



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 3 : Résumé Non Technique
------------	--

Table des matières

PRÉAMBULE	5
1. Objet de la procédure	7
2. Un PLU soumis à évaluation environnementale	7
3. Composition du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac	8
4. Un contexte particulier à considérer	9
DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
1. Situation	13
2. Diagnostic	17
3. Etat Initial de l'environnement	25
VERS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	41
1. Les principaux enjeux qui ont guidé la définition du projet communal	43
2. Le PADD	43
3. Explications des choix pour la construction du PADD	44
EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT	47
1. Explications du zonage et du règlement	49
2. Surfaces dégagées au Plan Local d'Urbanisme	52
4. ARTICULATION DU PLU	55
1. Préambule	57
2. Récapitulatif des documents « supra » à intégrer	58
5. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES ET PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES « ERC » ET INDICATEURS DE SUIVI	61
1. Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures « ERC »	63
2. Rappel des principales mesures « ERC »	68
3. Indicateurs de suivi	68

PRÉAMBULE

1. OBJET DE LA PROCEDURE

Dans sa délibération du 26 mai 2014, le Conseil Municipal de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur son territoire. Toutefois, en vertu de la réglementation en vigueur, la commune est soumise aujourd'hui au Règlement National d'Urbanisme (POS caduque).

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

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a appuyé son choix au regard des évolutions réglementaires multiples depuis une quinzaine d'années. Par ailleurs, la Préfecture a déclaré la commune en carence de logements sociaux (article 55 de la loi SRU). Le Préfet peut exercer son droit de préemption en ce sens sur le territoire communal. La commune a souhaité développer une réflexion et des actions dans son futur PLU pour intégrer ce besoin dans son aménagement futur.

La commune a ainsi voulu faire de cette contrainte juridique un tremplin territorial, afin de parfaire le fonctionnement communal.

2. UN PLU SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est concernée par :

- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 1 - n°720007956 nommée « Zone Centrale Des Palus De Saint-Loubès et d'Izon »,
- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2 – n°720007955 nommée « Palus de Saint-Loubès Et D'Izon »
- et d'une **Zone Natura 2000 - n°FR7200682 dit « Palus de Saint-Loubès et d'Izon »**.

Les orientations qui seront retenues dans le projet du PLU pourraient potentiellement être susceptibles de générer des incidences notables sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire. C'est pourquoi le projet de PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac doit obligatoirement faire l'objet d'une évaluation environnementale.

3. COMPOSITION DU PLU DE SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le **rapport de présentation** du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se compose des éléments suivants :

- Le diagnostic, avec notamment l'exposé des prévisions de développement économique et démographique ;
- L'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution ;
- La description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- L'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et en particulier celles opérant potentiellement sur les enjeux écologiques liées à la présence du réseau Natura 2000 sur la commune, ainsi que les mesures mises en œuvre pour proposer un projet communal de moindre impact environnemental (mesures dites « ERC ») ;
- L'explication des choix retenus et exposé des motifs de la délimitation des zones, pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- La définition des critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan, permettant de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- **Ce présent document, qui résume de façon non technique les précédents éléments et décrit la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée. Sont également apportés, le cas échéant, certains éclairages permettant de mettre en évidence un contexte particulier et/ou des difficultés et autres limites, rencontrées durant la procédure d'élaboration.**

Le Plan Local d'Urbanisme est notamment complété par les pièces suivantes :

- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, dit « PADD », qui illustre le projet politique de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ;
- Des **pièces réglementaires opposables** :
 - Un *document graphique ou zonage*, qui traduit « sur plan », les différentes zones qui caractérisent la commune. Elles sont regroupées autour de 4 zones principales :
 - Les zones urbaines « U » ;
 - Les zones à urbaniser « AU » ;
 - Les zones agricoles « A » ;
 - Les zones naturelles « N ».
 - Un *règlement*, qui édicte les règles d'aménagement pour chacune des zones définies sur le territoire, et qui appelle à *conformité* ;
 - Des *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, dites « OAP », qui précisent les modalités d'aménagement urbain attendues sur chaque secteur couvert par cet outil.

4. UN CONTEXTE PARTICULIER À CONSIDÉRER

Il est important de porter à la connaissance du public, des services instructeurs et Personnes Publiques Associées, le contexte particulier dans lequel s'est inscrite la finalisation de l'élaboration du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

En effet, le projet de plan a été porté par le bureau d'études **URBAM**, spécialisé dans la planification urbaine et règlementaire, *depuis les premiers pas jusqu'en février 2019*. A cette élaboration, ont été associés les bureaux d'études suivants :

- **GEREA**, pour l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale du projet de PLU et l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ;
- **Laura HILLS**, pour le volet paysager et l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Toutefois, le cabinet d'urbanisme de l'équipe n'a pas pu achever la procédure d'élaboration (cessation d'activité). Un second prestataire spécialisé, **METROPOLIS**, a donc été choisi par la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac afin de finaliser le PLU en vue de l'arrêt du projet et de la phase administrative ultérieure. Les autres membres de l'équipe initiale ont poursuivi leur mission pour la commune, permettant ainsi d'être « la mémoire » de l'historique de l'élaboration du PLU.

Avec la volonté de restituer le mieux (et autant que) possible la façon dont le PLU a été conçu, plusieurs réunions ont été menées, associant **la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac et METROPOLIS**. Durant celles-ci, un rappel des choix faits par la commune, et de leurs besoins, a notamment été exposé.

Une réunion a également été faite entre **METROPOLIS et GERA** pour rappeler les enjeux environnementaux identifiés sur la commune et la façon dont l'évaluation environnementale a été conduite durant l'élaboration du plan.

Suite à ces réunions, la procédure d'élaboration a repris afin de finaliser le projet de PLU, assorti d'échanges réguliers :

- entre les différents prestataires d'une part, et notamment la paysagiste dans le cadre de la poursuite du travail sur les OAP ;
- avec la commune, d'autre part.

Le projet de PLU a été retravaillé de façon partielle, mais en ayant le souci de ne pas remettre en cause les choix déjà adoptés auparavant. Il s'agissait notamment de répondre aux attendus règlementaires, en particulier par rapport à l'objectif de proposer un zonage qui n'affecte pas plus de 2% des surfaces identifiées en AOC. Un nouveau secteur à urbaniser a également été proposé, afin de satisfaire aux besoins liés à l'application de l'article 55 de la Loi SRU. Des investigations écologiques ont été menées sur le site (juin 2019), ainsi qu'une reconnaissance par le paysagiste, pour proposer un aménagement urbain de moindre impact environnemental.

DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. SITUATION

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

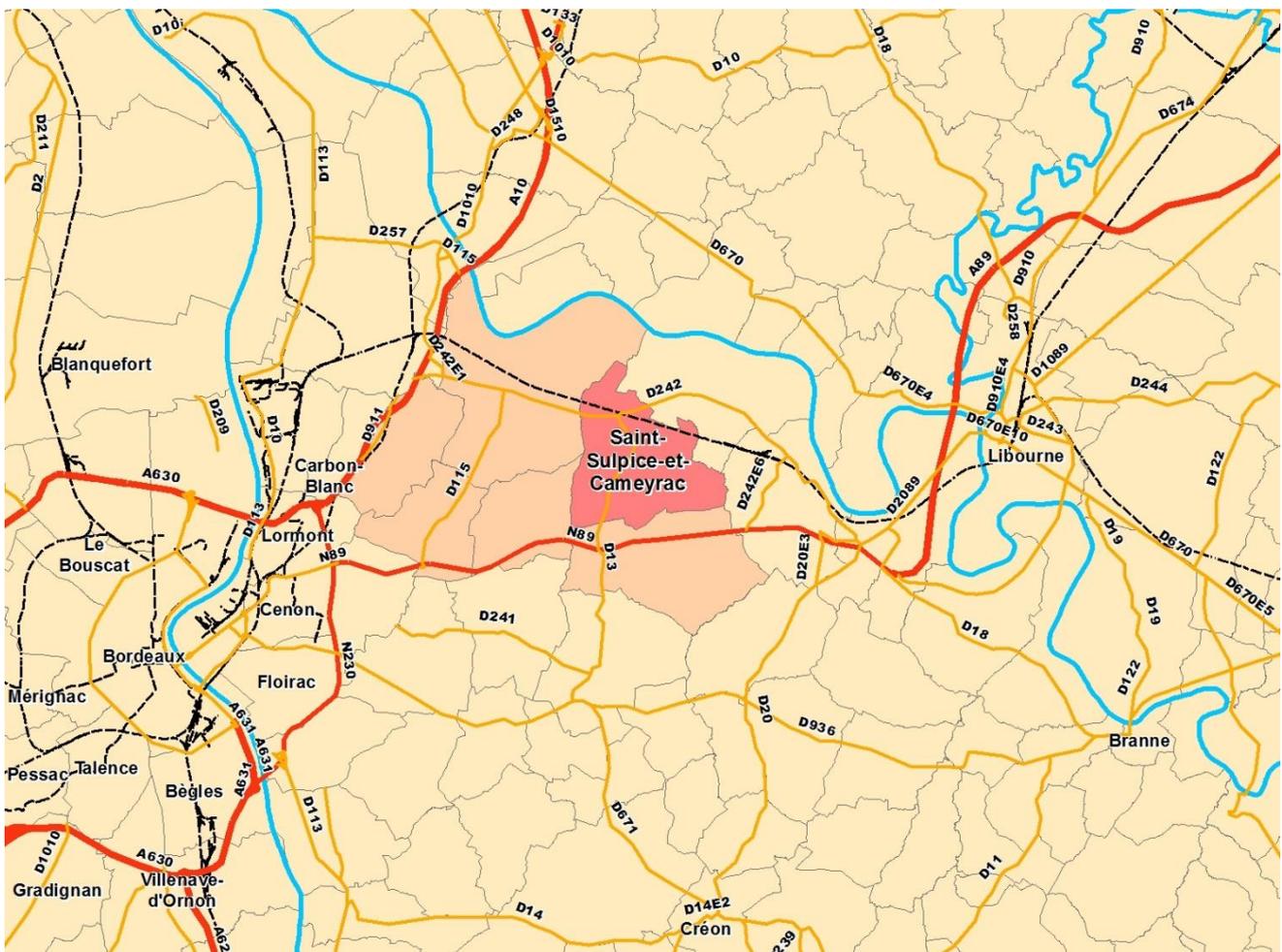
La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC se trouve à la périphérie d’une métropole bordelaise qui affiche des ambitions en termes :

- de densification de population (la « Métropole millionnaire »),
- d’augmentation de sa capacité d’accueil sur le cœur de métropole et ses premières et deuxièmes couronnes.

La commune se situe à 24 kilomètres de Bordeaux, et à 24 kilomètres de Libourne. Elle offre une porte d’entrée et un vrai carrefour stratégique entre la métropole bordelaise et le Libournais. La commune compte 4 565 habitants (source INSEE 2015 –sans double compte) et s’étend sur une superficie de 1504 hectares.

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

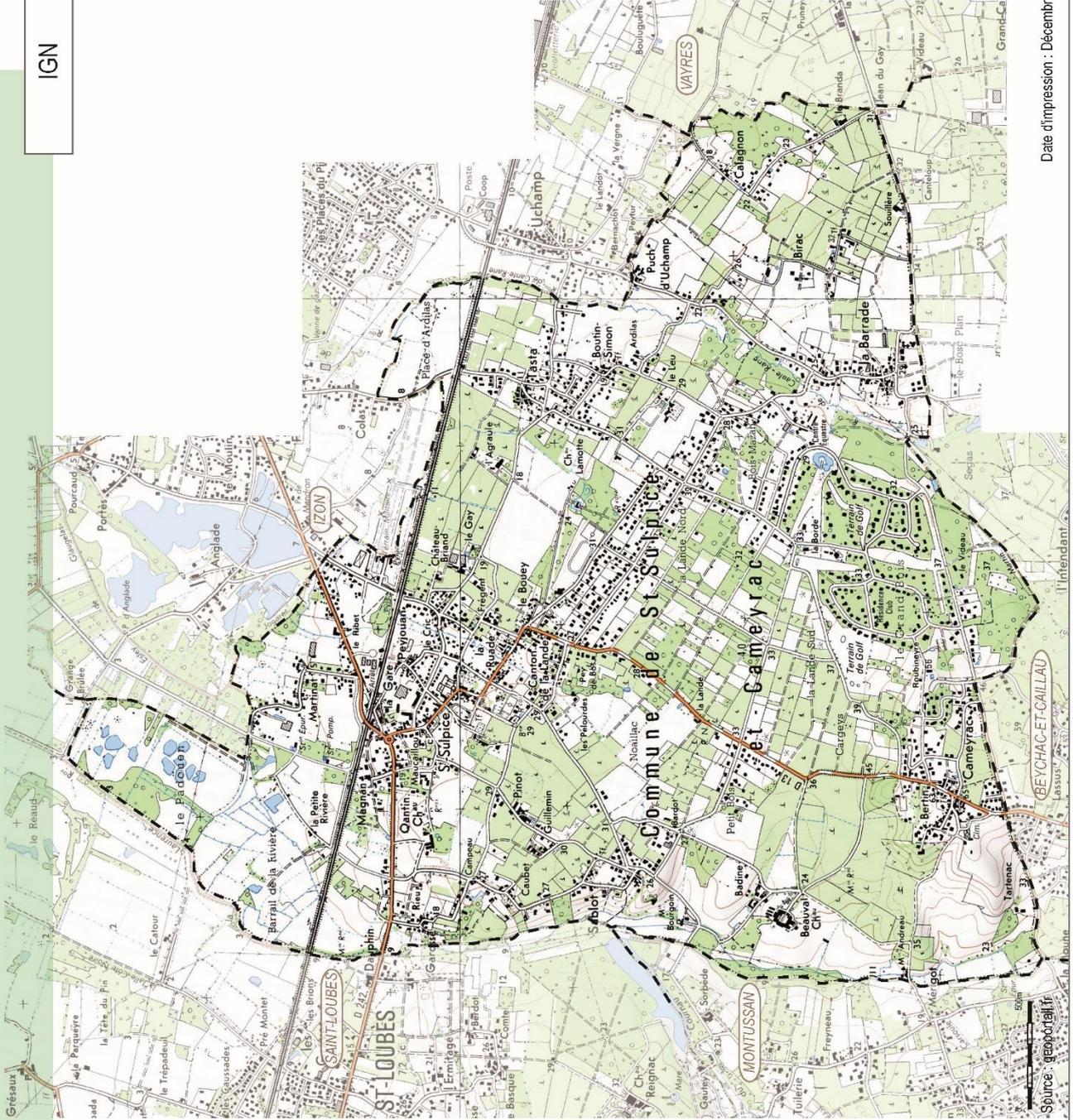
La commune appartient à la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès créée le 18 décembre 2000 et comptant 5 autres communes Beychac-et-Caillau, Montussan, Sainte-Eulalie, Saint-Loubès et Yvrac. Le Pôle d’Équilibre Territorial et Rural Cœur Entre-Deux-Mers regroupe quant à lui 5 communautés de communes (soit au total 91 communes).



