



Modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac (33)



**Dossier de saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une
procédure d'examen au cas par cas**



SARL METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES

Le présent dossier est déposé par :

Commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac
21 avenue de l'Hôtel de Ville
33 450 SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

Le présent dossier a été réalisé par :



Sarl METROPOLIS, atelier d'urbanisme
10 rue du 19 Mars 1962
33130 BEGLES

SOMMAIRE

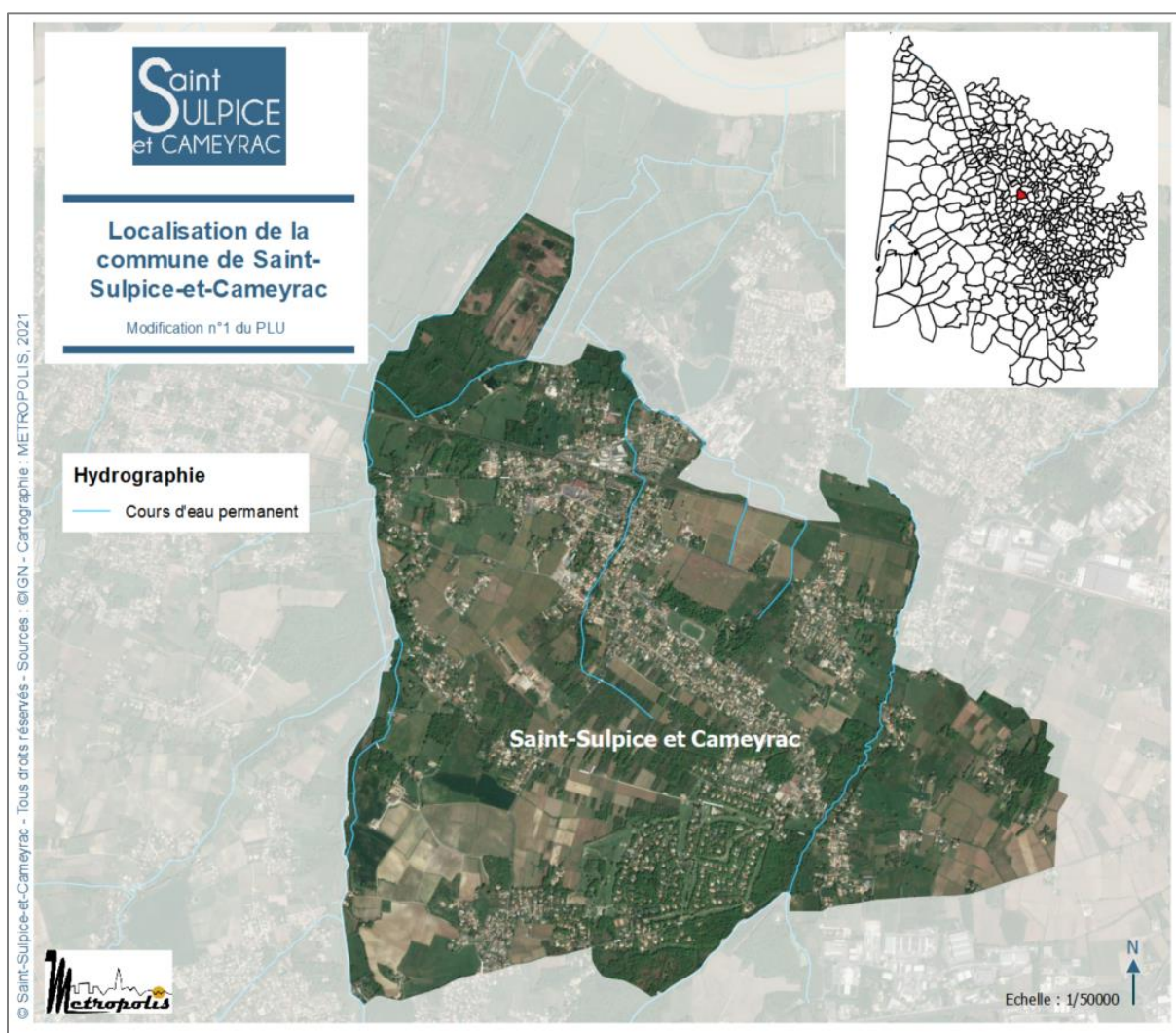
SOMMAIRE	5
PREAMBULE	7
1. Objet de la procédure	7
2. Objectif de la note	8
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE.....	13
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION N°1 DU PLU.....	30
1. Préambule	30
2. Analyse synthétique des incidences potentielles notables de la modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac sur l'environnement	31
2.1. <i>Evolutions du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac portant sur le règlement.....</i>	<i>31</i>
2.2. <i>Autres évolutions attendues du PLU</i>	<i>41</i>
ANNEXES.....	44

