestier de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est ainsi maintenu, répondant ainsi à la prescription A3 du SCoT de l’Aire Métropolitaine Bordelaise.</p> <p>S’agissant des paysages forestiers, la commune respecte les principes énoncés par le SCoT par le classement de nombreux boisements en EBC (84,66 ha, soit 23,6% des zones naturelles). Ces dispositions sont reprises et complétées au sein des OAP qui retiennent, en plus dans leurs principes d’aménagement, la création / valorisation d’espaces verts, de liaisons douces ou encore de reculs végétalisés.</p> <p>Au final, le projet de PLU n’autorise aucune extension urbaine en dehors du périmètre des enveloppes urbaines du SCoT et identifie <i>in fine</i> l’agriculture comme partie intégrante du fonctionnement communal.</p> <p>Concernant les terroirs viticoles, le PLU s’est attaché à définir et délimiter les terroirs identifiés en espaces protégés dans le SCoT comme les espaces minimaux de préservation de l’activité viticole.</p> <p>En compatibilité avec l’objectif du SCoT, « Mettre en valeur les paysages viticoles et limiter les nuisances liées à l’activité agricole et viticole » et afin de réduire les conflits d’usages et de limiter les nuisances liées à l’exploitation agricole, des zones tampons ont été créées dans les OAP situées au contact avec des espaces viticoles. Dans le règlement, un recul de 4 mètres minimum est demandé dans chaque type de zone.</p> <p>La quasi intégralité des sites dédiés à l’accueil de nouvelles populations sont retenues au sein de l’enveloppe urbaine définie, limitant l’urbanisation prise sur les espaces agricoles et naturels.</p>
	B. Structurer le territoire à partir de la trame bleue	<p>Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a pour objectif de préserver la Trame Bleue qui doit aujourd’hui encore être préservée et valorisée.</p> <p>A cet effet, le plan édicte dans son règlement un recul imposé de 20 mètres minimum le long des cours d’eau (depuis leurs berges), sauf indication contraire portée au document graphique. Il s’agit ici autant de maintenir la fonctionnalité écologique des cours d’eau, voire favoriser leur reconquête, que de limiter l’exposition au risque d’inondation des personnes et des biens.</p>
	C. Affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages de l’aire métropolitaine bordelaise	<p>Concernant les paysages viticoles, l’omniprésence de l’activité viticole sur le territoire justifie la mise en place de préservation par un classement en zone agricole, pour la préservation des exploitations agricoles, des terroirs viticoles à préserver dans le SCOT et des AOC. Le PLU permet d’assurer la fonction des espaces agricoles sur la base de la qualité des terroirs viticoles définis comme espaces majeurs du SCoT, mais aussi garantir des unités foncières agricoles cohérentes. Les entités ainsi créées et maintenues permettent d’assurer la pérennité d’un maximum d’exploitations. Toutefois, le zonage générique agricole A est complété par un zonage spécifique Ap (agricoles protégés) permettant d’interdire les constructions</p>
1 - Pour une métropole nature		

Orientation ou objectif formulé par le SCoT	Compatibilité avec les orientations du PLU
	<p>agricoles sur des espaces présentant des enjeux de préservation ou écologique.</p> <p>Le PLU s’est attaché à préserver les espaces naturels et agricoles identifiés comme participant aux continuités écologiques de l’aire métropolitaine bordelaise. Les paysages naturels et agricoles du Canterane et de la Laurence sont préservés et bénéficient d’un zonage N/Np ou A/Ap, et des espaces boisés sont identifiés au titre des Espaces Boisés Classés. La protection que le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac donne ici aux vallons conforte ainsi leur rôle structurant et leur caractère patrimonial.</p> <p>Le SCoT de l’Aire Métropolitaine Bordelaise demande également l’étude du maintien d’une continuité écologique et paysagère d’orientation Est-Ouest, au niveau du secteur de La Lande, permettant de relier les 2 vallées principales. Ces connexions ont été identifiées dans l’état initial de l’environnement et traduites au zonage du PLU afin d’assurer leur préservation à long terme.</p> <p>Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac adopte également des règles favorables à l’accueil de la biodiversité en ville, qu’elle soit ordinaire ou plus remarquable, et à la circulation des espèces. Des éléments de nature urbaine ont été identifiés dans les zones urbaines existantes et bénéficient d’un zonage N et/ou d’un classement au titre des EBC. De plus, des partis d’aménager ont été travaillés dans le cadre des OAP afin de conforter la place du végétal dans les nouvelles opérations. Par ailleurs, modulation du Coefficient d’Emprise au Sol (CES), végétalisation et plantation des espaces libres de construction, bande tampon plantée... sont des leviers que le PLU mobilise également pour répondre aux attentes du SCoT concernant la présence de la nature en ville.</p>

Extrait cartographique de la Métropole Nature (Source : SCOT Aire Métropolitaine Bordelaise)



Protéger le socle agricole, naturel et forestier (A)

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

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

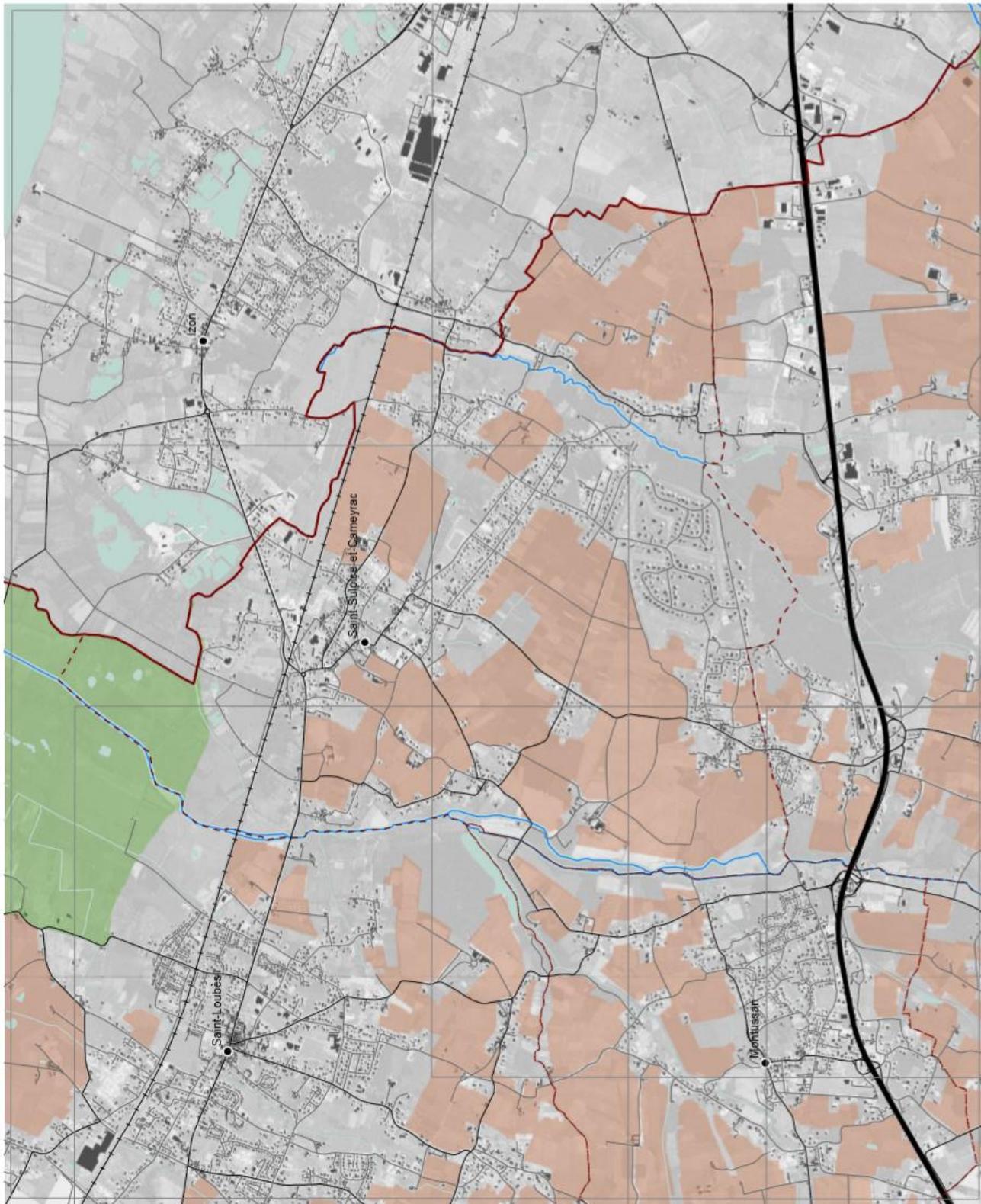
-  Préserver et valoriser les lits majeurs des cours d'eau (B1)
-  Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau (B1)
-  Retrouver et renforcer la continuité des affluents majeurs (B1)
-  Prendre en compte les fils d'eau busés (B1)
-  Structurer et valoriser les lisières urbaines au contact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

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

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

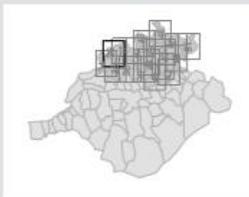
Soutenir des agricultures de projets au service des territoires (D)

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



Les espaces agricoles, naturels et forestiers protégés du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

36



Saint-Loubès
Saint-Sulpice-et-Cameyrac

- Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers majeurs (A4)
- Préserver et valoriser les terroirs viticoles (A5)
- Valoriser les espaces de nature urbains (A6)
- Retrouver et renforcer la continuité des fils de l'eau (B1)
- Affluents majeurs
- Autres fils de l'eau

Sources :
© IGN Orthophoto 2010
© IGN BD topo 2010
© a urban
Fond cartographique indicatif

SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014 modifié le 2 décembre 2016





PLU vs SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise

Elaboration du PLU de
Saint-Sulpice-et-Cameyrac



Zonage du PLU

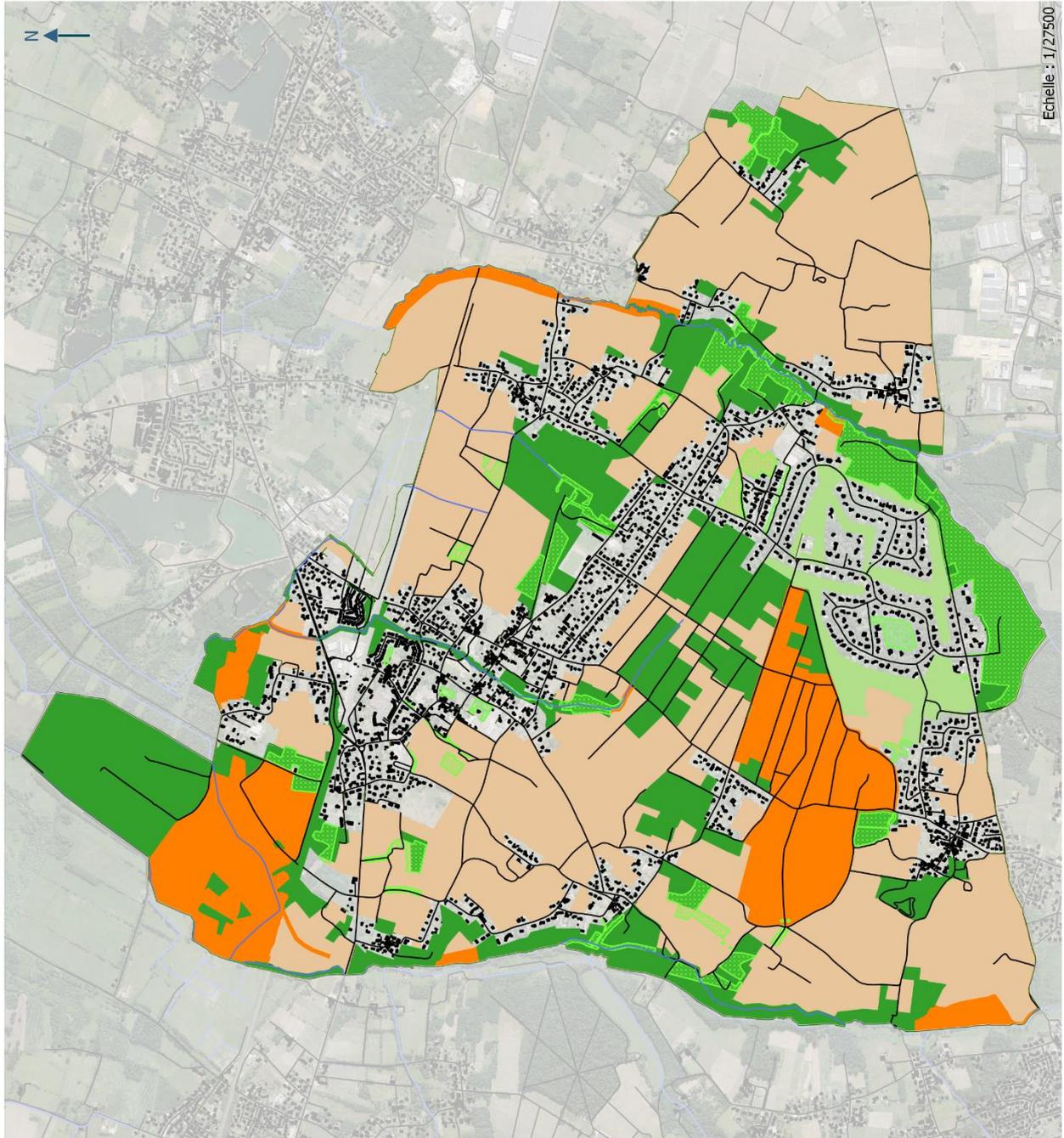
- A
- Ap
- N / Np
- Ng / Ngl

Prescription

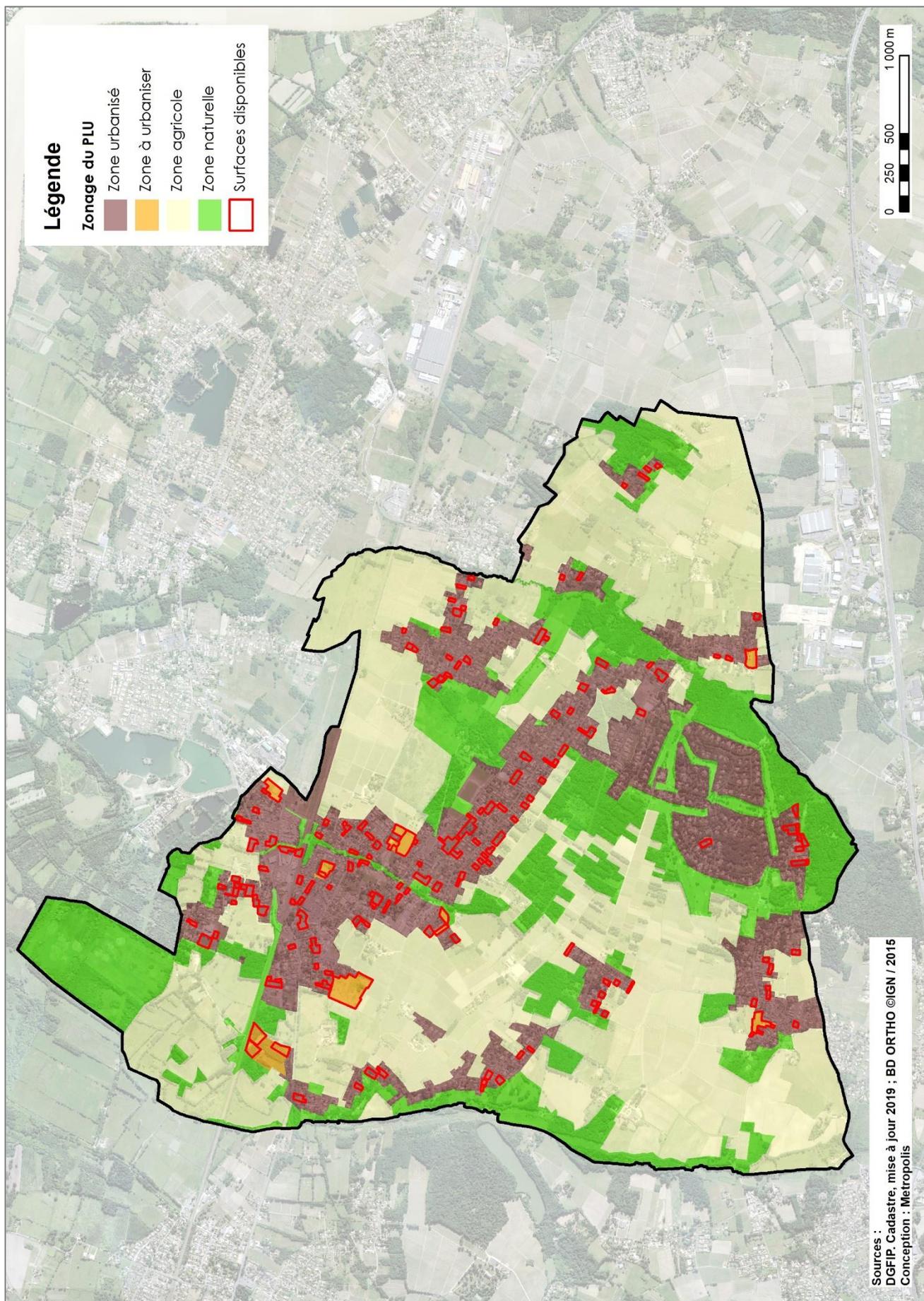
- Espace Boisé Classé

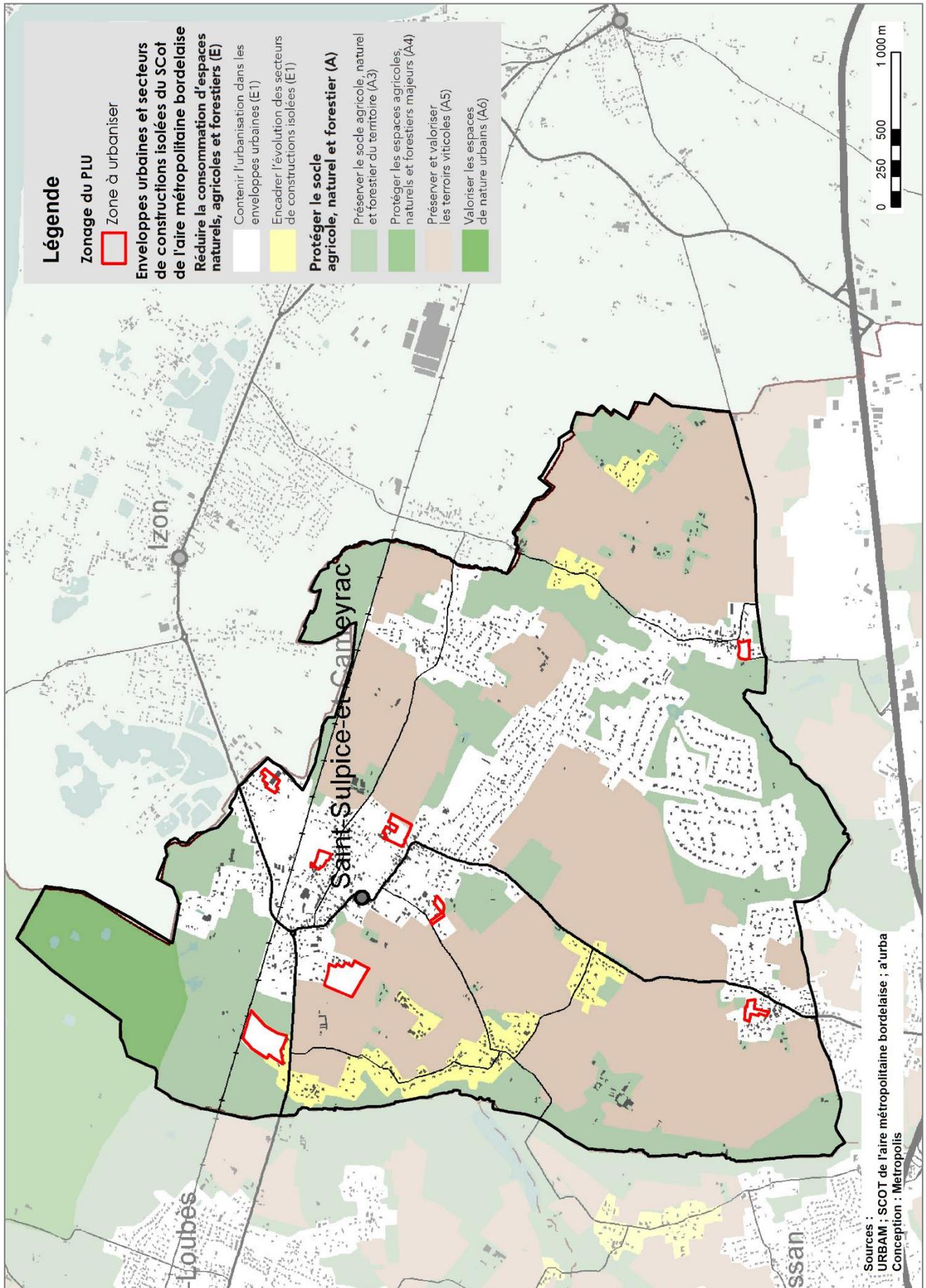
Autres

- Cours d'eau permanent
- Bâti indifférencié
- Réseau routier
- Limite communale



© Saint-Sulpice-et-Cameyrac - Tous droits réservés - Sources : ©IGN - Cartographie : METROPOLIS, 2019

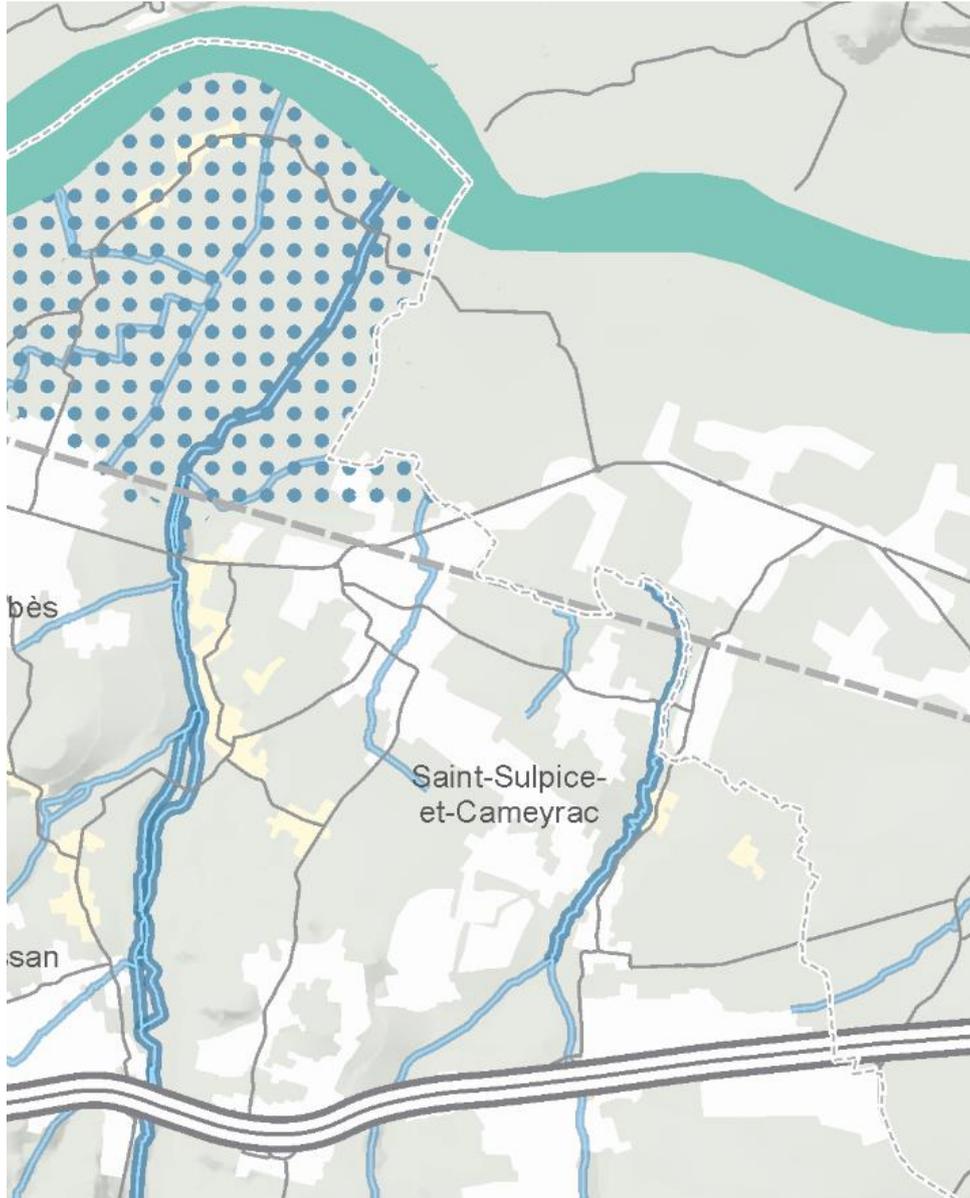




Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
<p>2- Pour une métropole responsable</p>	<p>E. Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>La mise en œuvre du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac induira une consommation de 33,50 ha d'espaces NAF, soit 2,21% de la superficie communale.</p> <p>L'équilibre entre espaces artificialisés et espaces naturels, agricoles et forestiers est respectivement de l'ordre de 40% / 60%.</p> <p>Par ailleurs, la détermination des besoins en matière de mobilisation de foncier constructible a été réalisée sur la base d'une consommation moyenne de 16 logements par hectare, inférieur à l'objectif de 700 m² du SCoT (individuel pur et individuel groupé), et donc compatible. Dans les zones 1AU, la consommation moyenne par logement peut varier ensuite en fonction du contexte urbain considéré.</p> <p>Enfin, l'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain s'établit selon un rapport 43% (extension urbaine) / 57% (renouvellement urbain) environ, en termes de potentiel constructible et de production de logements. La part des constructions prévues en renouvellement urbain et densification est donc supérieure à celle préconisée dans le cadre du SCoT (de l'ordre de 40%), ce qui permet de réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles du territoire.</p> <p>Comme le demande le SCOT, le PLU promeut des interfaces qualitatives et valorisantes entre les zones à urbaniser et les espaces naturels/agricoles périphériques environnants, via les partis d'aménager adoptés dans les OAP (espace de transition paysager et planté).</p>
	<p>F. Économiser l'énergie et amorcer la transition énergétique</p>	<p>Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac organise un développement urbain rationalisé, dans le tissu urbain existant ou au contact de celui-ci.</p> <p>Le PLU, via son règlement, s'inscrit dans une démarche relevant du Développement Durable en promouvant l'utilisation d'énergie renouvelable, notamment l'usage des dispositifs solaires (tout en ayant le souci de sa bonne intégration au contexte environnant) et le recours toitures végétalisées (couplé à l'autorisation des toitures terrasses).</p>
	<p>I. Prendre en compte le cycle de l'eau pour organiser le développement urbain</p> <p>J. Protéger les biens et les personnes contre le risque d'inondation</p> <p>K. Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux</p>	<p>Un développement urbain maîtrisé et économe en termes de consommation d'espaces, le recul le long des cours d'eau, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle... constituent les bases favorables pour accompagner la gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>Le PLU, notamment à travers son zonage, acte la plus-value apportée par les milieux naturels, ceux-ci bénéficiant d'un zonage N/Np sur 322 ha, dont 84 identifiés au titre des Espaces Boisés Classés. Ces éléments naturels, en association avec les haies, bosquets, zones humides... contribuent à la régulation des flux hydrauliques superficiels. En maintenant leur vocation, le PLU conforte ainsi leur rôle de façon durable.</p> <p>De plus, le plan laisse une part non négligeable aux espaces libres de toute construction à la parcelle via des Coefficients d'Emprise au Sol (CES) compris entre 60% (UA) et 15% (UD notamment), favorisant ainsi l'infiltration naturelle des eaux pluviales (CES de 40% en zone 1AUa). Conjointement, l'ensemble des mesures de protection dédiées à la Trame Verte et Bleue œuvrent également à la préservation de la qualité des eaux.</p>

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
	risques et nuisances	<p>Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac organise un développement urbain et démographique adapté aux conditions d’assainissement. Les projets de densification et d’extensions urbaines tiennent compte des capacités actuelles et futures en matière de collecte et de traitement collectifs des eaux usées.</p> <p>Comme le demande le SCOT, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a pris en compte l’ensemble des risques naturels répertoriés sur son périmètre. Il propose un projet de territoire qui ne soumet pas de nouvelles populations aux risques connus et identifiés à ce jour.</p>

Extrait cartographique de la Métropole Responsable (Source : SCOT Aire Métropolitaine Bordelaise)



Réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (E)

Contenir l'urbanisation dans les enveloppes urbaines définies (E1)



Maintenir des équilibres raisonnés entre espaces naturels, agricoles et forestiers et espaces urbanisés en contenant l'urbanisation dans des enveloppes urbaines définies (E1)



Encadrer strictement l'évolution des secteurs de constructions isolées (E1)



Préserver 120 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers de l'urbanisation en interdisant la constructibilité en dehors des secteurs définis (E1)

Protéger les biens et les personnes contre le risque inondation (J)

Réduire la vulnérabilité du territoire contre le risque inondation fluvio-maritime (J1)



Protéger strictement et valoriser les zones de rétention temporaire des crues



Enveloppe des espaces potentiellement inondables



Prendre en compte les autres risques inondations : débordement des cours d'eau secondaires, ruissellement des eaux pluviales et remontées de nappes phréatiques (J3)



Identifier et permettre le développement à terme de secteurs stratégiques pour la métropole (J2)



Préserver le développement portuaire et accompagner et sécuriser le développement industriel