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

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

IGN



AURBAM
conseil études, projets

 Laura Hills
CONSEIL EN URBANISME

 Source : géoportail.fr

Date d'impression : Décembre 2014

→ *Tableau synthétique des structures intercommunales auxquelles la commune adhère*

Structures intercommunales	Compétences / actions
<p>POLE TERRITORIAL ET RURAL CŒUR ENTRE-DEUX-MERS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un Espace Info Entreprendre. - Un Espace Droit des Sols. - Un Laboratoire d’habitat et d’urbanisme durables. - La mobilisation de co financements Régionaux et de des fonds Européen Leader. - L’animateur de la stratégie de développement du territoire. - Une interface entre ses intercommunalités et les partenaires : Europe, Etat, Région (lien).
<p>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SECTEUR DE SAINT-LOUBES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Services d’aides ménagères à domicile. - Transport scolaire du collège. - Assainissement collectif (depuis le 01/01/2014) : délégation de service public à la Lyonnaise des Eaux. - Collecte et traitement des ordures ménagères. - Développement économique. - Aménagement de l’espace. - Aménagement et entretien des voies d’intérêt communautaire. - Politique du logement social : le logement d’urgence. - Compétence hydraulique pour l’aménagement des ruisseaux. - Lecture publique. - La réfection, la sécurité et l’entretien des voies communautaires assurant une liaison cohérente entre les communes. - L’aménagement et l’entretien des zones d’activité économique. Des efforts importants vont être mobilisés dans les trois prochaines années pour remettre en état les voies d’accès. - L’assainissement collectif et la gestion des déchets. - L’attribution de subventions au bénéfice des communes pour leurs investissements. - Le secteur social figure également dans ses actions prioritaires : une enveloppe de plus de 500 000 € est consacrée aux logements d’urgence, au financement complémentaire du service des Aides à domicile. - Les fonds mobilisés en faveur de la lecture publique démontrent que la Communauté de communes s’engage aussi en faveur de la culture. La manifestation Lis Tes Ratures en est un bel exemple. - Ses compétences ne s’arrêtent pas là, la Communauté de Communes s’est engagée dans un programme de travaux hydrauliques destiné à préserver les ruisseaux et dans la réalisation d’études portant sur l’aménagement des espaces en cohérence avec le schéma de cohérence territoriale. - Depuis le 1er juillet 2015, la Communauté de Communes a en charge l’instruction des dossiers d’urbanisme des communes qui la composent, mais également ceux des communes de Bonnetan, Camarsac, Croignon, Fargues Saint-Hilaire et Tresses.

Structures intercommunales	Compétences / actions
SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement du territoire, plan de développement, document d'urbanisme et de planification. - 98 communes adhérentes.
SYSDAU	Le SCoT est géré par un syndicat mixte, le SYSDAU, composé de délégués titulaires et suppléants.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ELECTRIFICATION ET SDEEG	Gestion et alimentation en électricité.
S.I.A.E.P.A Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable et Assainissement	Exploitant : lyonnaise des eaux. <ul style="list-style-type: none"> - Le réseau d'alimentation en eau potable. - restauration et entretien des cours d'eau, - gestion des eaux pluviales, - gestion de l'écoulement des eaux, - respect de l'équilibre des milieux.
GRDF	Gestion et alimentation en gaz de ville.

Synthèse

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est, dans son développement, étroitement liée au bassin bordelais et sa périphérie : que se soient concernant les aspects économiques, touristiques, démographiques, sociaux, structurels, environnementaux, paysagers,

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

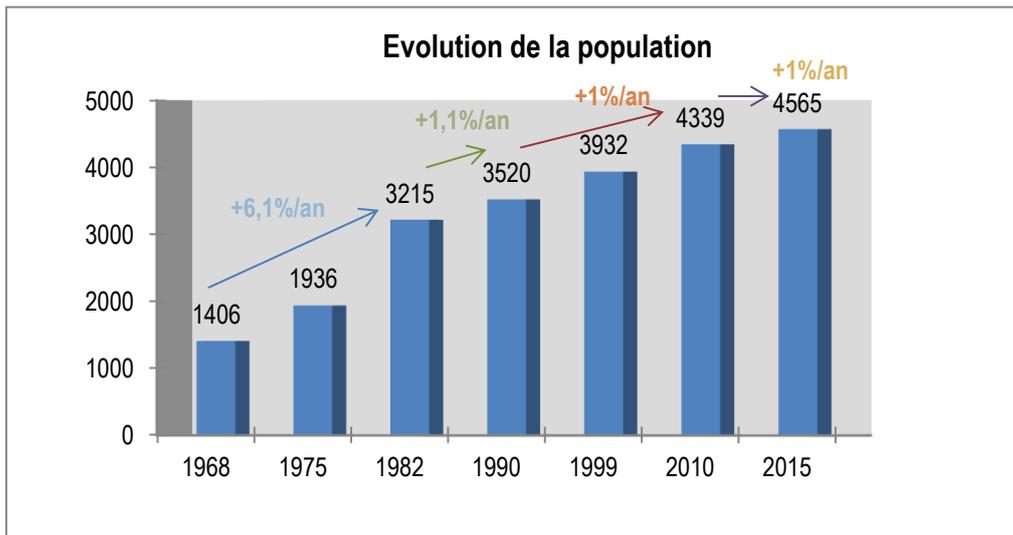
La préservation d'une qualité de vie au sein d'un environnement rural à proximité est à privilégier, tout en organisant le développement urbain.

2. DIAGNOSTIC

2.1. ANALYSES SOCIODÉMOGRAPHIQUES ET ÉCONOMIQUES

a) Démographie et structure des ménages

L'évolution de la population communale de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC montre une augmentation constante depuis 1968. Ainsi, la commune comptait **1 406 habitants en 1968** et **4 565 en 2015**. Au-delà, on observe une augmentation de 5,21 % de la population entre 2010 et 2015, soit une **progression annuelle** sur cette période de **+1%/an**.



Source : RPG – INSEE-2010 et 2015

Les indicateurs démographiques révèlent un dynamisme croissant de la commune depuis les années 80, avec plus particulièrement pour ces dernières années un **renouvellement de la population par des populations venant de l'extérieur**. Le solde naturel positif et croissant depuis les années 2000, démontre un rajeunissement **de la population** sur la commune. Les populations venant s'installer sur la commune sont plutôt des couples en âge d'avoir des enfants.

L'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale est à la baisse depuis plus de 30 ans, mais ce chiffre se stabilise. Les ménages présents sur la commune sont, en moyenne, composés de **2,4 personnes** en 2015 (2,8 en moyenne en 1999).

b) Les principales caractéristiques sociodémographiques de la commune

Les points suivants sont à relever :

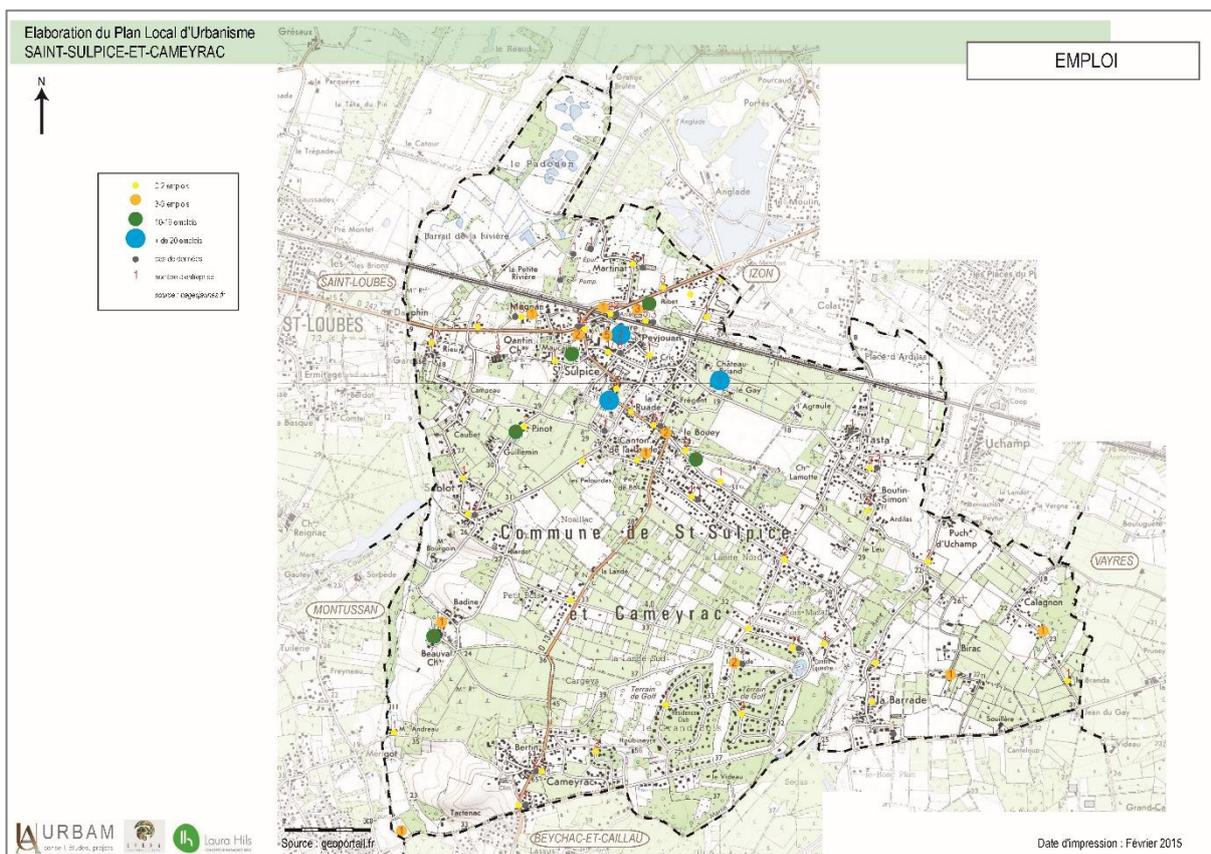
- Une population un peu vieillissante, mais avec de jeunes enfants (52,66% de la population communale a moins de 45 ans). L'indice de jeunesse¹ de 0,91 vient confirmer ce constat.
- Une arrivée significative de « néo-ruraux » sur la commune, car proposant :
 - o un coût du foncier constructible et un marché de l'immobilier attractif pour de jeunes actifs aux revenus moyens qui souhaitent devenir propriétaires.
 - o un cadre de vie et une qualité de vie.

¹ Rapport du nombre des personnes de moins de 20 ans avec celles de plus de 60 ans

c) Les perspectives d'évolution démographique de Saint-Sulpice et Cameyrac

<p>PREVISIONS QUANTITATIVES (cf. annexe 2 du présent rapport)</p>	<p>Hypothèse retenue :</p> <p>Pour maintenir sa population de 2014, SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC doit construire environ 45 logements d'ici à 2028 (soit un peu moins de 4,1 logement par an sur 11 ans = « point mort »).</p> <p>La production totale de logements est fixée à 41 par an en résidences principales entre 2017 et 2028 (dont 4 par an pour stabiliser la population communale).</p> <p>Soit + 1 212 habitants sur la période 2017-2028, soit un taux de progression annuelle sur cette période de +2,11%/an.</p>
<p>PREVISIONS QUALITATIVES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ intensification du bourg centre et des principaux hameaux, ▪ densification des zones pavillonnaires au sein de l'enveloppe urbaine constituée, ▪ poursuite de la diversification dans les modes d'habiter : petits collectifs, maisons de ville, maisons jumelées et maisons individuelles. ▪ amélioration des déplacements vers le centre-bourg (commerces, équipements et services présents).

2.2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



En 2015, la commune dispose de 754 emplois contre 720 en 2011, représentant une augmentation de 4,6% en 5 ans. Entre 2011 et 2015, l’offre d’emploi a augmenté plus vite que le nombre d’actifs, témoignant d’une certaine attractivité économique du territoire (hausse des commerces, transports et services).

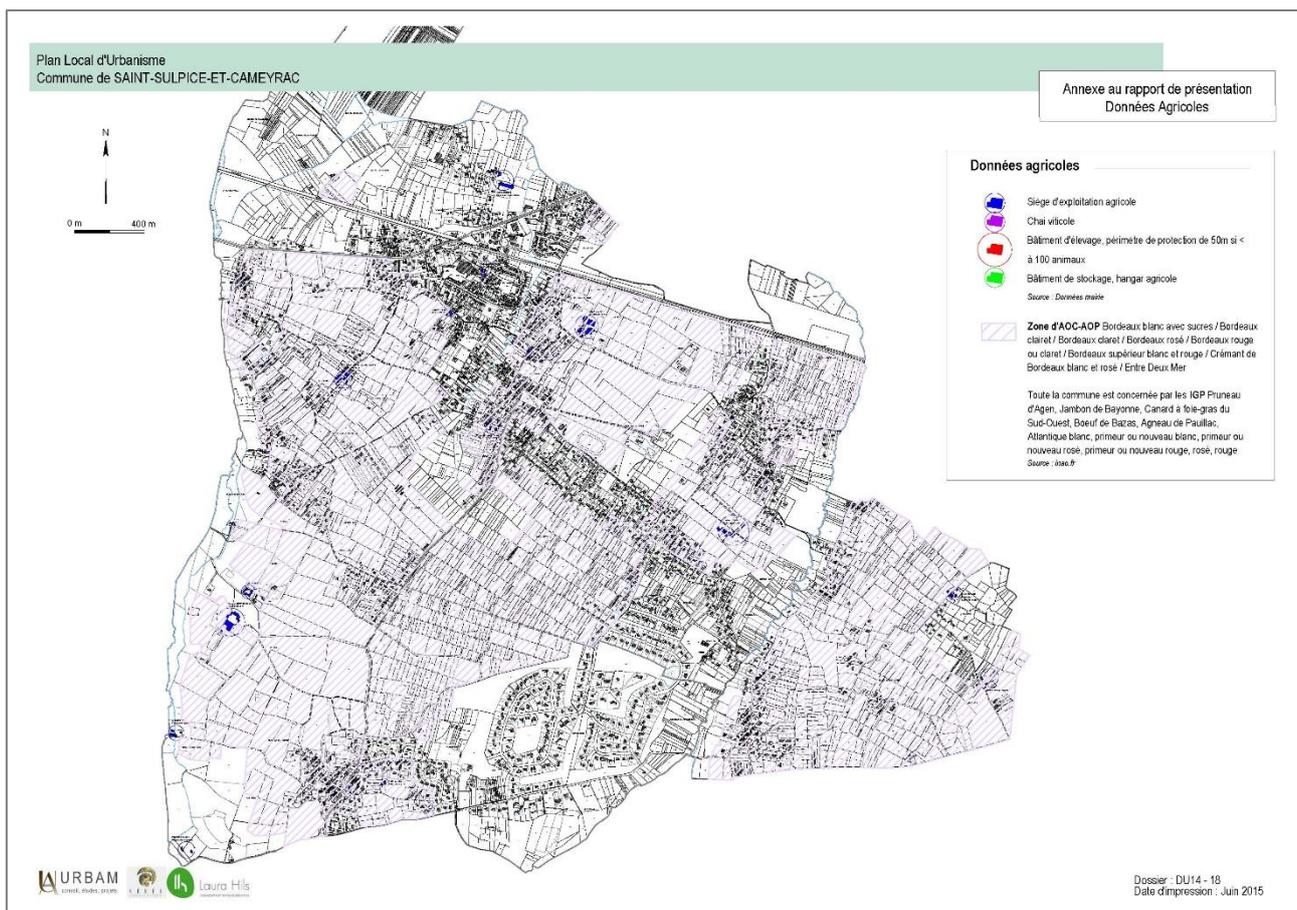
Selon la Base Permanente des Equipements de l’INSEE, en 2017, Saint-Sulpice-et-Cameyrac dispose de 22 commerces.