PREAMBULE

1. OBJET DE LA PROCEDURE

Le présent dossier concerne le projet de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, commune située dans le département de la Gironde (33) et comprise dans le périmètre de la Communauté de Communes du Secteur de Saint-Loubès.

La commune est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 27 février 2020. **Celui-ci a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, réalisées par le bureau d'études GERE.**



Focus sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac (33) / Réalisation : METROPOLIS

 **L'ensemble du zonage du PLU approuvé de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est consultable en annexe du présent document, au format A3.**

2. OBJECTIF DE LA NOTE

Les éléments présentés ci-après doivent permettre à l'Autorité Environnementale d'apprécier les incidences prévisibles sur l'environnement liées au projet de modification du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Sur la base de ces éléments, il s'agit pour le service instructeur de se prononcer sur la nécessité, ou non, de soumettre la procédure de modification du PLU à un processus d'évaluation environnementale.

Les rubriques constitutives de cette note sont les suivantes :

- Description des caractéristiques principales du projet de modification du PLU ;
- Caractéristiques du territoire, particulièrement d'un point de vue environnemental ;
- Pré-analyse des incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'environnement et la sécurité des personnes et des biens ;
- Annexe(s)

DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet de modification du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac appelle à l'évolution des pièces suivantes :

- Le règlement écrit ;
- le plan des servitudes d'utilité publique dans les annexes.

Le rappel des objets associés à cette procédure de modification est synthétisé dans le tableau ci-après.

Objets	Objectif(s)
Modifications du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac portant sur le règlement écrit	
Modification pour réglementer le risque inondation par remontée de nappes	Le risque inondation par remontée de nappes, bien qu'il ne représente pas une servitude, est présent sur le territoire et concerne largement les zones urbanisées. Il représente donc un aléa, dont les constructeurs et aménageurs doivent tenir compte pour la construction des logements. Le règlement écrit est ainsi modifié pour prendre en compte ce risque et limiter son impact : - Modification des dispositions générales par l'intégration d'un 7ème point, - Modification dans toutes les zones de l'article 2 pour empêcher la construction ou la reconstruction de sous-sols dans les secteurs concernés par le risque, - Modification de l'article 4 section 2 pour réglementer le rejet des eaux de nappe.
Modification des règles de recul	Les règles de recul sont modifiées en plusieurs points pour permettre : - d'augmenter le recul des constructions en zone UC, - la suppression de la dérogation à l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme pour les zones UA, UB, UC et UD ; - d'augmenter le recul entre deux constructions contigües en zone UC et UD.

Modification des règles d'implantation en zone U	Les règles d'implantation en zone UB, UC et UD sont modifiées à l'article 6 afin d'autoriser l'édification de piscines. Cette évolution est également apportée pour la zone UY, qui compte quelques habitations existantes.
Modification de certaines dispositions réglementaires du PLU	- La règle relative aux extensions des constructions <i>existantes</i>, est actuellement inscrite dans le lexique du PLU, et non dans les dispositions réglementaires (= les articles) relatives au plan. Le règlement écrit est modifié au sein de l'article 9 des zones UA, UB, UC, UD, UF, UM, 1AU, A et N. Une évolution est également apportée afin de permettre l'extension des constructions existantes qui avaient une petite surface de plancher à la date d'approbation du PLU. - Une harmonisation de règle est également faite (UD3 et UF3). - L'article 3 fait également référence aux extensions. Le terme d'extension « mesurée » est utilisé. Celui-ci pouvant être interprété alors que la règle est claire à l'article 9, le mot « mesurée » est supprimé en zone UB et UC. - Il est aussi ajouté une précision sur les dérogations à la règle : les piscines non couvertes ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol dans les zones UA, UB, UC, UD, UF, UM, 1AU, A et N. - Les règles d'implantation des constructions en zone UB sont simplifiées, la forme rédactionnelle actuelle n'étant pas du tout comprise par les usagers et source de confusion. - Une harmonisation des règles d'édification des clôtures est apportée pour les zones UB, UC et UD, sur la base d'éléments réglementaires déjà adoptés dans la zone UA. - Le règlement pour la zone UF est clarifié, l'article UF 7 étant source de confusion dans la version existante. - Les règles d'emprise au sol sont spécifiées, afin d'exclure les piscines non couvertes de l'emprise au sol comptabilisée.