Soutenir le renouvellement urbain structurant



Assurer le maintien de la population dans les bourgs et les coeurs de village

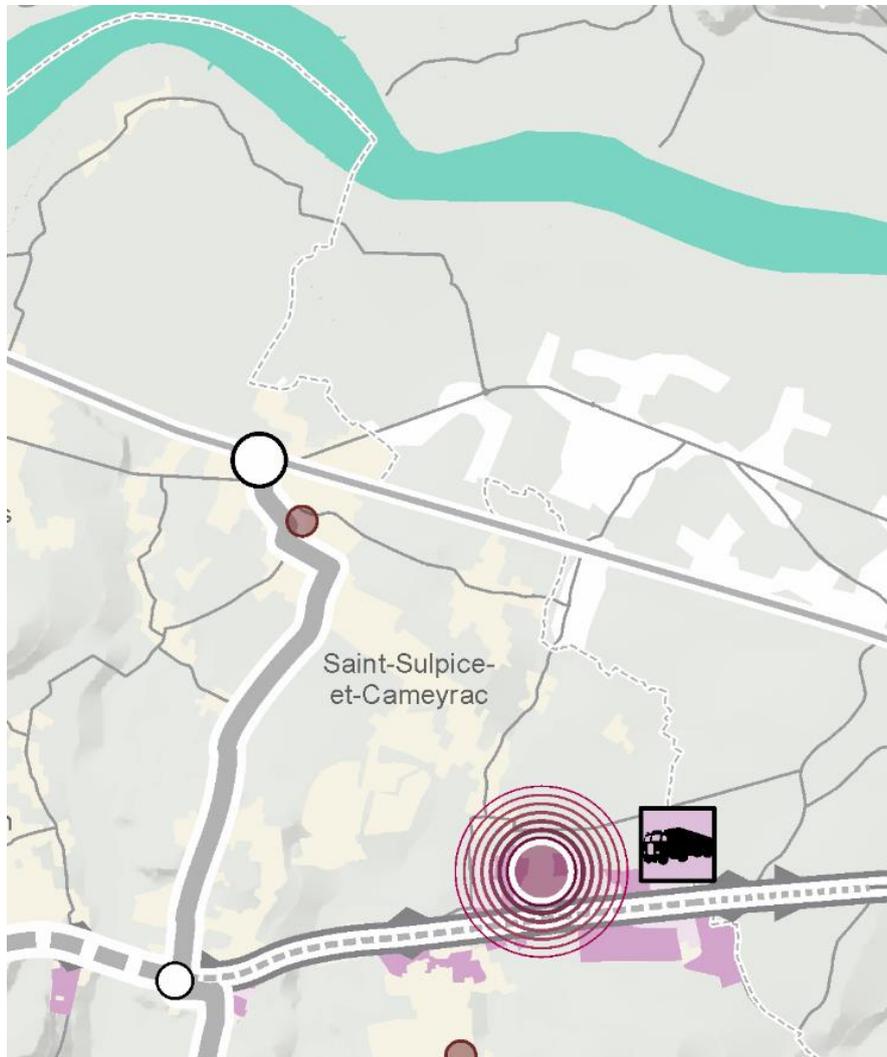
Rendre moins vulnérable l'aire métropolitaine bordelaise aux autres risques et nuisances (K)



Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles : zone soumise à aléa fort (K1)

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
3- Pour une métropole active	L. Améliorer les échanges et la communication pour une meilleure attractivité économique	<p>La Commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne bénéficie pas d'un positionnement géographique particulièrement propice à une attractivité économique de premier ordre en comparaison avec d'autres communes de la Communauté de Communes.</p> <p>Néanmoins, l'élaboration du PLU constitue l'opportunité de fixer des objectifs raisonnables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une amélioration des échanges en favorisant l'usage du pôle intermodal constitué par la gare Saint-Sulpice/Izon. Il s'agit donc de ne pas éluder le rôle de commune dortoir que peut jouer Saint-Sulpice et Cameyrac vis-à-vis des bassins d'emplois périphériques et ceux de la Métropole Bordelaise en premier lieu. Pour cela, le développement urbain à vocation résidentielle est dans sa grande majorité priorisé dans et autour du centre-bourg de Saint-Sulpice pour favoriser l'usage de la gare. - Un renforcement du bassin d'emploi de proximité avec la création d'une zone d'activités à vocation plus artisanale qui se situera dans la zone 1AUy d'Arpeillant en complément de l'accueil d'une future caserne de pompiers.
	M. Renforcer la dynamique économique métropolitaine N. Offrir un cadre économique de qualité à la mesure des attentes des acteurs économiques	<p>Comme évoqué dans le paragraphe précédent, la commune de Saint-Sulpice et Cameyrac a des potentialités limitées en matière de dynamique économique. Néanmoins, la commune met l'accent sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le confortement de l'économie présente et de la diversité commerciale du centre-bourg de Saint-Sulpice qui constitue un atout majeur dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal. - Le confortement des activités artisanales et industrielles existantes sur la commune par la mise en place d'un zonage et d'un règlement approprié : classement en zones UY des activités isolées ou des zones artisanales existantes. Il s'agit ainsi de permettre une gestion plus adéquate des constructions et de pérenniser les activités existantes sur plusieurs sites de la commune. - La création d'une nouvelle zone d'activités artisanales à Arpeillant par la mise en place d'une zone 1AUy. De taille modeste, elle permettra de répondre à des demandes locales mais aussi à l'accueil de la future caserne des pompiers.
	O. Optimiser les richesses touristiques et patrimoniales	<p>Au-delà de la préservation des grandes entités agricoles et naturelles de la commune qui permettent d'y maintenir un caractère rural sur de vastes espaces, l'attractivité de la commune est aussi liée à la présence du site golfique.</p> <p>Cet équipement de loisirs fait connaître la commune sur un périmètre élargi et permet d'avoir un équipement atypique autour de la Métropole Bordelaise.</p> <p>Par ailleurs, la commune peut s'appuyer sur la présence d'éléments du petit patrimoine, identifiée au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p> <p>Enfin, des bâtiments ou des ensembles bâtis tout à fait remarquables font l'objet d'une identification au titre de 'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme pour leur permettre un changement de destination. Ces orientations règlementaires pourront constituer des opportunités de</p>

Orientation ou objectif formulé par le SCoT	Compatibilité avec les orientations du PLU
	requalification du patrimoine bâti parfois à des fins touristiques (hébergement, restauration,...).



Promouvoir l'activité économique au coeur de tous les territoires

-  Faire de la mixité fonctionnelle un atout majeur de l'attractivité économique du coeur d'agglomération et maintenir un tissu artisanal de proximité (M4)
-  Intensifier l'emploi autour d'un maillage de grands parcs d'activités artisanales et productives (M4)
-  Concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre (M4)
-  Valoriser l'économie résidentielle afin d'en faire l'un des premiers vecteurs de développement économique (M4)
-  Constituer une offre de proximité afin de répondre aux besoins locaux (M4)
-  Faire des noeuds d'interconnexion de nouveaux lieux de centralités (S1)

Extrait cartographique de la Métropole Active (Source : SCOT Aire Métropolitaine Bordelaise)

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
4- Pour une métropole à haut niveau de services	P. Développer un réseau de transports collectifs métropolitain unitaire	Les pratiques de transports collectifs, modes doux ou co-voiturage sont encouragées, notamment vers Bordeaux ou les pôles stratégiques du territoire (lycée, collège, ZAE, pôles culturels ou sportifs, marchés, ...). C'est en ce sens que le pôle intermodal de la gare a été renforcé.
	Q. Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires	Le travail sur les cheminements doux a essentiellement été porté dans le cadre de l'OAP thématique, dédiée aux cheminements doux. L'objectif est de favoriser les connexions entre urbanisation ancienne et urbanisation à venir.
	S. Promouvoir un développement urbain raisonné	L'accueil de population sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac se fera essentiellement au sein des zones urbaines existantes, en mobilisant le potentiel de densification identifié et en extension directe zones bâties constituées (principalement dans les enveloppes urbaines du SCoT). Il s'agit de favoriser prioritairement de nouvelles constructions ponctuelles dans les « dents creuses », et des opérations d'extension urbaine en complément. L'équilibre entre extension urbaine et renouvellement urbain, en termes de potentiel constructible et de production de logements (43% (extension urbaine) /57% (renouvellement urbain) est compatible avec les objectifs du SCoT. La détermination des besoins en matière de mobilisation de foncier constructible a été réalisée sur la base d'une consommation moyenne comprise entre 500m ² par logement en zone urbaine, avec OAP, et 1100m ² nette par logement, en zone urbaine non soumise à OAP, inférieur à l'objectif de 750 m ² du SCoT (individuel pur et individuel groupé), et donc compatible. Dans les zones 1AU, la consommation moyenne par logement est de 280m ² . Ces chiffres témoignent de la volonté de développer des formes urbaines plus compactes. Le règlement favorise également une densification par une prescription de pourcentage d'emprise au sol des constructions variant de 100% dans les zones les plus denses à 30% dans les zones urbaines les moins denses et les moins favorables au développement urbain.
	T. Assurer une production de logement suffisante et diversifiée	Il s'agit d'une des priorités de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : rattrapé le déficit de logements sociaux au regard de l'application de l'article 55 de la loi SRU. En conformité avec ce contrat de mixité sociale, la commune de Saint-Sulpice et-Cameyrac s'est donc engagée à mettre différents outils en application dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin d'atteindre ses objectifs de production de logements sociaux : <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d'emplacements réservés ; - La définition d'un taux de de logements locatifs sociaux à réaliser dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par les Orientations

Orientation ou objectif formulé par le SCoT		Compatibilité avec les orientations du PLU
		<p>d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU. Ce taux est porté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 90% minimum sur les secteurs 1AUa ; - L'obligation de création de 70% de logements sociaux pour toute opération de 4 logements ou plus ou portant le nombre de logements à 4 ou plus. - Le droit de préemption urbain qui permettra à la commune d'acquérir le foncier nécessaire à l'atteinte des objectifs fixés.
	<p>U. Mener à bien les grands projets d'équipements</p>	<p>La commune bénéficie du foncier nécessaire à proximité de ses principaux équipements pour être en mesure de répondre à l'accroissement attendu de la population durant les prochaines années.</p> <p>Néanmoins, pour ce qui relève de certaines adaptations d'emprises publiques, des emplacements réservés sont intégrés au PLU de manière à permettre notamment la requalification et la sécurisation de certains espaces publics.</p> <p>Les équipements de proximité existants sont aussi renforcés par la mise en place de zonages adaptés et de réserves foncières adaptés à leur évolution.</p>
	<p>V. Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires</p>	<p>La particularité du centre-bourg de Saint-Sulpice est de bénéficier de l'ensemble des services commerciaux de proximité. Cela en fait un pôle urbain dont l'objectif est de maintenir le dynamisme actuel.</p> <p>Au-delà des zones existantes, il n'y a donc pas la volonté d'en développer de nouvelles.</p>



Organiser le rabattement autour des lieux privilégiés de desserte (repérage indicatif)

- P** Parc de rabattement sur une offre à haut niveau de service (P4)
- P** Parc de rabattement complémentaire (P4)
- P** Parc de rabattement potentiel sur la rocade (P2)
- C** Développer le covoiturage par une offre de stationnement mutualisé (Q4)

Réseau de voiries principales

- Existant
- Projeté

Mener à bien les grands projets d'équipements (U)

- C** Grand équipement métropolitain (Campus, Hôpital, Aéroport, Aérodrome, Grand stade, Centre culturel du vin etc. Pôles commerciaux régionaux)
- Équipement structurant à l'échelle des territoires (lycée ou collège situé en dehors de l'hypercentre métropolitain et du cœur d'agglomération)

Promouvoir un développement urbain raisonné (S)

Intensifier l'offre urbaine dans les espaces prioritaires de développement (S1)

- Intensifier l'offre urbaine dans le cœur d'agglomération en lien avec l'offre de transport collectif (S1)

- Construire des lieux d'intensification dans les centralités principales (S1)

Faire des noeuds d'interconnexion de nouveaux lieux de centralité (S1)

- Renforcer le rôle structurant des gares et haltes ferroviaires (existantes et projetées) dans le cœur de l'agglomération
- Développer l'offre de services autour des gares et haltes ferroviaires périphériques
- Assurer le développement des noeuds d'interconnexion complémentaires sur l'ensemble du territoire
- Assurer une production de logements diversifiée et ambitieuse (T)

Mettre l'équipement commercial au service du développement des territoires (V)

Organiser l'évolution des pôles commerciaux d'équilibre vers une plus grande diversité (V2)

- Pôle commercial d'équilibre existant
- Projet de pôles de services et d'activités commerciales au sein d'une zone économique

Favoriser l'évolution des grands pôles commerciaux métropolitains dans un objectif de requalification urbaine (V3)

- Pôle commercial régional
- Pôle commercial structurant d'agglomération

b) Autres documents à considérer

Le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE...), et est ainsi un document pivot : il est dit « intégrateur », ce qui permet aux PLU et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui pour assurer leur articulation au regard de ces objectifs.

Or, le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise a été approuvé en **février 2014**. D'autres documents de portée supérieure ont été **approuvés a posteriori, ou révisés depuis**. Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se doit donc d'intégrer ces documents. Le tableau suivant dresse le bilan de ces derniers.

Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec

Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

Le PLU n'est pas concerné par l'application de la Loi Littoral.

Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration. Celui-ci devrait être approuvé fin 2019 (source : Région Nouvelle Aquitaine).

Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) prévu à l'article L. 123-1

Le PLU n'est pas concerné par ce document.

Les schémas d'aménagement régional (SAR) de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

Le PLU n'est pas concerné par ces documents.

Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales

Le PLU n'est pas concerné par ces documents.

Les chartes des Parcs Naturels Régionaux prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement

Le PLU n'est pas concerné par ce document.

Les chartes des Parcs Nationaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'Environnement

Le PLU n'est pas concerné par ce document.

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement

Le SDAGE Adour-Garonne en vigueur a été approuvé le 1^{er} décembre 2015. Il est donc *postérieur* à la date d'approbation du SCOT.

Le PLU doit donc être compatible avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021.

Le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concerné par 2 SAGEs :

Les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'Environnement

- Le SAGE Nappes Profondes, approuvé le 18 juin 2013 ➔ le SCOT intègre donc ce document cadre.
- Le SAGE de Dordogne Atlantique ➔ le document est en cours d'élaboration.

Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pris en application de l'article L. 566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7

Le PGRI Adour-Garonne en vigueur a été approuvé le 22 décembre 2015. Il est donc *postérieur* à la date d'approbation du SCOT.

Le PLU doit donc être compatible avec le PGRI Adour-Garonne 2016-2021.

Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du Code de l'Environnement

Le PLU n'est pas concerné.

Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4

Le PLU n'est concerné par aucun aérodrome.

Article L.131-2 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU doit prendre en compte

Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales

Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine est en cours d'élaboration. Celui-ci devrait être approuvé fin 2019 (source : Région Nouvelle Aquitaine).

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement

Le SRCE Aquitaine a été approuvé le 24 décembre 2015 (postérieurement au SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise), puis annulé au Tribunal Administratif le 13 juin 2017. Bien que non opposable, il reste un document de porter à connaissance à considérer par le PLU.

Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime

Le PLU n'est pas concerné.

Les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics

Le territoire est concerné par le projet d'implantation d'une nouvelle caserne des pompiers pour le secteur Saint-Loubès / Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Les Schémas Régionaux des Carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement

Le SRC Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration (source : DREAL Nouvelle-Aquitaine).

Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière

Absence de document.

LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2016-2021

	<p>Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été adopté le 1er décembre 2015. Il fixe la stratégie 2016-2021 du bassin Adour-Garonne pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif. Ses orientations fondamentales sont définies comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ; • Réduire les pollutions ; • Améliorer la gestion quantitative ; • Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.
--	---

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

A - CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Disposition A32 : Consulter le plus en amont possible les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau

Afin de favoriser une plus grande prise en compte des enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques, les communes ou leurs groupements, lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, s'assurent le cas échéant de leur compatibilité avec le SAGE, en associant la commission locale de l'eau.

- Seul le SAGE Nappes Profondes est approuvé sur le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Le SAGE Dordogne Atlantique est en cours d'élaboration. Le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise est compatible avec le SAGE Nappes Profondes. Le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ayant été travaillé pour être compatible avec le SCOT. De par la qualité « d'intégrateur » de ce dernier, le PLU est *de facto* compatible avec le SAGE Nappes Profondes.

Disposition A36 : Améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme et autres projets d'aménagement ou d'infrastructure

Les SCOT et les PLU veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Ainsi, les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation voire de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux (eau potable et baignade) et de prévention des risques (inondation, ruissellement lié à l'imperméabilisation des sols, risques de submersion marine ou d'intrusion saline pour les SCOT littoraux) sont examinés dans le rapport de présentation » des documents d'aménagement.

Les actions liées à ces enjeux feront au minimum l'objet de mesures palliatives ou de réduction d'impact. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. Dans la perspective de réduction des débits naturels liée au changement climatique, les études prospectives analyseront la capacité du milieu à satisfaire la demande en eau et à

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

supporter les rejets des eaux usées, du fait de l'évolution croisée de la démographie et de l'hydrologie naturelle.

Enfin, les SCOT et PLU encourageront les équipements collectifs (terrain de sport, etc.) proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales lorsqu'elle est justifiée du point de vue économique et sanitaire.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été conçu avec le souci du moindre impact environnemental, eu égard à l'évaluation environnementale menée en parallèle du projet de territoire.

Le PLU est compatible avec le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (notamment en termes d'accueil de populations), lui-même compatible avec le SAGE Nappes Profondes révisé, dont la vocation est dédiée à la gestion des eaux destinées à l'alimentation en eau potable sur l'ensemble du département girondin.

De plus, le PLU propose un développement urbain et démographique qui n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux (superficielles comme souterraines). Le projet de territoire est compatible avec les conditions d'assainissement locales, et les mesures édictées pour gérer les eaux pluviales permettent de maîtriser les effets des eaux de ruissellement (ex : migration de polluants).

Les projets d'aménagements et d'infrastructures veilleront à limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration des sols à la fois pour limiter la pollution des eaux par temps de pluie et les risques d'inondations dus au ruissellement. Il est souhaitable que les MISEN puissent être associées en amont des procédures de DUP pour qu'elles puissent apprécier les enjeux liés à l'eau et formuler leurs recommandations sur les principales caractéristiques du projet envisagé.

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, des écosystèmes*, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac propose un éventail de mesures afin de ne pas induire d'incidences notables sur la qualité de l'eau (et *in fine*, sur les écosystèmes qui en dépendent), ni de soumettre de nouvelles populations au risque d'inondation. Ce sont par exemple la détermination d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES), la végétalisation des espaces libres de construction, la gestion des eaux pluviales à la parcelle...dans le règlement, ou encore des mesures plus spécifiques dans le cadre des OAP sectorielles et propices à une place accrue accordée au végétal.

Disposition A37 : Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux de pluie

Les SCOT, les PLU, PLU intercommunaux ou à défaut les cartes communales assurent une protection suffisante et cohérente par l'adoption d'orientations d'aménagement, d'un classement ou de règles d'utilisation du sol sur :

- les zones nécessaires à la gestion des crues* (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales) ; en intégrant non seulement les risques naturels actuels mais aussi leur éventuelle évolution au regard du changement climatique ;
- les zones nécessaires au bon fonctionnement et à la recharge des nappes en eau de qualité et en quantité suffisante (notamment celles utilisées pour l'alimentation en eau potable) ;
- les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris et dépressions humides récentes issues de la fonte des glaciers) et les petits plans d'eau* ;
- les espaces de mobilité des rivières et du domaine public maritime ;

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

- les espaces nécessaires aux cours d'eau pour jouer leur rôle de corridors biologiques.

Pour mieux gérer les eaux de pluie, dès l'approbation du SDAGE, les collectivités et leurs groupements, partout où cela sera possible et souhaitable, mettent en œuvre :

- des actions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour favoriser leur infiltration et minimiser ainsi les ruissellements, et des débits de fuite en zone urbaine ;
- des techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes (notamment chaussées drainantes, parkings « perméables », noues paysagères*).

Ils promeuvent également ces techniques auprès des usagers et en tiennent compte dans les documents d'urbanisme.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac intègre et traduit au zonage le PPRi lié à la Dordogne. De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'un recul d'implantation des constructions de 20 mètres minimum depuis les berges. Ces reculs sont également bénéfiques pour maintenir les continuités écologiques inhérentes à la Trame Bleue (sous-trame des milieux aquatiques, comme celle des milieux humides). Les zones prédisposées humides identifiées par EPIDOR sont également préservées (pas de développement urbain). Le règlement du PLU traduit également les mesures préconisées en termes de maîtrise de l'artificialisation des sols (modulation du CES, végétalisation des espaces hors construction...). Des mesures concernant la gestion adaptée des eaux pluviales sont également traduites réglementairement.

A38 : Prendre en compte les coûts induits liés à l'eau dans les projets d'urbanisme

Le principe de récupération des coûts implique que les projets d'aménagement intègrent les coûts qu'ils induisent du point de vue de la ressource en eau (par exemple pour le traitement de l'eau, l'adduction d'eau potable.). Ces coûts induits pour l'environnement doivent être préalablement évalués et ne peuvent être supportés par les seuls acteurs de l'eau intervenant en bout de chaîne.

Appliquer le principe de la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le domaine de l'urbanisme doit permettre d'augmenter la part des coûts évités. Une approche économique de la prise en compte des objectifs du SDAGE et du SAGE au niveau du territoire concerné est recommandée dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme au regard des perspectives de développement retenues.

- En compatibilité avec le SCOT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac organise un développement au sein du tissu urbain ou au contact avec les zones bâties existantes. Ainsi, la mise en œuvre du PLU va contribuer à optimiser les réseaux existants, tout en rationalisant l'extension des réseaux lors des nouveaux développements urbains.

A39 : Identifier les solutions et les limites éventuelles de l'assainissement et de l'alimentation en eau potable en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Les documents d'urbanisme intègrent dans leur rapport de présentation une analyse des solutions d'assainissement au regard de la capacité d'accueil et de développement de leur périmètre, afin d'assurer l'adéquation de ce développement avec les enjeux de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Cette analyse repose notamment sur les conditions et les limites de développement de l'assainissement collectif et non collectif.

L'adéquation des moyens liés à l'assainissement avec les enjeux de la qualité de l'eau identifiés sur le territoire oriente les choix d'urbanisation et doit permettre de limiter tout projet d'aménagement lorsque ces moyens s'avèrent disproportionnés. Ils intègrent également une analyse de la disponibilité locale et de l'adéquation entre ressource et besoins en eau potable.

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

En application des articles L. 2226-1 et R. 2226-1 du code général des collectivités territoriales, les communes ou établissements publics chargés du service public de gestion des eaux pluviales urbaines, assurent la mise en place, l’exploitation et l’entretien des installations et ouvrages destinés à la collecte, au transport, au stockage et au traitement des eaux pluviales.

- Le rapport de présentation du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac dresse un état des lieux de l’assainissement collectif et individuel sur le territoire. La question de la bonne adéquation entre les capacités du territoire à gérer les nouvelles charges polluantes des eaux résiduaires urbaines, et le développement urbain et démographique proposé, a fait l’objet d’une attention soutenue.
- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, qui s’inscrit dans les objectifs de population fixés par le SCOT de l’Aire Métropolitaine Bordelaise, promeut un développement démographique compatible avec les ressources disponibles en eau potable : le développement est phasé dans le temps (zones 1AU et 2AU soumise à révision au regard d’un contexte de ressource AEP plus favorable).

B - RÉDUIRE LES POLLUTIONS

B24 : Préserver les ressources stratégiques pour le futur* (ZPF)

Les Zones à Protéger dans le Futur (ZPF) sont des secteurs stratégiques, identifiés sur la carte B24, qui doivent faire l’objet d’une politique publique prioritaire de préservation des ressources en eau utilisées aujourd’hui et dans le futur pour l’alimentation en eau potable. Une vigilance particulière est nécessaire afin de prévenir la détérioration de l’état des masses d’eau concernées.

À l’intérieur de ces zones, des zones à objectifs plus stricts (ZOS) peuvent être définies. Dans ces zones où la ressource est utilisée aujourd’hui pour l’alimentation en eau potable, les objectifs de qualité plus stricts peuvent être définis afin de réduire le niveau de traitement pour produire de l’eau potable.

Les Zones à Protéger dans le Futur (ZPF) dans leur globalité ont vocation à centraliser l’ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d’eau potable, en vue de la préservation ou de la récupération de la qualité, par la mise en œuvre des dispositions de gestion qualitative et quantitative.

L’État et ses établissements publics procèdent d’ici 2021 à la mise à jour de la délimitation de ces zones selon une méthode harmonisée à l’échelle du bassin. Ils associent à cette mise à jour les représentants des acteurs concernés.

Cette mise à jour est validée par le comité de bassin. Conformément à l’article L. 212-3 du code de l’environnement, les SAGE prennent en compte ces zones. Une première étape sera la mise en œuvre, si nécessaire, de plans de surveillance venant en complément des contrôles réglementaires. Les documents d’urbanisme prévoient des zonages compatibles avec les enjeux de protection de ces zones.

- Le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se situe hors Zones à Objectifs plus Stricts (ZOS) souterraines, hors ZOS rivières et hors ZOS lacs. Par ailleurs, la commune n’est concernée ni par les Zones à Protéger dans le Futur (ZPF) souterraines, ni par les ZPF rivières, ni par les ZPF lacs.

D - PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES

D27 : Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux

L’autorité administrative prend, là où c’est nécessaire, des mesures réglementaires de protection adaptées aux milieux abritant des espèces protégées identifiées (réserves naturelles, arrêtés de biotope,...) et incite à la prise en compte de ces milieux dans les documents de planification et d’urbanisme.

- Dans le cadre de l’état initial de l’environnement, le PLU a mis en évidence l’ensemble des zonages existants concernant le patrimoine naturel local (sites Natura 2000, ZNIEFF...). Le PLU prend en

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

compte les milieux correspondants afin d'assurer leur préservation à long terme, et les dote notamment d'un classement adapté (N/Np, A/Ap).

D38 : Cartographier les milieux humides

Les inventaires de zones humides disponibles, notamment ceux des SAGE ou SRCE, doivent être pris en compte par les documents de planification dans le domaine de l'eau, les documents d'urbanisme et par les dossiers de projets d'ouvrages ou d'aménagement...

- En l'absence de véritables inventaires zones humides réalisés à l'échelle de la commune, le PLU a pris en compte le porter à connaissance « zones humides » que constituent les zones de prédisposition humide identifiées par EPIDOR. Celles-ci sont préservées du développement urbain.

➡ Voir la cartographie ci-après.

D43 : Instruire les demandes sur les zones humides en cohérence avec les protections réglementaires

L'instruction des projets de travaux ou d'aménagement par l'autorité administrative, peut s'appuyer sur les inventaires des zones humides et les enjeux de leur préservation.

Dans les zones humides visées à l'article L. 211-3 du Code de l'Environnement et dans les zones humides désignées comme stratégiques pour la gestion de l'eau, les projets soumis à autorisation ou à déclaration ayant pour conséquence une atteinte à ces zones par leur assèchement, leur mise en eau ou leur remblaiement, ne sont pas compatibles avec les objectifs du SDAGE et du PGRI. Les documents d'urbanisme et les PAPIs doivent intégrer, dans le zonage et la réglementation des sols qui leur seront applicables, les objectifs de préservation des zones humides.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac prend en considération les zones humides connues au moment de son élaboration. Elles sont associées à un zonage N/NP et A/AP, permettant ainsi de conserver leur vocation initiale agricole ou naturelle.

D45 : Intégrer les mesures de préservation des espèces et leurs habitats dans les documents de planification et mettre en œuvre des mesures réglementaires de protection

Les documents de planification et de programmation de l'eau ou de l'urbanisme sont compatibles avec les exigences écologiques, en particulier d'habitats, des espèces remarquables des milieux aquatiques ou humides classées menacées et quasi-menacées de disparition (liste D44). Ils prennent en compte les prescriptions édictées dans les plans nationaux d'actions en faveur des espèces menacées lorsqu'ils existent...

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac prend en considération les zones humides connues au moment de son élaboration. Ces dernières sont préservées d'un point de vue réglementaire, notamment au travers du zonage (zone N/Np ou A/Ap le cas échéant).

De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'une zone non aedificandi. Cette bande tampon est matérialisée par un recul de l'urbanisation (toute construction) sur une largeur minimale de 20 mètres depuis les berges des cours d'eau.

Enfin, le PLU a été conçu avec l'objectif de maîtriser les incidences négatives sur la qualité des eaux superficielles, et plus largement l'hydrosystème, notamment liées aux pollutions domestiques et aux eaux pluviales.

Ainsi, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac met en place des mesures propices au maintien de conditions écologiques permettant l'expression des espèces des milieux aquatiques et humides, qu'elles soient remarquables, classées menacées, quasi-menacées, ou encore ordinaires.

D48 : Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique

Orientations fondamentales du SDAGE Adour Garonne 2016- 2021

Pour contribuer au rétablissement de l'hydrologie naturelle, à la prévention des inondations et à la gestion des cours d'eau en période d'étiage, notamment du fait des évolutions climatiques, les collectivités territoriales ou leurs groupements intègrent dans leur projet d'aménagement et leurs documents d'urbanisme les options techniques suivantes :

- favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion de crues ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) ;
 - promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés canaux...) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non augmentation des risques en amont de ces aménagements ;
 - dans la mesure où des scénarios alternatifs, notamment de réduction de la vulnérabilité, ne peuvent constituer à eux seuls la réponse appropriée, et lorsque la configuration de la vallée s'y prête, construire des ouvrages de ralentissement dynamique des écoulements, de type casiers écrêteurs de crues en amont des zones fortement urbanisées ;
 - restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (les marais littoraux et retro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine), préserver leur dynamique prenant en compte les spécificités des zones littorales et estuariennes (gestion de trait de côte et des cordons dunaires), des zones de montagne (régimes torrentiels et transports solides) et des zones de plaine (érosion de berges et divagation latérale), et mobiliser le levier de l'acquisition foncière comme outil de préservation et de gestion de ces espaces, notamment par la mise en œuvre de baux environnementaux.
- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'attache à faire de son capital environnemental un des leviers de sa politique de lutte contre les inondations. Les milieux prédisposés humides mis en évidence sur le territoire par EPIDOR sont préservés du développement urbain attendu : aucune zone AU n'intersecte des éléments identifiés. Le rôle d'infrastructure naturelle des milieux humides est ainsi maintenu dans le PLU.

De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'un recul d'implantation de l'urbanisation de 20 mètres minimum. Il s'agit là de favoriser l'infiltration des eaux dans les sols et de maîtriser la réactivité des cours d'eau.