La commune dispose des principaux commerces de proximité (boucherie, poissonnerie, boulangerie, coiffure...) mais aussi des commerces plus attractifs pour une population extérieure (hypermarché, opticien, magasin de vêtements...), exclusivement localisés dans les bourgs de Saint-Sulpice et de Cameyrac. En revanche, l’INSEE ne recense aucune capacité d’hébergement touristique sur la commune.

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

2.3. L’ACTIVITÉ AGRICOLE

D’après les éléments transmis par la municipalité, en 2019, 14 exploitants agricoles ont leur siège d’exploitation à Saint-Sulpice-et-Cameyrac, contre 33 en 2000 (chiffre du recensement agricole 2010). En revanche, on constate une augmentation de la taille moyenne des exploitations, à la fois en termes de surface et de main d’œuvre utilisée. La quasi-totalité de la commune bénéficie par ailleurs des signes de qualité AOC/AOP viticoles, traduisant la forte prégnance de la vigne dans la sphère productive.



2.4. ORGANISATION ET FORMES URBAINES

a) Organisation urbaine

Le territoire de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC se distingue par une urbanisation relativement dense et des espaces agro-viticoles.

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

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

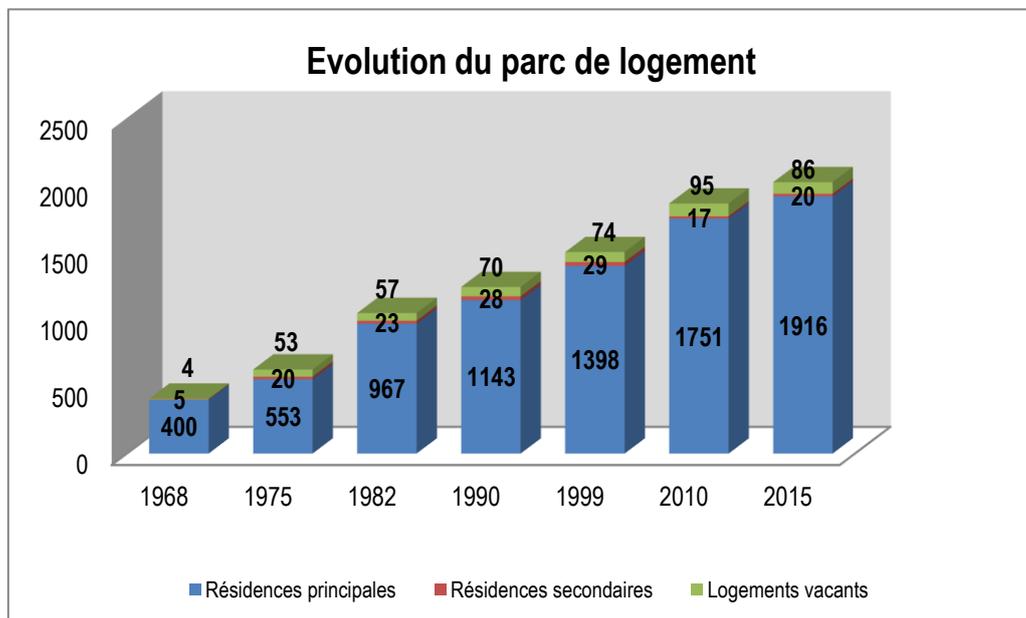
2.5. L’HABITAT ET LE LOGEMENT

a) L’évolution du parc de logements : une augmentation régulière

Le parc des logements progresse de façon exponentielle depuis plus de 40 ans, à un rythme soutenu. Le parc de logements a augmenté de **+8,59 %** sur la période 2010-2015 : soit environ **160 logements nouveaux par an**.

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

La proportion de logements vacants ne cesse d’augmenter depuis 1968 (+82 logements) tout comme sa proportion dans le parc total de logements : 0,98% de logements vacants dans le parc total de logements en 1968 contre 4,25% en 2015. Ce pourcentage, bien qu’encore mesuré, commence à être significatif. Les logements vacants sont localisés pour l’essentiel dans le secteur du bourg.

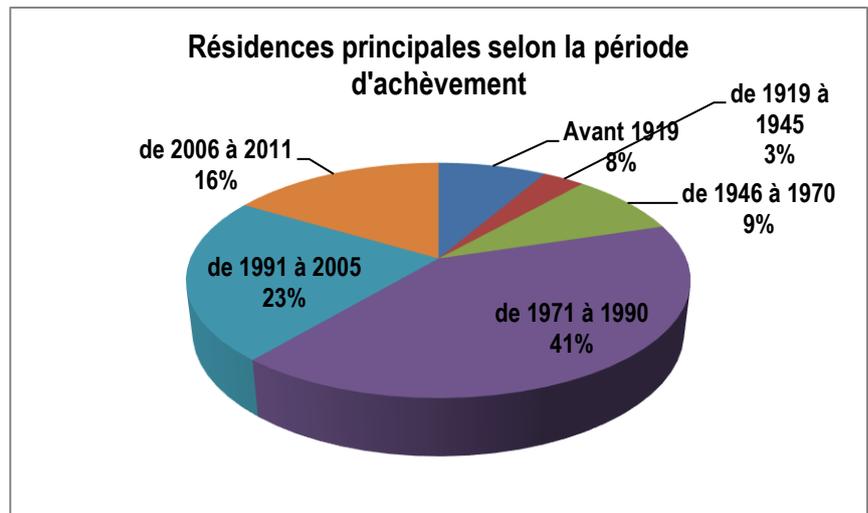


Source : INSEE – RGP – 2015 - Traitement : URBAM

b) La typologie, le statut d’occupation et l’ancienneté du parc de logements

L’offre en appartements a légèrement augmenté en 5 ans sur la commune et représente aujourd’hui 9,6 % de l’offre totale en logements en 2015. Pour autant, l’habitat individuel (maisons) prime sur toute autre forme d’habitat en représentant 90% du parc de logement en 2015.

Le statut d’occupation des logements est dominé par les personnes propriétaires de leur logement (environ 68,8%), part cependant qui a diminuée depuis 5 ans. On observe une augmentation du nombre de personnes locataires de leur logement : +5,3% entre 2010 et 2015. Le parc de logements est globalement récent.



Source : INSEE – RGP – 2015 - Traitement : URBAM

c) Les dynamiques récentes de construction

On observe que la pression foncière a eu tendance à s’accroître entre 2009 et 2014 (plus de demandes d’autorisation déposées) et qu’un regain de demandes est enregistré depuis 2015.

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

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

Tout cela dénote une attractivité certaine du territoire de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC.

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

2.6. TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

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

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

2.7. EQUIPEMENTS ET SERVICES COLLECTIFS

a) Les réseaux numériques et électriques

Le réseau électrique

Le réseau d’électricité est géré par le Syndicat Départemental d’Énergie Électrique de la Gironde (S.D.E.E.G.). La commune est desservie par un réseau pourvu de lignes basses et hautes tensions aériennes et souterraines qui desservent l’ensemble des zones urbanisées du territoire communal.

Le réseau numérique

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

- un taux d'éligibilité supérieur à 95%,
- la disponibilité des technologies ADSL, Re ADSL et ADSL2+ sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC :
- la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper télévision par ADSL) sur la commune dépendent à la fois du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement d'Abonnés (central téléphonique) depuis lequel le bâtiment est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.

b) La gestion des déchets

La gestion des déchets est assurée par le Syndicat de l'Entre-deux-Mers-Ouest pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (S.E.M.O.C.T.O.M.). Ce syndicat s'occupe de la collecte et du traitement des ordures ménagères pour l'ensemble des communes.

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

- 1 *centre de transfert* des déchets ménagers, à Saint-Léon.
- 6 *déchetteries* : Saint-Léon, Béguey, Saint Caprais, Tresses, Saint-Loubès et Saint-Germain-du-Puch ;
- 4 *aires de stockage/broyage des déchets verts* : Saint-Léon, Saint-Loubès, Saint-Germain-du-Puch et Béguey.

Il convient de noter que par dérogation, le SEMOCTOM a autorisé la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à ouvrir un point de collecte des déchets verts, la déchetterie principale étant située à Saint Loubès. Ce point est implanté route de Libourne.

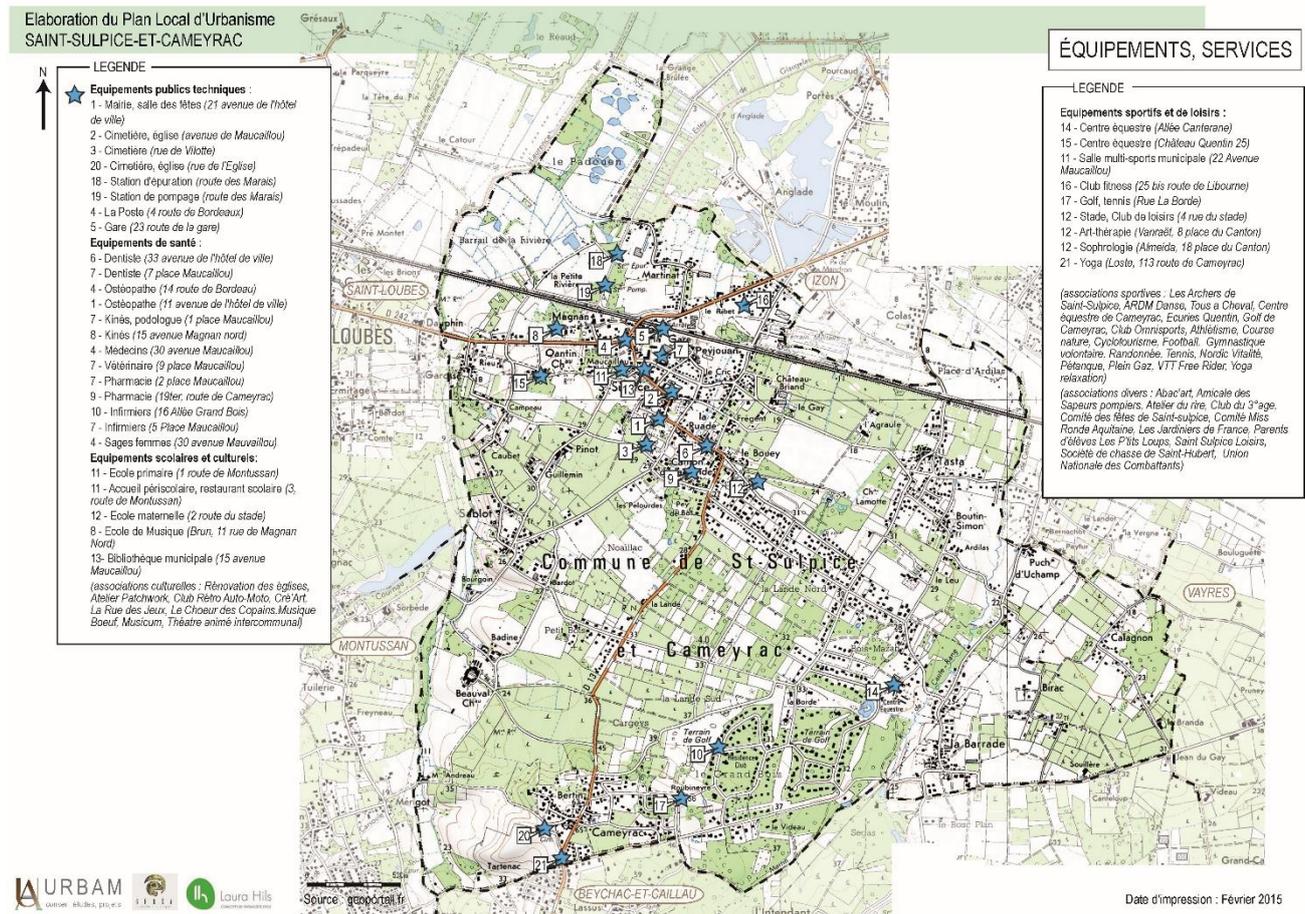
L'étude du rapport d'activités 2017 du SEMOCTOM met en évidence les points suivants :

- En 2017, 23 732 tonnes d'OM ont été collectées, soit environ 225 kg/an/hab. Pour la première fois depuis maintenant plusieurs années, les ordures ménagères repartent à la hausse en 2017 à la fois en tonnes et surtout en kg/an/habitant.
- Le total des *collectes sélectives triées* est en légère augmentation en 2017 (85 kg/an/hab), mais uniquement grâce à une augmentation du verre (verre : 32 kg/an/hab).
- Les *tonnages traités en déchèterie* continuent de progresser. Les apports de déchets verts sont encore en forte augmentation en 2017 (+10 %) pour 111 kg par an et par habitant. Les déchets verts représentent désormais plus de 44 % des apports en déchèterie.

2.8. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

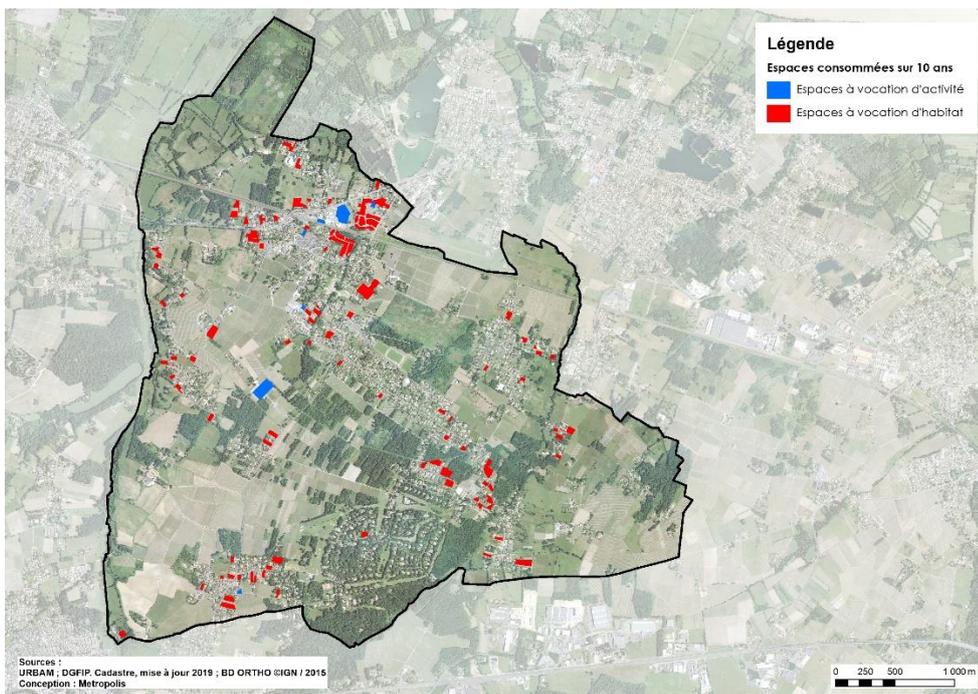
La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC dispose de nombreux équipements, dont :

- une mairie,
- une poste,
- une gare,
- une station d'épuration,
- un équipement scolaire : une école maternelle, une école primaire, un accueil périscolaire et restaurant scolaire,
- une bibliothèque,
- des équipements sportifs et de loisirs (salle multi sports municipale, golf, stade, cours de tennis, centres équestres).