	- Les règles d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques de la zone UD font l'objet d'un cadrage renforcé. - Un coefficient d'espace en pleine terre de 35% minimum est introduit dans les zones UC et UD. Celui-ci est accompagné d'une mesure permettant d'accorder une place plus grande au végétal et à la biodiversité urbaine. - Il s'agit de supprimer l'autorisation de bâtir de nouveaux équipements publics en secteurs Ap et Np. - La modification vise à améliorer l'intégration réglementaire de la zone UF, notamment en complétant les lieux-dits concernés. Par ailleurs, il existe une incohérence entre le règlement du lotissement sur le secteur du Golf, et le règlement du PLU. Cette incohérence doit être levée.
Rectifications d'erreurs matérielles	Le règlement écrit est modifié en deux points pour rectifier des erreurs de rédaction : - Dans le préambule de la zone UC où il est fait référence au code de l'urbanisme à la place du code de l'habitation et de la construction, - Au sein de l'article UM9, il est fait référence à la zone UL alors que c'est la zone UM qui est évoquée.
Autres	
Modification de la légende du plan de servitude d'utilité publique dans les annexes	L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique (SUP) fait apparaître l'adresse du service localement responsable de la servitude I4. Cette adresse est incorrecte. Il est nécessaire de corriger cette erreur. La servitude PT2 est associée au mauvais service gestionnaire sur le plan des servitudes. Il est donc corrigé.
Intégration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) dans le plan des servitudes	Le PDA a été approuvé par la préfète de Région le 14 septembre 2020, postérieurement à l'approbation du PLU. Celui-ci n'avait donc pas pu être intégré au plan des servitudes au moment de l'approbation. Il s'agit de mettre à jour le PDA.
Correction du décalage du PPRI dans le plan des servitudes	Le zonage du PPRI apparaît dans le règlement graphique du PLU et dans le plan des servitudes. Ce zonage fait l'objet d'un léger décalage entre

	les deux représentations. L'objectif vise à corriger cette erreur.
Evolution apportée au PLU suite au jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux en décembre 2021	Le Tribunal Administratif, par son jugement rendu public le 2 décembre 2021, a frappé d'illégalité les dispositions visant à classer en secteur Np les parcelles C 838, C 849 et C 2954.

Notons que les modifications apportées par la procédure n'entraînent **aucune modification des surfaces globales du PLU**. Seule la superficie allouée à la zone Np évolue, avec un report sur la zone N, afin de satisfaire au jugement du Tribunal Administratif.