Près de 130 ha de milieux naturels sont classés en zone Np, au sein de laquelle les nouvelles constructions sont interdites. En outre, plus de 80 ha de milieux boisés sont dotés d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Ces motifs naturels participent à la maîtrise des flux hydrauliques superficiels sur les différents bassins versants qui s'articulent sur le territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.



PLU vs les zones à dominante humide

Elaboration du PLU de
Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Zones à dominante humide

Zones prédisposées humides
mises en exergue par EPIDOR
(hors celles identifiées comme déjà
"urbanisées")



Développement en extension

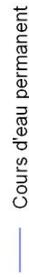


1AU

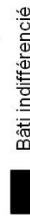


2AU

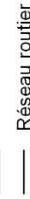
Autres



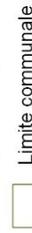
Cours d'eau permanent



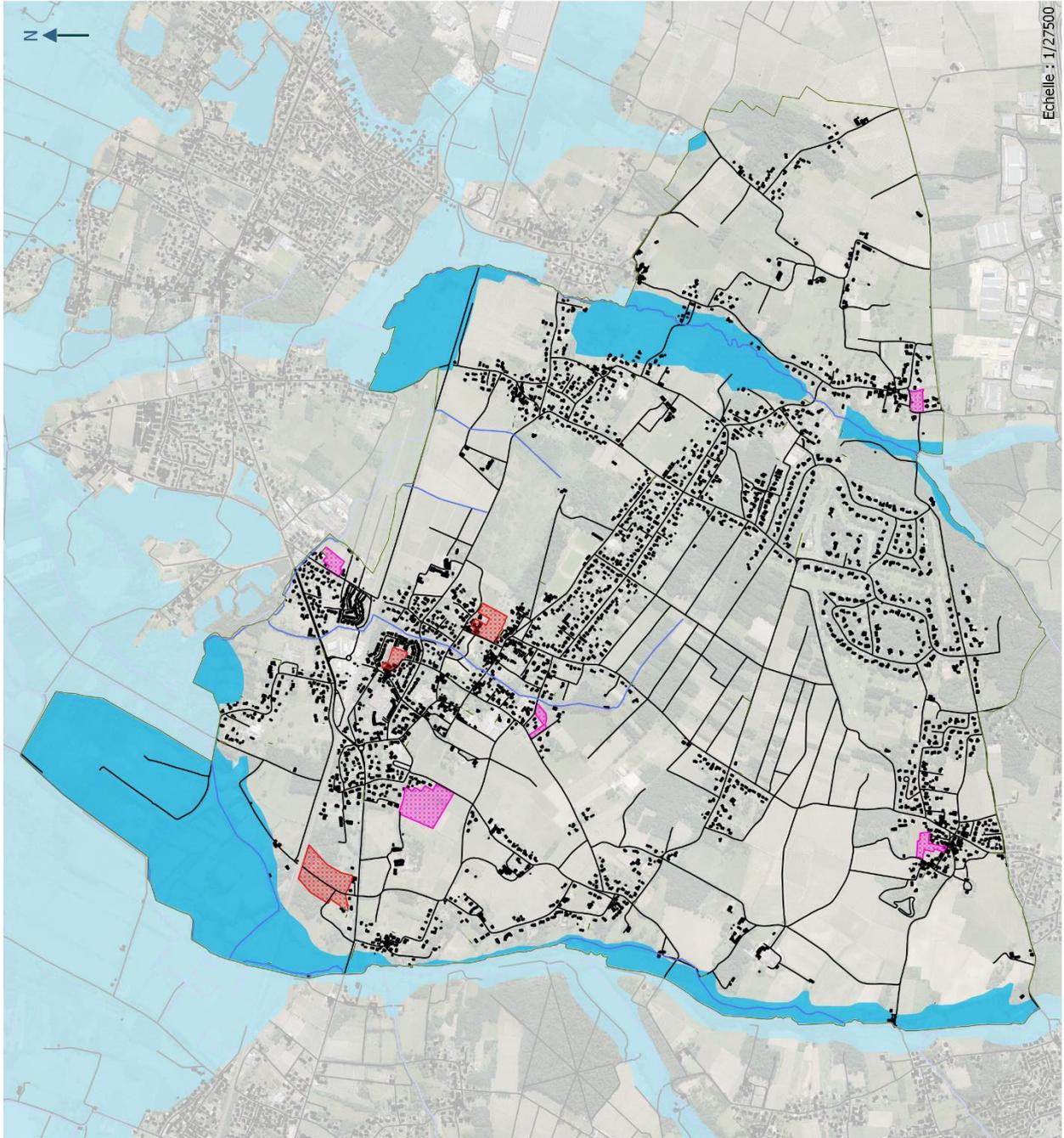
Bâti indifférencié



Réseau routier



Limite communale

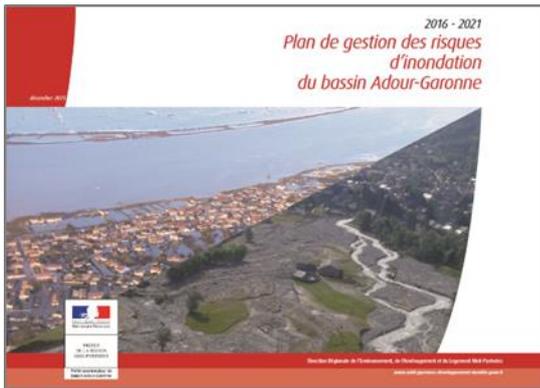


© Saint-Sulpice-et-Cameyrac - Tous droits réservés - Sources : ©IGN - ©EPIDOR - Cartographie : METROPOLIS, 2019



Echelle : 1/27500

LE PGRI ADOUR GARONNE



Le PGRI Adour Garonne a été adopté le 22 décembre 2018. Il définit 6 objectifs stratégiques, déclinés en dispositions, pour la période 2016-2021 :

- Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions ;
- Améliorer la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés ;

- Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Aménager durablement les territoires, par une meilleure prise en compte des risques d'inondation, dans le but de réduire leur vulnérabilité ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection.

Certaines dispositions sont traductibles dans les documents d'urbanisme tels que les SCOT et les PLU. Le tableau suivant liste ces dispositions.

Objectifs stratégiques du PGRI Adour Garonne

OBJECTIF 4. Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondations dans le but de réduire leur vulnérabilité

- La prise en compte du risque d'inondation pour un aménagement durable des territoires contribue à augmenter leur résilience et donc leur compétitivité. L'intégration de la problématique des risques naturels, dont l'inondation, dans les politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, constitue une priorité réaffirmée dans ce PGRI. Des synergies sont à développer entre les politiques publiques d'aménagement durable des territoires et la prévention des risques, dans le respect de l'environnement.

Les documents de planification comme les SCOT et PLU seront les outils privilégiés de l'intégration du risque inondation dans les politiques d'aménagement durable des territoires.

D4.5

Améliorer la prise en compte du risque inondation dans les documents d'aménagement et de planification d'urbanisme SCOT, PLU, notamment en formalisant des principes d'aménagements permettant de réduire la vulnérabilité des territoires concernés.

Dans une optique de long terme, prendre en compte de nouvelles données sur les aléas, notamment :

- les conséquences du changement climatique,
- les risques d'érosion dans les réflexions d'aménagement des zones littorales,
- les risques torrentiels (érosion, transport solide et inondations) dans les secteurs de montagne.

- Dans le cadre du diagnostic, un état initial fin a été réalisé concernant les risques liés aux inondations. Le PPRi de la Dordogne a été intégré et traduit dans le document graphique du PLU. Les conclusions mises en lumière dans le cadre de l'étude hydraulique de Safège (« *Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques* », pour le compte de la Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès) ont également eu pour corollaire trois ER pour :
 - L'aménagement d'un fossé ;
 - La création d'un bassin de rétention ;
 - La recréation d'un talweg.
- Par ailleurs, afin d'anticiper les conséquences du changement climatique, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac édicte des règles visant à limiter les effets négatifs liés à l'imperméabilisation des sols (maîtrise de la consommation d'espace, limitation du Coefficient d'Emprise au Sol (CES), gestion des eaux pluviales à la parcelle privilégiée, végétalisation des espaces libres de construction...) et impose une zone non aedificandi de 20 mètres minimum le long des berges des cours d'eau. Par cette mesure, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac permet, à son échelle d'intervention, d'anticiper la réactivité hydrologique du réseau hydrographique dans le contexte de changement climatique. En outre, par ce recul d'urbanisation, il s'agit de ménager un espace tampon favorable à l'infiltration des eaux de ruissellement et contribuant à la préservation des milieux humides rivulaires.

D4.8

Favoriser une approche urbanistique et paysagère des projets d'aménagement intégrant et valorisant la place des espaces inondables à préserver ou reconquérir comme un élément primordial du cadre de vie, en leur redonnant un usage adapté (ex : aménagements de berges en ville ...). Valoriser les expériences innovantes et exemplaires en la matière.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas contraire à l'application de cette disposition.

D 4.9

En aléa fort et en secteurs à forts enjeux socioéconomiques et contraints en termes de foncier constructible, promouvoir la mise en œuvre de projet de renouvellement urbain intégrant le risque inondation et garantissant une réduction de la vulnérabilité (relocalisation / densification sur secteurs moins exposés, dispositions constructives adaptées...).

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac organise un développement urbain qui évite les secteurs inondables par débordement des cours d'eau, et favorise la densification du tissu urbain existant sur des secteurs moins vulnérables.

D 4.11

Les collectivités ou leurs groupements prennent les mesures nécessaires dans les programmes d'aménagement des agglomérations pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur les biens et les personnes, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols, en maîtrisant l'écoulement des eaux pluviales et en conservant les capacités d'évacuation des émissaires naturels.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac propose un éventail de mesures pour limiter les risques de crues et leurs impacts sur les biens et les personnes en maîtrisant la consommation des espaces naturels et agricoles, en limitant l'imperméabilisation des sols (Coefficient d'Emprise au Sol (CES), végétalisation des espaces libres de construction, gestion des eaux pluviales à la parcelle...) et préservant près de ¾ de la superficie communale en zones naturelles et agricoles (tout type confondu).

OBJECTIF 5. Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements

- Cet objectif s'inscrit dans la poursuite et le développement des synergies et cohérences à mettre en œuvre en matière de gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, de préservation de l'environnement, de gestion et de prévention des risques d'inondation. L'ensemble de ces 8 dispositions sont donc communes avec le SDAGE 2016-2021, et sont relatives aux domaines suivants :
 - la préservation de la dynamique naturelle des cours
 - d'eau,
 - l'entretien des cours d'eau,
 - la maîtrise des ruissellements et de l'érosion.

D 5.2

Favoriser la reconquête de zones naturelles d'expansion ou de zones inondables après les avoir répertoriées (y compris zones humides des marais littoraux et rétro-littoraux, les espaces tampons de submersion marines) ;

- Une étude hydraulique a été menée par le bureau d'études SAFEGE (« *Schéma de gestion et restauration des réseaux hydrographiques* », pour le compte de la Communauté de Communes du secteur de Saint-Loubès) : cette étude a été prise en compte. Par ailleurs, les zones prédisposées humides mises en évidence sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac par EPIDOR, ont été prises en compte par le PLU.

D 5.3

Promouvoir le ralentissement dynamique naturel dans les bassins versants (zones humides, haies, talus, couverts végétaux hivernaux, espaces boisés ...) à l'échelle d'entités hydrographiques cohérentes permettant de faciliter l'infiltration et la rétention des eaux dans les sols en s'assurant de la non-augmentation des risques en amont de ces aménagements ;

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'attache à faire de son capital environnemental un des leviers de sa politique de lutte contre les inondations. Les milieux prédisposés humides mis en évidence par EPIDOR sur le territoire sont préservés du développement urbain attendu : aucune zone AU n'intersecte des éléments. Le rôle d'infrastructure naturelle des milieux humides est maintenu.

De plus, les abords des cours d'eau bénéficient d'un recul d'implantation de l'urbanisation, favorisant ainsi l'infiltration des eaux dans les sols et la maîtrise de la réactivité des cours d'eau.

Près de 287 ha de milieux naturels et agricoles sont classés en zone Np/Ap, au sein de laquelle les nouvelles constructions sont interdites. En outre, plus de 80 ha de milieux boisés sont dotés d'un classement au titre des Espaces Boisés Classés. Ces figures naturelles participent à la maîtrise des flux hydrauliques superficiels au niveau des bassins versants. En plus largement, le PLU classe en zone naturelle et agricole près de 75% de la superficie communale.

De ce fait, le plan favorise la pérennité des motifs naturels (boisements, bosquets, haies, zones humides...) œuvrant au ralentissement dynamique naturel dans les différents bassins versants du territoire.

D 5.5

Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et les zones tampons littorales (les marais littoraux et rétro-littoraux, les espaces tampons de submersion marine) et préserver leur dynamique prenant en compte les spécificités des zones littorales et estuariennes (gestion de trait de côte et des cordons dunaires), des zones de montagne (régimes torrentiels et transports solides) et des zones de plaine (érosion de berges et divagation latérale).

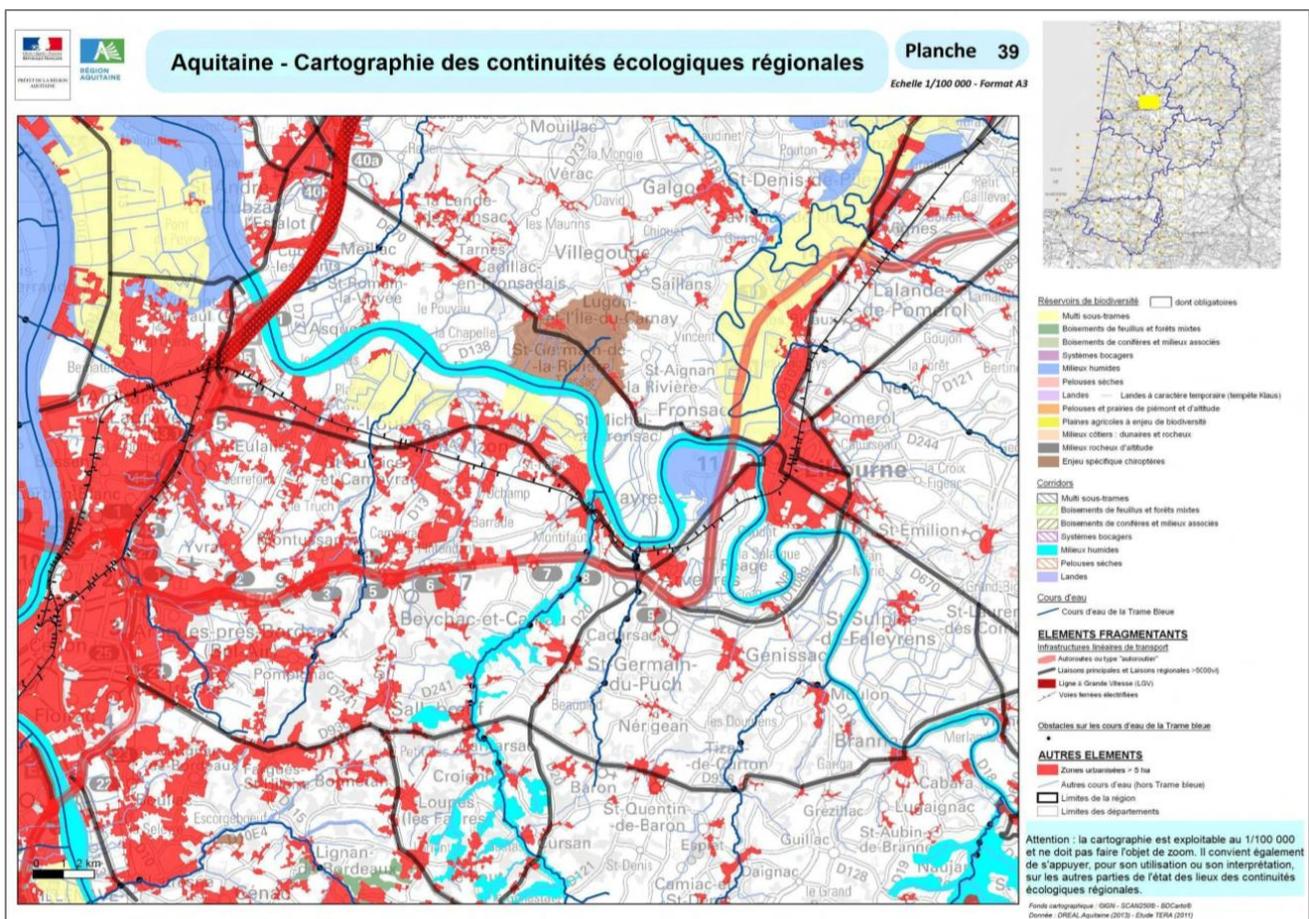
Mobiliser le levier de l’acquisition foncière comme outil de préservation et de gestion de ces espaces, notamment par la mise en œuvre de baux environnementaux.

- Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n’est pas concerné par l’application de cette disposition (hors zone littorale ou de montagne).

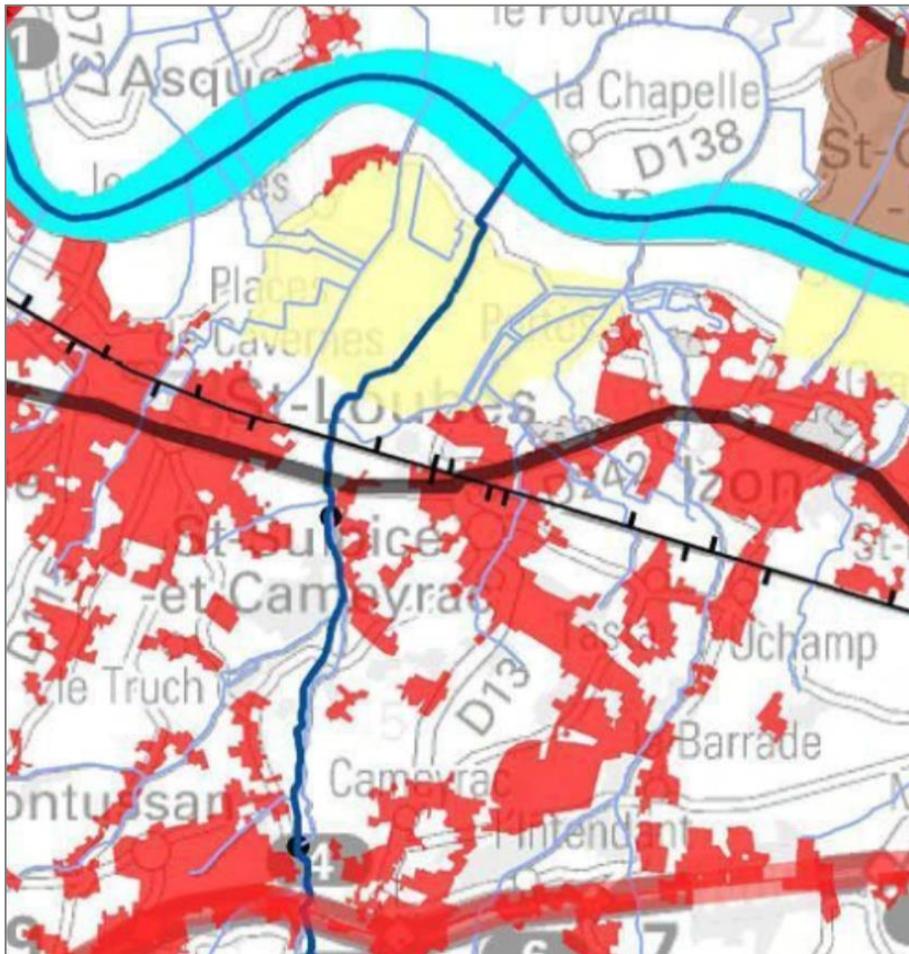
L'EX-SRCE AQUITAIN

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été approuvé le 24 décembre 2015 en Aquitaine. Toutefois, celui-ci a fait l’objet d’une annulation par le Tribunal Administratif de Bordeaux le 13 juin 2017. En l’absence de SRADDET approuvé, le SRCE Aquitaine constitue aujourd’hui un porter à connaissance permettant d’appréhender les continuités écologiques à l’échelle de l’ancienne région. En revanche, il n’est plus opposable aux tiers.

Rappelons que l’échelle d’application de l’ex-SRCE aquitain était au 1/100000^{ème}. Les continuités écologiques, telles que définies au niveau régional, ne sauraient être retranscrites directement dans le PLU.



Extrait de l’Etat des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine : diagnostic, identification, enjeux / Atlas cartographique



Focus sur le secteur de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

L'ex-SRCE Aquitaine met en évidence les ponts suivants :

- La Laurence est identifiée comme cours d'eau de la Trame Bleue ;
- La commune est concernée par la présence d'un réservoir « multi sous-trames » à l'extrémité Nord, qui correspond globalement aux espaces couverts par les zonages environnementaux (Site Natura 2000, ZNIEFF), ainsi que par les zones prédisposées humides mises en évidence par EPIDOR.

Bien que n'ayant plus de portée opposable, et en l'absence d'un SRADDET approuvé, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac prend en compte les continuités écologiques régionales qui ont été identifiées dans le SRCE Aquitaine annulé :

- La Laurence évolue dans un contexte agricole et naturel maintenu dans le PLU via le zonage attribué aux espaces environnants du cours d'eau (A/Ap, N/Np) et le règlement impose un recul des constructions le long de ses berges.
- Les espaces situés à l'extrémité Nord, qui correspondent dans l'ancien SRCE, à un réservoir de biodiversité « multi sous-trames » conservent leur vocation initiale agricole ou naturelle.

➤ *Voir cartographie en page suivante.*



PLU vs les continuités écologiques régionales

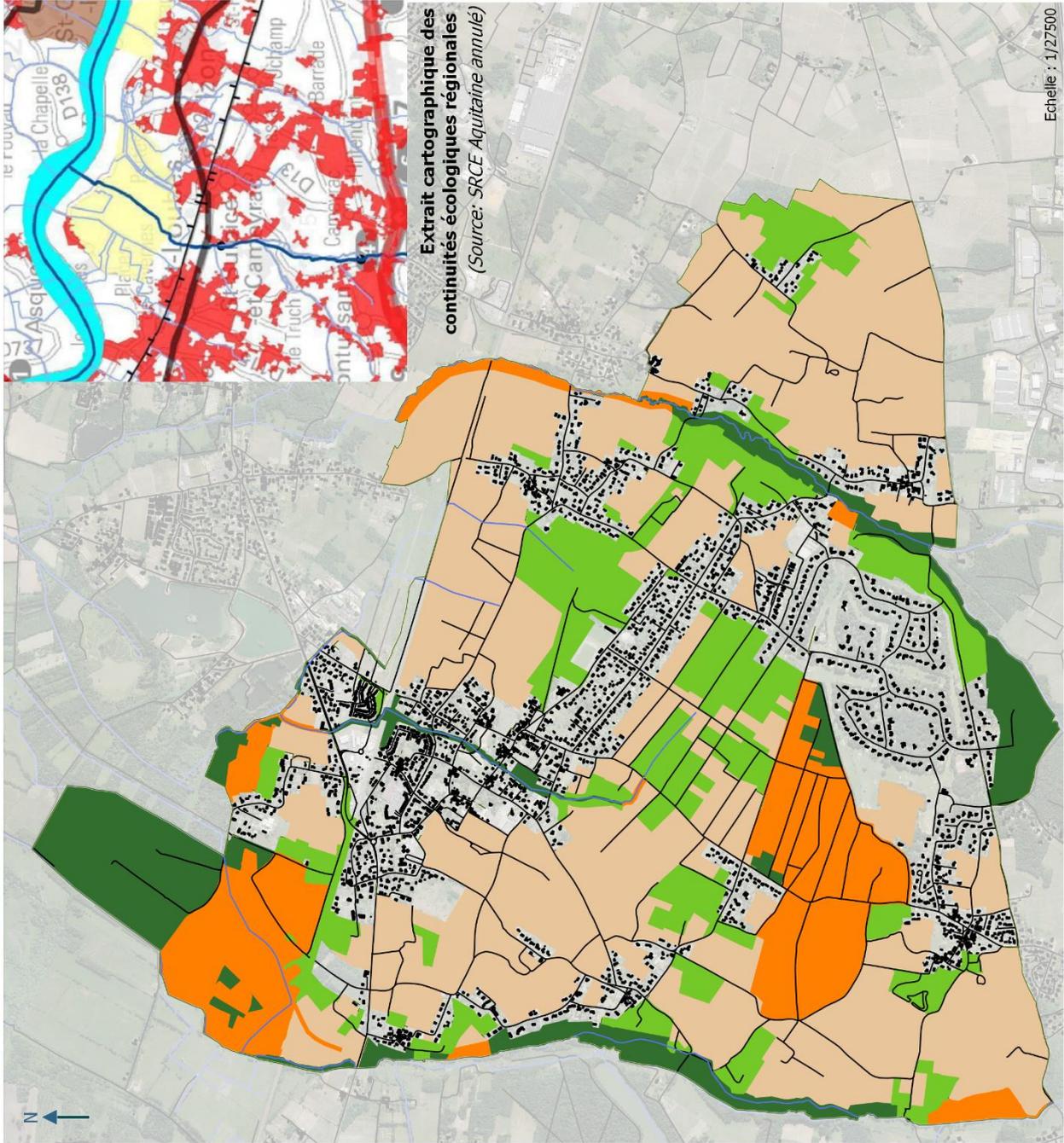
Elaboration du PLU de
Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Zonage du PLU

- A
- Ap
- N
- Np

Autres

- Cours d'eau permanent
- Bâti indifférencié
- Réseau routier
- Limite communale



LES PROGRAMMES D'ÉQUIPEMENTS DE L'ÉTAT, DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le secteur de Saint-Loubès / Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit accueillir une nouvelle caserne des pompiers. La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac prend en compte ce besoin et propose ainsi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'implantation de cet équipement au niveau de « Magnan », à proximité de la D242.

Une zone 1AUy est dédiée à l'accueil de cet équipement structurant et important à l'échelle locale (OAP du lieu-dit Arpeillant). Le choix d'implantation du site est ici stratégique, car à proximité de l'axe reliant Saint-Loubès et Saint-Sulpice-et-Cameyrac, ainsi que les communes proches et leurs importantes zones économiques existantes ou en développement.

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

1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit évaluer les incidences de ses orientations sur l'environnement, au sens de la réglementation en matière d'urbanisme et de planification.

Il s'agit d'évaluer la prise en compte des enjeux identifiés, de montrer comment les choix opérés par la Municipalité permettent un développement urbain à moindre impact environnemental (consommation d'espace, qualité de l'air et de l'eau, protection des habitats naturels et espèces d'intérêt patrimonial présents sur la commune) et le cas échéant, de mettre en lumière les incidences incompressibles, directes ou indirectes, permanentes ou temporaires du projet.

1.1. MÉTHODOLOGIE DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS L'ÉLABORATION DU PLU

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle est l'occasion de répertorier les enjeux environnementaux et de vérifier que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont ainsi de :

- Vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de l'étude du PLU,
- Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- Permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

« Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes de l'environnement de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux » (Source : Guide méthodologique pour l'évaluation environnementale d'un PLU).

L'état initial a pour objectifs :

- De décrire la géographie des milieux ;
- D'identifier les enjeux environnementaux selon une approche thématique, transversale et territoriale : biodiversité et milieux naturels ; pollutions et qualité des milieux ; ressources naturelles ; risques ; qualité du cadre de vie ; patrimoine naturel et culturel ;
- De hiérarchiser les enjeux environnementaux et de réaliser une synthèse globale ;
- De définir les pressions subies par l'environnement dues aux activités humaines.

Une première analyse a conduit à identifier les approfondissements nécessaires pour certaines zones ou pour certaines dimensions de l'environnement.

Ainsi, l'état initial a été détaillé sur certains secteurs (ceux susceptibles d'être affectés de manière notable dans le PLU) et des études de terrain ont été conduites en vue de déterminer les fonctions principales et les

sensibilités respectives de ces zones (secteurs et habitats naturels les plus sensibles, écoulements préférentiels et continuités hydrauliques, ...).

Les différentes prospections menées tout au long de l'élaboration du document sont synthétisées dans le tableau ci-après.