2.9. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET POTENTIEL DE DENSIFICATION

a) La consommation d'espaces



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

Cela aura permis la **création de 330 logements**, soit une consommation moyenne foncière de 752 m² par logement et une densité moyenne de 13,3 logements/ha.

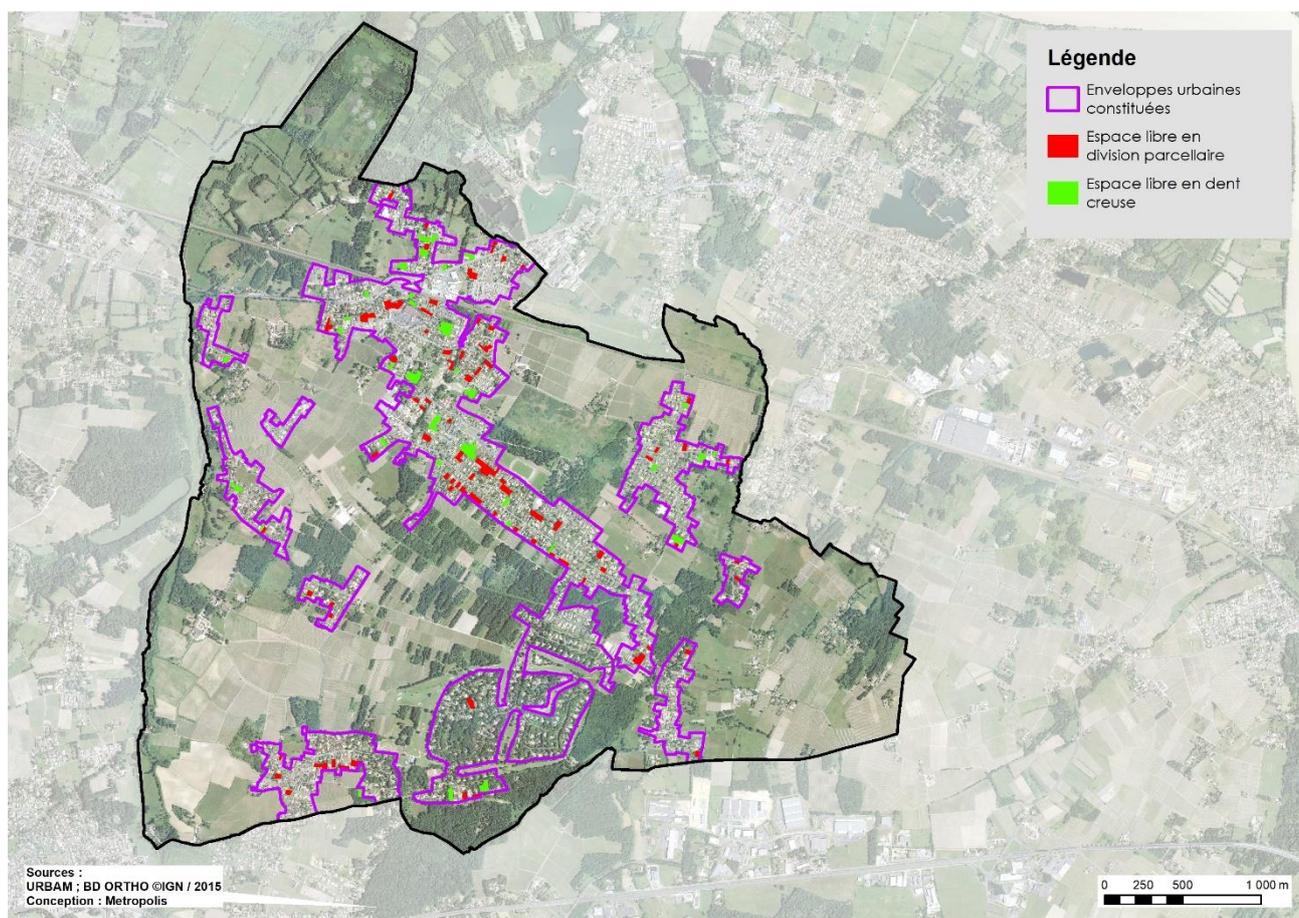
La majeure partie des habitations ont été construites sur des espaces naturels (10,65ha soit 42,9% des espaces artificialisés).

b) Le potentiel de densification

Le Document d'orientations et d'objectifs du SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise définit des enveloppes urbaines et des secteurs de constructions isolées, dans le but de réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. A partir de celles-ci, une analyse du potentiel de densification au sein de ces enveloppes a été réalisée, après que leurs contours ont eu été affinés.

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

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



3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. LE MILIEU PHYSIQUE

a) Situation géographique et topographie

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC se trouve au cœur de la région dite de l'Entre-deux-mers, à proximité de la Dordogne.

SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est entièrement située sur un coteau doucement vallonné, dont l'altitude descend progressivement selon un axe sud-nord jusqu'à atteindre la plaine alluviale de la Dordogne.

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

b) Climatologie

Le climat de la Gironde est de type océanique, c'est-à-dire marqué par des hivers doux et des températures estivales modérées, ainsi que des précipitations assez fréquentes, réparties en toutes saisons. Les vents dominants d'origine océanique sont nettement de secteur ouest. Les températures sont équilibrées avec 20°C de moyenne mensuelle en Août et 7°C en Décembre et Janvier. Les gelées sont peu fréquentes et rarement très importantes.

Dans le secteur de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, les précipitations moyennes annuelles sont de 850 mm avec des maximums durant les mois de Novembre et Décembre (P > 90 mm) et un minimum en Juillet (P < 45 mm). En automne et en hiver, les brouillards matinaux dus à la proximité de la Dordogne sont fréquents.

c) La qualité de l'air

Une station périurbaine de fond est présente sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Elle participe à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de « fond » dans les zones périurbaines et réalise uniquement des mesures de concentrations d'ozone (O₃) dans l'air.

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

d) Contexte général d'occupation du sol

La base de données "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2012²" renseigne sur les grands types d'occupation des sols sur la commune. Elle met en évidence les caractères urbain et agricole de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC avec une présence significative de zones urbanisées (21% du territoire) et cultures, vignobles et terres arables. Les surfaces à vocation agricole représentent 70,2% du territoire de la commune.

² Le programme européen CORINE Land Cover est un inventaire, dans les 29 Etats communautaires, de l'occupation des terres. Mise à disposition en France par l'IFEN, la base est intitulée "Union européenne - SOeS, CORINE Land Cover 2012".

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

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

Structure et composition des formations boisées

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est située, pour sa partie nord, au sein de la région forestière dite des « Vallées et coteaux viticoles » et dans sa partie sud au sein de la région forestière dite « Entre-deux-mers ». Les formations boisées de la commune font partie de la série du chêne pédonculé. A l’occasion d’affleurements calcaires, des stations de chêne pubescent peuvent localement apparaître, comme à proximité du château Leroy-Beauval. Dans les stations les plus humides, en bordure de cours d’eau en particulier, le chêne pédonculé domine. Il est accompagné par l’aulne glutineux, le peuplier et le saule blanc.



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

Espace agricole



Le vignoble (GEREA 2015)

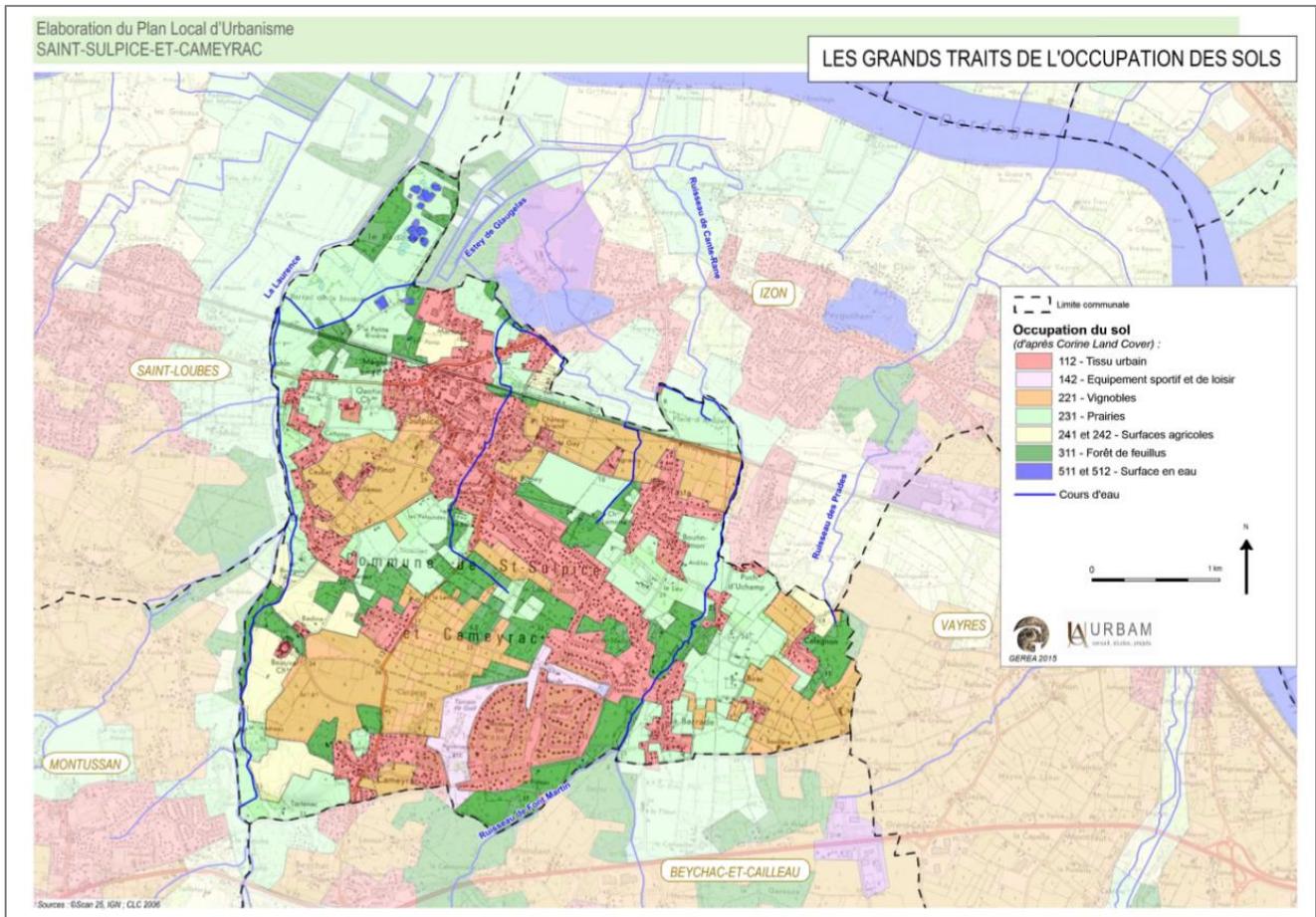
L’activité agricole est un marqueur indéniable du paysage de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, en particulier l’activité viticole. Les surfaces à vocation agricole représentent plus de 70% du territoire communal. Les cultures permanentes (les vignobles pour majeure partie sur la commune) sont majoritaires avec 417 ha, soit plus de 50% de la Surface Agricole Utile. La Surface Agricole Utile (SAU) est globalement restée stable depuis 1988, passant de 797 ha en 1988, 868 ha en 2000 à 822 ha en 2010.

Le nombre d’exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune a fortement diminué depuis 1988. 14 exploitations sont aujourd’hui recensées, il y en avait 56 en 1988.

Les prairies (surfaces toujours en herbe) représentent quant à elles près de 20% de la SAU, soit 162 ha. Elles sont en régression de 57% entre 1988 et 2010. Parallèlement, la superficie en terres labourables a plus que doublé depuis 1988, passant de 114 à 242 ha.

Ces mutations correspondent à l’évolution de l’activité agricole au niveau national et régional, avec notamment une forte diminution des actifs agricoles et des surfaces en prairies permanentes. Cependant ces surfaces sont

encore importantes et leur présence sur les pentes ou en fond de vallée, ainsi que le réseau de haies associées (réseau bocager de certaines parties du territoire), leur confère des rôles de stabilisation des versants, de protection de la qualité de l’eau (piégeage des particules emportées lors des épisodes orageux ou pluvieux et des intrants) et de maintien de la biodiversité (certaines espèces, notamment d’oiseaux, appréciant particulièrement ce type de milieu).



→ Carte de l'occupation des sols

e) Des milieux propices à l'expression de la faune locale

La faune fréquentant la commune est caractéristique des espaces ruraux faiblement boisés. On y rencontre l'ensemble des cortèges faunistiques classiques des zones viticoles ponctuées de bosquets et de quelques prairies permanentes :

- cortège des rapaces diurnes de plaine (la buse variable et le faucon crécerelle sont les rapaces typiques de ce type d'habitat),
- passereaux des milieux ouverts et des lisières comme le pinson des arbres, les mésanges charbonnières et mésange bleue, le rouge gorge, le traquet motteux, le verdier, la fauvette des jardins, le troglodyte,...
- petits gibiers de plaine comme la perdrix rouge, le faisan, le lapin, le lièvre,... ou encore le « gros gibier », sanglier notamment et chevreuil.
- les mammifères carnivores comme le renard, la fouine, la belette, le putois,
- les chauves-souris des campagnes.