Type de zone	Secteurs	PLU 2020		PLU 2022		évolution	
		Superficie en hectares	Part du territoire en %	Superficie en hectares	Part du territoire en %	Superficie en hectares	Part du territoire en %
Zone U	UA	5,48	0,36%	5,48	0,36%	0,00	0,00%
	UAa	1,65	0,11%	1,65	0,11%	0,00	0,00%
	UB	30,14	1,99%	30,14	1,99%	0,00	0,00%
	UC	103,80	6,84%	103,80	6,84%	0,00	0,00%
	UD	122,69	8,08%	122,69	8,08%	0,00	0,00%
	UE	13,78	0,91%	13,78	0,91%	0,00	0,00%
	UEg	0,82	0,05%	0,82	0,05%	0,00	0,00%
	UF	71,07	4,68%	71,07	4,68%	0,00	0,00%
	UL	3,12	0,21%	3,12	0,21%	0,00	0,00%
	UM	6,44	0,42%	6,44	0,42%	0,00	0,00%
	UY	9,42	0,62%	9,42	0,62%	0,00	0,00%
	Total zones U	368,41	24,27%	368,41	24,27%	0,00	0,00%
Zone AU	1AUa	2,83	0,19%	2,83	0,19%	0,00	0,00%
	1AUy	4,73	0,31%	4,73	0,31%	0,00	0,00%
	2AU	7,20	0,47%	7,20	0,47%	0,00	0,00%
	Total zones AU	14,76	0,97%	14,76	0,97%	0,00	0,00%
Zone N	N	192,22	12,66%	192,38	12,67%	0,17	0,09%
	Ng	36,39	2,40%	36,39	2,40%	0,00	0,00%
	Ngl	0,25	0,02%	0,25	0,02%	0,00	0,00%
	Np	129,98	8,56%	129,81	8,55%	-0,17	-0,13%
	Total zones N	358,84	23,64%	358,84	23,64%	0,00	0,00%
Zone A	A	619,14	40,79%	619,14	40,79%	0,00	0,00%
	Ap	156,71	10,32%	156,71	10,32%	0,00	0,00%
	Total zones A	775,85	51,11%	775,85	51,11%	0,00	0,00%
TOTAL		1517,86	100,00%	1517,86	100,00%	0,00	0,00%

Rappel des surfaces par type de zones dans le PLU approuvé en 2020 et évolution apportée par la modification n°1 de celui-ci

 L'ensemble du zonage du PLU approuvé de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est consultable **en annexe du présent document**, au format A3

CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

Les principaux éléments de contexte environnemental dans lequel s'inscrit la commune, sont rappelés dans les tableaux suivants.

Éléments de contexte écologique et paysager

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine (consultation au 01/03/2021) ; site Géoportail (pour la cartographie des mesures compensatoires d'atteinte à la biodiversité prescrites et diffusées par le CEREMA (consultation au 02/11/2021) ; portail cartographique de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine (consultation au 01/03/2021) ; Atlas du Patrimoine (consultation au 04/02/2021).

Périmètre(s) d'inventaire

Sur le périmètre communal, Saint-Sulpice-et-Cameyrac recense en tout ou partie :

- ✓ une ZNIEFF de type 1 : « Zone centrale des palus de Saint-Loubès et d'Izon » (deuxième génération) ;
- ✓ une ZNIEFF de type 2 : « palus de Saint-Loubès et d'Izon » (deuxième génération) ;

Aucune ZICO n'est identifiée.

➔ Cf. Cartographie dans les pages suivantes

Périmètre(s) règlementaire(s)

Sur le périmètre communal, Saint-Sulpice-et-Cameyrac recense en tout ou partie :

- ✓ un site Natura 2000 identifié au titre de la Directive Habitat Faune Flore : la ZSC « Palus de Saint-Loubès et d'Izon » (DOCOB validé)
- ✓ un site inscrit : le Château de la Motte ;

En revanche, aucun APPB, aucun site Natura 2000 identifié au titre de la Directive Oiseaux, aucun parc naturel national ou régional, aucune réserve naturelle nationale ou régionale, aucun site classé, ne sont répertoriés.

➔ Cf. Cartographie dans les pages suivantes

Périmètre(s) de protection par maîtrise foncière

Sur le périmètre communal, Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne recense en tout ou partie :

- aucun site identifié en qualité d'ENS ;
- aucun site identifié en qualité de ZPENS ;
- aucun périmètre d'intervention du Conservatoire des Espaces Naturels

Zones à dominante humide potentielle

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par :

- la présence de zones à dominante humide potentielles selon les données mises à disposition par EPIDOR.