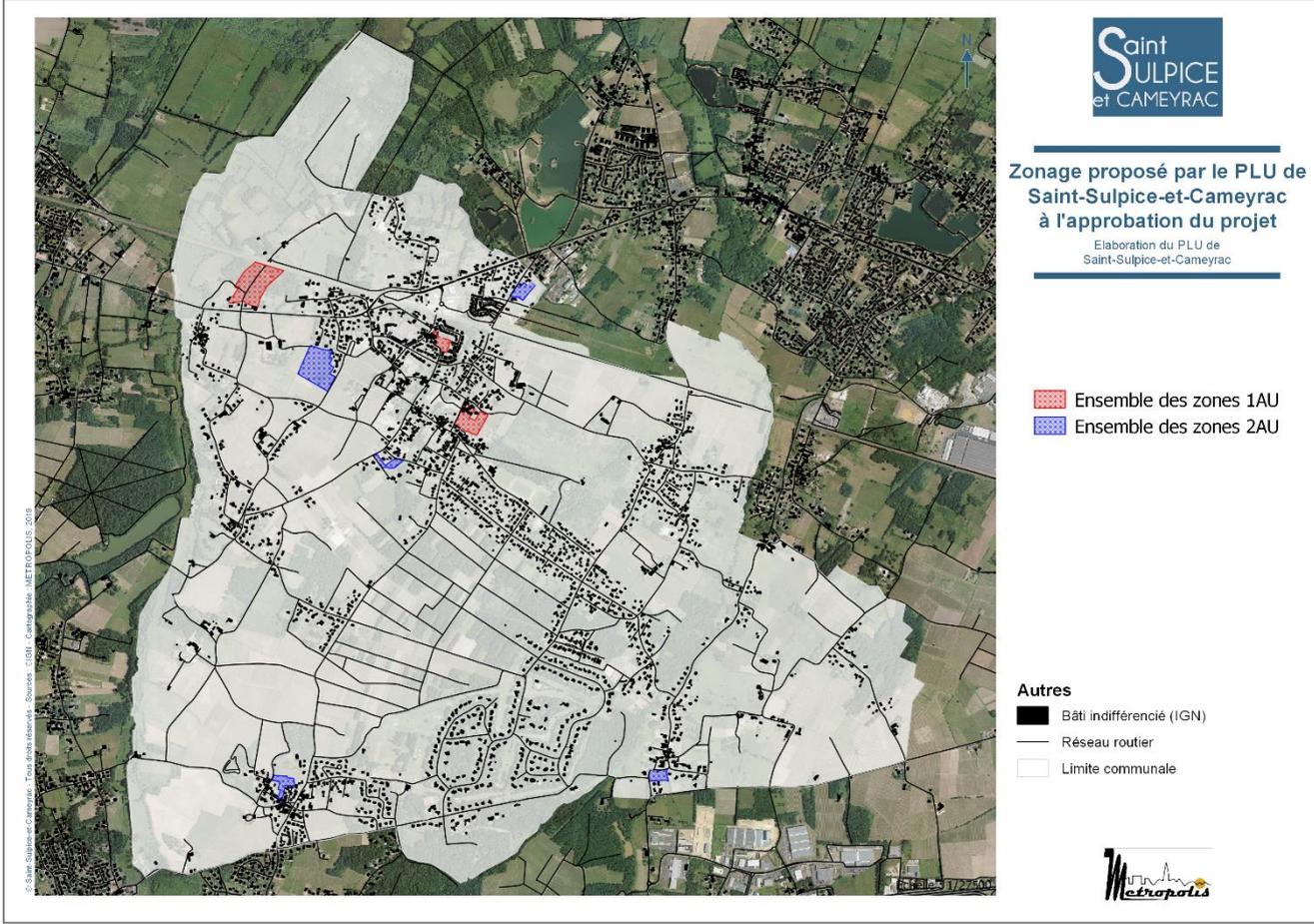
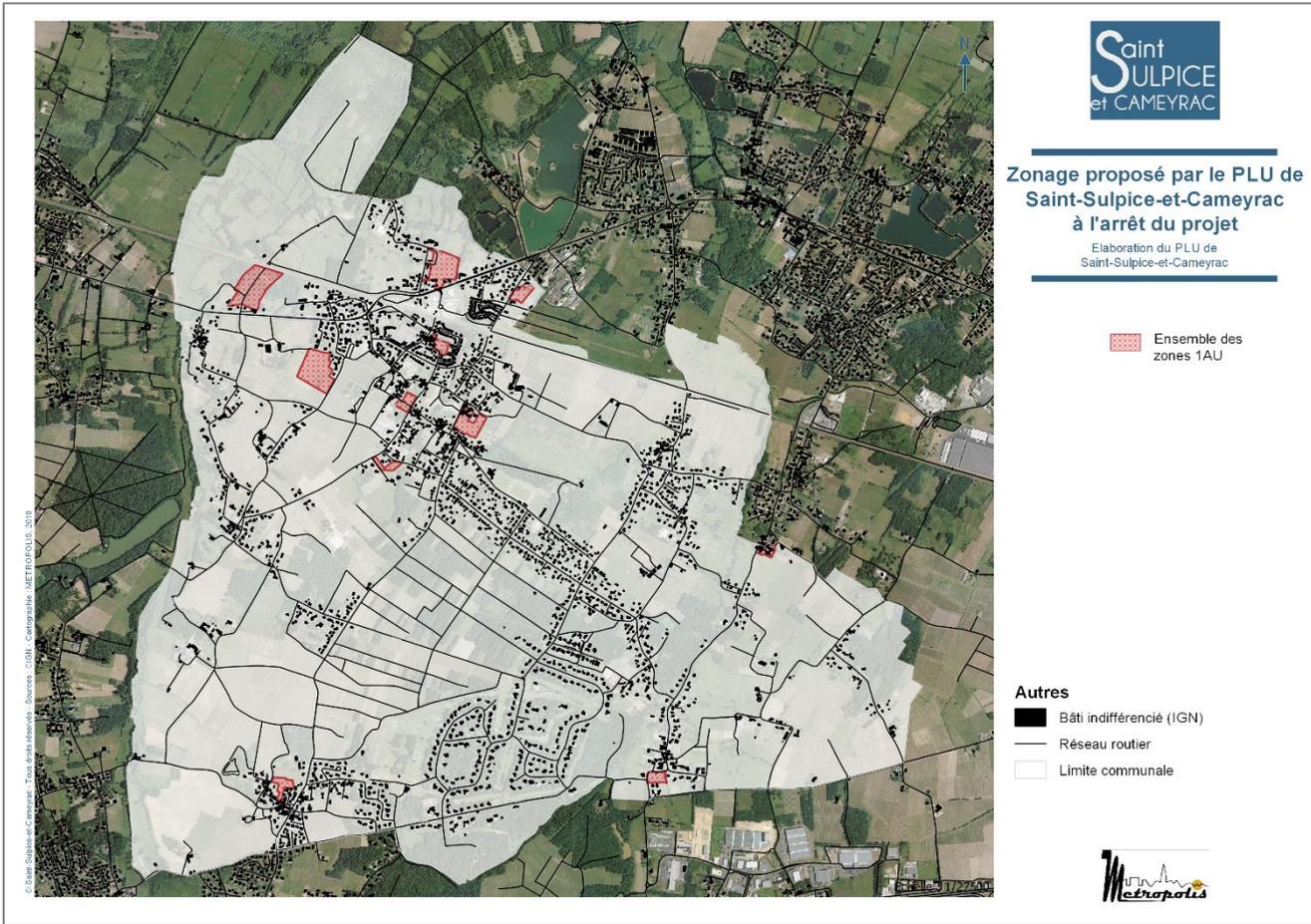
Date	Expert(s)	Stade d'élaboration du PLU et objectifs visés
24/04/2015	Anne DELARCHE-JOLI, écologue	Diagnostic, évaluation des enjeux environnementaux globaux sur le territoire communal
10/10/2017	Audrey GONAIN, écologue	Analyse des incidences possibles des zones ouvertes à l'urbanisation, définition des enjeux
19/06/2019	Gérald DUPUY, technicien faune Stephen LEROY, botaniste	Analyse des incidences possibles de la zone 1AUa lieu-dit « Places de Noailac » : prospections naturalistes spécifiques faune, flore et habitats

Après une analyse de l'existant, du potentiel de la communauté et des sensibilités environnementales, l'objectif du présent document a été de dégager les enjeux puis les objectifs à atteindre.

La mise en œuvre de ces objectifs a été examinée de même que les précautions nécessaires à prendre en considération, pour ne pas générer d'incidences notables sur l'environnement et le cadre de vie.

La restitution de l'évaluation environnementale, menée tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, est présentée ci-après. Quelques compléments achèvent cette restitution afin de présenter les évolutions majeures apportées au projet de PLU pour son approbation, à savoir le passage de plusieurs zones initialement en 1AU en zones 2AU soumises à modification du PLU, eu égard aux problématiques liées à la ressource en eau potable.

Les cartes suivantes illustrent l'emprise des zones à urbaniser au moment de l'arrêt du PLU, puis tel que présenté à l'approbation.



1.2. INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR LA RESSOURCE EN EAU ET SA GESTION

a) Alimentation en eau potable

INCIDENCES POTENTIELLES LIÉES À LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est alimentée en eau potable par le biais d'un forage implanté au lieu-dit « Petite Rivière » (nom du captage : Drouillard). Ce captage prélève dans la nappe de l'Eocène moyen. Il implique l'existence de périmètres de protection (Servitude d'Utilité Publique).

L'élaboration du PLU est l'occasion de réfléchir à un développement durable du territoire, notamment concernant la ressource en eau. Ainsi, la prise en compte de ce captage dans la réflexion est importante tant pour conforter la protection de la ressource que pour concilier les différents usages.

Les incidences du PLU en matière de ressource en eau souterraine seront liées à l'accroissement démographique prévu sur le territoire. En effet, la mise en œuvre du PLU s'accompagnera d'une augmentation de la population à l'horizon 2028 qui sera de l'ordre de + 1 212 habitants permanents supplémentaires (4 542 habitants en 2014). Cette progression démographique, bien que maîtrisée, associée à la création de nouveaux équipements, commerces ou encore entreprises aura pour conséquence une augmentation des pressions sur la ressource en eau potable, progressive dans le temps.

Ainsi, à l'horizon 2026, la mise en œuvre du PLU induira une consommation moyenne estimée d'environ 186,55 m³/jour, soit annuellement 68 091 m³ (estimation basée sur une consommation moyenne journalière de 175 L/hab, consommation moyenne issue du rapport annuel 2017 du SIAEPA de Bonnetan).

Pour le forage Drouillard qui alimente le territoire communal, les volumes « prélevables » autorisés sont de 525 000 m³/an (d'après l'arrêté préfectoral du 23 juin 2010). En 2017, les volumes prélevés atteignaient 515 873 m³ selon les données 2017 du syndicat, soit une capacité résiduelle seulement de 9 127 m³. De plus, les volumes globaux prélevables maximum autorisés pour le Syndicat de Bonnetan sont atteints (2 335 970 m³ prélevés en 2017 sur l'ensemble du Syndicat, contre un volume maximum prélevable de 1 900 000 m³ (toutes UGE confondues).

LES ÉLÉMENTS DE RÉPONSE DU PLU

La préservation de la ressource en eau, autant d'un point de vue qualitatif que quantitatif, constitue un enjeu important pour le territoire, affiché dans le PADD du PLU. Ainsi, l'orientation politique 1 « respecter notre environnement et le protéger dans sa biodiversité, sa spécificité, ses paysages » vise à protéger la ressource en eau. Il s'agit également d'assurer une gestion raisonnée de la ressource. Pour cela, le développement urbain a été privilégié à proximité des réseaux d'eau existants, afin de limiter leurs extensions et ainsi minimiser le gaspillage d'eau potable.

D'autre part, au-delà des choix de développement et de définition de l'enveloppe urbaine, la protection de la ressource en eau potable passe également par la mise en place d'outils visant la protection des habitats naturels contribuant à la protection de la qualité de la ressource. C'est pourquoi, le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a inscrit en zone de protection Np ou Ap, au-delà des limites strictes du site Natura 2000 des palus de Saint-Loubès et d'Izon qui présentent des milieux humides d'intérêt, les abords du cours d'eau du territoire. De plus, certaines formations boisées rivulaires font l'objet d'une inscription en tant qu'Espace Boisé Classé.

Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation :

Consciente de l'enjeu opérant sur la ressource en eau potable, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a fait un choix responsable et courageux. En effet, choix a été fait de promouvoir un PLU qui organise le phasage de son développement urbain et démographique, en faisant du paramètre « adéquation avec la ressource AEP » un véritable outil de pilotage territorial. Ainsi, plusieurs sites de développement urbain bénéficient d'un classement en zone 2AU. Celles-ci seront ouvertes à l'urbanisation (passage en zone 1AU) via une procédure de modification du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, à la faveur de conditions de ressources AEP plus satisfaisantes.

b) Recueil et traitement des effluents domestiques

INCIDENCES POTENTIELLES DE L'ACCROISSEMENT DE POPULATION ENGENDRÉE PAR L'APPROBATION DU PLU

Les rejets d'effluents urbains dans les milieux aquatiques peuvent engendrer différents types d'impacts sur les milieux récepteurs :

- La désoxygénation

C'est l'impact le plus évident car il a des conséquences immédiates et peut entraîner des mortalités de la faune aquatique spectaculaire. La désoxygénation résulte de la consommation d'oxygène induite par la dégradation aérobie des matières organiques par des bactéries hétérotrophes.

- La pollution ammoniacale

L'ammonium est directement excrété par les êtres vivants et se trouve en quantité importante dans les eaux résiduaires urbaines. Par ailleurs, l'azote organique lorsqu'il n'est pas assimilé par les bactéries hétérotrophes, est transformé en ammonium et se concentre dans le milieu. La forme basique de l'ammonium (l'ammoniaque) est nettement plus toxique.

- La dystrophisation
- La dystrophisation (eutrophisation artificielle) correspond à un enrichissement accéléré en matières nutritives dépassant les capacités d'absorption du milieu aquatique. Cette augmentation de la fertilité du milieu se traduit par un fort accroissement de la production végétale pouvant aller jusqu'à provoquer l'asphyxie du milieu lors de leur décomposition.
- La pollution par les MES

La présence dans l'eau de teneurs importantes en matières en suspension a des conséquences majeures sur les milieux aquatiques, d'une part en freinant la pénétration de la lumière, donc les possibilités de développement des végétaux, d'autre part lors de leur sédimentation, en stérilisant les fonds et réduisant les échanges nappe-rivière.

- La pollution par les toxiques

Sauf déversement accidentel pouvant entraîner une mortalité immédiate de la faune aquatique, la pollution par les toxiques a des effets différés dans le temps, par bioaccumulation dans les chaînes alimentaires. C'est le cas notamment des métaux lourds (Cd, Hg, Pb...).

- Les phénomènes d'auto-épuration

Il s'agit de phénomènes très complexes qui dépendent de nombreux facteurs tels que l'oxygénation, la luminosité, la vitesse du courant, la nature des fonds... Les milieux aquatiques réagissent aux apports polluants par des phénomènes d'ordre physique, chimique et biologique contribuant à résorber plus ou moins complètement la pollution reçue. Les milieux aquatiques ont des sensibilités très différentes vis à vis des mêmes éléments polluants selon que l'on se trouve en milieu stagnant, en cours d'eau de montagne rapide et bien oxygéné ou en cours d'eau de plaine, lent, chaud et mal oxygéné.

SYSTÈME DE RECUEIL ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

L'assainissement collectif

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

Les effluents sont traités par la station d'épuration communale située au lieu-dit « La Petite Rivière » mise en service en mai 1987. Le maître d'ouvrage de la station est la Communauté de Communes du Secteur de Saint-

Loubès. Il s'agit d'une station d'épuration dont le traitement est du type boue activée en aération prolongée (faible charge) possédant une capacité de 5 000 EH. Les rejets s'effectuent dans le cours d'eau la Laurence.

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

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

Par ailleurs, des intrusions importantes d'eaux parasites météoriques étaient constatées 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).

L'hypothèse d'évolution démographique retenue dans le cadre du PLU s'est fixée à un objectif de population en 2026 de 5 618 habitants. Cela représente 1 066 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2013. Sur cette base, les besoins en logements induits seraient de 546 logements.

La charge maximale reçue par la station étant estimée à 4 234 EH en 2016, avec une capacité nominale de 5 000 EH, la station d'épuration de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est en capacité d'accepter le raccordement de la population supplémentaire envisagée dans le projet de PLU mais atteindra sa capacité nominale maximale à l'issue de l'accueil de l'ensemble des nouveaux habitants. Le gestionnaire de la station, à savoir la Communauté de communes du secteur de Saint-Loubès, consulté lors de l'élaboration du PLU, a émis un avis technique favorable, la station est effectivement en capacité de traiter les effluents urbains issus de cet afflux supplémentaire.

Du fait de la conformité réglementaire de ses rendements épuratoires et des travaux de réhabilitation de la station et du réseau engagés, il est possible de considérer que l'extension urbaine induite par le PLU n'aura pas d'incidence notable sur la qualité des eaux du milieu récepteur.

A noter par ailleurs qu'en plus de cet équipement une station d'épuration privée de 1000 équivalent/habitants permet de traiter les eaux usées de la résidence du Golf. La capacité réelle de traitement des eaux usées sur la commune est donc de 6 000 équivalent/habitants.

En vue d'un agrandissement futur de la station d'épuration de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC qui se verrait indispensable lors de la révision du projet de PLU, la Municipalité a choisi de consacrer un emplacement réservé à l'est de l'emplacement actuel de la station.

L'assainissement non collectif

Les sols de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC sont globalement peu aptes à l'assainissement non collectif du fait de leur nature principalement argileuse qui limite l'infiltration des eaux et favorise les ruissellements. C'est la raison pour laquelle la totalité des zones d'urbanisation future (AU) ont été positionnées de manière à être facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif.

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

Dans la mesure où la conformité des installations nouvelles est assurée, et où le système d'assainissement individuel est adapté à la nature des sols en présence, la densification de l'urbanisation dans les secteurs exclus du réseau d'assainissement collectif n'aura pas d'incidences notables sur la ressource en eau.

c) **Recueil et traitement des eaux pluviales**

INCIDENCES POTENTIELLES DE DU REJET DES EAUX DE RUISSELLEMENT DANS LES MILIEUX RÉCEPTEURS

Les incidences potentielles de la présence de vastes zones imperméabilisées (voiries, constructions à vocation d'habitat, espaces à vocation d'activités artisanales ou commerciales) sur le régime hydraulique et la qualité du réseau hydrographique sont :

- Une modification du régime hydraulique des écoulements de surface.
- Une atteinte à la qualité des eaux souterraines ou superficielles par une pollution accidentelle, ou par la pollution chronique.

La modification du régime hydraulique des milieux récepteurs

Le développement de l'urbanisation et l'imperméabilisation concomitante des sols a pour conséquence :

- De réduire le nombre et la qualité des freins hydrauliques naturels.
- De limiter les possibilités d'infiltration des eaux dans les terres.
- D'accélérer et de concentrer les flux hydrauliques dans les exutoires.

L'imperméabilisation des sols résultant de l'extension du tissu urbain à SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC n'aura pas d'incidence significative sur le régime hydraulique du réseau hydrographique compte tenu des surfaces en jeu relativement peu importantes et des nombreux freins hydrauliques naturels encore existants qui permettent de ralentir les flux d'eau avant leur arrivée dans les cours d'eau. Néanmoins, cette imperméabilisation peut avoir ponctuellement des conséquences sur le réseau hydrographique local au niveau des talwegs du bourg, par un accroissement des débits lors d'évènements pluvieux de forte intensité.

La pollution chronique dans les eaux de ruissellement

D'une façon générale, la pollution des eaux pluviales a pour origine :

- La circulation automobile : hydrocarbure, plomb (essence), le caoutchouc (pneu), zinc, cadmium, cuivre (usure des pneus), titane, chrome, aluminium (usure des pièces métalliques), ...
- Les voiries : goudrons de chaussées, sables...
- Les activités artisanales et industrielles : métaux lourds, hydrocarbures, matières en suspension, déchets solides...
- Les animaux : matières organiques, colonies bactériennes...
- L'origine naturelle (émissions atmosphériques, érosion de sols...).

Parmi les facteurs influençant le niveau d'accumulation de la pollution en surface, on retiendra le mode d'occupation des sols (zone artisanale, commerciale ou résidentielle) et la durée des périodes sèches séparant les événements pluvieux. L'entraînement des polluants est influencé par les caractéristiques de l'évènement pluvieux (durée, intensité) et par le ruissellement, lui-même directement dépendant du pourcentage et de la nature des surfaces imperméabilisées dans la zone considérée.

Les matières en suspension (MES) sont les principaux vecteurs de la pollution des eaux de ruissellement. La pollution véhiculée par les eaux pluviales est principalement une pollution particulaire. Les premiers flots d'orage sont les plus fortement chargés : environ 50 % des masses totales polluantes sont déjà véhiculées au passage du premier tiers des hydrogrammes de ruissellement, et environ 70 % au passage de la première moitié.

Les paramètres de pollution sont très difficiles à quantifier. Les fourchettes de concentrations ainsi que les valeurs annuelles des apports de pollution par hectare imperméabilisé et par an ont été estimées dans le cas d'un réseau séparatif à :

Paramètres de pollution	Eaux de ruissellement pluvial	
	Concentration (mg/l)	Apport (kg/ha imper/an)
MES	191 - 315 (moy : 234)	503 - 773 (moy : 665)
DCO	90 - 355 (moy : 179)	235 - 1042 (moy : 632)
DBO5	16 - 50 (moy : 26)	39 - 129 (moy : 90)
Hydrocarbures	1,6 - 9,3 (moy : 5,3)	4,1 - 35 (moy : 17)
Plomb	0,23 - 0,47 (moy : 0,34)	0,6 - 1,8 (moy : 1,1)

Les apports exceptionnels sont liés à l'accumulation importante des charges polluantes durant une période de temps sec prolongée, brutalement lessivées en totalité par un épisode pluvieux soutenu.

Les particules fines, auxquelles est associée la plus grande part des polluants, s'accumulent rapidement durant les deux à trois jours de temps sec puis font l'objet d'un phénomène ralenti. Ainsi, après 15 jours de temps sec consécutifs, la charge polluante accumulée atteint plus de 80% de la charge potentiellement accumulable.

L'apport de pollution pour un évènement de période de retour annuelle représente une charge de pollution comprise entre 5 et 10 % de la charge annuelle.

La pollution accidentelle

Une pollution des eaux superficielles ou souterraines peut résulter du déversement de carburant ou d'huile lors d'un accident de la circulation sur les voiries internes aux lotissements, ou être lié à l'extinction d'un incendie et au ruissellement des eaux et produits vers les milieux récepteurs.

SYSTÈME DE RECUEIL ET DE TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

La situation en présence

Parallèlement à l'élaboration du PLU, **un schéma communal du ruissellement urbain a été élaboré par la Communauté de communes de Saint-Loubès**. Le diagnostic a permis de mettre en évidence deux dysfonctionnements particuliers sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, localisés Route de la Gare et Route de Saint-Hubert, comme évoqué dans l'état initial de l'environnement.

Les éléments de réponse du PLU

Consciente des enjeux de gestion des eaux de ruissellement en provenance des secteurs urbains, la municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a notamment, au travers de son projet communal, affirmé sa volonté d'intégrer les problématiques associées à la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement communal :

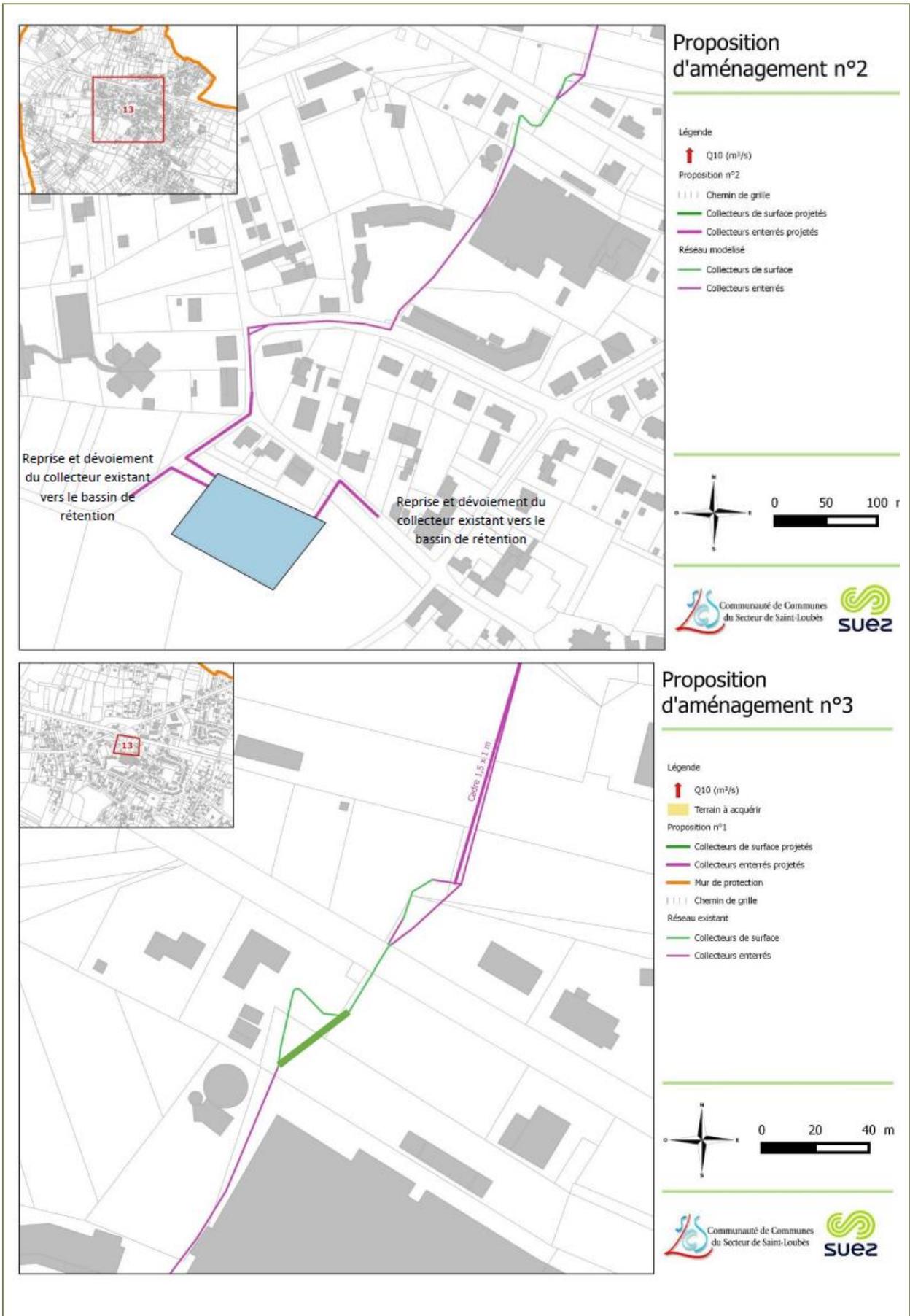
- « Prendre en compte les contraintes locales liées à la gestion des eaux pluviales sur les plateaux viticoles notamment par la mise en œuvre d'un pourcentage d'espace vert pour l'absorption des eaux pluviales dans les nouvelles opérations et par la mise en œuvre de réserve foncière pour créer des ouvrages de rétention »
- « Maintenir les nombreuses zones de prairies présentes sur le territoire qui contribuent à la régulation des eaux pluviales » (orientation politique 2).

Les recommandations faites pour les futurs projets urbains ont été intégrées au règlement écrit du PLU (zones urbaines et zones AU) :

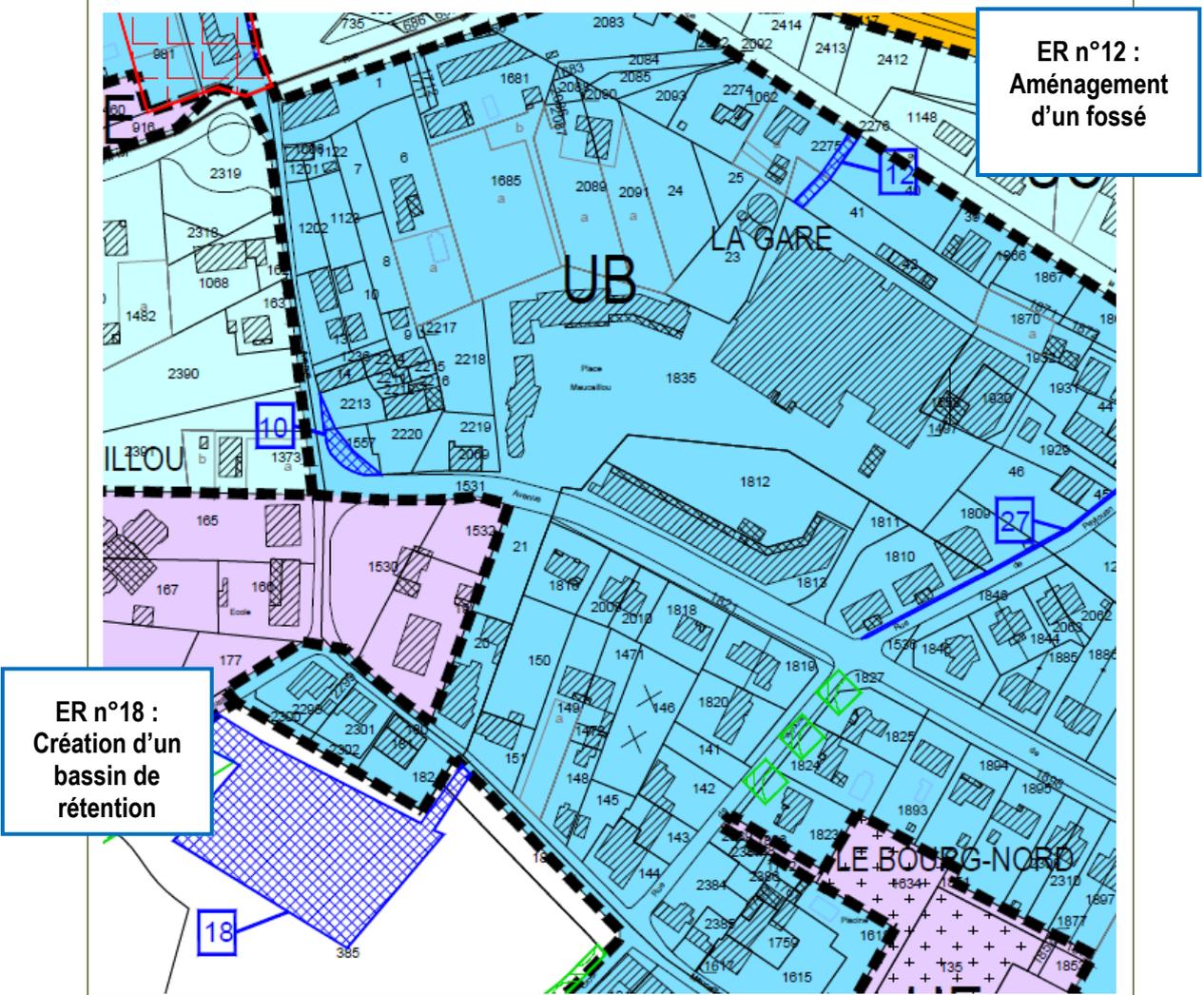
- « Les constructeurs devront gérer leurs eaux pluviales sur le terrain d’assiette du projet sauf impossibilité technique prouvée par des études réalisées par un bureau d’études indépendant. Dans ce cas, un débit de fuite, vers le réseau d’eaux pluviales public ou le réseau hydrographique naturel, limité à 3 litres/seconde/hectare sera autorisé »
- « En cas d’absence d’exutoire, les constructeurs devront prévoir les aménagements nécessaires pour infiltrer la totalité des eaux pluviales sur le terrain d’assiette du projet ».

De plus, afin de prendre en considération les conclusions du schéma communal de ruissellement urbain, des emplacements réservés ont été positionnés de manière à pouvoir réaliser les divers aménagements proposés : création d’un bassin de rétention et d’un collecteur des eaux de surface dans le secteur La Gare ; réaménagement d’un talweg route de Saint-Hubert.