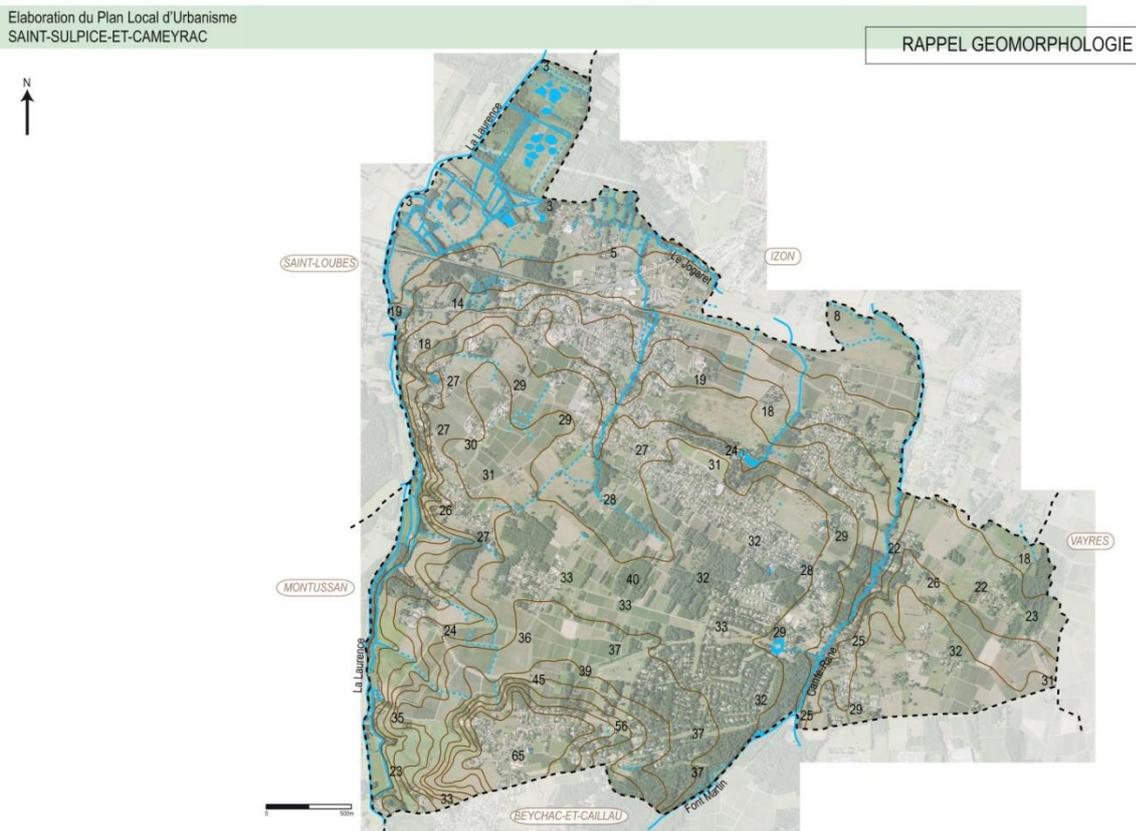
La présence de vieux arbres dans les boisements permet aux espèces affectionnant les cavités, à l'image des rapaces nocturnes et des pics, de s'installer, ainsi qu'aux chiroptères (chauves-souris). Ces espaces forestiers où de petites zones humides sont présentes sont aussi très favorables à certains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

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

3.2. ANALYSE PAYSAGÈRE

a) Structure paysagère communale

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



Carte de la géomorphologie – d'après geoportail – L.HILS

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



VARIATIONS DOUCES DE LA TOPOGRAPHIE
et PLAINE ALLUVIALE DE LA DORDOGNE
Source : L.Hils

La commune présente deux bourgs distincts, organisés autour de deux églises inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques (l'Eglise Saint-Jean-Baptiste de Cameyrac et l'Eglise Saint-Roch de Saint-Sulpice). Deux communes initialement séparées par un vaste espace non bâti, que nous retrouvons encore partiellement dans

le paysage, seront rattachées au début du 19e siècle pour former la commune que nous connaissons aujourd’hui.

Le fort taux de boisements contribue à véhiculer ce caractère rural et bucolique. La représentation forte de la vigne signe l’identité de l’Entre-Deux-Mers.

Au nord de la voie ferrée, le paysage de zones humides est plus intime, moins urbanisé, moins accessible. Dans la pointe occidentale, l’empreinte du développement urbain de ces dernières décennies est moins perceptible.



Source : L.Hils

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



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

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

LES ENTREES DE VILLE

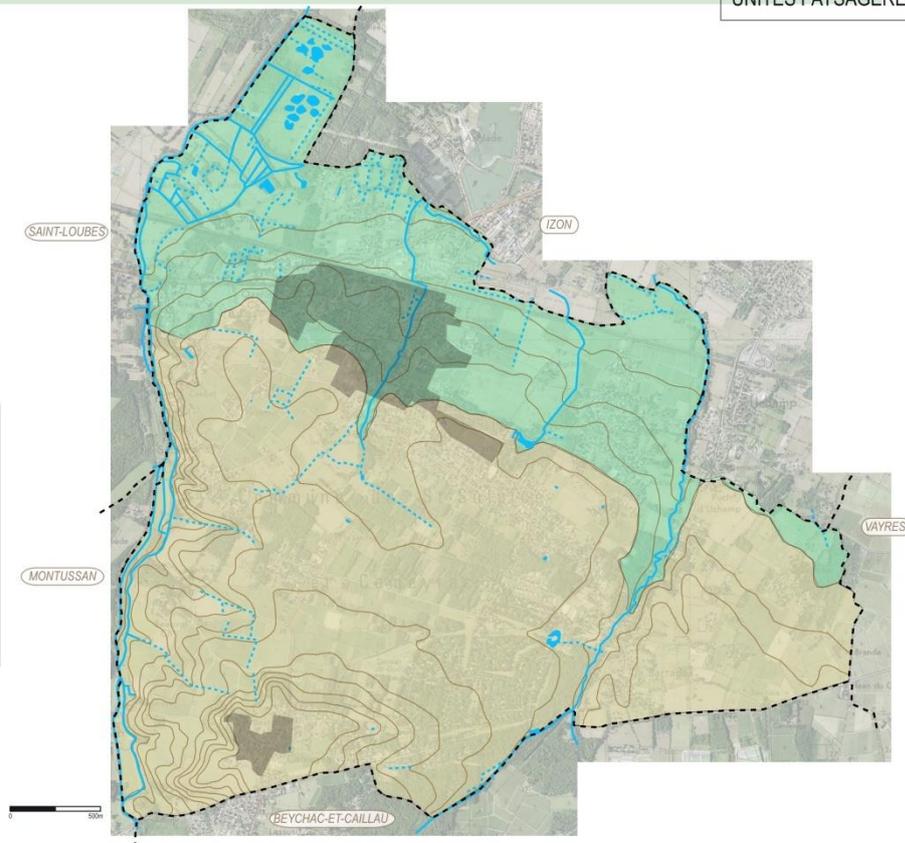


Carte des typologies d’entrées sur la commune / D’après photo arienne et carte IGN 1/25 000° - L. Hils

b) Lecture paysagère

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

UNITES PAYSAGERES



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

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

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

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

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

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

Ici également, la voie ferrée produit un effet de coupure territoriale, rendant l'organisation urbaine complexe. La présence de ces paysages de zones humides est un atout fort pour la commune à protéger et mettre en valeur.



Vaste étendue dégagée
Source : L.Hils

Bocage et prairies

Chemin de terre et drainage

Urbanisation diffuse limitée

Présence de bâti agricole

Dans les marais

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

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

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

Enfin, le paysage des routes représente un enjeu fort.



Extension des hameaux anciens

Bâti au pied des vignes

Vue dans un vallon

Source : L.Hils

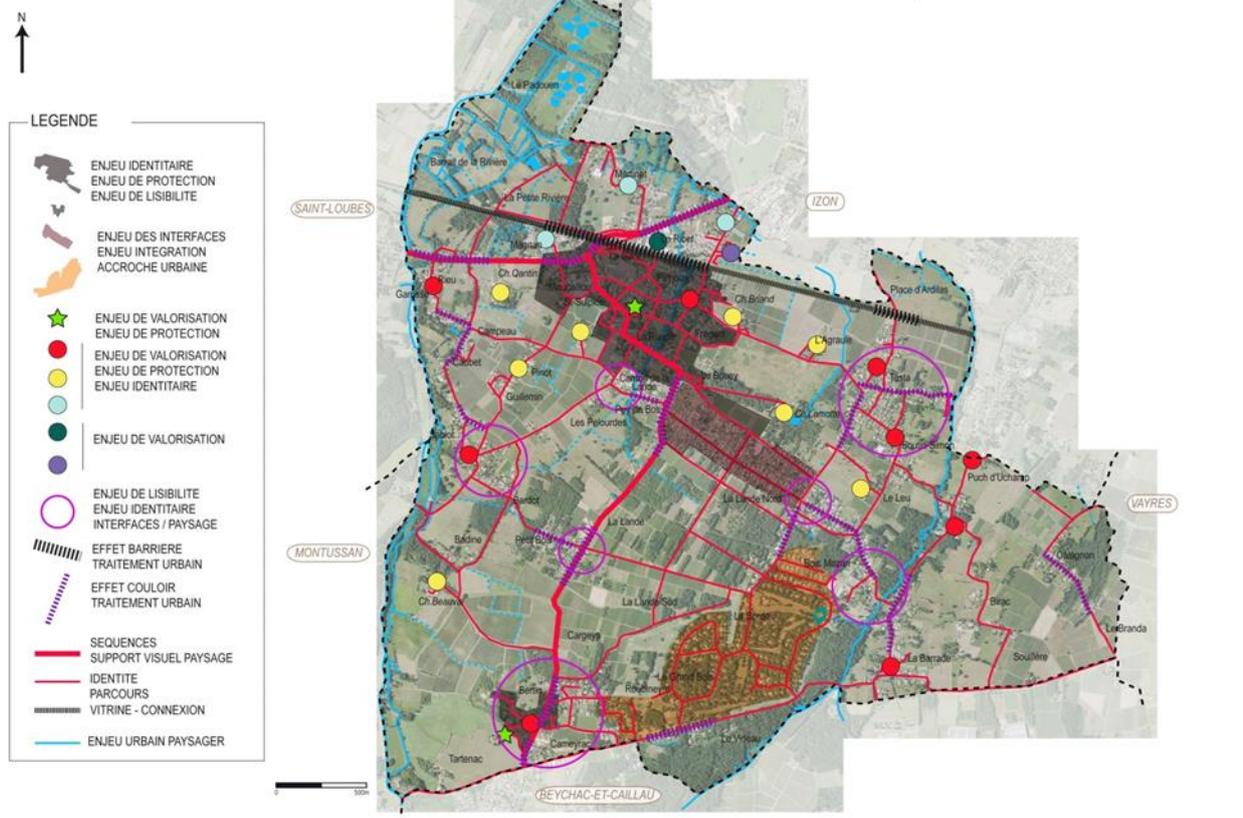
c) Enjeux paysagers

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

- **Le confortement de l'identité territoriale et patrimoniale, la mise en valeur de ce paysage composite et la protection de sa diversité.**
- La revalorisation, la protection, la réhabilitation des **éléments identitaires** pour favoriser la qualité paysagère, architecturale, urbaine, environnementale.
- **L'ancrage dans le socle et la mise en valeur de la charpente paysagère.**
- **La maîtrise de l'urbanisation et du développement communal.**
- L'identité, la protection et la lisibilité **des deux bourgs.**
- La qualité urbaine et paysagère des interfaces entre les quartiers singuliers de **La lande Nord et du Golf** et leurs environs.
- La valorisation et la protection **des deux églises et leurs abords.**
- La valorisation, la protection et la mise en valeur identitaire des **noyaux anciens, domaines et châteaux.**
- La valorisation des **secteurs enclavés et en zone basse humide, au Nord et aux abords de la voie ferrée.**
- **Le traitement qualitatif des interfaces et du rapport des quartiers résidentiels avec leur environnement, la maîtrise qualitative des limites, la limitation de l'étalement urbain linéaire le long des voies.**
- La valorisation **des parcours**, notamment des grands axes majeurs, et **des espaces publics.**
- La valorisation du **quartier de la gare.**
- La protection du **petit patrimoine.**
- La protection et la mise en valeur du **réseau hydrographique et de son cortège végétal associé.**

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

ENJEUX DE L'ESPACE URBAIN



Carte des enjeux de l'espace urbain

Source : L.Hils

3.3. RESSOURCES EN EAU

a) Hydrographie

Le territoire de la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est drainé par cinq cours d'eau : **la Laurence, le Ruisseau de Cante-Rane, le Ruisseau des Prades, le Ruisseau de Font-Martin et l'Estey de Glaugelas**. Seuls la Laurence et le ruisseau de Cante-Rane sont considérés comme des masses d'eau au sens de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Ils contribuent à l'alimentation hydraulique des palus de la Dordogne.

- **La Laurence** : Généralement bordée d'une ripisylve arborée de chêne pédonculé, de peuplier, d'aulne glutineux et de saule blanc, la Laurence s'inscrit dans une petite vallée où dominent vignes et prairies. Ce cours d'eau subit des pressions ponctuelles dues aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage. La pression diffuse induite par les pesticides est elle aussi significative.
- **Le Ruisseau de Cante-Rane** : Le ruisseau de Cante-Rane est un affluent de la Dordogne. Il traverse l'est de la commune. Tout comme la Laurence, le ruisseau de Cante-Rane subit des pressions ponctuelles dues aux rejets de stations d'épurations domestiques et aux débordements des déversoirs d'orage ainsi qu'une pression diffuse associée aux pesticides.

b) Les eaux souterraines

Nappes superficielles

Les nappes superficielles constituent un complexe aquifère aux caractéristiques contrastées. Trois masses d'eau y sont associées : les « alluvions de la Dordogne », les « molasses du bassin de la Dordogne », les « calcaires de l'Entre Deux Mers du bassin versant BV de la Dordogne ». Tous sont identifiés par le SDAGE Adour-Garonne comme étant bon état quantitatif et en mauvais état chimique.

Nappes semi-profondes

L'aquifère calcaire et sableux du début du Tertiaire est présent sous le territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. Cette masse d'eau souterraine est en bon état chimique et en mauvais état quantitatif selon le SDAGE Adour Garonne.

Nappes profondes

Le recouvrement par la formation du tertiaire intervient comme régulateur et participe à la protection des aquifères calcaires profonds du Crétacé supérieur. Trois masses d'eau, superposées les unes sur les autres constituent les aquifères profonds. Si toutes présentent un bon état chimique, seuls les « calcaires du sommet du crétacé supérieur captif nord-aquitain » montrent un mauvais état quantitatif.

c) La ressource en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par un unique point de prélèvement situé au niveau du lieu-dit « La Petite rivière », au nord de la commune. Il fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Il s'agit d'un forage de 326 m de profondeur prélevant dans la nappe de l'éocène moyen.

Depuis plusieurs années, les prélèvements de la ressource en eau potable dans le secteur du Syndicat de Bonnetan dépasse les niveaux autorisés. La ressource en eau potable devient donc aujourd'hui un facteur limitant du développement communal.

d) L'assainissement

La zone d'assainissement collectif couvre plus de 80% du territoire communal. Les effluents sont traités par la station d'épuration communale située au lieu-dit « La Petite Rivière » mise en service en mai 1987. La station d'épuration dispose d'une capacité de **5 000 EH**. Les rejets s'effectuent dans le cours d'eau la Laurence.

Par ailleurs, en ajoutant la station d'épuration privée de la résidence du Golf (1000 EH), la commune dispose donc d'une capacité théorique de traitement des eaux usées à hauteur de 6000 équivalent/habitants.

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. Le taux de conformité des installations contrôlées par le SPANC est 52%.