➔ Cf. Cartographie dans les pages suivantes

Autre(s) donnée(s)

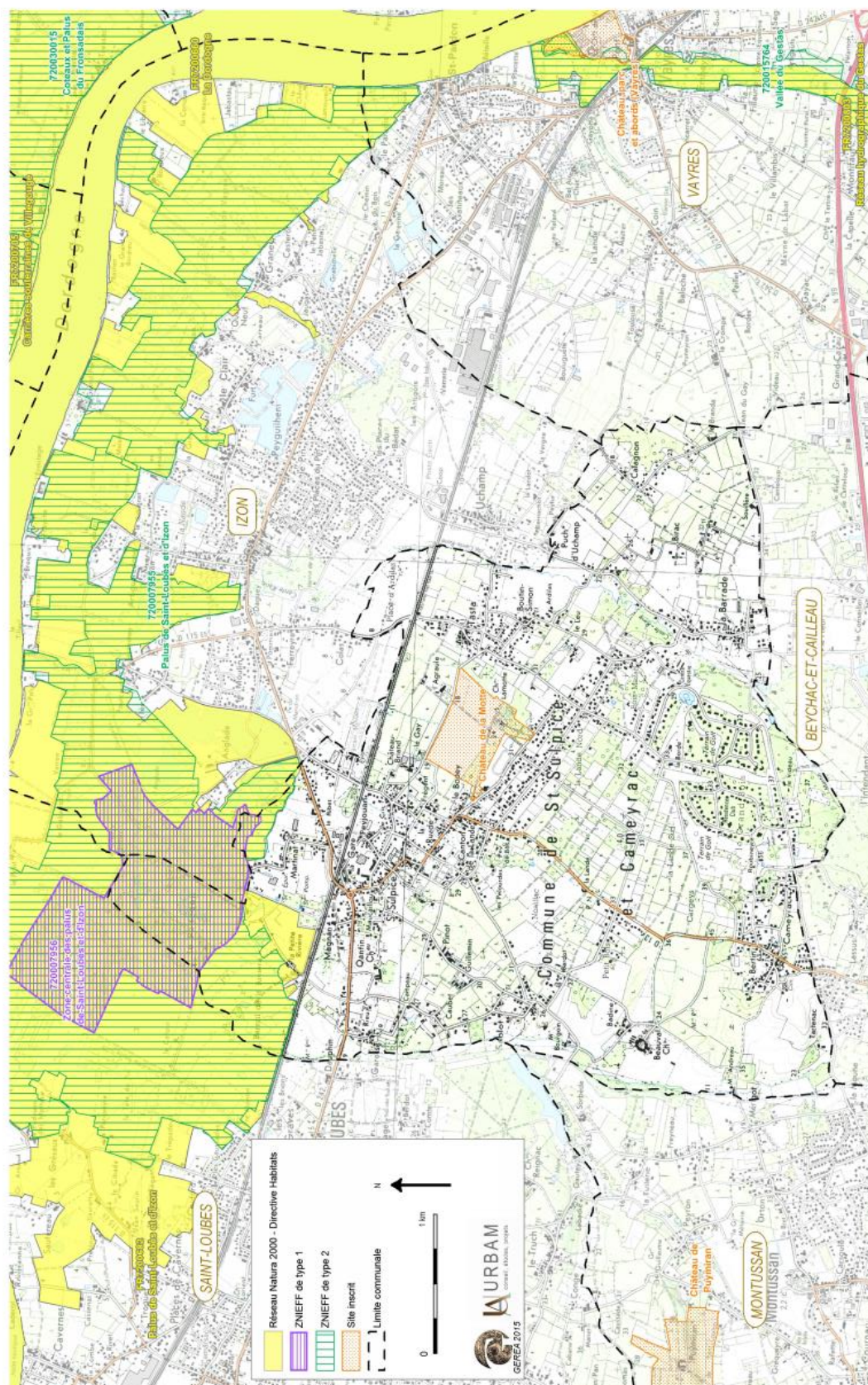
La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas concernée par l'inscription de mesures compensatoires prescrites dans le cadre des atteintes à la biodiversité (consultation de la base de données mise à disposition par le CEREMA au 20/01/2022).

La commune est concernée par la présence d'un cours d'eau classé en Liste 1 pour la protection et la restauration de la continuité écologique des rivières : la Laurence, qui constitue la limite Ouest de la commune.