Aménagement proposé dans l'étude hydraulique – Route de la Gare



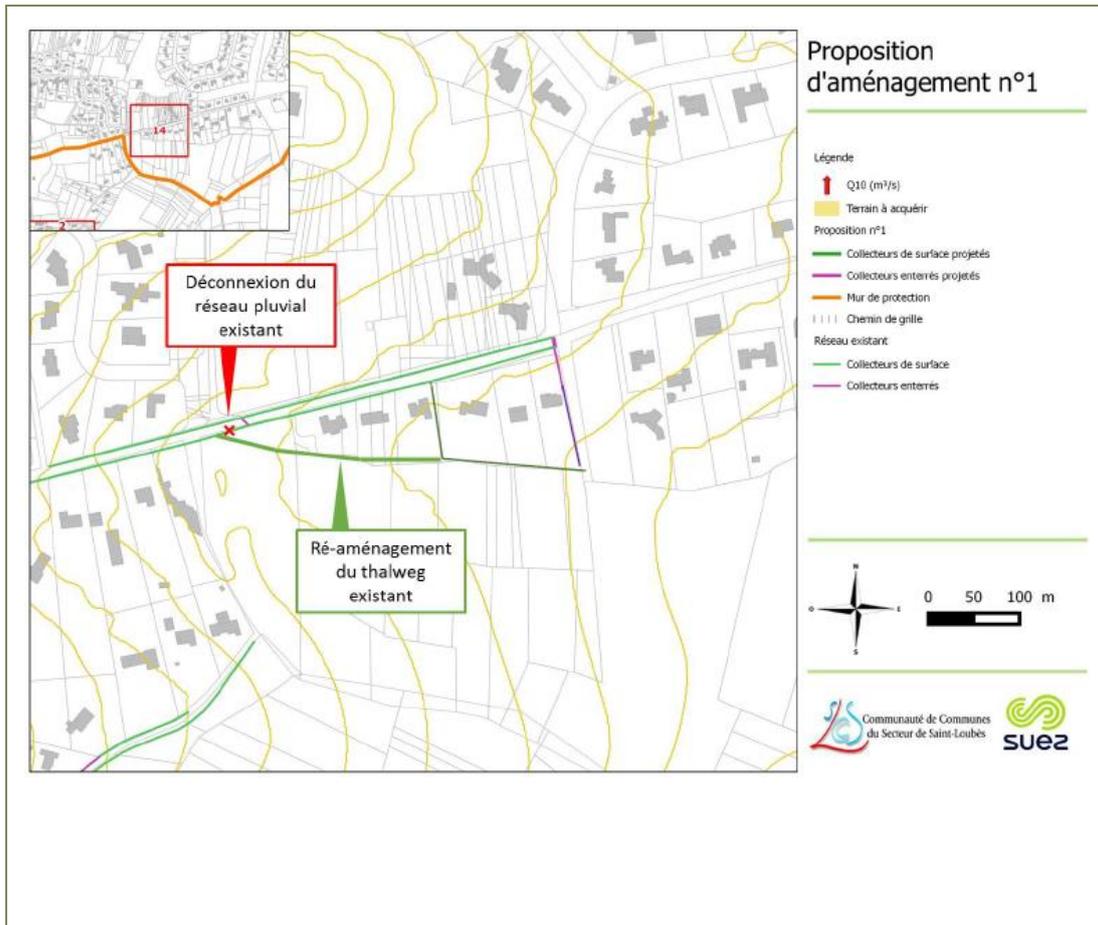
Extrait du zonage du projet de PLU – réponse du PLU



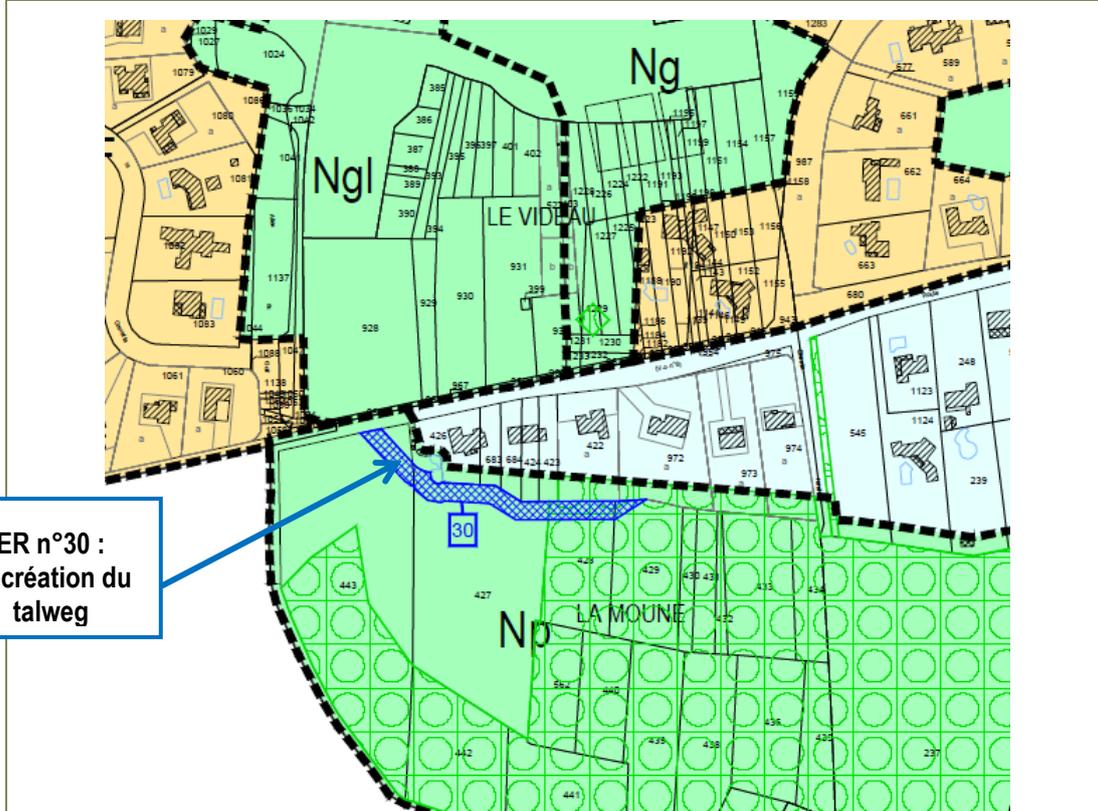
ER n°18 :
Création d'un
bassin de
rétention

ER n°12 :
Aménagement
d'un fossé

Aménagement proposé dans l'étude hydraulique – Route de Saint-Hubert



Extrait du zonage du projet de PLU – réponse du PLU



La municipalité a ainsi édicté des règles adaptées au contexte local dans les secteurs d'urbanisation nouvelle. La pollution chronique ou une éventuelle pollution accidentelle seront maîtrisées dans les zones d'urbanisation future. Le projet de PLU prend également en considération les conclusions de l'étude hydraulique menée et consacre des emplacements réservés destinés à l'accueil des aménagements projetés par la Communauté de Communes. Le projet de PLU aura donc des incidences limitées voire des incidences positives par rapport à la situation hydraulique actuelle.

1.3. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES ESPACES AGRO-SYLVICOLES ET LES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

a) Sur les espaces agricoles

Bien que soumise à une pression urbaine significative du fait de sa proximité avec l'agglomération bordelaise, la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC reste une commune semi-rurale où l'agriculture à travers notamment l'activité viticole, est encore une activité économique de première importance. Il s'agit donc de permettre la poursuite et le développement des activités agricoles traditionnelles de la commune.

Ces activités assurent la préservation du caractère semi-rural de la commune et des caractéristiques environnementales et paysagères de la majeure partie de son territoire. Elles sont le garant du maintien d'une certaine biodiversité sur le territoire communal et de la présence de ce que l'on peut nommer la biodiversité ordinaire des espaces ruraux.

Les ambitions communales affichées dans le PADD ont retenu l'objectif de préservation des terres agricoles et des espaces naturels par le biais notamment de :

- La création d'un secteur agricole protégé au titre des paysages sur le secteur de « La Lande »,
- La limitation de la consommation de l'espace agro-viticole,
- L'apport des moyens de gérer les espaces d'interfaces entre espaces urbains et viticoles,
- L'adaptation du développement urbain aux contraintes agro-viticoles (haies végétalisées d'essences locales de 10 m de largeur minimale à créer aux abords des terrains plantés en vignes).

Le développement d'un étalement de l'urbanisation le long des voies de communication peut encourager à un morcellement des parcelles agricoles et à une rupture dans la continuité des espaces agricoles. Ainsi, la municipalité a souhaité centrer le développement urbain de la commune autour des noyaux existants, dans la continuité du bâti déjà en place et dans un objectif de densification des enveloppes urbaines existantes.

L'espace agricole a été inscrit en zone A, indiquée Ap lorsque celui-ci est localisé au sein du périmètre de la zone Natura 2000, à proximité des principaux cours d'eau ou présente un intérêt paysager important. La zone Ap correspond ainsi à un secteur agricole protégé strictement inconstructible de par sa nature sensible du point de vue paysager ou environnemental.

Dans les zones A, seules sont autorisées :

- La construction d'habitations et de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole,
- L'extension de bâtiments d'habitation **déjà existants**, limitée à 20% de l'emprise au sol initiale dans la limite de 60 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum ;
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation **existantes** dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine) ;
- La construction d'infrastructures et d'équipements d'intérêt collectif
- La mise en place de locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.

Sur ces bases-là, le projet communal n'aura pas d'incidence notable sur les espaces agricoles de la commune. Le classement en zone agricole des terres à potentiel agronomique, biologique ou économique en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation irréversible des terres, permettra le maintien d'une activité qui participe,

pour ce qu'elle est, au maintien de la biodiversité. Le territoire agricole et la ressource en sol arable sont ainsi protégés.

b) Sur les espaces forestiers

Selon leur importance et leur localisation, les boisements remplissent des fonctions diverses :

- Fonction de refuge biologique dans la matrice agricole et de corridor biologique,
- Leur lisière forme des zones de chasse privilégiées pour les petits mammifères carnivores et les chiroptères notamment,
- Protection des berges des cours d'eau contre l'érosion,
- Epuration des eaux,
- Structuration des paysages.

Consciente des différents rôles joués par les espaces boisés sur la commune, la municipalité a décidé :

- De ne pas autoriser de développement urbain sur des espaces boisés,
- D'inscrire en zone naturelle les boisements les plus structurants
- D'inscrire en Espace Boisé Classé certaines formations ligneuses (bosquet, haie ou ripisylve) présentant un enjeu particulier en matière de biodiversité.

Sur ces bases-là, le projet communal n'aura pas d'incidence notable sur les espaces boisés de la commune.

c) Sur la Trame Verte et Bleue

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles, sont pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles de véritables barrières infranchissables. Il se crée ainsi peu à peu des isolats de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale.

Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir au cœur même du tissu urbain des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés dont les caractéristiques et la surface leurs permettent de former un réservoir d'espèces.

Les berges de cours d'eau avec leur ripisylve, les haies dans la trame agricole, les lisières forestières, sont autant de lignes privilégiées qui guident les déplacements de la faune.

L'article R.371-19-II du Code de l'environnement précise que les réservoirs de biodiversité sont des « espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante ». Ils peuvent « abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations ».

La réflexion menée dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue de la région Aquitaine a permis d'identifier sur le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC deux réservoirs de biodiversité ainsi que la Laurence, élément de la trame bleue régionale. Divers enjeux ont également été mis en exergue sur le territoire communal par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise tels que la préservation et la valorisation des lits majeurs des cours d'eau, des terroirs viticoles ou encore la préservation des boisements.

L'espace rural de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est assez diversifié malgré la dominance des vignes. Cette diversité s'observe à la fois dans les types de valorisation des sols (vignes, cultures, prairies, boisements de feuillus, haies et ripisylves) que dans l'agencement de ces diverses composantes.

L'interconnexion entre ces différents éléments par l'intermédiaire des haies, bords de cours d'eau, lisières de cultures, est le garant du bon équilibre écologique de cet espace. Un paysage, au-delà de sa qualité plastique, trouve sa valeur dans le mouvement créé par la vie animale et végétale qu'il accueille : chant d'un oiseau, chevreuil qui débouche du bois, fleurs sauvages en angle de parcelle cultivée ...

La conservation de cette ambiance paysagère passe notamment par le maintien des corridors biologiques (trames verte et bleue) existant entre les différentes composantes du territoire.

Le territoire communal est traversé par plusieurs corridors biologiques. Afin de ne pas accentuer les risques de rupture des corridors biologiques, le projet de PLU a limité les zones de développement urbain à la proximité immédiate des pôles bâtis existants. Le développement linéaire du bâti le long des voies, particulièrement néfaste pour le déplacement de la faune est ainsi stoppé.

Afin d'intégrer les logiques de trame verte et bleue dans le document d'urbanisme communal, la préservation des corridors écologiques a été un moteur lors des réflexions menées autour du règlement graphique. Ainsi, le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, des bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en termes de déplacement de la faune ainsi que le classement en espace naturel ou agricole protégé des différents cours d'eau et leur plaine alluviale parcourant le territoire assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

d) Sur la consommation d'espaces

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

La seconde orientation du projet politique énoncée dans le PADD est : *Organiser l'urbanisation dans le respect de nos villages et des désirs et besoins d'espace de leurs habitants en maîtrisant la densification urbaine.* Cette orientation politique générale se décline à travers plusieurs affirmations telles que :

- Affirmer le centre-bourg et sa première « enveloppe » en tant que pôle de développement principal. Il s'agit de confirmer la centralité urbaine, autour des espaces stratégiques (mairie, poste, écoles et église) et focaliser l'activité sociale et de services (médicaux, commerce, publics, ...) sur le « cœur urbain stratégique » ;
- Lutter contre le phénomène d'étalement urbain et organiser spatialement son développement,
- Proposer des zones de développement urbain concentrées et denses permettant de rentabiliser un investissement public en matière de développement des communications numériques.

LA SITUATION EN PRÉSENCE

Déclarée en carence de logements sociaux (article 55 de la loi SRU) par la Préfecture, la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est certes sortie de cette situation de carence depuis janvier 2016 mais reste néanmoins toujours en manque de logements sociaux : environ 315 logements sont à créer afin de répondre au contrat de mixité sociale signé entre la commune, l'Etat et le Département en 2016.

Par ailleurs, afin de répondre aux exigences du SCoT qui fixe pour la communauté de communes du secteur de Saint-Loubès, une croissance démographique de + 2,6% par an d'ici 2025, la commune envisage d'atteindre près de 6000 habitants en 2028, ce qui représente une croissance annuelle de + 1,63%. Ainsi, le besoin foncier induit d'ici à 2028 atteint environ 36 ha.

LES INCIDENCES DU PLU

Plusieurs dispositifs sont mis en œuvre afin de limiter la consommation de l'espace sur le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC :

- La surface moyenne support du calcul (650 m² VRD inclus par logement) est inférieure à la surface moyenne consommée par logement entre 2005 et 2015 (1 137 m² VRD inclus par logement),
- La rétention foncière prise en compte est limitée (coefficient retenu : 1,1),

- Le remplissage des « dents creuses », à vocation principale d’habitat, est proposé comme la priorité au développement urbain : les un peu plus de 32,3 ha nécessaires au projet ne sont, pour l’essentiel, pas prévus en extension, mais en grande partie dans l’enveloppe urbaine déjà constituée - priorité à la densification de l’enveloppe urbaine constituée.
- Une hypothèse de travail retenue qui prend en compte une réappropriation partielle des logements vacants pour atteindre un pourcentage de logements vacants d’environ 4% en 2026. En 2013, le pourcentage de logements vacants est de 4,4 %, ce qui libère d’ici 2026, 7 logements.

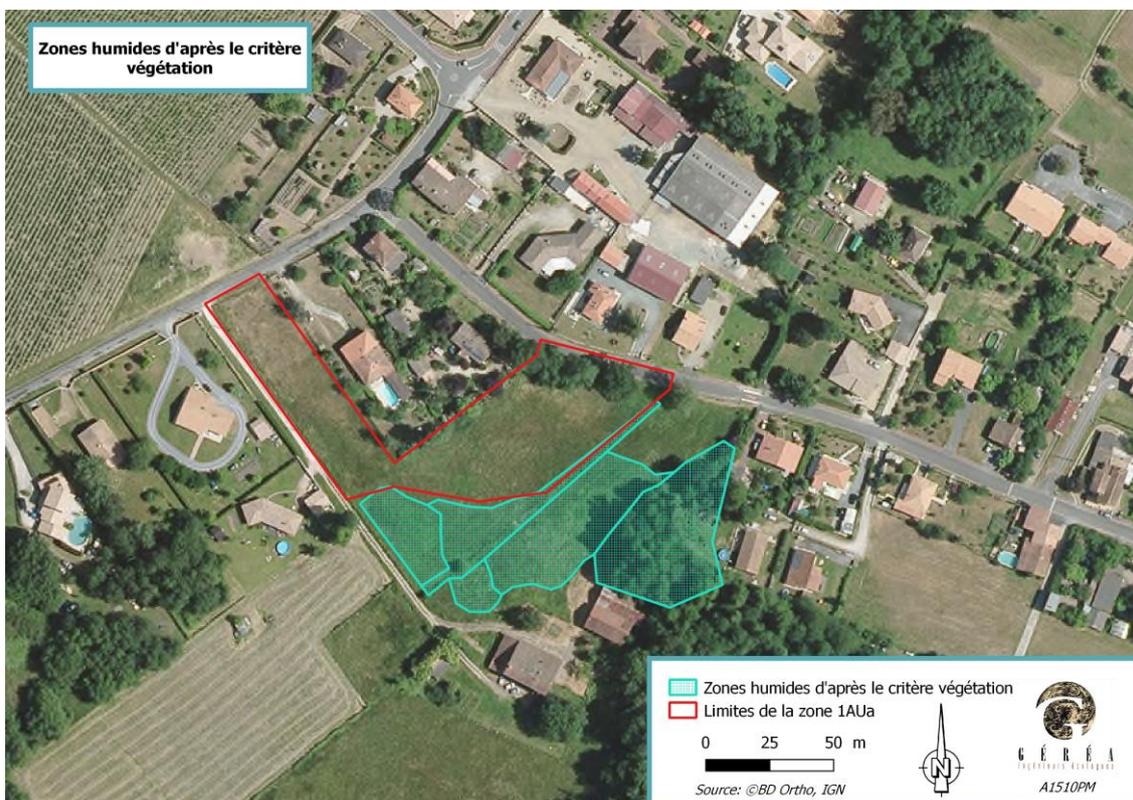
Grace à ces dispositifs, le PLU aboutira à une consommation d’espace raisonnée permettant d’atteindre les objectifs affichés dans le SCoT ainsi que les objectifs en matière de création de logements sociaux.

1.4. INCIDENCES SUR LES HABITATS, ESPÈCES ET HABITATS D’ESPÈCES D’INTÉRÊT PATRIMONIAL

a) Sur les zones humides

Consciente des enjeux relatifs à la protection des zones humides, la Municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a choisi de positionner l’ensemble des zones ouvertes à l’urbanisation à l’extérieur des zones humides potentielles délimitées sur le territoire, zones humides essentiellement positionnées dans la zone de palus et à proximité des cours d’eau existants. Les zones urbaines, ont par ailleurs été délimitées autant que faire se peut à l’extérieur de cette enveloppe humide potentielle, tout en reconnaissant les parcelles bâties existantes. Qui plus est, les cours d’eau et leurs abords ont été protégés par une identification en zone agricole ou naturelle de protection Ap ou Np au sein desquelles toute construction est interdite.

Néanmoins localement, les prospections de terrain menées dans le cadre de l’évaluation environnementale ont montré la présence de zones humides délimitées d’après le critère botanique au sein d’une dent creuse urbaine. En raison des enjeux relatifs à ces habitats naturels d’intérêt (friches prairiales, prairie humide et aulnaie-frênaie riveraine), le périmètre de la zone à urbaniser 1AUa « Places de Noailac » a été modifié afin de tenir compte de leur présence et ainsi éviter au maximum toute incidence directe sur ces habitats. Seuls 64 m² de zones humides subsistent au sein du périmètre de la zone 1AUa suite à l’application des mesures d’évitement et de réduction mises en œuvre.



Zones humides délimitées au niveau de la zone 1AUa « Places de Noailac »

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation : la zone 1AU « Place de Noailac » est passée en zone 2AU, associée à une ouverture à l’urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessus ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l’historique de l’évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noailac ».*

b) Sur les espèces et habitats d’espèces d’intérêt patrimonial

Localement, le projet de PLU est susceptible d’avoir des incidences sur diverses espèces d’intérêt patrimonial du fait de l’ouverture d’une zone à urbaniser. C’est pourquoi une expertise naturaliste spécifique a été réalisée au niveau de la zone 1AUa « Places de Noailac ». Les enjeux mis en exergue grâce à cette expertise qui concernent plus spécifiquement les oiseaux, les chauves-souris et les insectes saproxylophages sont détaillés dans les paragraphes suivants.

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation : la zone 1AU « Place de Noailac » est passée en zone 2AU, associée à une ouverture à l’urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-après ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l’historique de l’évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noailac ».*

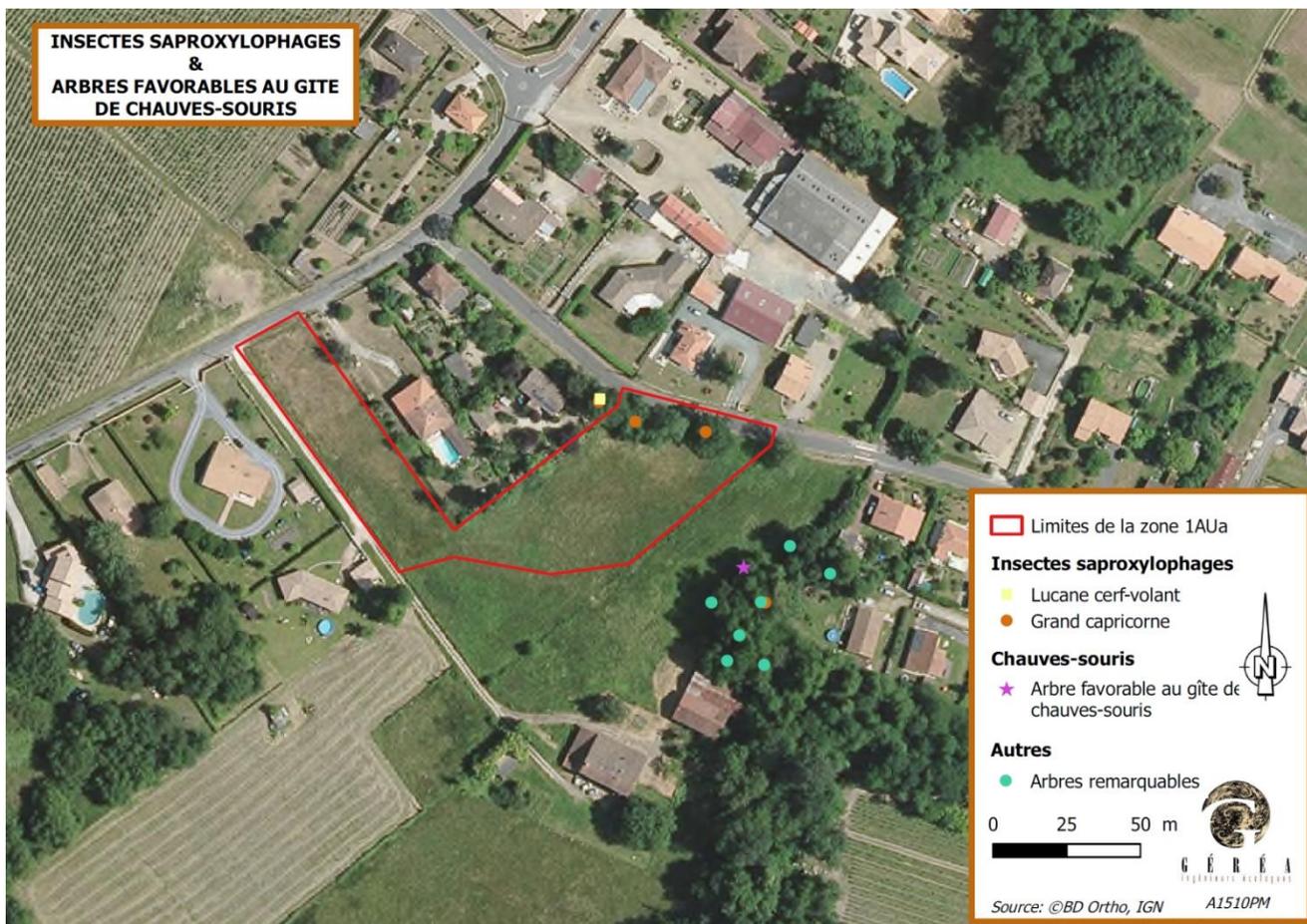
LES CHAUVES-SOURIS ET LES INSECTES SAPROXYLOPHAGES

L’expertise naturaliste réalisée lieu-dit « Places de Noailac », rue Pey de Bos, a permis de montrer la présence de différents arbres remarquables dont un pouvant être considéré comme un gîte potentiel pour les chauves-souris au sein de la ripisylve d’un ruisseau positionné à l’est du site. L’ensemble des arbres remarquables identifiés constituent des individus âgés intéressants pour l’avifaune nicheuse ou encore pour certains micromammifères. Bien qu’aucun d’eux ne présente aujourd’hui de cavités ou de signes d’altération, ces derniers seront à l’avenir favorables aux chauves-souris et aux insectes saproxylophages.

Le long de la rue Pey de Bos, des indices de présence du Grand capricorne du chêne ainsi que des individus de Lucane cerf-volant ont été identifiés au niveau de plusieurs chênes patrimoniaux.

Noms scientifiques	Noms vernaculaires	DHFF	Prot. nationale	LR mondiale	LR européenne	LR nationale
<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand capricorne	Ann.II et IV	Oui (art.2)	VU	NT	LC
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Ann.II	-	/	NT	/

En raison de l’intérêt patrimonial de l’ensemble de ces arbres identifiés, le projet de PLU a identifié la ripisylve du ruisseau sans toponyme en grande partie en Espace Boisé Classé. Les arbres remarquables en bordure de la rue Pey de Bos ont pour leur part été protégés au titre de l’article L151-19 du Code de l’urbanisme, leur conservation ayant été spécifiée dans l’OAP dédiée.



Insectes saproxylophages, arbres favorables au gîte de chauves-souris et arbres remarquables inventoriés au niveau de la zone 1AUa « Places de Noaillac »

LES OISEAUX

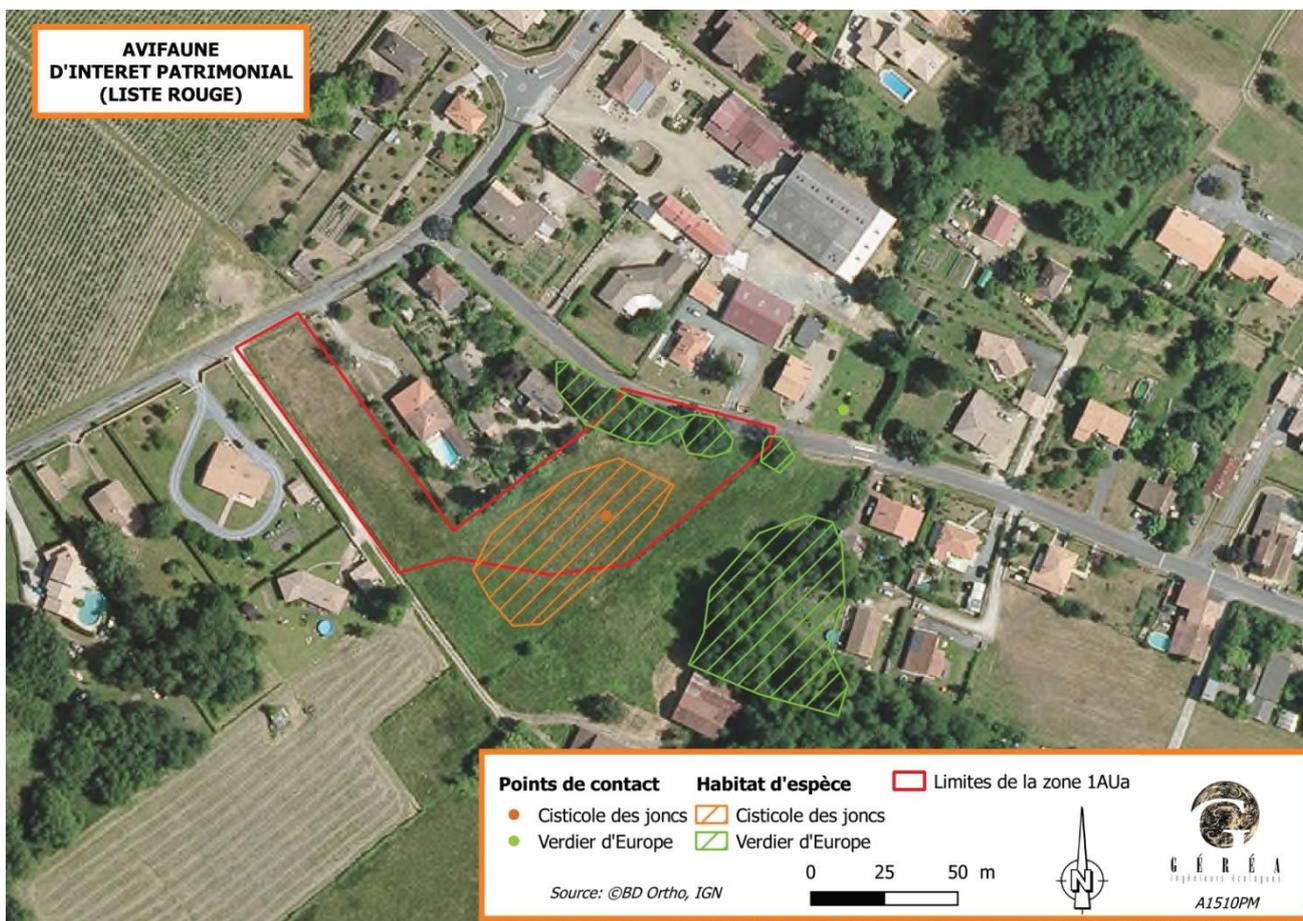
Au droit de la zone 1AUa « Places de Noaillac » et à sa périphérie, deux espèces d’oiseaux d’intérêt patrimonial ont été recensées, le Verdier d’Europe et la Cisticole des joncs. D’autres espèces, beaucoup plus communes ont également été recensées sur site. La liste complète des espèces inventoriées est fournie dans le tableau ci-dessous.