3.4. BIODIVERSITÉ

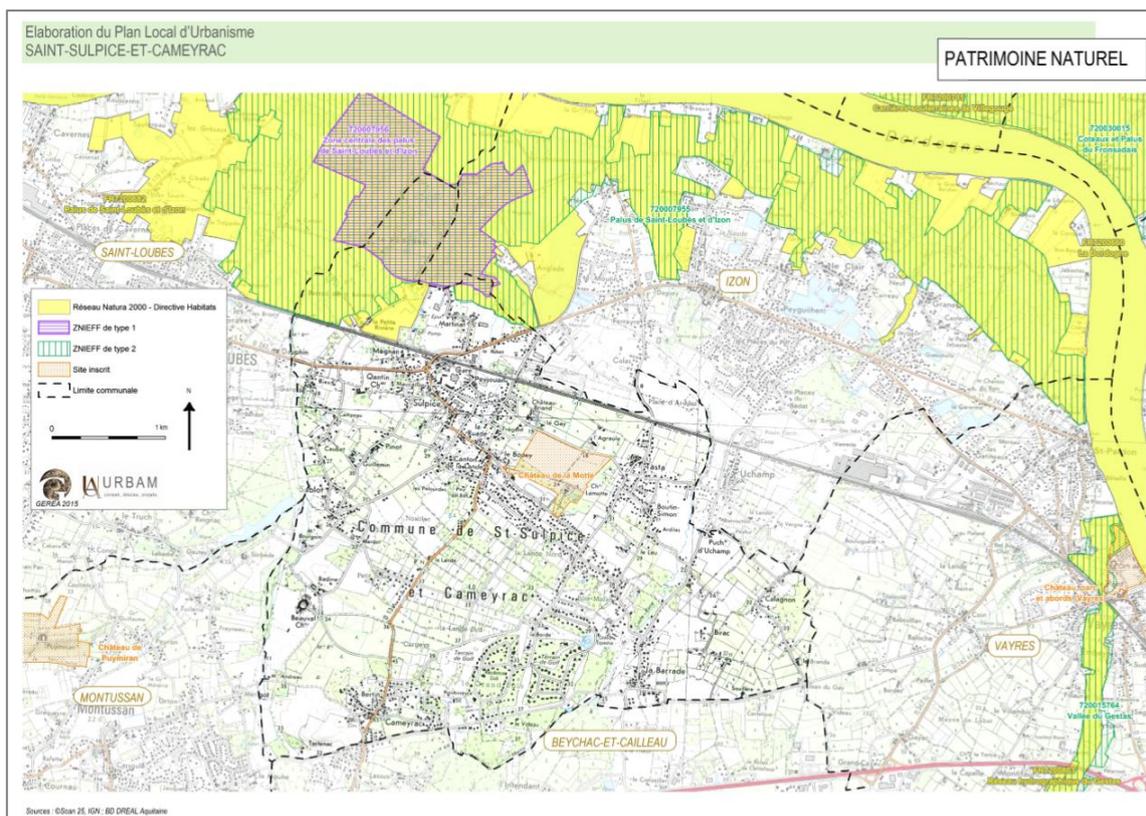
a) Patrimoine naturel reconnu

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

- Une ZNIEFF de type 1 : ZNIEFF de type 1 n°720007956 : Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon
- Une ZNIEFF de type 2 : ZNIEFF de type 2 n°720007955 : Palus de Saint-Loubès et d'Izon
- Un site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats : Natura 2000 n° FR7200682 : Palus de Saint-Loubès et d'Izon

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

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



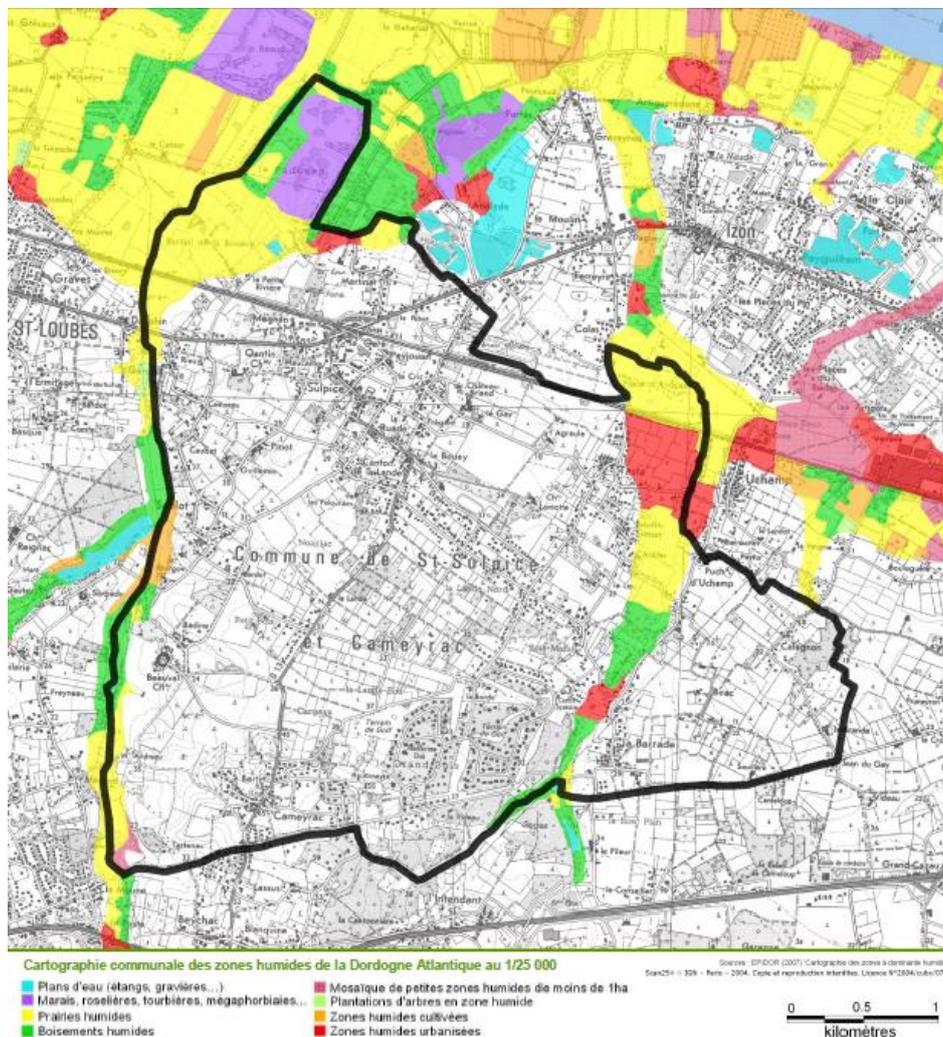
b) Les zones humides

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

Le terme "zone humide" recouvre donc des milieux très divers : vasières, marais et lagunes littorales, prés salés, prairies humides, marais salants, mares temporaires ou permanentes, forêts ou annexes alluviales, tourbières, mangroves... Ces milieux, par leur rôle dans le cycle de l'eau ainsi que dans l'accueil de la faune et de la flore, présentent **un intérêt patrimonial fort**.

Des cartographies des zones « potentiellement humides » ont été établies par EPIDOR, à l'échelle du 1/25000 ou du 1/50000, à partir de photos aériennes et/ou d'images satellite et de vérifications de terrain. Il s'agit de disposer d'un premier outil d'information et d'alerte au niveau du bassin-versant de la Dordogne.

La carte des zones humides ci-après, ainsi que les données chiffrées sont issues des résultats fournis par EPIDOR. **236 hectares de zones humides sont recensés sur la commune**. Ce sont essentiellement des prairies humides (122 ha). Certaines zones humides ont déjà été urbanisées.



Source : eptb-dordogne.fr

c) Les continuités écologiques

La destruction et la fragmentation des habitats naturels se traduisent aussi bien par la diminution des surfaces utilisables par la faune et la flore, que par l'augmentation des distances qui séparent les milieux propices à l'accueil des espèces.

La conservation de la biodiversité ne peut plus seulement se réduire à la protection d’espèces sauvages et de milieux naturels dans des aires protégées, même si ces protections sont nécessaires. De la même façon, elle ne peut pas se limiter aux seules espèces menacées mais bien s’intéresser à l’ensemble des espèces et des habitats et des écosystèmes. C’est là tout l’enjeu de la Trame Verte et Bleue, qui a pour corollaire un réseau de continuités écologiques.

Des continuités écologiques à l’échelle de l’ancienne région Aquitaine ont été identifiées. Selon un système en « poupées russes », des continuités plus précises ont été mises en exergue à l’échelle du SCOT de l’aire métropolitaine bordelaise. Pour répondre aux enjeux locaux, ce réseau a été décliné à l’échelle de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, dans le cadre de l’élaboration du PLU.

L’analyse de l’occupation des sols du territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC a permis de définir un axe préférentiel de déplacement de la faune sur la commune, associé aux boisements comme illustrés ci-après.

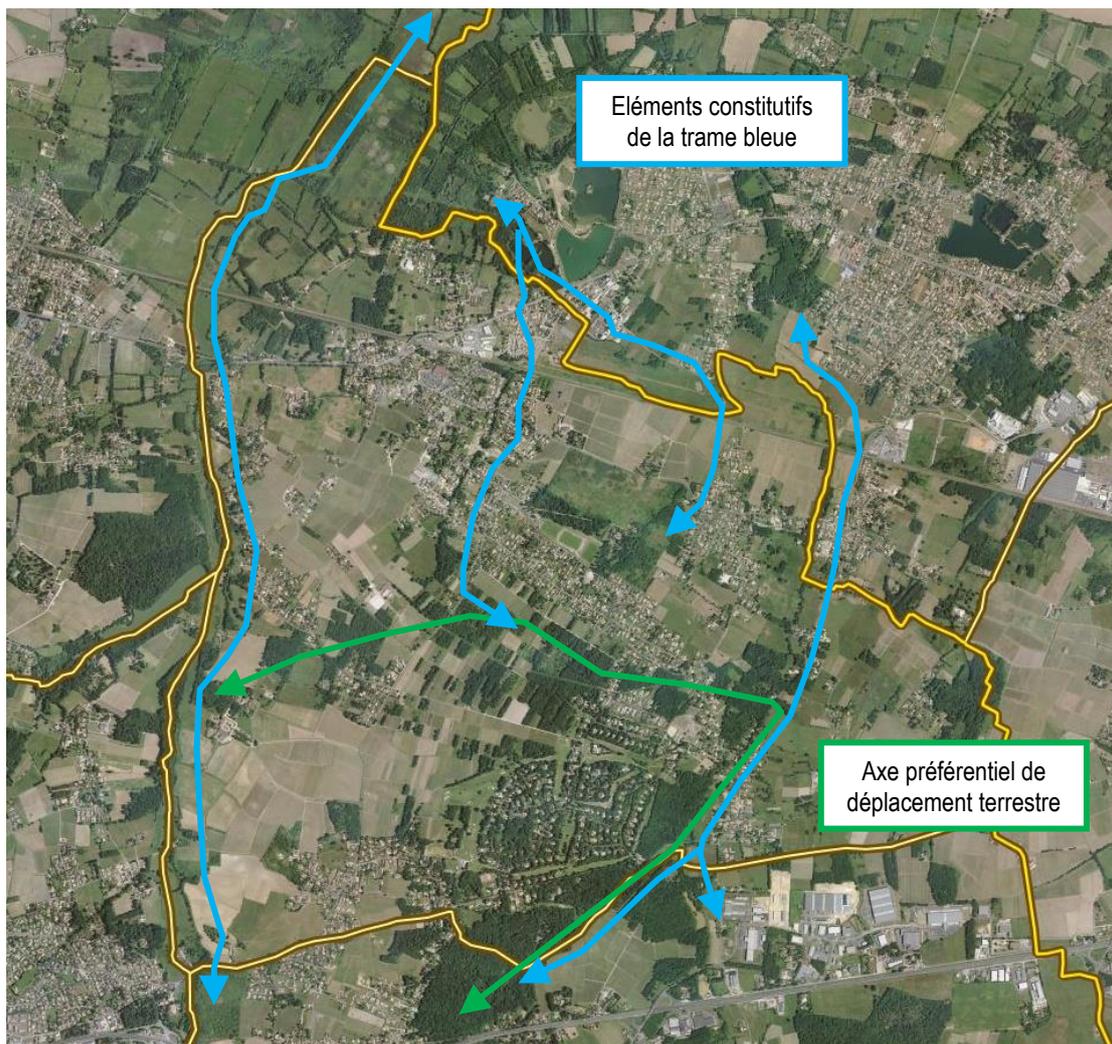


Illustration des corridors biologiques d’échelle communale (fond : géoportail.gouv.fr)

d) Enjeux relatifs à la biodiversité

Enjeux majeurs

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

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

Enjeux de niveau régional

Les enjeux de niveau régional concernent :

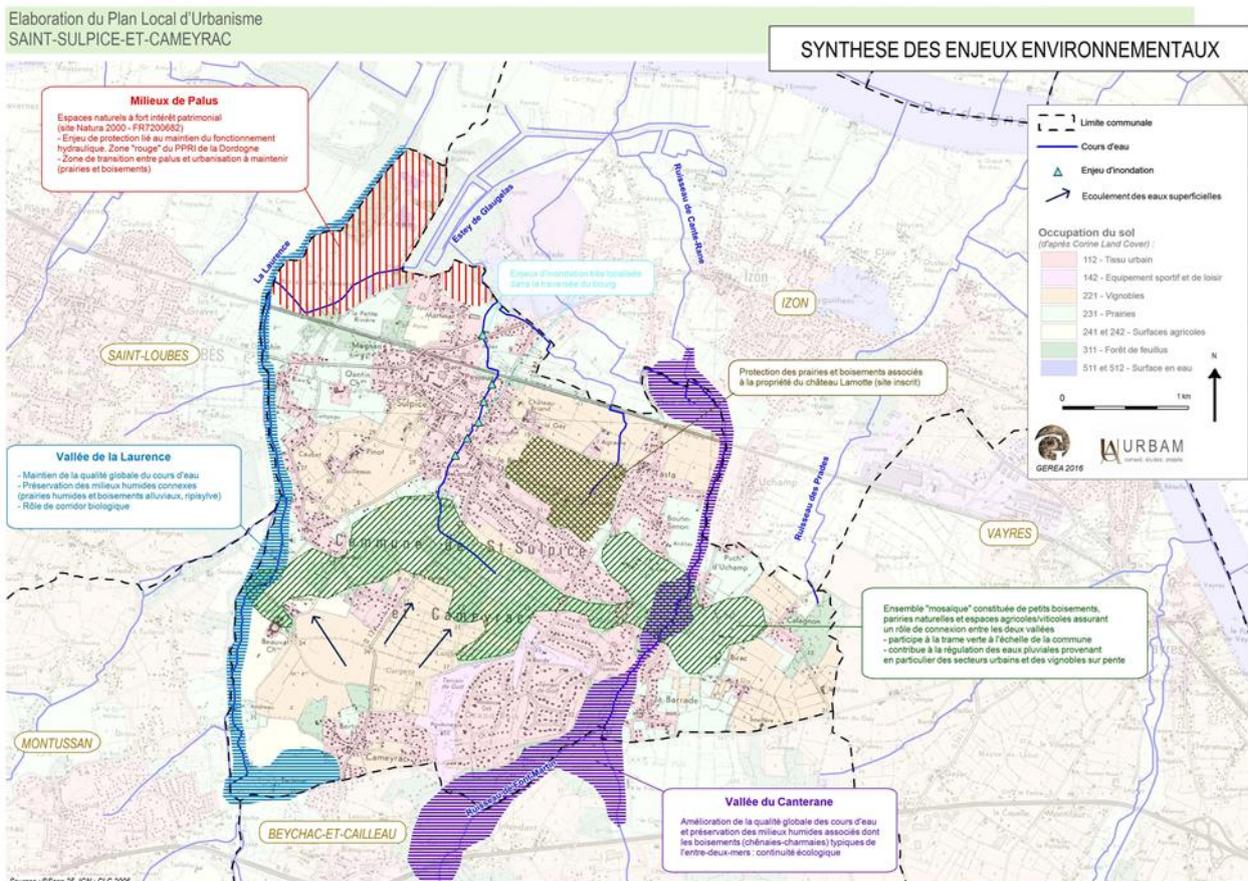
- La protection de la Laurence et du ruisseau de Cante-Rane, leurs berges et milieux humides connexes,
- La protection des boisements, prairies naturelles et espaces agro-viticoles constituant une mosaïque d’habitats qui forment un ensemble dans la partie centrale de la commune,
- La protection des prairies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

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

Enjeux fonctionnels

La Laurence est l’unique corridor biologique de niveau régional identifié sur la commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC. La préservation des corridors biologiques de niveau local constitue le principal enjeu fonctionnel, en particulier la conservation des trames boisées entre la ripisylve et les boisements de la Laurence et ceux du ruisseau de Cante-Rane. A cela s’ajoute la préservation des principaux cours d’eau de la commune et les zones humides connexes.

La cartographie suivante formalise la synthèse des enjeux environnementaux.



3.5. LES RISQUES ET NUISANCES

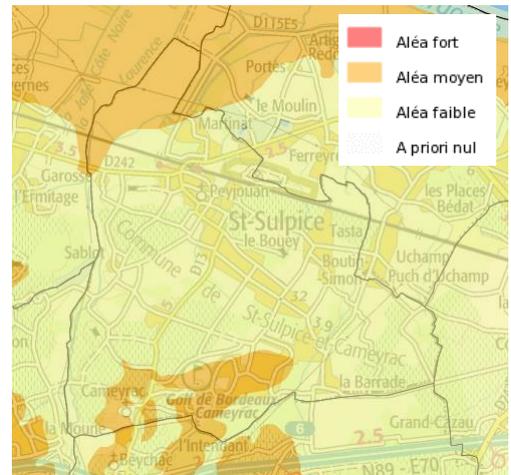
a) Risques naturels et technologiques

Concernant le **risque sismique**, la commune est située en zone de sismicité faible (zone 2).

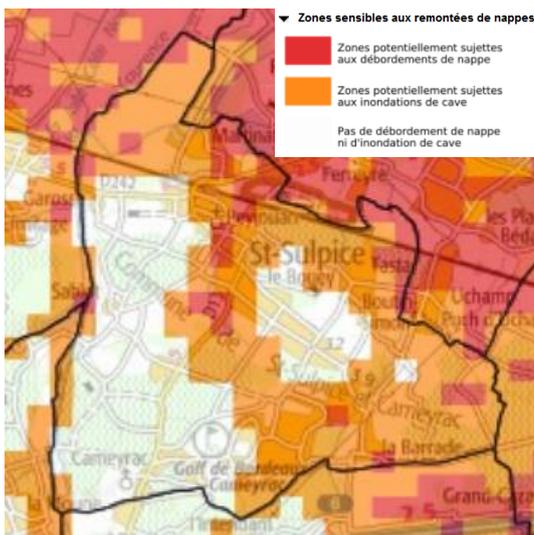
En climat tempéré, **les argiles** sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche,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

Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac se situe dans une zone d’aléa faible à moyen (au nord et au sud-ouest de la commune).

Source : Georisques.gouv.fr / carte en vigueur jusqu’à fin 2019



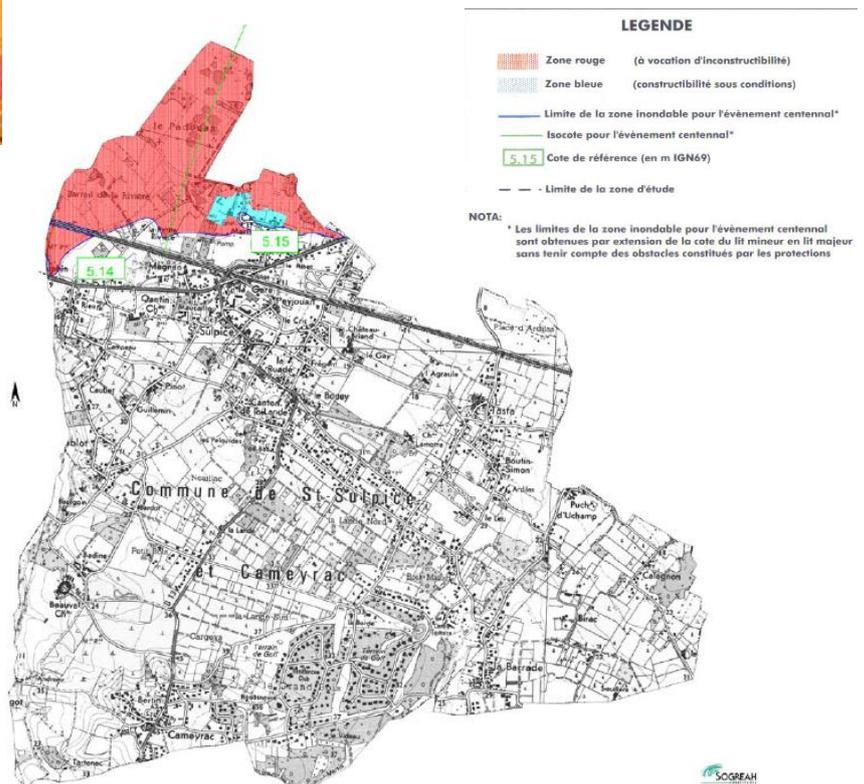
Une nouvelle carte d’aléa a été produite par le BRGM fin 2019, liée à l’application de l’article 68 de la Loi ELAN et du décret associé. Cette carte (applicable à compter du 01/01/2020) figure en annexe du PLU afin de permettre sa prise en compte et faciliter les futures procédures d’urbanisme.



Source : Georisques.gouv.fr

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l’infiltration de la pluie, s’appelle la nappe phréatique (du grec "phrēin", la pluie). Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d’inondation : une **inondation « par remontée de nappe »**. Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. La commune est soumise à une sensibilité aux débordements de nappe globalement très sectorisée. En revanche, des secteurs plus importants montrent une potentielle prédisposition aux inondations de cave.

Par ailleurs, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par le Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI) de la « Vallée de la Dordogne, secteur de Bourg à Izon », approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mai 2005. Le PPRI est régi par le Code de l’environnement et est une servitude d’utilité publique ; à ce titre il s’impose au PLU.



Concernant le **risque feux de forêt**, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas identifiée comme une commune présentant un risque majeur « feux de forêt » dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde (DDRM 33).

Néanmoins, la sécurité des personnes et des biens en cas d'incendie, quel que soit son origine (notamment en cas d'accident), doit être assurée. A cet effet, un suivi « incendie » est mené sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac par le SDIS, chaque année. Les résultats du dernier contrôle, réalisé en 2018, mettent en évidence un bon taux de couverture en Points d'Eau Incendie (PEI) disponibles (96,1%).

Enfin, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par le risque de **rupture de barrage de Bort-les-Orgues** (Corrèze) : la commune pourrait être touchée par une onde de submersion en cas de rupture de l'édifice. En France, ces équipements font l'objet d'un suivi rigoureux s'assurer de la sécurité publique. Un Plan Particulier d'Intervention pour le barrage de Bort-les-Orgues, approuvé en octobre 2007, s'applique.

b) Risque pollution

Aucun établissement de type SEVESO n'est recensé sur la commune.

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

VERS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE...

1. LES PRINCIPAUX ENJEUX QUI ONT GUIDÉ LA DÉFINITION DU PROJET COMMUNAL

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 deux 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.

2. LE PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dit « PADD », s'articule autour de trois grandes parties, elles-mêmes déclinées en orientations. Ces dernières, qui traduisent le projet communal et le futur vers lequel souhaite s'engager Saint-Sulpice-et-Cameyrac, visent également à apporter une réponse aux enjeux majeurs qui ont été identifiés sur la commune.

Le PADD se décline comme suit :

- 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

3. EXPLICATIONS DES CHOIX POUR LA CONSTRUCTION DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été défini pour répondre à des enjeux et problématiques dans différents champs, dont :

✓ *Politiques d'aménagement*

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

- la maîtrise de la croissance démographique : l'objectif étant de tendre vers le seuil des 6000 habitants à l'horizon 2028, soit environ 1212 habitants supplémentaires sur la période 2017- 2028 ;
- un développement urbain maîtrisé et respectueux de l'environnement (principalement centré sur les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement) ;
- une approche économe des terres agricoles et naturelles majeures situées en dehors des enveloppes urbaines existantes ;
- l'optimisation des enveloppes urbaines existantes en privilégiant le renouvellement urbain ;
- une exigence de qualité environnementale et paysagère dans les nouvelles opérations d'urbanisme.

✓ *Equipements*

A ce jour, Saint-Sulpice et Cameyrac bénéficie des équipements nécessaires pour aborder sereinement un accroissement de la population durant les quinze prochaines années (foncier nécessaire disponible).

Néanmoins, 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.

Il convient enfin de noter l'inscription du projet d'accueil d'une nouvelle caserne de pompiers commune aux secteurs de Saint-Loubès et de Saint-Sulpice et Cameyrac (zone 1AUy d'Arpeillant).

✓ *Urbanisme*

Partant de l'enveloppe urbaine existante, il s'agit de conserver notamment :

- 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.

La commune fait le choix de s'inscrire pleinement dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine existante (SCoT), tout en favorisant l'atteinte de l'objectif de mixité sociale porté par l'article 55 de la loi SRU.

La plupart des zones ouvertes à l'urbanisation se trouvent donc positionnée en périphérie immédiate du bourg de Saint-Sulpice compte-tenu de la présence des équipements publics.

✓ *Paysage et continuités écologiques*

La volonté de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été d'assurer le maintien de la qualité du cadre de vie, au regard de son rôle dans l'attractivité du territoire. Un soin particulier a été porté sur le maintien des éléments paysagers patrimoniaux (naturels, agricoles, architecturaux/bâti), sur l'intégration paysagère et environnementale des zones de contact entre les espaces viticoles et prochainement urbains, ainsi que sur la mise en valeur des entrées de ville.

Le projet de la commune est également de protéger strictement les milieux naturels sensibles, à l'instar des espaces identifiés au titre du réseau Natura 2000 ou encore des zones humides. Il s'agit également :

- de garantir la préservation des liaisons écologiques (la Trame Verte et Bleue) qui permettent de lutter contre l'érosion de la biodiversité ;
- et aussi de maintenir des espaces favorables à l'accueil de la nature plus « ordinaire », mais qui pourtant constituent la toile de fond des « paysages vécus au quotidien ».

✓ *Transports et déplacements*

L'objectif communal est de faciliter la mobilité au sein de la commune. Pour cela, plusieurs niveaux d'intervention :

- À l'échelle intercommunale, la commune souhaite conforter le pôle intermodal de la gare Saint-Sulpice/Izon.
- La commune doit également faciliter le transport de ses résidents en s'appuyant sur les lignes de transports bus qui parcourent le territoire communal.
- A une échelle plus fine, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à la mobilité douce, a été conçue.

✓ *Economie*

La commune de Saint-Sulpice et Cameyrac bénéficie d'un très bon dynamisme commercial au sein de son centre-bourg de Saint-Sulpice. Dans ce contexte, la commune souhaite le confortement de cette dynamique commerciale, qui assure également la vitalité du centre-bourg de Saint-Sulpice.

La commune a par ailleurs positionné une nouvelle zone d'activités sur le secteur de «Arpeillant » dédiée à accueillir, outre une nouvelle caserne de pompiers, des activités artisanales.

- ✓ Objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain

DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ECONOMIE DE L'ESPACE	
Dispositifs quantitatifs	
Densité moyenne par logement	La densité moyenne support du calcul de besoin en surface du présent PLU est de 16 logements/ha . La densité moyenne observée entre 2004 et 2015 était de 13,3 logements/ha . ➔ La densité moyenne proposée est de 20% plus élevée sur les dix prochaines années que sur les dix dernières.
Rétention foncière	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. ➔ La surface proposée à la construction à vocation principale d'habitat est majorée de 6% pour intégrer les situations de blocage.
Prise en compte des logements vacants	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. En 2014, le pourcentage de logements vacants est de 4,3%. ➔ La réappropriation partielle des logements vacants proposée libère d'ici 2028, 4 logements soit 0,4 logement/an.
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat	Le « bilan théorique ³ 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. Le présent PLU propose une surface ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'habitat de désormais 32,3 ha . ➔ La superficie théorique restituée est d'environ 10,5 ha (=42,8-32,3).
Surface disponible en zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'activité économique	Le « bilan théorique ⁴ 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. Le présent PLU propose une surface ouverte à l'urbanisation à vocation principale d'activités économiques de désormais 3 ha . ➔ La superficie théorique restituée est d'environ 3,1 ha (=6,1-3).
BILAN	Densification du tissu urbain – réappropriation de 4 logements vacants – restitution théorique de 13,6 ha (=10,5+3,1).

³ La commune est aujourd'hui soumise au RNU et ceci depuis le 27 mars 2017. Le POS n'est plus applicable.

EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE ZONAGE ET LE RÈGLEMENT

1. EXPLICATIONS DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

1.1. LES DIFFÉRENTES 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 :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerces et activités de services ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

1.2. UN RÈGLEMENT STRUCTURÉ AUTOUR DE 4 TYPES DE ZONES

Quatre grands types de zones sont inscrites dans le règlement. Les caractéristiques de celles-ci sont présentées dans le tableau suivant.

Zones urbaines	Objectif principal recherché dans le règlement
<p>UA 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.</p>	<p>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.</p>
<p>UB 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.</p>	<p>L'objectif réglementaire est de tendre vers les formes urbaines qui font référence en matière de compacité et de densité pour la commune.</p>
<p>UC 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).</p>	<p>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.</p>
<p>UD 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).</p>	<p>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.</p>
<p>UE 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).</p>	<p>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</p>

	souple des zones d'équipements afin de ne pas limiter les constructions et évolution des équipements publics et d'intérêt collectif.
<p>UF 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.</p>	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.
<p>UL 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...).</p>	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 m ² et que les constructions n'excèdent pas 4,5 mètres de hauteur afin de ne pas impacter les perceptions visuelles du tissu urbain.
<p>UM Il s'agit d'une zone réservée aux activités militaires (Jaugaret), aujourd'hui non bâtie.</p>	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.
<p>UY Il s'agit d'une zone réservée aux activités économiques : Canteloup et Martinat.</p>	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.
Zones à urbaniser	Objectif principal recherché dans le règlement
<p>1AU 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, Frégent.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>1AUy 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.</p>	<p>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.</p> <p>Est notamment prévu l'accueil de la nouvelle caserne des Pompiers et des logements nécessaires à son fonctionnement.</p>

<p>2AU 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, une fois que les réseaux (eau potable notamment)) seront en capacité suffisante : Jaugaret, La Barade, Pierre Plantée, Places de Noaillac, Cameyrac.</p>	<p>Les différents secteurs 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.</p>
<p>Les zones naturelles et agricoles</p>	<p>Objectif principal recherché dans le règlement</p>
<p>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. Ont notamment été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur Ap, qui correspond à des secteurs agricoles protégés ; - un secteur Np, qui correspond à des secteurs naturels protégés. 	<p>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. Les principes généraux de la zone A doivent également permettre de protéger ces zones afin de conserver l'unité des terres, mais aussi de préserver la qualité paysagère qui leur est associée. 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.</p> <p>La zone N 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'étiage. 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. Le secteur Ng est un secteur dédié à la pratique du golf sur des espaces naturels. Ce secteur n'a donc pas vocation à recevoir de nouvelles constructions hormis celles qui seraient avérées nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif.</p>

	Quant au secteur Ngl, il s'agit d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) qui a pour vocation de gérer la construction existante d'accueil et de restauration. A travers ce STECAL il s'agit simplement de permettre les travaux d'extensions ou de rehaussement des édifices bâtis.
--	--

1.3. LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS, OUTILS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU TERRITOIRE

Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac met en place également :