Noms scientifiques	Noms vernaculaires	DO	Prot. nationale	LR européenne	LR nationale
<i>Chloris chloris</i>	Verdier d’Europe	-	Oui (art.3)	LC	VU
<i>Cisticola juncidis</i>	Cisticole des joncs	-	Oui (art.3)	LC	VU
<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue	-	Oui (art.3)	LC	LC
<i>Athene noctua</i>	Chevêche d’Athéna	-	Oui (art.3)	LC	LC
<i>Certhia brachydactyla</i>	Grimpereau des jardins	-	Oui (art.3)	LC	LC
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	Ann.II/1	-	LC	LC
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	-	Oui (art.3)	LC	LC
<i>Frigilla coelebs</i>	Pinson des arbres	-	Oui (art.3)	LC	LC
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	-	Oui (art.3)	-	LC
<i>Sitta europaea</i>	Sitelle torchepot	-	Oui (art.3)	LC	LC

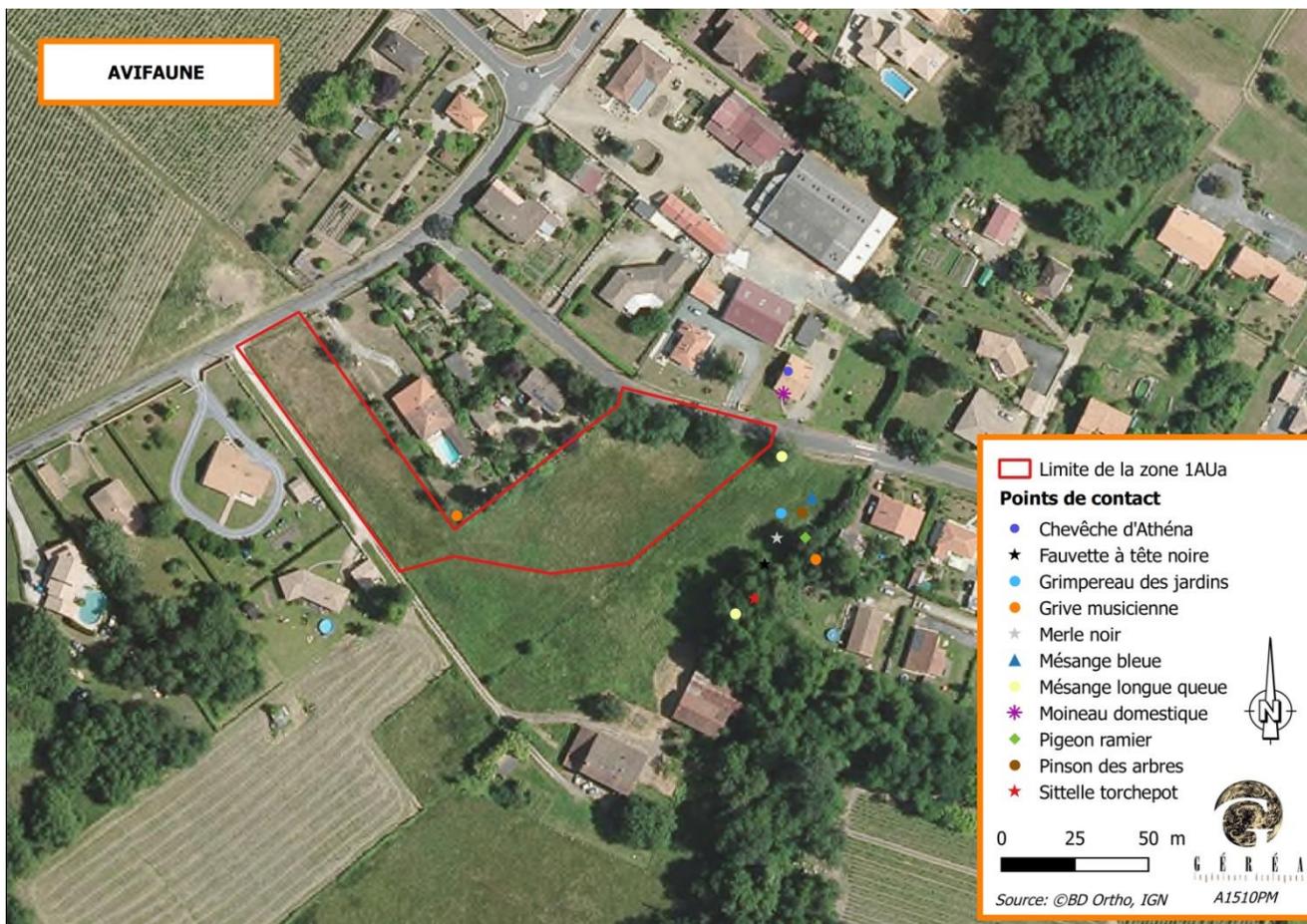
Noms scientifiques	Noms vernaculaires	DO	Prot. nationale	LR européenne	LR nationale
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	-	Oui (art.3)	LC	LC
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	Ann.II/2	Non	LC	LC
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	Ann. II/2	Non	LC	LC

Les incidences sur les habitats d’espèces du Verdier d’Europe ont été réduites à leur minimum par la mise en place d’espaces boisés classés sur la ripisylve du ruisseau sans toponyme et d’une protection par le biais de l’article L.151-19 des arbres remarquables identifiés le long de la rue Pey de Bos. Néanmoins, l’évitement des zones humides délimitées n’a pas permis d’éviter les incidences du projet sur l’habitat d’espèce de la Cisticole des joncs comme l’atteste la cartographie ci-dessous. Ce sont potentiellement 1 560 m² d’habitat de cette espèce qui sont directement concernés par cette zone à urbaniser.

En raison de la présence avérée de l’espèce sur site, des prospections complémentaires devront être menées sur site au stade projet et de nouvelles mesures d’évitement, de réduction ou de compensation devront être envisagées en phase projet.



Avifaune d’intérêt patrimonial inventoriée au niveau de la zone 1AUa « Places de Noailac »



Points de contact des autres espèces d'oiseaux inventoriées au niveau de la zone 1AUa « Places de Noailac »

1.5. INCIDENCES SUR LES RISQUES

SUR LE RISQUE D'INONDATION

Le nord de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est soumis au risque d'inondation du fait de la proximité avec la Dordogne. La commune est ainsi concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la « Vallée de la Dordogne, secteur de Bourg à Izon ». Le PPRI vaut servitude d'Utilité publique. Un Porter à connaissance définit la prise en compte des risques.

Dans les secteurs soumis à aléa, les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Localement, le nord du secteur de Martinat, identifié en zone rouge dans le PPRI est identifié en tant que zone UD dans le projet de PLU. Identifié dans le précédent POS de la commune, la Municipalité a délibérément choisi de conserver ce secteur urbanisé dans le projet de PLU.

SUR LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de SAINT-SULPICE-CAMEYRAC est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Le niveau de risque s'échelonne de faible à moyen sur la commune.

Le PLU ne contribue pas à un accroissement important du risque car les zones à vocation constructible ont été positionnées dans l'enveloppe urbaine constituée ou en continuité de secteurs déjà bâtis.

De plus, des mesures simples de constructibilité, telles que l'édification de fondations profondes ou la rigidification de la structure par chaînage permettent de réduire les effets du retrait-gonflement des argiles.

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : entre la procédure d'arrêt et d'approbation du PLU, une nouvelle carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été élaborée par le BRGM, avec application à compter du 1^{er} janvier 2020. Il s'agit-là de permettre l'application de l'article 68 de la Loi ELAN et du décret associé, qui appellent à la réalisation d'études spécifiques afin de concevoir des constructions adaptées à la problématique argileuse. La version pour approbation du PLU annexe la nouvelle carte du BRGM à considérer, afin de faciliter la mise en œuvre de la nouvelle réglementation, conjugué à un rappel dans le règlement.

SUR LE RISQUE DE REMONTÉE DE NAPPE

La commune est soumise à un risque de remontée de nappe dans les sédiments dont le niveau est globalement très faible sur le territoire. Ce phénomène se manifeste par l'apparition d'inondations spontanées lors de périodes où les sols sont saturés en eau. La sensibilité à ce risque est très élevée uniquement aux abords des principaux cours d'eau parcourant la commune et de la zone de palus.

Néanmoins, suite à l'actualisation des données relatives aux remontées de nappe réalisée par le BRGM, une grande partie du territoire est désormais reconnue en tant que « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » (en particulier au nord dans la zone de palus et à l'est du territoire communal). En revanche, le territoire est globalement peu sensible aux débordements de nappe, les zones potentiellement sujettes étant très sporadiques sur le territoire.

Les zones à vocation urbaine inscrites dans le PLU (UA, UB, UC, UD, UY et 1AU) sont pour leur part localisées au sein de secteurs initialement définis à sensibilité très faible voire inexistante par le BRGM, non sensibles aux phénomènes de débordement de nappe (uniquement potentiellement sensibles aux phénomènes d'inondation de cave), exception faite de la partie nord secteur de Martinat. Ce secteur présente en effet une sensibilité très élevée, la nappe étant affleurante. S'agissant d'une zone déjà bâtie et soumise au Plan de Prévention du Risque Inondation, des prescriptions spécifiques visant à réduire la vulnérabilité des installations et constructions existantes sont mises en œuvre sur ce secteur particulier. **Par conséquent, le projet de PLU n'engendrera pas d'accroissement de l'exposition des habitants de la commune à ce risque de remontée de nappe.**

1.6. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac s'inscrit dans un contexte paysager d'intérêt, avec une réelle identité paysagère et patrimoniale qui s'articule notamment autour de 2 grands « façonneurs paysagers » : les espaces agricoles (notamment viticoles) et un réseau hydrographique structurant, qui s'associe aux espaces boisés.

Afin de maintenir l'intérêt paysager du territoire, et *in fine*, conforter la qualité du cadre de vie et l'attractivité de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, le PLU propose des mesures d'évitement et de réduction permettant de limiter les incidences négatives notables sur le grand paysage.

La première mesure est le travail effectué en termes de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les espaces naturels et agricoles couvrent ainsi 74,75% de la superficie communale, permettant ainsi de maintenir les grands équilibres paysagers.

En encadrant le développement urbain, en faisant de la densification du tissu bâti existant un levier important du développement territorial, les incidences induites par l'extension de l'urbanisation seront maîtrisées. Les franges urbaines nouvellement créées par extension, font l'objet de mesures d'intégration paysagère dans les OAP afin de limiter la surexposition des bâtis dans le paysage proche et lointain, et ainsi éviter la banalisation des vues.

Les structures paysagères que sont les vallées de la Laurence et du Cante-Rane sont préservées durablement via un zonage essentiellement Ap et Np, doublé d'une inscription au titre des Espaces Boisés Classés (notamment pour la vallée du Cante-Rane). En outre, le secteur de La Lande bénéficie d'un zonage Ap afin de conforter et garantir la qualité paysagère locale.

Au regard des mesures adoptées dans le PLU par la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, la mise en œuvre du plan ne sera pas de nature à générer des incidences notables sur la qualité du grand paysage et du cadre de vie.

1.7. INCIDENCES DU PLAN SUR LES ÉMISSIONS DE CO₂, LA QUALITÉ DE L'AIR ET LE BRUIT

a) Emissions de CO₂ et qualité de l'air

Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone.

La part des transports dans la pollution atmosphérique s'est fortement accrue depuis ces 20 dernières années. Les déplacements en zone urbaine et les infrastructures de transport génèrent des nuisances qu'il convient d'intégrer le plus en amont possible des projets d'aménagement notamment en limitant fortement l'étalement urbain et l'extension des hameaux déconnectés des centres bourgs.

Le PLU doit inciter au développement de l'habitat autour des pôles de proximité et à une expansion urbaine maîtrisée. L'objectif est de limiter les déplacements en voiture et protéger les espaces naturels. Placer les zones d'urbanisation future à proximité des axes de déplacement, c'est déjà limiter les déplacements. Le PLU doit aussi offrir la possibilité de déplacements alternatifs à l'automobile, soit en transport collectif pour des destinations relativement lointaines (il faut dans cette hypothèse que les zones d'urbanisation future soient proches des principaux axes de déplacement), soit à pied ou en vélo pour des déplacements de proximité (commerces, écoles, services de proximité comme la poste...).

La réponse du PLU

Il n'y pas d'industrie particulièrement polluante, pour la pollution de l'air, ou bruyante, à SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Afin de limiter les déplacements automobiles et donc la pollution de l'air, le PLU a choisi de limiter la construction en dehors de l'enveloppe urbaine constituée et de sa proche périphérie : les zones d'extension urbaine 1AU et les zones de densification du bâti (UA, UB, UC, UD, UY) sont comprises dans les enveloppes urbaines actuelles ou à proximité immédiate de ces dernières.

Le projet communal, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables a affirmé sa volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre par le biais d'une valorisation des cheminements doux et d'une densification du bâti.

Ainsi, la municipalité souhaite :

- Assurer la continuité de cheminements doux vers le centre urbain et casser la barrière des départementales,
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre et limiter la consommation de l'espace agro-viticole,
- Mettre en rapport le réseau des cars départementaux avec le co-voiturage → nœud multimodal,
- Proposer une aire de co-voiturage aux abords de la halte ferroviaire,
- Mettre en œuvre / conforter les liaisons douces vers le centre-ville,
- Valoriser et sécuriser les entrées de ville et de bourgs et poursuivre le travail qui consiste, par des aménagements, à donner une ambiance urbaine à la traversée du centre-ville, aménager et sécuriser les traversées et faciliter les cheminements doux.

La mise en œuvre de liaisons douces vers le centre bourg et la sécurisation des traversées du centre-ville permettront de faciliter les accès piéton et cycliste aux principales zones d'équipements et de services de la commune.

b) Le bruit

D'après les enquêtes réalisées régulièrement sur le sujet en France, le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des Français, loin devant la pollution de l'air (18%). L'origine des nuisances sonores est principalement liée aux transports mais également, à un niveau plus local, aux diverses activités humaines. Les niveaux du bruit urbain sont en général en deçà de ces seuils de danger pour l'ouïe. Ils ne rendent pas sourds... mais peuvent néanmoins provoquer des problèmes de santé lourds de conséquences.

La gestion de l'environnement sonore urbain, sur un plan quantitatif mais aussi qualitatif, représente ainsi un double enjeu sanitaire et social pour les aménageurs.

Deux facteurs ont fortement contribué à accroître, ces dernières décennies, la mobilité et les déplacements dans les villes. L'étalement urbain associé au cloisonnement des fonctions de la ville (logements, commerces, lieux de travail, loisirs) contraignent en effet les citoyens à se déplacer de plus en plus. Ces facteurs ont même généré des besoins en déplacement autrefois inexistantes (infrastructures routières « rapides », restauration « au volant », centres commerciaux ou complexes de loisirs en périphérie).

En matière de nuisances sonores, les enjeux sur la commune résident en la présence de la voie ferrée et de la RD 242 qui traversent toutes deux le nord de la commune.

La réponse du PLU

Le développement urbain prévu à SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est attaché au tissu urbain existant. Cette situation des secteurs de développement urbain futur favorisera les déplacements doux entre les espaces résidentiels et les services et commerces, limitant d'autant les émissions sonores du trafic automobile.

1.8. EVALUATION SPÉCIFIQUE DES INCIDENCES AU TITRE DE NATURA 2000 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR LES HABITATS NATURELS, HABITATS D'ESPÈCES ET ESPÈCES DES PALUS DE SAINT-LOUBÈS ET D'IZON

La sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes est confrontée à la progression de l'urbanisation et ce qu'elle entraîne (augmentation de la circulation automobile, augmentation des flux de polluants rejetés dans les milieux récepteurs, ...). Il s'agit de l'un des principaux facteurs responsables de la détérioration des habitats et de l'appauvrissement de la diversité des espèces.

Pour faire face à cet enjeu majeur, le Plan Local d'Urbanisme a pris des dispositions :

- Prise en compte des périmètres de protection des milieux naturels sensibles, d'envergure nationale et communautaire (cf. état initial de l'environnement),
- Maîtrise de la constructibilité par un zonage strict et contraignant.

a) Le site FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

DESCRIPTION DU SITE

Les Palus de Saint-Loubès et d'Izon font l'objet d'une inscription au sein du réseau Natura 2000 au titre de la Directive Habitats : la Zone Spéciale de Conservation FR7200682. Réparti sur 4 communes, Saint-Loubès, Izon, Vayres et Saint-Sulpice-et-Cameyrac, le site s'étend sur 1 240 ha depuis son extension sur la rive gauche de la Dordogne.

Les ensembles bocagers, mosaïques de prairies à hygrométrie variable, forêts caducifoliées et eaux douces intérieures (eaux stagnantes et eaux courantes) sont les différents types d'habitats que l'on peut observer dans le site. Il s'agit d'un ensemble d'habitats accueillant la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe et l'Angélique des estuaires, justifiant la désignation du site.

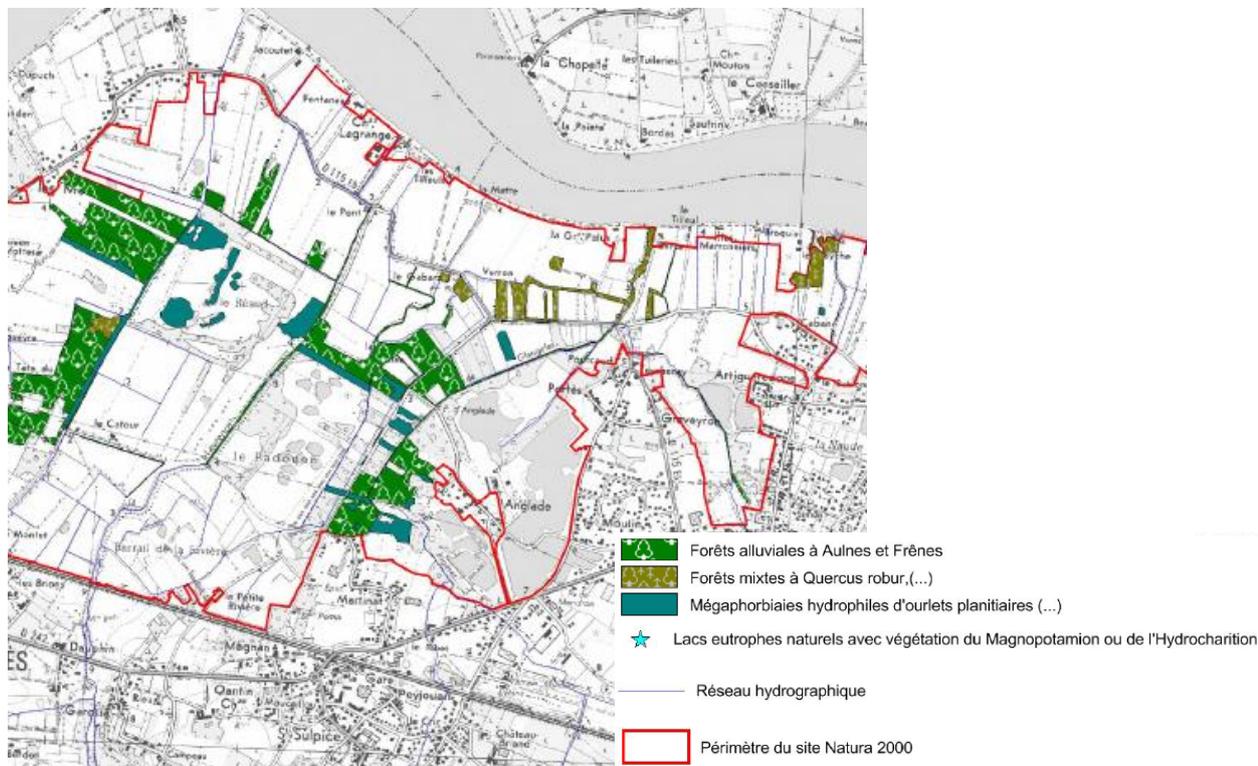
L'intérêt du site réside en la nature tourbeuse de certains secteurs, pour la durée d'inondation sur une grande partie de la superficie du site ainsi que pour la mosaïque d'habitats naturels en présence. Ces caractéristiques

permettent à ces palus d’accueillir des espèces faunistiques et floristiques peu communes dans le département.

Le DOCOB du site, approuvé en décembre 2013, est porté par la commune d’Izon.

LES HABITATS D’INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

4 habitats naturels inscrits à l’annexe I de la Directive Habitats ont été recensés. Il s’agit de milieux aquatiques, forestiers et palustres. Ils sont répertoriés dans le tableau qui suit.



Intitulé de l'habitat naturel	Description	Enjeux de conservation
<i>Milieux aquatiques</i>		
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'hydrocharition	Petites pièces d'eau stagnantes avec un faible taux d'oxygène dissous, ces milieux riches en éléments nutritifs accueillent sur leurs berges une forte richesse floristique. Elles ont la particularité d'avoir un voile flottant à Lentille d'eau ainsi qu'une forte variation des hauteurs d'eau au cours de l'année. La gestion de ces milieux apparaît indispensable pour les maintenir dans un bon état de conservation.	Modéré
<i>Milieux forestiers</i>		
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	Boisement caractéristique de transition entre les forêts mixtes riveraines des grands fleuves et l'aulnaie marécageuse, il se situe généralement en bordure extérieure des bas marais. Les essences majoritaires sont l'aulne et le frêne, et la strate herbacée est caractérisée sur le site par la Laîche espacée et Laîche à épis pendants. Les habitats forestiers se différencient sur le site par leur stade d'hydromorphie. Ils représentent des milieux particulièrement favorables à la Loutre et au Vison d'Europe. Le maintien de l'hydraulique des sols et l'absence de défrichement permettront d'assurer la conservation de ces habitats	Majeur
Forêts mixtes à <i>Quercus Robur</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> riveraines des grands fleuves	Caractérisé par un certain degré de maturité, les forêts mixtes riveraines des grands fleuves se situent principalement sur les points les plus hauts, gorgés en eau chaque hiver mais rarement inondés. Chênes, Frêne et Ormes dominant la strate arborée, et la strate arbustive se compose d'Aubépine, de Fusain et Chèvrefeuille. L'habitat joue aussi un rôle en tant que régulateur et épurateur des eaux, mais de moindre importance car le sol est gorgé en eau pendant une période plus courte.	Modéré
<i>Milieux palustres et d'ourlets</i>		
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Formations dites « d'ourlets » représentant le stade de transition entre les prairies humides et les communautés forestières alluviales à marécageuses. On observe une certaine variabilité dans la dynamique des formations préforestières principalement due au degré d'hydromorphie local. Cet habitat a une faible représentativité sur le site.	Important

Source des données : SARL Rivière Environnement, DOCOB du site FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

Sur SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, deux habitats d'intérêt communautaire sont présents : les forêts alluviales à Aulnes et Frênes et les mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires. La cartographie précédente permet de localiser ces habitats sur le territoire communal.

LES HABITATS D'ESPÈCES ET ESPÈCES D'INTÉRÊT COMMUNAUTAIRE

8 espèces d'intérêt communautaire ont été recensées au sein de la Zone Spéciale de Conservation (Directive « habitat-faune-flore »), répertoriées dans le tableau qui suit.

Nom de l'espèce	Enjeux de conservation
Cordulie à corps fin	Modéré
Cuivré des marais	Important
Cistude d'Europe	Important
Lucane Cerf-Volant	Modéré
Grand Capricorne	Modéré
Loutre d'Europe	Important
Vison d'Europe	Majeur
Angélique des estuaires	Important

Source des données : SARL Rivière Environnement, DOCOB du site FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »

Les habitats favorables à la Cistude d'Europe, à la Cordulie à corps fin, au Cuivré des marais, au Vison d'Europe, à la Loutre d'Europe, au Lucane Cerf-Volant et au Grand Capricorne sont présents au nord de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Seul l'habitat d'espèce communautaire de l'Angélique des estuaires est absent du territoire communal.

LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU DOCOB

L'objectif final de la démarche Natura 2000 est la préservation de la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent. Partant de ce principe, la détermination des objectifs généraux permet de définir les problématiques communes qui prédominent sur le site afin de ne pas se focaliser sur des actions accessoires.

Les objectifs de conservation listés ci-dessous déclinent pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire les objectifs généraux suivants :

- Objectif 1 : Maintenir et reconquérir les surfaces et les fonctionnalités des habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire, en favorisant les activités pastorales et d'entretien traditionnelles de l'espace :
 - Préserver les habitats naturels et habitats d'espèces existants ;
 - Maintenir et encourager les pratiques agricoles favorables à la biodiversité ;
 - Restaurer les habitats ouverts dont l'entretien n'est plus assuré ;
 - Encourager la réalisation des entretiens et des aménagements en période non perturbante pour les espèces ;
 - Lutter contre la régression du Vison d'Europe ;
 - Améliorer la qualité de l'eau pour concourir à l'objectif de « bon état écologique des milieux aquatiques » conformément aux objectifs de la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) ;
 - Restaurer les zones dégradées par des dépôts d'ordures et remblais ;
 - Encourager la gestion environnementale des peupleraies.

- Objectif 2 : Maintenir ou restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau, fossés et plans d'eau du site :
 - Maintenir le fonctionnement hydrologique des marais en respectant le cycle naturel de l'eau ;
 - Réaliser un entretien raisonné des mares et des plans d'eau ;
 - Réaliser un entretien raisonné des berges et du lit des cours d'eau et des fossés ;
 - Rétablir la continuité du réseau hydrographique ;
 - Améliorer les capacités d'accueil de la faune piscicole ;
 - Mettre en place une gestion commune et concertée de l'eau sur le site.

- Objectif 3 : Lutter contre les espèces invasives et indésirables :
 - Limiter la prolifération des espèces végétales et animales invasives ;
 - Mettre en place un suivi et une lutte collective raisonnée.

- Objectif 4 : Sensibiliser les acteurs locaux et la population aux enjeux du site :
 - Informer les usagers et les acteurs locaux dans la démarche Natura 2000 ;
 - Sensibiliser le grand public à la richesse écologique du site et à l'importance du maintien des activités traditionnelles pour leur conservation ;
 - Informer et sensibiliser le public sur les espèces invasives et nuisibles ;
 - Animer le DOCOB.

- Objectif 5 : Améliorer les connaissances écologiques et évaluer les actions du DOCOB :
 - Améliorer la connaissance sur l'utilisation du site par les espèces d'intérêt communautaire ;
 - Suivre l'évolution du site.

b) Incidences sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire

La sauvegarde de la biodiversité et des écosystèmes est confrontée à la progression de l'urbanisation et ce qu'elle entraîne (augmentation de la circulation automobile, augmentation des flux de polluants rejetés dans les milieux récepteurs, consommation d'espace naturel...) Cette dernière est l'un des principaux facteurs responsables de la détérioration des habitats, de leur fragmentation ou de leur destruction, et de l'appauvrissement de la diversité des espèces.

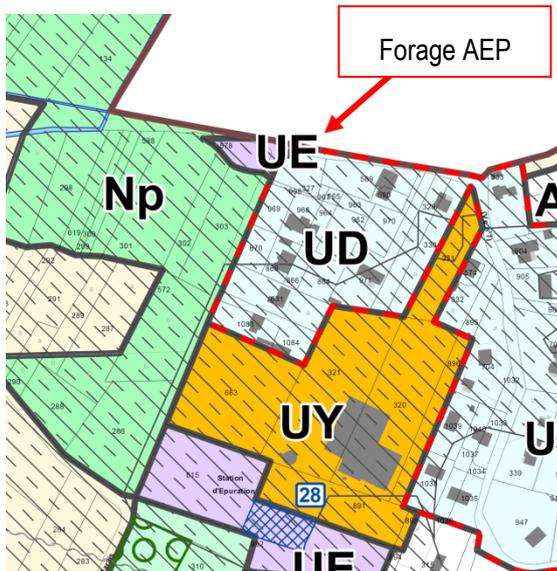
LES CHOIX OPÉRÉS DANS LE CADRE DU PLU EN MATIÈRE DE ZONAGE

L'ensemble des secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon font l'objet d'un classement en zones naturelle ou agricole indicées « p », zones de protection.

Le principe qui a guidé le zonage a été celui d'exclure systématiquement les zones urbaines ou à urbaniser des limites de la zone Natura 2000 de façon à préserver l'intégrité des espaces naturels d'intérêt écologique, exception faite de la zone UE positionnée au nord-ouest de Martinat correspondant en réalité au forage d'adduction en eau potable de la commune.

Le règlement associé à ces secteurs remarquables stipule que « *sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol* ». Ces secteurs sont strictement inconstructibles.

Localement, une distorsion entre l’occupation du sol et les limites du secteur Natura 2000 a été mise à jour, obligeant à une mise en cohérence entre la réalité de l’occupation du sol actuelle et le zonage du PLU. Il s’agit du secteur occupé par le forage d’alimentation en eau potable de la commune, édifié en 1966, positionné en limite de la zone Natura 2000. Celui-ci fait l’objet d’un zonage en tant que zone UE dans le projet de PLU.



Zonage au projet de PLU



Forage AEP de Martinat (GEREA, 2017)

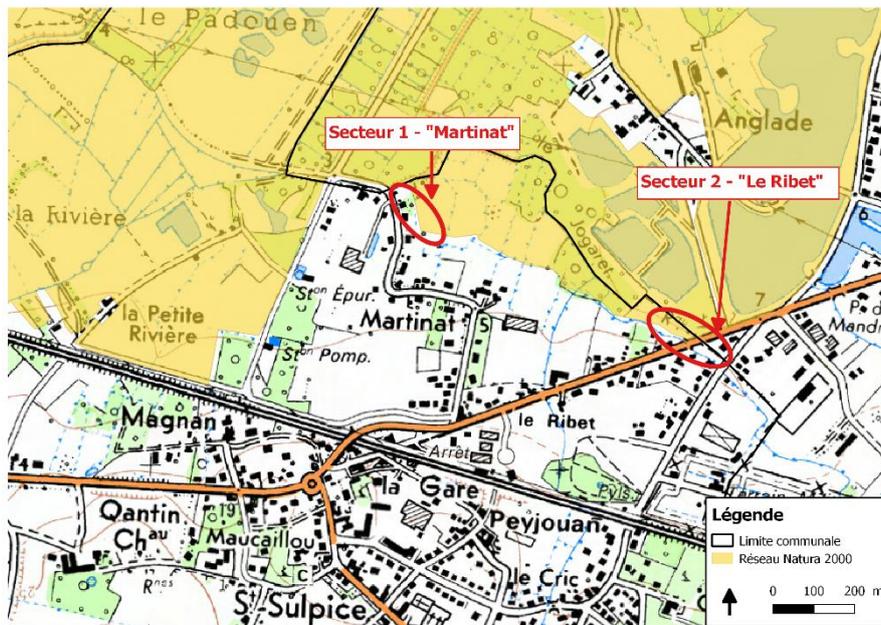
Analyse des « zones de frange » entre tissu urbain et zones sensibles

Le tracé du zonage urbain au plus près des limites de l’enveloppe bâtie existante a permis de réduire les « effets de lisière ».