- des emplacements réservés ;
- des éléments identifiés au titre des Espaces Boisés Classés (84 ha) ;
- des éléments protégés par l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

2. SURFACES DÉGAGÉES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. FOCUS SUR LE ZONAGE DU PLU

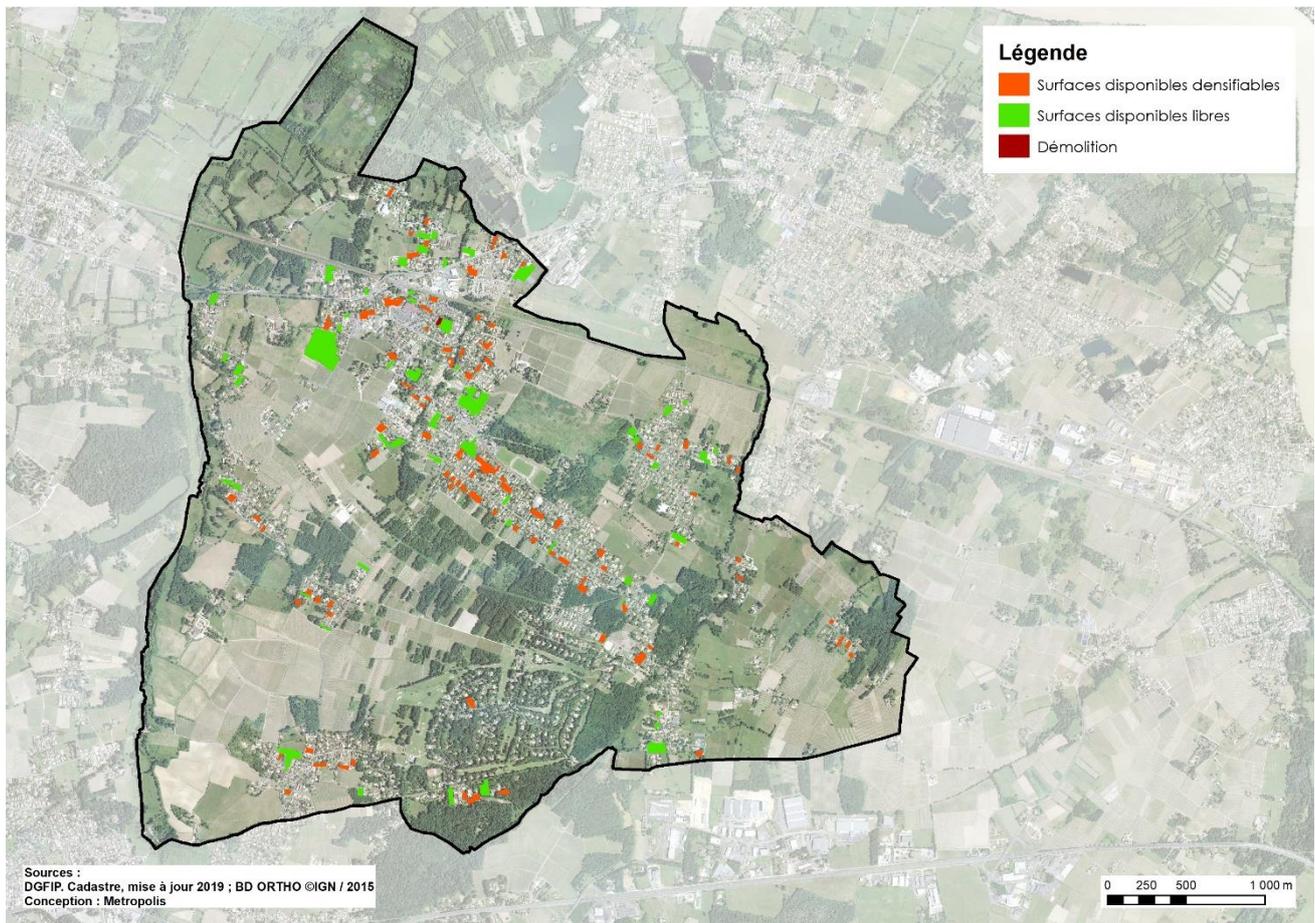
La répartition et la proportion des surfaces par zones et secteurs dans le PLU sont présentées dans le tableau suivant.

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	24,27%
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. A SAVOIR

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

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.



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 :
 - o 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.
 - o 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 :
 - o aux entrées de ville, avec la volonté d'un traitement paysager plus qualitatif et d'accroître leur « effet vitrine » ;
 - o 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.

4. ARTICULATION DU PLU

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 aux normes supérieures.

Prise en compte : La commune ne doit 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.

D’autres documents peuvent venir nourrir la réflexion menée dans le cadre de l’élaboration du document d’urbanisme, à l’instar des Agendas 21, Plans de Paysage, etc. Toutefois, ils ne constituent que des documents de références utiles, mais *sans aucun lien juridique*.

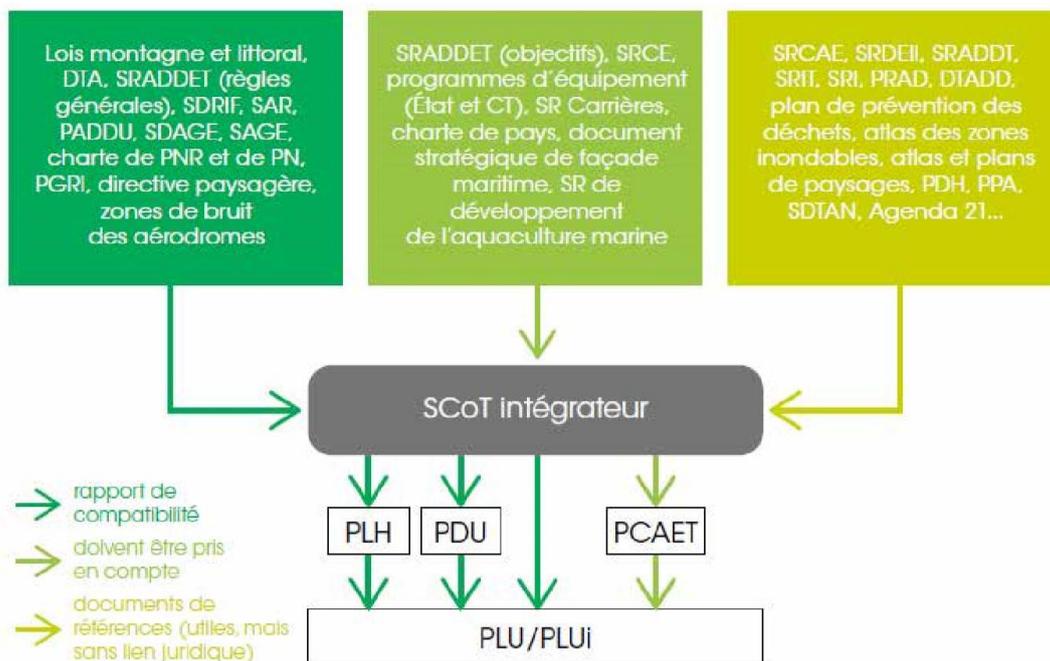


Schéma d’articulation des SCOT/PLU(i) avec les autres documents supra-communaux (source : DGALN)

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 PLUi 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 PLUi 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 <i>mars 2018</i> 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 (<i>source : pièce n°2 « articulation » du rapport de présentation du SCOT approuvé</i>).

2.1. FOCUS SUR 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.

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* :

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

Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été conçu afin de répondre au besoin de compatibilité avec le SCOT 2030 de l'Aire Métropolitaine Bordelaise.

2.2. AUTRES DOCUMENTS À CONSIDÉRER

Le SCOT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, futurs SRADDET...), 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 légalité 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.

Les documents concernés, et actuellement en vigueur (et donc opposables), sont les suivants :

- **Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021**, approuvé le 1er décembre 2015 ;
- **Le PGRI Adour-Garonne 2016-2021**, approuvé le 22 décembre 2015.

Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été conçu de façon à être compatible avec les dispositions du SDAGE et du PGRI s'appliquant sur le bassin Adour-Garonne.

Il convient de rappeler que **Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Aquitaine** (SRCE Aquitaine) a été annulé au Tribunal Administratif de Bordeaux le 13 juin 2017. Il ne constitue plus un document opposable à ce jour. Toutefois, il constitue un porter à connaissance à considérer pour prendre en compte les logiques de continuités écologiques mises en lumière à l'échelle de l'ancienne région. Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été conçu avec le souci de s'intégrer dans le contexte écologique régional.

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

1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES « ERC »

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 de 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.

Afin de concevoir un projet de moindre impact environnemental, l'élaboration du projet de PLU a été soumise au processus d'évaluation environnementale, menée par le bureau d'études GERE. Ce processus a eu pour corollaire la proposition de mesures d'évitement, réduction et compensation, dites « ERC ».

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

a) Liées à la ressource en eau potable

La commune de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC est alimentée en eau potable par le biais d'un forage implanté au lieu-dit « Petite Rivière ». 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.

Compte tenu de la problématique observée sur la ressource en eau potable à l'échelle du Syndicat de Bonnetan, qui alimente la commune en eau potable, le développement urbain proposé par Saint-Sulpice-et-Cameyrac est phasé. Ainsi, des zones 2AU sont proposées : leur ouverture à l'urbanisation sera associée à une procédure de modification, au regard de conditions de ressources en eau potable plus favorables.

b) Liées aux eaux usées

Gérées par l'assainissement collectif

Les effluents sont traités par la station d'épuration communale située au lieu-dit « La Petite Rivière » mise en service en mai 1987. 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.

L'hypothèse d'évolution démographique retenue dans le cadre du PLU s'est basée sur un objectif de population en 2028 d'environ 6 000 habitants, induit par la mise en conformité de la commune au regard de l'application de la loi SRU. Cela représente environ 1212 habitants supplémentaires sur la période 2017-2028. Sur cette base, les besoins en logements induits seraient de 550 logements.

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 apport de population supplémentaire.

En vue d'un agrandissement futur de la station d'épuration, la Municipalité a choisi de consacrer un emplacement réservé à l'est de l'emplacement actuel de la station, afin de donner des perspectives d'évolution supérieures aux capacités de 6 000 équivalents/habitant actuels.

Gérées par des dispositifs d'assainissement autonome

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) Liées aux eaux pluviales

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

Les recommandations faites pour les futurs projets urbains ont été intégrées au règlement écrit du PLU (zones urbaines et zones AU). 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 (ex : création d'un bassin de rétention).

1.2. 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.

Les ambitions communales affichées dans le PADD ont retenu l'objectif de préservation des terres agricoles et des espaces naturels. A cet effet, l'espace agricole a été inscrit en zone A, indicée 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.

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

b) Sur les espaces forestiers

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

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. La préservation des corridors écologiques a été un moteur lors des réflexions menées autour du règlement graphique.

d) Sur la consommation d'espaces

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

- La diminution de la surface moyenne par logement ;
- La limitation de la rétention foncière prise en compte ;
- le remplissage des « dents creuses », à vocation principale d'habitat, est proposé comme la priorité au développement urbain ;
- une prise en compte de la réappropriation partielle des logements vacants.

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.

1.3. INCIDENCES SUR LES HABITATS, ESPÈCES ET HABITATS D'ESPÈCES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

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.

1.4. INCIDENCES SUR LES RISQUES

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par 2 types de risques naturels majeurs selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Gironde : les inondations par débordement des cours d'eau et le retrait-gonflement des argiles.

a) Focus sur le risque d'inondation

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

b) Focus sur le risque de retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque de retrait-gonflement des argiles. Le niveau d'aléa s'échelonne de faible à moyen sur la commune, selon les informations du BRGM. 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.

1.5. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER

a) Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur la qualité des paysages

Le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac propose un développement urbain hiérarchisé, conjugué à cadrage fort du développement urbain. Par ailleurs, le projet de plan mobilise le remplissage des dents creuses et le renforcement de l’armature urbaine déjà constituée.

Aussi, les principales incidences liées à la mise en œuvre du PLU sont positives car le plan contribue :

- au maintien et protection du paysage agricole, viticole et forestier.
- à la protection des vallées et de leur attractivité paysagère.

b) Incidences du plan sur les émissions de CO₂, la qualité de l’air et le bruit

Emissions de CO₂ et qualité de l’air

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 sont comprises dans les enveloppes urbaines actuelles ou à proximité immédiate de ces dernières.

De plus, 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.

Le bruit

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.

Le développement urbain prévu sur la commune est attenant au tissu urbain existant. Cette situation favorisera les déplacements doux entre les espaces résidentiels et les services et commerces, limitant d’autant les émissions sonores dues au trafic automobile.

1.6. EVALUATION 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 commune est concernée par le site Natura 2000 des Palus de Saint-Loubès et d’Izon.

Sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac, 2 habitats d’intérêt communautaire (IC) sont répertoriés. De plus, la commune présente tous les habitats favorables aux espèces IC, à l’exception d’une espèce de flore : l’Angélique des estuaires. L’analyse spécifique des incidences potentielles du PLU sur le site Natura 2000 a conclu 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.

Nom de l’espèce
Cordulie à corps fin
Cuivré des marais
Cistude d’Europe
Lucane Cerf-Volant
Grand Capricorne
Loutre d’Europe
Vison d’Europe
Angélique des estuaires

1.7. FOCUS LES ZONES VOUÉES À MUTER

Une analyse de l'état initial des zones vouées à muter a été faite. Il en ressort les points suivants :

- Les zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de *Cameyrac, Frégent et Pierre plantée* 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 ;
- 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 prévue au raccordement à l'assainissement collectif dans le Schéma Directeur d'Assainissement.

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 prévu au schéma directeur d'assainissement), 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 (schéma directeur d'assainissement). 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.

2. RAPPEL DES PRINCIPALES MESURES « ERC »

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.

Les principales mesures « ERC » mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLU sont :

- **La préservation et mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et des connexions biologiques :**
 - Protection des boisements d'intérêt (zonage N, mobilisation de l'outil EBC) ;
 - Maintien de continuités écologiques fonctionnelles :
 - abords des cours d'eau par un classement en secteur naturel Np ;
 - classement en zone N et ponctuellement en Espace Boisé Classé des boisements, bosquets et haies présentant des enjeux particuliers notamment en terme de déplacement de la faune ;
 - classement en zone Np des divers cours d'eau et plaines alluviales parcourant le territoire.
- **Une consommation d'espaces agricoles et forestiers dès à présent très maîtrisée**, orientée vers la structuration du tissu urbain, et par ce biais, valorisation de l'environnement urbain : il s'agit-là de densifier cette urbanisation et d'encourager le remplissage des « dents creuses ».

3. INDICATEURS DE SUIVI

Des indicateurs ont été conçus pour constituer une aide à l'évaluation et à la décision. Le but n'est pas d'établir un tableau de bord exhaustif de l'état de l'environnement ou du diagnostic, mais bien de proposer parmi une famille 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 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).

Ces indicateurs relèvent principalement des thématiques suivantes :

- **La démographie**, afin de permettre le suivi de la population ;
- **L'habitat**, dans le but de suivre l'évolution des logements ;
- **Le développement économique** ;
- **La consommation des espaces**, qu'ils soient naturels, agricoles ou forestiers ;
- La consommation de la ressource en **eau potable** ;
- La sollicitation de la **station d'épuration**, afin de s'assurer que l'équipement est toujours suffisamment dimensionné pour recevoir de nouvelles charges polluantes ;