Les zones de contact entre le tissu urbain et les habitats naturels et habitats d’espèces d’intérêt communautaire sont franches, déjà existantes et dans une certaine mesure « intégrées » dans le fonctionnement biologique de la zone Natura 2000 en présence.

Il convient également de noter que toutes les zones 1AU et 2AU sont éloignées de ce secteur, aucune zone AU ne vient au contact direct avec les limites du site Natura 2000.

Les différentes zones de contact entre l’enveloppe urbaine et la zone Natura 2000 ont été examinées de manière précise :



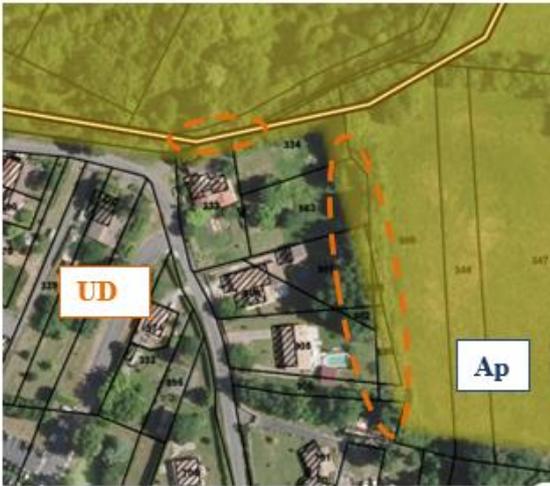
Carte de localisation générale des interfaces entre tissu urbain et zone Natura 2000

➤ **Secteur 1 – « Martinat »**

Des parcelles urbanisées (zone UD) sont adjacentes à une zone classée Ap dans le projet de PLU (zone Natura 2000 localisée à l’est de la zone urbanisée).

Un mur (façade de maison), des clôtures (grillagées de type agricole et panneaux en bois) ainsi qu’une haie de type arborée et arbustive (composée de chêne pédonculé et aulne glutineux sous la forme arbustive), constituent l’interface avec la zone Natura 2000. La délimitation étant bien marquée, cette zone urbanisée ne constitue pas une menace pour les habitats et espèces d’intérêt communautaire. Par ailleurs, la présence de clôtures de type agricole présentant un maillage relativement lâche permet à la petite faune de se déplacer, celle-ci pouvant utiliser les jardins des habitations pour rejoindre les habitats naturels positionnés au nord de la commune et du secteur de Martinat.

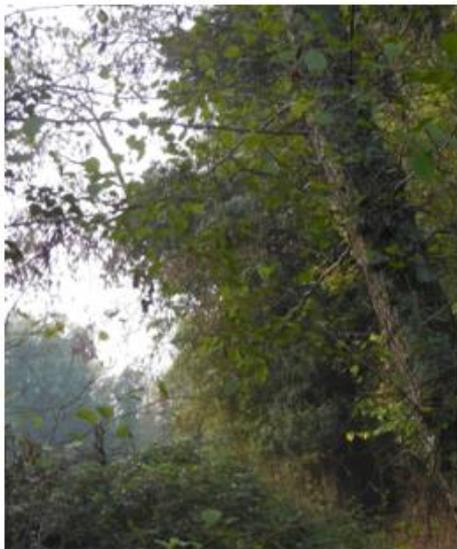
Ainsi, la zone UD ne représente pas de menace pour les habitats et espèces du site Natura 2000 des palus de Saint-Loubès et d’Izon.



Vue aérienne du lieu-dit Martinat – Interface avec la zone Natura 2000 (colorée en jaune) et zonage associé



Interface avec la zone Natura 2000 : façade de la maison et clôture



Interfaces avec la zone Natura 2000 : haie arborée et clôture grillagée de type agricole



➤ **Secteur 2 – « Le Ribet »**

Les limites de la zone Natura 2000 au nord de ce secteur jouxtent une zone classée UD dans le projet de PLU.

La délimitation entre les parcelles habitées et la zone Natura 2000 est marquée par la présence de clôtures grillagées et de haies denses arbustives composées d'essences principalement ornementales. La proximité de la zone Natura 2000 des palus de Saint-Loubès et d'Izon n'engendre pas de menace particulière pour les habitats et espèces de la ZSC compte-tenu de la présence de ces éléments positionnés entre le Jogaret et les parcelles urbanisées.



Vue aérienne du lieu-dit Le Ribet – Interface avec la zone Natura 2000 (colorée en jaune) et zonage associé



Interface avec la zone Natura 2000 : haie arbustive

➤ Conclusion

L'examen détaillé des zones de contact entre le tissu urbain et les limites de la zone Natura 200 ne relève pas de menace particulière pour les habitats et les espèces du site Natura 2000 adjacent à ces zones urbaines.

INCIDENCES DIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000

Le zonage proposé par la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC respecte au maximum les limites de la zone Natura 2000 telles qu'elles sont proposées par le comité de pilotage en charge de la rédaction du DOCOB tout en prenant en compte une distorsion locale entre l'occupation du sol réelle et les limites du site (zone UE du forage AEP). L'examen détaillé des zones de contact entre le tissu urbain et le site Natura 2000 ne relève pas de menace particulière. Les zones de contact sont franches, déjà existantes et dans une certaine mesure « intégrées » dans le fonctionnement biologique de la zone Natura 2000 en présence. Hors une consommation d'espace associée, l'urbanisation au sein des secteurs UD au nord de la commune présents en limite de zone Natura 2000 n'engendrera pas de menace particulière sur le site Natura 2000.

L'ensemble de la zone Natura 2000 FR7200682 (hors parcelle spécifique au forage AEP) a été inscrit en zones de protection stricte Np ou Ap à l'intérieur desquelles aucune construction nouvelle n'est possible ni extension des constructions existantes. Les zones d'extension urbaines 1AU et 2AU sont positionnées à l'extérieur des limites de la zone proposée par le comité de rédaction du DOCOB.

INCIDENCES INDIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000

Les principales incidences indirectes du développement urbain prévu résident dans le risque de pollution des eaux superficielles par les effluents urbains maîtrisés par un système d'assainissement individuel à la parcelle et par le risque de dégradation des continuités biologiques des plaines alluviales, par l'augmentation du trafic automobile généré par le développement urbain néanmoins maîtrisé et accompagné par le développement de cheminements doux.

Dégradation de la qualité des eaux superficielles

Consciente des enjeux de gestion des eaux de ruissellement en provenance des secteurs urbains, la municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a notamment, au travers du règlement écrit édicté des règles adaptées dans les futurs secteurs urbains de manière à avoir des incidences limitées voire positives par rapport à la situation hydraulique actuelle.

En matière d'assainissement des eaux usées, la Municipalité a choisi de positionner la totalité des zones d'urbanisation future (AU) de manière à être facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif compte-tenu de la faible aptitude des sols à l'assainissement collectif. Suite à l'avis technique émis par le gestionnaire de la station d'épuration de la commune, la station est en capacité d'accepter le raccordement de la population supplémentaire envisagée dans le projet de PLU.

Dans la mesure où l'extension des réseaux est limitée, où la conformité de la station d'épuration et des dispositifs d'assainissement individuel est assurée et où des dispositifs de gestion des eaux pluviales sont mis en place, l'extension urbaine de la commune n'est pas de nature à générer des incidences notables sur les habitats, espèces et habitats d'espèces du site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon mais également des sites Natura 2000 proches de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, à savoir ceux du « Réseau hydrographique du Gestas » (FR7200803) et de la « Dordogne » (FR7200660).

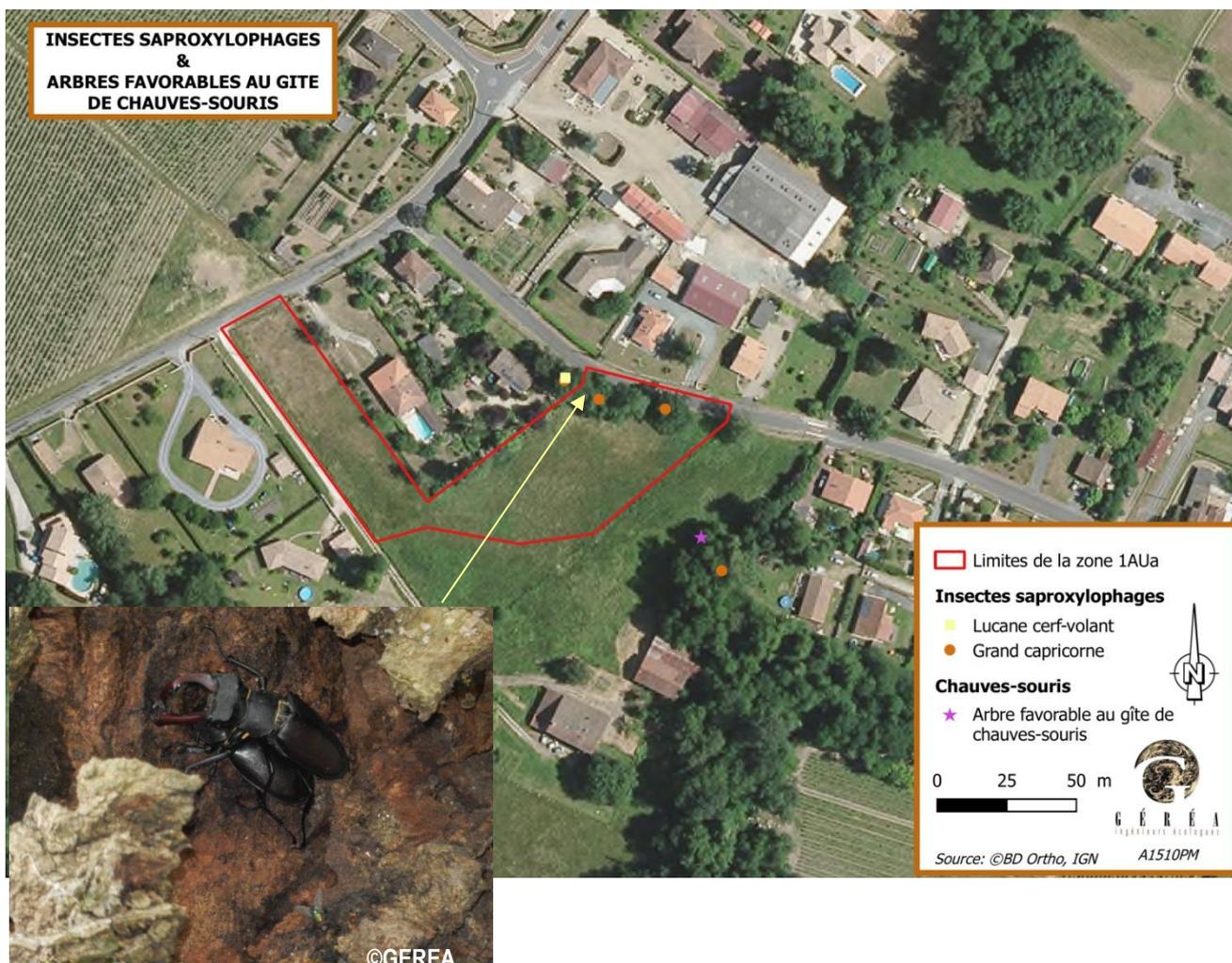
Dégradation des corridors biologiques

Les corridors biologiques sont constitués d'habitats d'espèces, agencés de telle manière qu'ils permettent le déplacement des espèces dans l'espace rural. Ces corridors biologiques peuvent être rompus ou tout du moins la capacité des espèces à se déplacer dans ces corridors peut être gênée par la modification de l'occupation des sols (lorsqu'un boisement est mis en culture par exemple) la construction d'une infrastructure infranchissable (autoroute par exemple) ou plus insidieusement par un mitage du territoire par le tissu urbain.

Assurer la pérennité de la fonctionnalité de ces corridors passe donc notamment par une limitation de l’extension des hameaux présents dans ces secteurs afin de limiter l’artificialisation des sols, le dérangement et les déplacements sur les routes qui traversent ces corridors.

Concernant le maintien des conditions de circulation des espèces le long des corridors biologiques, et notamment le long de la Laurence, du ruisseau de Cante-Rane et du Jogaret, **le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a inscrit en zone de protection Np ou Ap les abords de ces cours d’eau. De plus, certaines formations boisées rivulaires font l’objet d’une inscription en tant qu’Espace Boisé Classé. Le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est ainsi allé plus loin que la simple retranscription des limites de la zone Natura 2000 présente sur son territoire.**

Au-delà des formations boisées linéaires en bord de cours d’eau, les prospections de terrain réalisées dans le cadre de l’évaluation environnementale du projet de PLU, ont mis en évidence au niveau de la zone 1AU « Places de Noailac » la présence du Lucane cerf-volant et du Grand capricorne du chêne au sein d’arbres remarquables en bordure de la rue Pey de Bos. Afin de protéger ces habitats d’espèce de manière pérenne, bien qu’ils soient maintenus dans le périmètre de la zone 1AU, la préservation de ces arbres a été mentionnée au sein de l’OAP dédiée. Qui plus est, la haie associée fait partiellement l’objet d’une protection au titre de l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme.



Insectes saproxylophages et arbres favorables au gîte de chauves-souris inventoriés au niveau de la zone 1AU « Places de Noailac » - Photographie des Lucanes cerf-volant observés.

- *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation : la zone 1AU « Place de Noailac » est passée en zone 2AU, associée à une ouverture à l’urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessus ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l’historique de l’évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noailac ».*

La circulation automobile induite par le développement urbain de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est faible et contenue. L'afflux supplémentaire de véhicules sera faible au regard du trafic déjà existant et compte tenu qu'il sera majoritairement diurne (les animaux se déplaçant essentiellement la nuit). On notera par ailleurs que la politique de transparence biologique des infrastructures routières ne dépend pas de la municipalité mais en grande partie du Conseil Départemental.

En conclusion, on peut dire que le développement urbain de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, au regard des choix de zonage effectués n'aura pas d'incidences notables directes ou indirectes sur la qualité des habitats et habitats d'espèces de la zone Natura 2000 des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » ni sur les conditions de réalisation du cycle biologique des espèces présentes.

1.9. SYNTHÈSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de PLU tel qu'il a été décidé par la municipalité, permet le développement et la mixité des fonctions urbaines sur le territoire communal ainsi que le confortement des activités existantes et le développement de l'attractivité économique de ce territoire à long terme, dans le respect des composantes de l'environnement aussi bien physiques (air, eau, sol) que biologiques (espace forestier, espace agricole, milieu aquatique et rivulaire).

Le parti pris d'une densification de l'enveloppe urbaine et d'un recentrage autour des pôles urbains existants, associé à l'arrêt de l'urbanisme de mitage, participe au contrôle des émissions de polluants dans l'air en limitant les déplacements et les transports. Ce parti pris permet aussi de limiter la consommation d'espace et donc de sol potentiellement exploitable pour l'agriculture.

Enfin, l'inscription systématique des habitats à forte valeur écologique dans une zone de protection stricte est une garantie de leur pérennité.

On peut donc considérer que le projet de PLU de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC n'a pas d'incidence notable sur l'environnement et que les dispositions mises en œuvre (classement en zone protégée Ap ou Np des palus situés dans le périmètre de la zone Natura 2000) permettront de maintenir la qualité des habitats naturels, habitats d'espèces et espèces du Site d'Intérêt Communautaire des « Palus de Saint-Loubès et d'Izon ». Par ailleurs, compte-tenu des mesures mises en place afin de protéger la qualité de l'eau, le projet de PLU n'aura non plus aucune incidence significative sur les sites Natura 2000 proches de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC que sont « La Dordogne » et le « Réseau hydrographique du Gestas ».

2. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Il a été précédemment montré que le projet de PLU, tel qu'il a été décidé par la Municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, n'aura pas d'incidence notable sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire, sur la ressource agricole et forestière ainsi que sur la ressource en eau et la qualité locale de l'air.

En effet, le zonage en lui-même a été dessiné de manière à éviter les conséquences dommageables les plus importantes et à réduire les conséquences dommageables inhérentes à toute activité humaine et à la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

2.1. MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER S'IL Y A LIEU LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR NATURA 2000

a) Manière dont le plan prend en compte le souci de préservation des sites Natura 2000

La très grande majorité des zones urbaines et zones d'extension urbaine sont facilement raccordables au réseau d'assainissement collectif existant. Il a été précédemment montré que la station d'épuration de la commune est en mesure d'accepter l'augmentation de population induite par l'approbation du PLU. Du fait de la conformité réglementaire des rendements épuratoires de la station, et compte-tenu des travaux réalisés afin de limiter les rejets d'eaux brutes dans la Laurence, il est possible de considérer que l'extension urbaine induite par le PLU n'aura pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles, et par voie de conséquence sur les habitats et espèces ayant justifié l'inscription de la Dordogne et du réseau hydrographique du Gestas au sein du réseau Natura 2000.

Les limites des enveloppes de développement urbain futur de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC ne viennent pas au contact du site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d'Izon. Localement, des zones de contact entre zone urbanisée et habitats naturels du site Natura 2000 ont été mises à jour. L'examen détaillé de ces zones de contact n'a pas révélé de menace particulière pour les habitats et espèces du site Natura 2000 adjacent à ces zones urbaines.

Les secteurs inclus dans le périmètre du site Natura 2000 font l'objet d'un classement en zone Ap ou Np, au sein desquelles toute occupation du sol est interdite par le règlement écrit du PLU. Le projet de PLU n'aura donc pas de conséquence directe sur les habitats, habitats d'espèces et espèces du site Natura 2000.

b) Conclusion

Considérant l'absence d'incidence notable prévisible sur la **Zone Spéciale de Conservation FR7200682 « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »** et les dispositions mises en œuvre (classement en zone Ap ou Np des secteurs inclus dans le périmètre de la zone Natura 2000), on peut conclure que le projet de PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC n'a pas d'impact notable prévisible sur les habitats, habitats d'espèces et espèces qui ont justifié l'inscription d'une partie du territoire de la commune dans le réseau Natura 2000. Le projet de PLU n'aura également aucune incidence notable sur les sites Natura 2000 proches du territoire que sont la **Zone Spéciale de Conservation FR7200660 « La Dordogne »** et la **Zone Spéciale de Conservation FR7200803 du « Réseau hydrographique du Gestas »**.

2.2. PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS ET DES CONNEXIONS BIOLOGIQUES

a) Protection des boisements d'intérêt

Les paysages communaux sont ponctuellement marqués par la forêt, les massifs boisés occupant 5,9 % du territoire communal. S'agissant pour l'essentiel d'une forêt de rapport qu'il est inutile de classer en Espace Boisé Classé, elle est cependant reconnue en tant qu'espace naturel N. C'est la raison pour laquelle, seules les formations boisées linéaires telles que les ripisylves ont été inscrites en **Espace Boisé Classé (EBC)**.

b) Corridors biologiques (Trame Verte et Bleue)

Les zones urbaines artificialisées et les voies de déplacement qui les relient entre elles, sont pour beaucoup d'espèces animales peu mobiles de véritables barrières infranchissables. Il se crée ainsi peu à peu des isolats de populations sans relation avec les populations voisines, augmentant les phénomènes de dégénérescence (absence ou mauvais brassage génétique, maladie) et augmentant les risques d'extinction locale. Il est donc nécessaire, pour limiter ces phénomènes, de prévoir au cœur même du tissu urbain des couloirs peu ou pas artificialisés permettant à la faune de se déplacer entre plusieurs territoires éloignés.

Le maintien de corridors biologiques fonctionnels est une des conditions de la protection des espèces animales et végétales dans les territoires ruraux et semi-ruraux. Ces corridors biologiques mettent en relation les zones refuge à travers des matrices d'agriculture ou de sylviculture intensive ou urbaines inhospitalières. Cette fonction est classiquement remplie par les haies et boisements rivulaires qui accompagnent les cours d'eau, les lisières forestières mais aussi par les banquettes herbacées en bordure de champ ou de zones construites.

Deux réservoirs de biodiversité, les milieux humides des Palus de Saint-Loubès et d'Izon et le milieu ouvert des marais d'Izon et Saint-Loubès, ainsi que la Laurence, composante de la trame bleue régionale ont été identifiés sur le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue régionale. A une échelle plus locale, les vallées du ruisseau de Cante-Rane et de l'Estey de Glaugelas (ripisylve et petites formations humides), ainsi que les boisements et les éléments boisés linéaires ou haies créant des liens entre peuvent être considérés comme des éléments de la trame verte et bleue.

Un développement urbain non contrôlé en bordure de cours d'eau, sans zone tampon significative en haut de berge, conduit à rompre les possibilités de déplacement de la faune et donc à réduire les territoires des espèces voire à isoler des populations. C'est la raison pour laquelle les abords des cours d'eau ont été protégés par un classement en secteur naturel Np.

Le classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en termes de déplacement de la faune, ainsi que le classement en zone Np des divers cours d'eau et plaines alluviales parcourant le territoire assurent le maintien des différentes connexions biologiques du territoire.

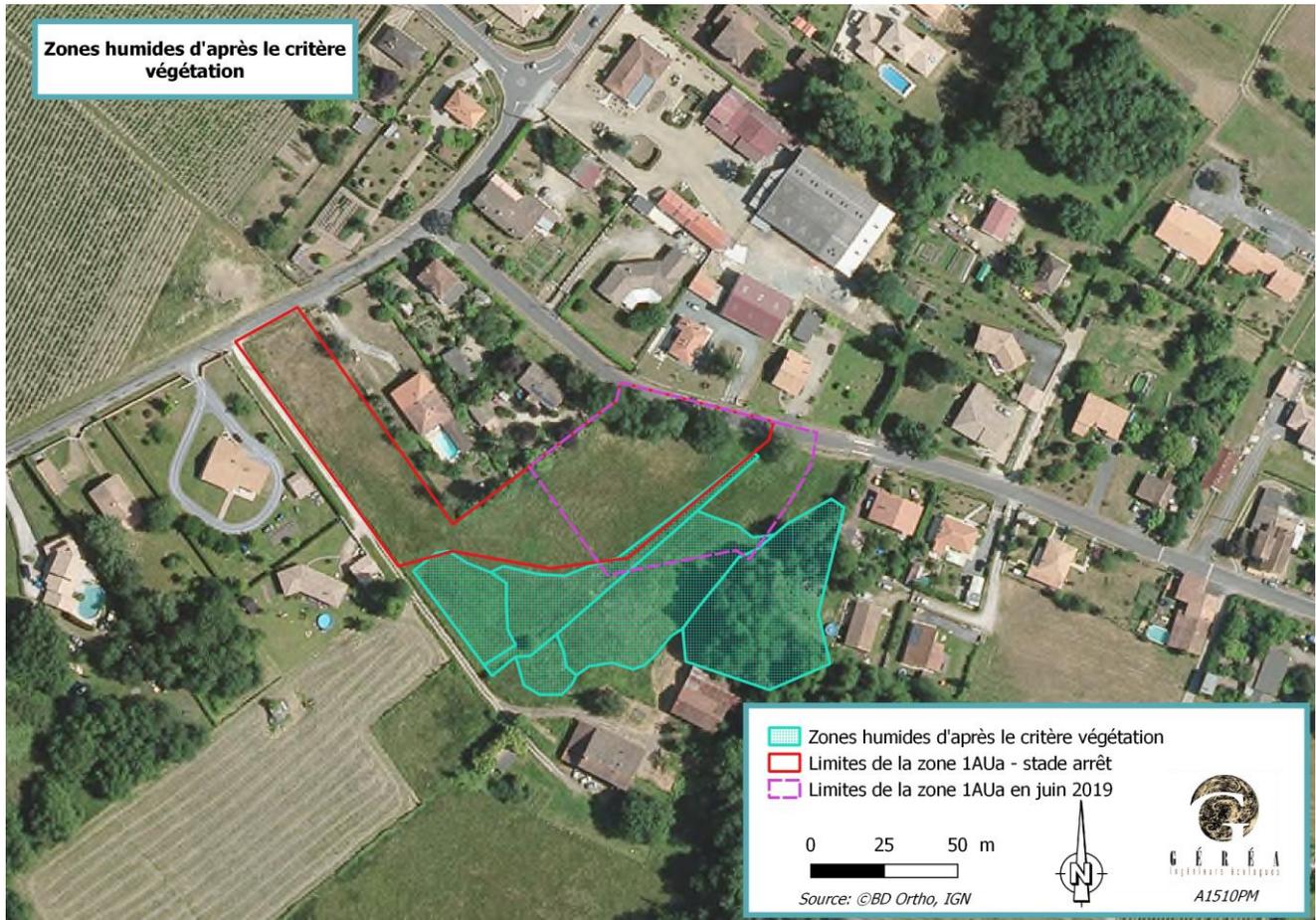
c) Habitats, espèces et habitats d'espèces d'intérêt patrimonial

➤ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation : la zone 1AU « Place de Noillac » est passée en zone 2AU, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noillac ».*

L'expertise naturaliste menée au niveau de la zone 1AUa « Places de Noillac », rue Pey de Bos, a révélé la présence de divers enjeux de niveau fort : zones humides délimitées via le critère botanique, habitats d'espèces de la Cisticole des joncs, du Verdier d'Europe, arbres remarquables, arbres potentiellement gîtes à chauves-souris, arbres à Grand capricorne du chêne et Lucane cerf-volant.

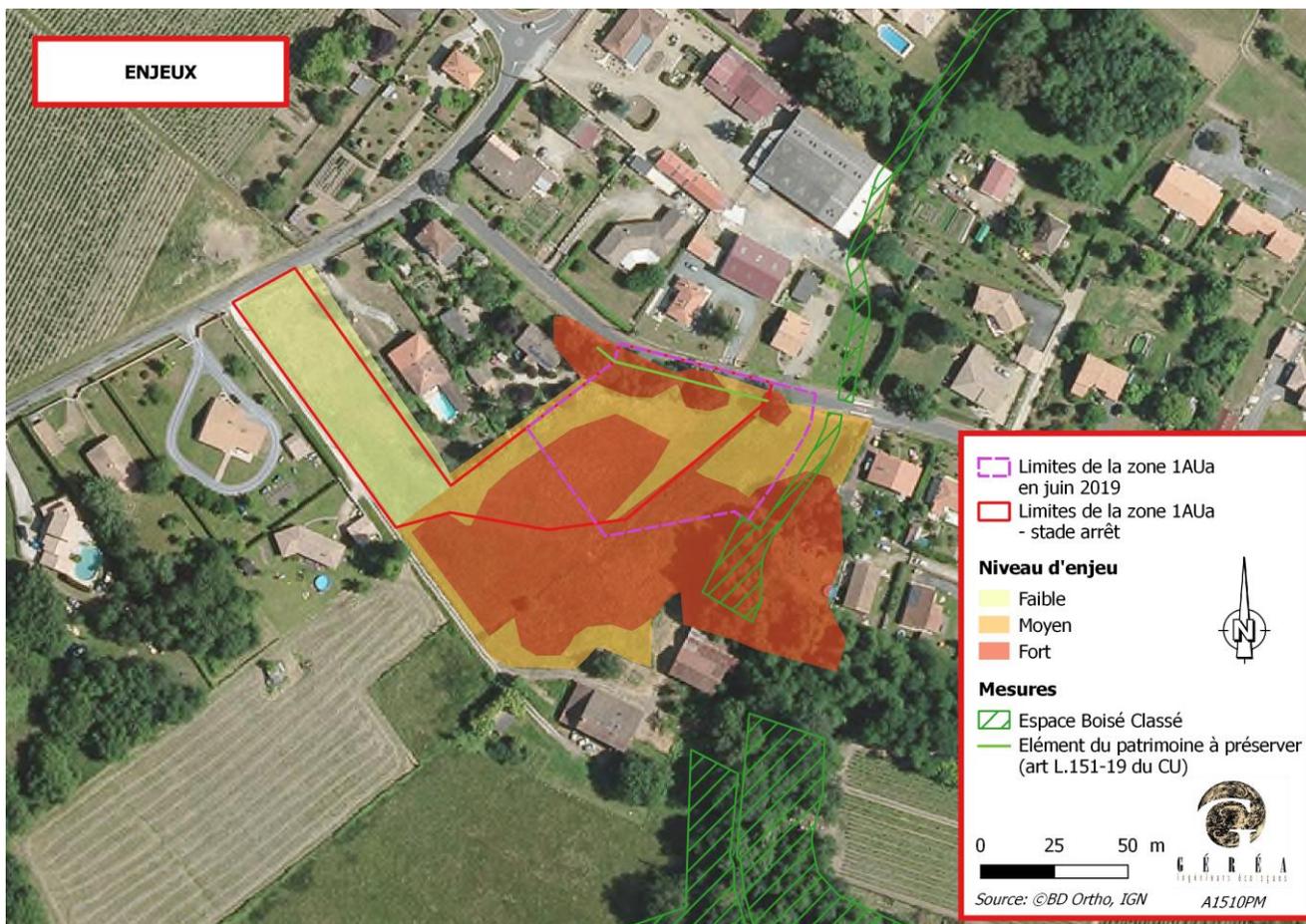
Consciente des enjeux relatifs à la protection des zones humides, la Municipalité de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a modifié la délimitation initiale de la zone 1AUa « Places de Noillac », rue Pey de Bos. Ainsi, les zones humides délimitées ont été évitées au maximum par le biais d'un positionnement précis de la zone 1AUa, seuls 64 m² de zones humides subsistent au sein du périmètre de la zone ouverte à l'urbanisation. Les habitats d'espèces du Verdier d'Europe et l'ensemble des arbres remarquables (enjeux insectes saproxylophages et

chauves-souris) ont pour leur part été préservés en grande partie par le biais de la mise en place d’espaces boisés classés au niveau de la ripisylve du ruisseau sans toponyme et l’identification des arbres d’intérêt avec l’article L.151-19 du Code de l’urbanisme le long de la rue Pey de Bos.



Réduction des incidences du projet sur les zones humides - zone 1AUa « Places de Noailac »

La cartographie suivante permet de visualiser les mesures mises en œuvre afin de réduire les incidences du projet sur la biodiversité : en enjeu fort sont identifiés les zones humides, les habitats d’espèces de l’avifaune d’intérêt patrimonial ainsi que l’ensemble des arbres d’intérêt (chauves-souris, insectes saproxylophages ou arbres remarquables).



Synthèse des enjeux définis au niveau de la zone 1AUa « Places de Noailac » et mesures mises en œuvre

a) La consommation d'espaces agricoles et forestiers : un développement urbain dès à présent très maîtrisé

➔ **Structuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain**

L'état des lieux du tissu urbain caractérisant la commune aujourd'hui traduit la pression urbaine importante que connaît la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC du fait de sa proximité avec l'agglomération de Bordeaux. En effet, on observe une tendance à un développement par nappe sous forme de quartiers pavillonnaires plus ou moins récents.

Le PLU, dans son zonage, propose principalement de densifier cette urbanisation et d'encourager le remplissage des « dents creuses » :

- En encourageant l'« urbanisation de la ville sur la ville » (renouvellement urbain) au niveau du bourg, du village originel de *Cameyrac* et des secteurs de bâti ancien de *Tasta, Puch Duchamp, Garosse* et du *Canton de la Lande* ➔ zone UA ;
- En permettant la densification des secteurs déjà bâtis dans les quartiers pavillonnaires présents en extension du Bourg de la commune ➔ zone UB ;
- En permettant la densification des secteurs déjà bâtis en extension du bourg et des principaux noyaux urbains de la commune ➔ zones UC et UD ;
- En proposant l'urbanisation à court ou moyen terme de poches vierges de construction aujourd'hui incluses ou en continuité de l'enveloppe urbaine constituée de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation proposées ➔ zones 1AU et 2AU.

La récupération des délaissés, des friches et des secteurs enclavés permet donc une densification du bâti et son maintien dans l'enveloppe urbaine constituée (principales zones de vie et secteurs raccordés au réseau

collectif d’assainissement). Les extensions de l’enveloppe urbaine constituée sont envisagées sur des territoires principalement naturels (prairies essentiellement). Les incidences sur les zones boisées sont inexistantes, les incidences sur les zones agricoles sont, quant à elles, limitées dans la mesure où l’urbanisation nouvelle se situe en continuité immédiate de l’enveloppe urbaine constituée dans des secteurs aujourd’hui souvent enclavés ou partiellement enclavés en zone résidentielle.

Par ailleurs, les autres hameaux de la commune ne font pas l’objet d’extension (l’urbanisation est limitée aux limites des enveloppes urbaines existantes) ce qui stoppe le développement linéaire de l’urbanisation, empêche le mitage des espaces agricoles et naturels et engendre donc des incidences très mineures sur les zones boisées et agricoles et les vignes et prairies proches des zones urbanisées.

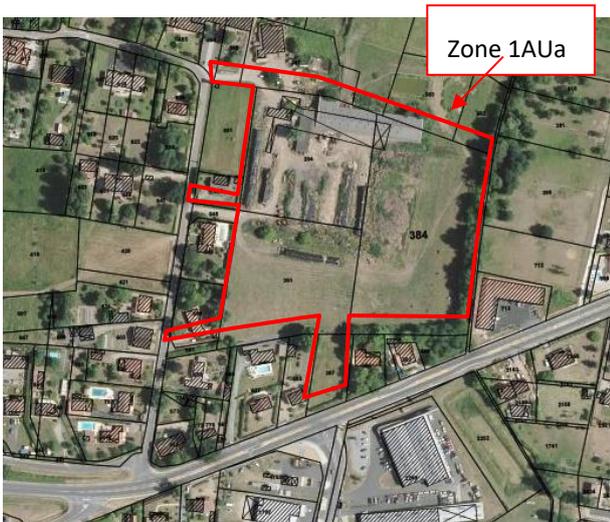
Cette structuration des zones permet de développer l’urbanisation sur le territoire communal en contribuant à donner de l’épaisseur au tissu urbain existant.

➔ **Sollicitation de zones de prairies pour la création de zones d’urbanisation future**

Le présent document a des incidences sur des sites repérés comme étant « agricoles ». Ces secteurs sont analysés ci-après.

- **Zone 1AUa de « Martinat »**

Cette zone ouverte à l’urbanisation est actuellement une prairie mésophile. Il n’y a plus d’activité agricole sur site même s’il reste du stockage. Cette zone agricole est en partie positionnée au sein d’une enclave urbaine, encadrée de nombreuses habitations.



Photographie aérienne du secteur de « Martinat »



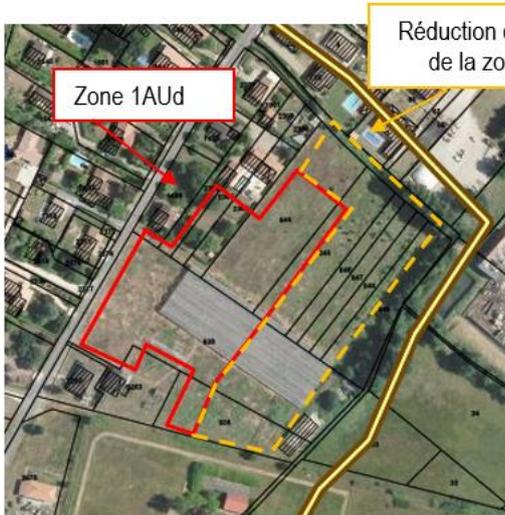
Prairie mésophile

➤ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Martinat » est **repassée en zones A et Ap** (Cf. extrait cartographique ci-contre). Les éléments figurant ci-dessus ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l’historique de l’évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Martinat ».



- **Zone 1AUd de « Jaugaret »**

L’occupation du sol de cette zone ouverte à l’urbanisation est aujourd’hui une prairie mésophile colonisée par une espèce envahissante, la Digitale sanguine. La partie ouest de la zone (le long de la route) semble récemment avoir eu une vocation de jardin d’agrément compte-tenu de la présence de plantations ornementales telle que l’Herbe de la pampa. La vocation agricole du reste de la zone n’est aujourd’hui plus assurée. La serre autrefois présente est désormais à l’abandon et les prairies sont en cours de transformation (début d’évolution vers un stade arbustif).



Photographie aérienne du secteur de « Jaugaret »



Prairie mésophile avec présence d’Herbe de la Pampa et de Digitale sanguine

➤ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Jaugaret » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l’urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l’historique de l’évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Jaugaret ».

- **Zone 1AUa de « Pierre plantée »**

Il s’agit d’une zone de prairie pâturée. Une haie de chênes pédonculés sur talus est présente en limite avec la route qui longeant ce secteur.



Photographie aérienne du secteur de la « Pierre plantée »



Prairie mésophile pâturée

➤ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Pierre plantée » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l’urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-

dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l’historique de l’évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Pierre plantée ».

- **Zone 1AUa de « Frégent »**

Cette zone ouverte à l’urbanisation est positionnée au cœur du tissu urbain de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Récemment défrichée, ces parcelles avaient pour l’essentiel de la surface considérée une vocation viticole (vignes).



Photographie aérienne du secteur de « Frégent »



Ancienne vigne récemment défrichée

- **Zone 1AUa de « Cameyrac »**

La zone 1AUa de Cameyrac est aujourd’hui un espace agricole formé de prairies mésophiles non pâturées.



Photographie aérienne du secteur de « Cameyrac »



Prairie mésophile

➤ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Cameyrac » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l’urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l’historique de l’évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Cameyrac ».

➤ **Sollicitation de zones « naturelles » pour la création de zones d'urbanisation future**

- **Zone 1AUa de « Peyjouan »**

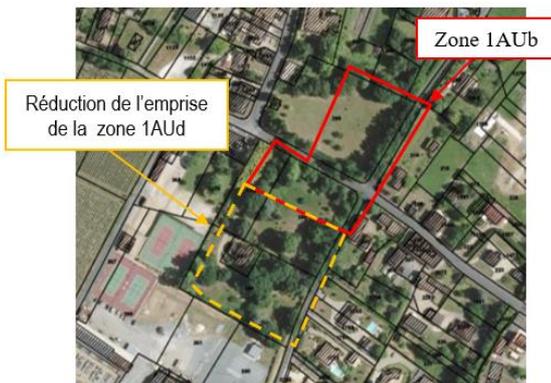


Photographie aérienne du secteur de « Peyjouan »

Cette dent creuse présente une occupation du sol caractérisée par une prairie mésophile dont les marges sont occupées par une haie dense devenant un fourré (ronciers). La présence d'un chêne pédonculé très âgé est à noter dans la haie présente le long de l'axe routier desservant la zone 1AUa.

- **Zone 1AUa « le Bourg Sud »**

Cette zone 1AUa positionnée au cœur du bourg de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC correspond à un ensemble de jardins d'agrément.



Photographie aérienne du secteur « le Bourg Sud »



Jardin privé

➤ **Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation : la zone 1AU « Bourg Sud » est passée en zone UB.**

- **Zone 1AUy de « Arpeillant »**

Le secteur d'Arpeillant est formé d'un ensemble de milieux naturels variés. Ainsi, une prairie mésophile pâturée par des chevaux côtoie des chênaies (dont une plantée) présentant un sous-bois formé de ronciers et de robinier. Une friche rudérale proche de la voie ferrée peut également y être observée, constituée d'un substrat caillouteux, celle-ci est colonisée par le Sénéçon du cap. Localement, le long de la route, des fourrés composés de ronciers sont présents. Enfin, une clairière utilisée comme zone de stockage pour le fumier issu des installations équestres proches est rencontrée au milieu de la chênaie.



Photographie aérienne du secteur de « Arpeillant »



Clairière au cœur des espaces boisés



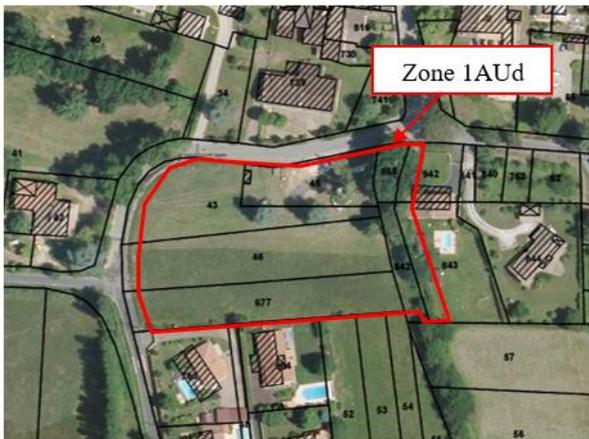
Friche rudérale avec présence de Sénéçon du cap



Chênaie pubescente

- **Zone 1AUd de « La Barade »**

Cette prairie mésophile à vocation non agricole est positionnée au cœur du tissu urbain. La présence de cèdres relativement âgés est à noter.



Photographie aérienne du secteur de « la Barade »



Prairie mésophile à vocation non agricole

➤ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « La Barade » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « La Barade ».

- **Zone 1AUa de « Places de Noailac »**

Cette prairie mésophile à mésohygrophile à vocation non agricole est positionnée au cœur du tissu urbain. La présence de chênes relativement âgés est à noter en bordure de la route Pey de Bos (cf. analyse des incidences).



Photographie aérienne du secteur de « Places de Noailac »



Prairie mésophile à mésohygrophile à vocation non agricole

➤ *Evolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation* : la zone 1AU « Place de Noailac » est **passée en zone 2AU**, associée à une ouverture à l'urbanisation soumise à modification. Les éléments figurant ci-dessous ont été maintenus dans le rapport de présentation afin de conserver l'historique de l'évaluation environnementale, et les éléments de connaissance acquis sur le site de « Place de Noailac ».

➡ **Mesures de réduction de la consommation d'espace**

En vue de l'arrêt du projet de PLU, les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du règlement graphique ont abouti à la suppression de deux zones à urbaniser d'une superficie totale de 1,5 ha. En vue de l'approbation du plan, la zone de Martinat, initialement vouée à muter, conserve sa vocation agricole.

- **Secteur de « Six chemins »**

Apparaissant comme une prairie de fauche sur les photographies aériennes, cette prairie mésophile de 0,5 ha ne semble aujourd'hui plus utilisée comme prairie de fauche. En effet, outre une colonisation par la Digitale sanguine, espèce invasive, ce secteur présente de jeunes chênes pédonculés en croissance disséminés sur sa surface.

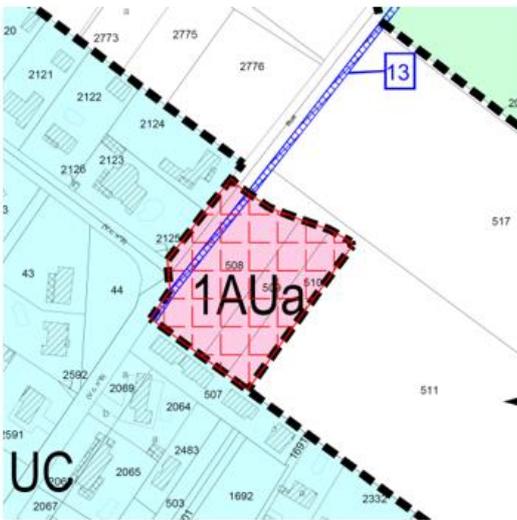
Initialement ouvert à l'urbanisation, ce secteur est désormais identifié en tant que zone agricole dans le PLU arrêté.



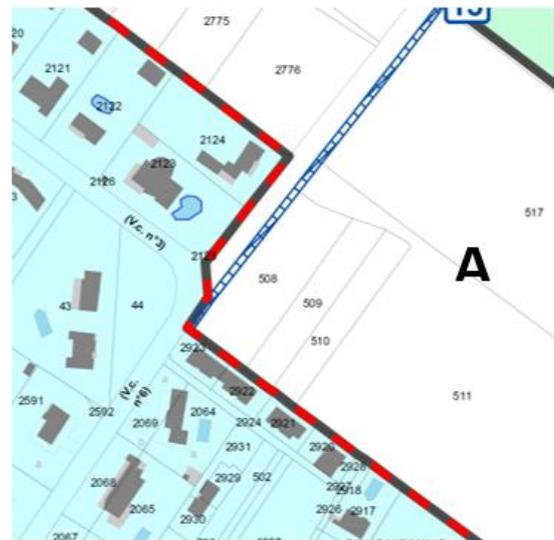
Photographie aérienne du secteur de « Six chemins »



Prairie mésophile avec présence de Digitale sanguine et jeunes chênes pédonculés



Extrait du zonage en janvier 2018



Extrait du zonage du PLU arrêté

- **Secteur de « Sablot »**

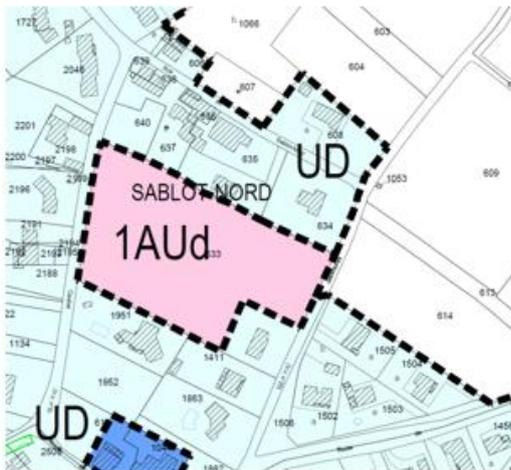
Cette prairie mésophile est aujourd'hui pâturée par des chevaux (présence de clôtures). Il s'agit d'une dent creuse. D'une superficie avoisinant l'hectare, ce secteur initialement identifié en tant que zone ouverte à l'urbanisation (1AUd), est désormais identifié en tant que zone agricole dans le PLU arrêté.



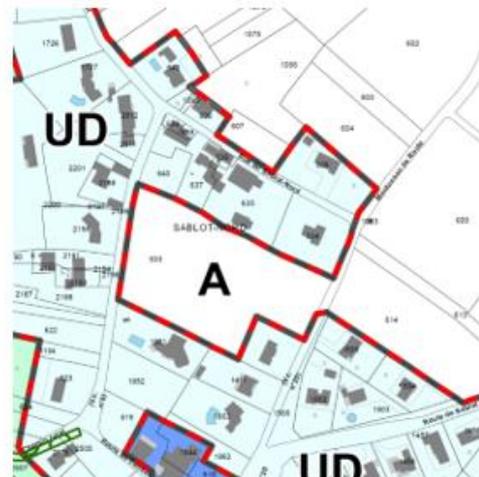
Photographie aérienne du secteur de « Sablot »



Prairie mésophile



Extrait du zonage en janvier 2018



Extrait du zonage du PLU arrêté

➔ Conclusion

Le présent document a effectivement des incidences sur des sites repérés comme étant « agricoles » et « naturels ». Ainsi :

- Les zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de *Cameyrac*, *Frégent*, *Pierre plantée* et *Martinat* se trouvent sur des secteurs actuellement en prairie ou jusqu'à très récemment en vignes. Ces secteurs sont aujourd'hui partiellement utilisés pour l'agriculture mais situés au contact de l'enveloppe urbaine constituée ;
 - Rappel de l'évolution apportée au projet de PLU en vue de son approbation : la zone 1AU « Martinat » est repassée en zones A et Ap.
- La zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de *Jaugaret* est localisée sur un secteur actuellement en prairie dont la vocation agricole n'est aujourd'hui plus assurée (colonisation par des espèces invasives, délaissés agricoles). Ce secteur est situé au contact de l'enveloppe urbaine constituée ;
- Les zones AU de *Peyjouan*, *le Bourg sud* et *la Barade*, sont aujourd'hui des zones « naturelles » fortement anthropisées (jardins de particuliers densifiables et délaissés urbains). Ces secteurs sont positionnés au cœur de l'enveloppe urbaine constituée ;
- Enfin la zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités économiques, de services et d'équipements collectifs est aujourd'hui une zone naturelle boisée présentant des parcelles agricoles et ponctuellement des friches rudérales. Cette zone économique est déjà desservie par le réseau d'assainissement collectif.

Le projet de zonage contribue à recentrer et à maîtriser le développement de l'urbanisation sur la commune tout en permettant une croissance de la population en conformité avec les objectifs communaux et les exigences du SCoT. Le développement urbain à vocation principale d'habitat est donc localisé au niveau du bourg, de ses extensions pavillonnaires et des principaux noyaux urbains qui concentrent l'ensemble des réseaux (notamment l'assainissement collectif), l'accessibilité ainsi que les équipements et les services de proximité.

➔ **Évaluation environnementale de ces choix**

La croissance urbaine future est volontairement concentrée sur le bourg et les principaux noyaux urbains, dans le respect des dispositions de la loi Grenelle 2, limitant ainsi l'extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, assainissement et défense incendie) et les déplacements.

Les zones d'urbanisation future se trouvent dans des secteurs raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif. A ce titre-là, le choix opéré par la municipalité participera à terme de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

Ce parti pris va aussi dans le sens d'une limitation des transports liés aux services publics tels que la distribution du courrier ou le ramassage des ordures ménagères puisqu'il ne crée pas de nouveaux points de desserte. Il participe au contrôle de la consommation d'énergie due aux déplacements urbains et la pollution de l'air.

L'effet environnemental de ce zonage sera ainsi d'encourager la densité et la diversité des fonctions de la ville, de façon à limiter les extensions urbaines sur des territoires nouveaux et à limiter les déplacements automobiles engendrés par des espaces monofonctionnels, trop étalés ou éparpillés.

Le règlement écrit intègre le fait que les constructeurs prévoient les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur terrain sauf impossibilité technique. Des dispositifs de récupération des eaux pluviales doivent être aménagés à l'occasion de chaque construction.

En densifiant l'enveloppe urbaine et en concentrant les zones de développement urbain autour des noyaux bâtis existants, le PLU de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC réduit à leur minimum les incidences potentielles du PLU sur les espaces agricoles et forestiers de la commune ainsi que sur la biodiversité.

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

1. OBJECTIFS ET MODALITÉS DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cette analyse des résultats passe par la définition d'indicateurs.

Un indicateur est une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive (par exemple : l'état des milieux, la construction de logements...), une action ou les conséquences d'une action, de façon à les évaluer et à les comparer à différentes dates. Dans le domaine de l'évaluation des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est très utile pour mesurer :

- D'une part, l'état initial de l'environnement et le diagnostic,
- D'autre part, les transformations induites par les dispositions du document,
- Et enfin, le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Il s'agit ainsi d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences. Cela doit permettre d'envisager, le cas échéant, des adaptations dans la mise en œuvre du document pour modifier sa trajectoire, voire d'envisager sa révision.

2. PRÉSENTATION DES INDICATEURS RETENUS

Les indicateurs sont conçus pour constituer une aide à la diffusion d'une information accessible, ainsi qu'une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est donc pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement ou du diagnostic mais bien de proposer parmi ces familles d'indicateurs ceux qui reflètent le mieux l'évolution du territoire et l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

Les indicateurs proposés ci-dessous ont été définis avec le souci d'être réalistes et opérationnels, simples à appréhender et facilement mobilisables (facilité de collecte et de traitement des données par les techniciens concernés).

2.1. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Démographie	Suivre l'évolution de la population	Population	INSEE	4 565 habitants en 2015 (sans double compte)	3 ans
		Indice de jeunesse : rapport entre les habitants de plus de 60 ans et les habitants de moins de 20 ans	INSEE	0,91 en 2015	1 an
		Point mort : nombre de logements nécessaires	Commune	45 logements	Bilan PLH
Habitat	Suivre l'évolution des logements	Nombres de résidences principales ; secondaires	INSEE	1916 résidences principales en 2015 20 résidences secondaires en 2015	1 an
		Taille moyenne des ménages	INSEE	2,4 en 2015	1 an
		Evolution du nombre de logements vacants	INSEE	86 logements vacants en 2015	1 an
Centralité	Suivre le développement et la requalification du centre-bourg	Evolution des activités commerciales : nombre de commerces créés	Commune de Saint-Sulpice et Cameyrac INSEE	-	1 an
Développement économique	Suivre le dynamisme économique	Evolution de l'emploi	INSEE	6036 en 2014 -122 entre 2009 et 2014	3 ans
	Suivre l'attractivité économique de la commune	Evolution de densité des zones d'activités : m ² de surface construite à destination d'activité et en zone UY	Commune de Saint-Sulpice et Cameyrac	-	1 an

Déplacements	Suivre le développement du maillage des déplacements doux	Evolution des déplacements doux : ml de cheminements piétonniers et pistes cyclables créés	Commune	-	3 ans
	Suivre le développement des équipements dédiés au co-voiturage	Création de l'aire de co-voiturage (ER prévu)	Commune	-	3 ans
Patrimoine	Suivre la préservation du petit patrimoine bâti	Evolution des éléments de patrimoine identifié en L.151-19 CU : maintenu / dégradé / détruit	Commune	-	2 ans

2.2. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
Occupation du sol et biodiversité	Maintien des zonages de protection et d'inventaire de la biodiversité	Artificialisation des zonages (en ha et en % par rapport à la surface totale) pour chaque type de zonages	Commune	Année de référence 2019 /	5 ans
	Maintien de l'espace boisé	Surface occupée par les boisements (en ha) et taux de boisement (en %)	Commune Corine Land Cover (CLC)	Forêts de feuillus (données CLC 2012) : 89 ha, soit 5,8% de la superficie communale	5 ans
	Maintien des zones humides	Artificialisation (en ha) des zones prédisposées humides par EPIDOR (hors celles déjà urbanisées)	Commune	Année de référence 2019 /	3 ans
	Maintien du milieu humide et aquatique	Demandes de Défrichement/déboisements de ripisylve	Commune	Année de référence 2019 /	3 ans
	Maintien de la surface agricole	Evolution de la Surface Agricole Utile	Agreste	822 ha en 2010	3 ans
TVB	Maintien des espaces couverts par le zonage Natura 2000	Nouvelles surfaces bâties (en m ²) sur les espaces identifiés au titre de Natura 2000	Commune	Année de référence 2019 /	2 ans
	Maintien des corridors écologiques	Nouvelles surfaces bâties (en m ²) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers supports des corridors écologiques identifiés sur la commune	Commune	Année de référence 2019 /	2 ans
Paysages	Consommation des espaces agricoles	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone A (m ² bâtis depuis l'approbation du PLU)	Commune	Année de référence : année d'approbation du PLU /	2 ans
	Consommation des espaces naturels	Artificialisation et fragmentation des espaces classés en zone N (m ² bâtis depuis l'approbation du PLU)	Commune	Année de référence : année d'approbation du PLU /	2 ans

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
	Evolution des éléments du patrimoine	Etat des éléments patrimoniaux identifiés dans le PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (préservé/détruit)	Commune	Cf. Liste des éléments du patrimoine identifiés dans le PLU -> tous préservés en 2019	6 ans
Ressource en eau	Suivi de la consommation en eau potable	Volume total d'eau potable mis en distribution aux années N et N-1, pur l'ensemble du syndicat AEP Nombre d'abonnés aux années N et N-1, pour l'ensemble du syndicat AEP	Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service d'eau potable (RPOS) du SIAEPA de la Région de Bonnetan	2017 : 2 298 465 m3 2016 : 2 250 144	Annuelle
	Performance du réseau en eau potable	Indice linéaire de perte en réseau		2017 : 11 93m32 2016 : 11 626	
				ILP en 2017 : 4,25 m3/j/km	
Air Energie Climat	Maintien ou réduction des polluants présents	Emissions des polluants de l'air	ATMO Nouvelle Aquitaine	Données de 2014 : Ammoniac : 10,3kg/an/hab COVNM : 12,4kg/an/hab Protoxyde d'Azote : 1,4kg/an/hab Dioxyde de soufre : 1,7kg/an/hab Méthane : 13,2kg/an/hab Oxyde d'azote : 15,7kg/an/hab PM10 : 4,2kg/an/hab PM2,5 : 3,3kg/an/hab	2 ans
	Réduction des Gaz à effet de serre	Emission de gaz à effet de serre de type CO2 (hors biomasse) à l'échelle de la CDC du Secteur de Saint-Loubès	ATMO Nouvelle Aquitaine	Données de 2014 (dernières données disponibles) : Emission de CO2: 136 278 tonne/an, soit 5 256,6 kg/an/hab	6 ans
Assainissement, pollutions et nuisances	Assainissement collectif	Saturation des stations d'épuration sur les paramètres DBO ₅ et hydraulique	Maître d'ouvrage AC Agence de l'Eau Adour Garonne	Données 2017 (fiche référence STEP Agence de l'Eau Adour Garonne)	1 an

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)				Fréquence de suivi													
				Paramètres	Charge	Pollution entrante % Capacité	Concentration														
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Paramètres</th> <th>Charge</th> <th>Pollution entrante % Capacité</th> <th>Concentration</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VOL</td> <td>477 m3/j</td> <td>64 %</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DBO5</td> <td>162 Kg/j</td> <td>54 %</td> <td>354 mg/l</td> </tr> <tr> <td>DCO</td> <td>375 Kg/j</td> <td>62 %</td> <td>817 mg/l</td> </tr> </tbody> </table>	Paramètres	Charge	Pollution entrante % Capacité	Concentration	VOL	477 m3/j	64 %		DBO5	162 Kg/j	54 %	354 mg/l	DCO	375 Kg/j	62 %	817 mg/l	
Paramètres	Charge	Pollution entrante % Capacité	Concentration																		
VOL	477 m3/j	64 %																			
DBO5	162 Kg/j	54 %	354 mg/l																		
DCO	375 Kg/j	62 %	817 mg/l																		
	Assainissement individuel	Taux de conformité des installations contrôlées sur le territoire	SIAEPA de la Région de Bonnetan	Nombre d'installation ANC contrôlées sur St-Sulpice-et-Cameyrac au 31 novembre 2016 : 433 Taux de conformité au 31 novembre 2016 : 52%	2 ans																
		Suivi de la mise en conformité des installations contrôlées « non conformes » au 31 novembre 2016	SIAEPA de la Région de Bonnetan	Année de référence : 2016 /	2 ans																
	Nuisances sonores	Nombre de logements construits au sein des secteurs affectés par le bruit associé aux infrastructures de transport bruyantes (classement selon l'arrêté préfectoral du 2 juin 2016)	Commune	Année de référence : année d'approbation du PLU /	3 ans																
	Déchets	Evolution de la production d'OM par habitant et par an	SEMOCTOM	225 kg/an/hab en 2017	2 ans																
		Evolution des tonnages de déchets verts collectés en déchetterie		111 kg/an/hab en 2017	2 ans																
		Evolution des tonnages collectés en collecte sélective		85 kg/an/hab	2 ans																
Risques	Inondation	Nouvelles surfaces imperméabilisées au sein des zones du PPRi (m²)	Commune	Année de référence : année d'approbation du PLU /	2 ans																
		Etat d'avancement de la construction des ouvrages de	Commune	Année de référence : année d'approbation du PLU	2 ans																

Thématique principale	Objectifs de suivi	Indicateur(s) retenu(s)	Source des données	Etat zéro (valeur de référence)	Fréquence de suivi
		gestion des eaux pluviales prévus dans le PLU (ER dédiés) 0 : non construit 1 : en cours de construction 2 : construit		Etat d'avancement : 0	
	Mouvement de terrain	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle déclarés au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Commune	Année de référence : 2019 Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle : 7	2 ans

2.3. PROGRAMME DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

En termes de réduction de la consommation de l'espace, qui est l'objectif affiché par les lois Grenelle 1 et 2, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac pourra vérifier chaque année, si la superficie moyenne de terrains par logement est en augmentation ou en diminution par rapport au constat des dix dernières années en utilisant le tableau suivant :

	Nombre de logements	Divers (1)	Réhabilitation-changement de destination	Total	Superficie totale des terrains de la zone U ou 1AU impactée	Superficie moyenne par logement	Type de terrains construits (2)
2020							
2021							
2022							
2023							
2024							
2025							
2026							
2027							
2028							
2029							
2030							
2031							

(1) Divers : extensions, vérandas, garages, abris de jardins, piscines, terrasse, ...

(2) Type de terrains construits : occupation du sol avant construction (agricole, naturel, forestier ou artificialisé)