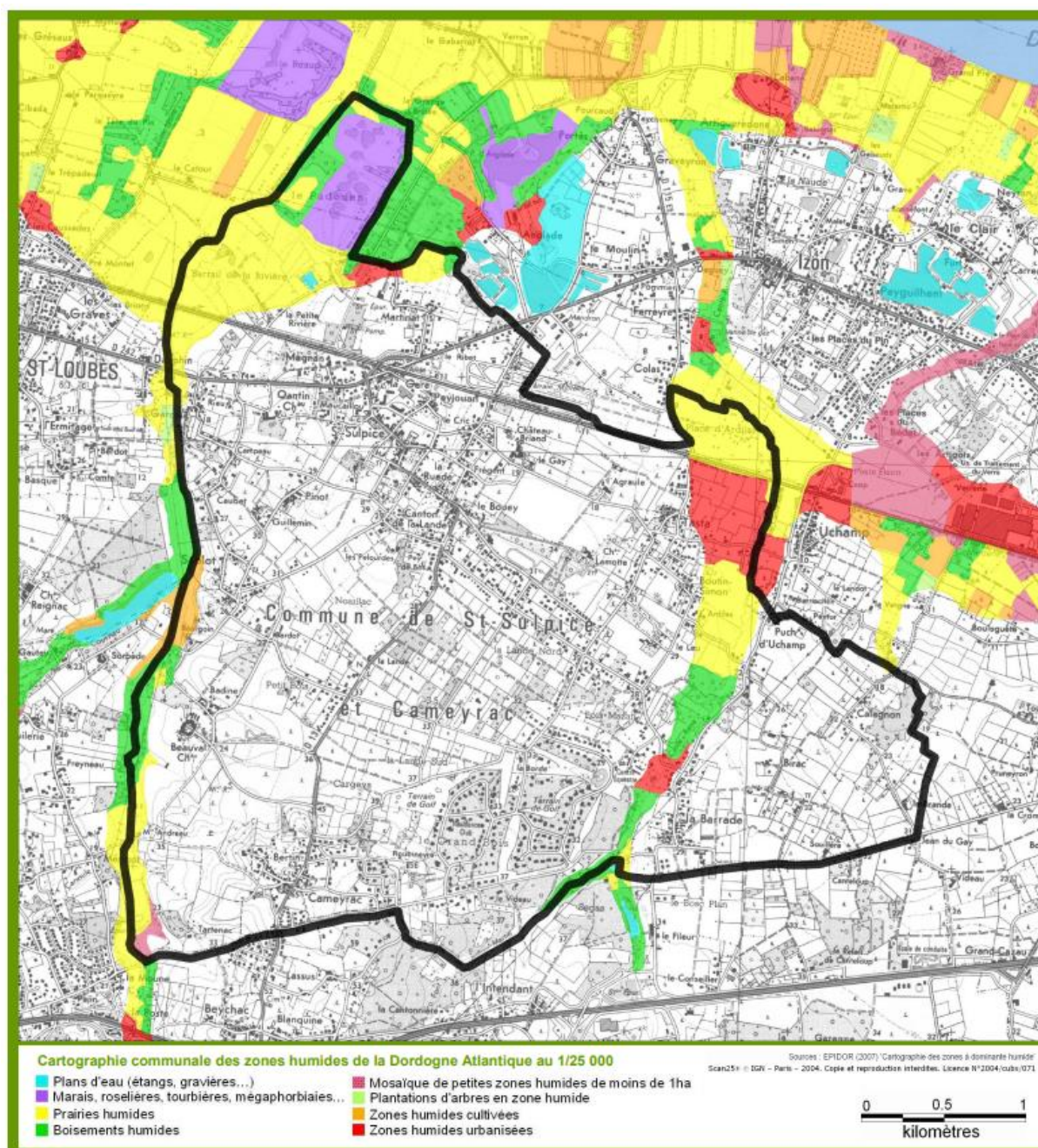
Une Trame Verte et Bleue a été déterminée par le bureau d'études GEREÀ à l'échelle de la commune. Elle figure dans le PLU actuellement en vigueur.

➡ *Cf. Cartographies dans les pages suivantes*

PATRIMOINE NATUREL



Source: © Scan 25. IGN - BD DREAL Aquitaine

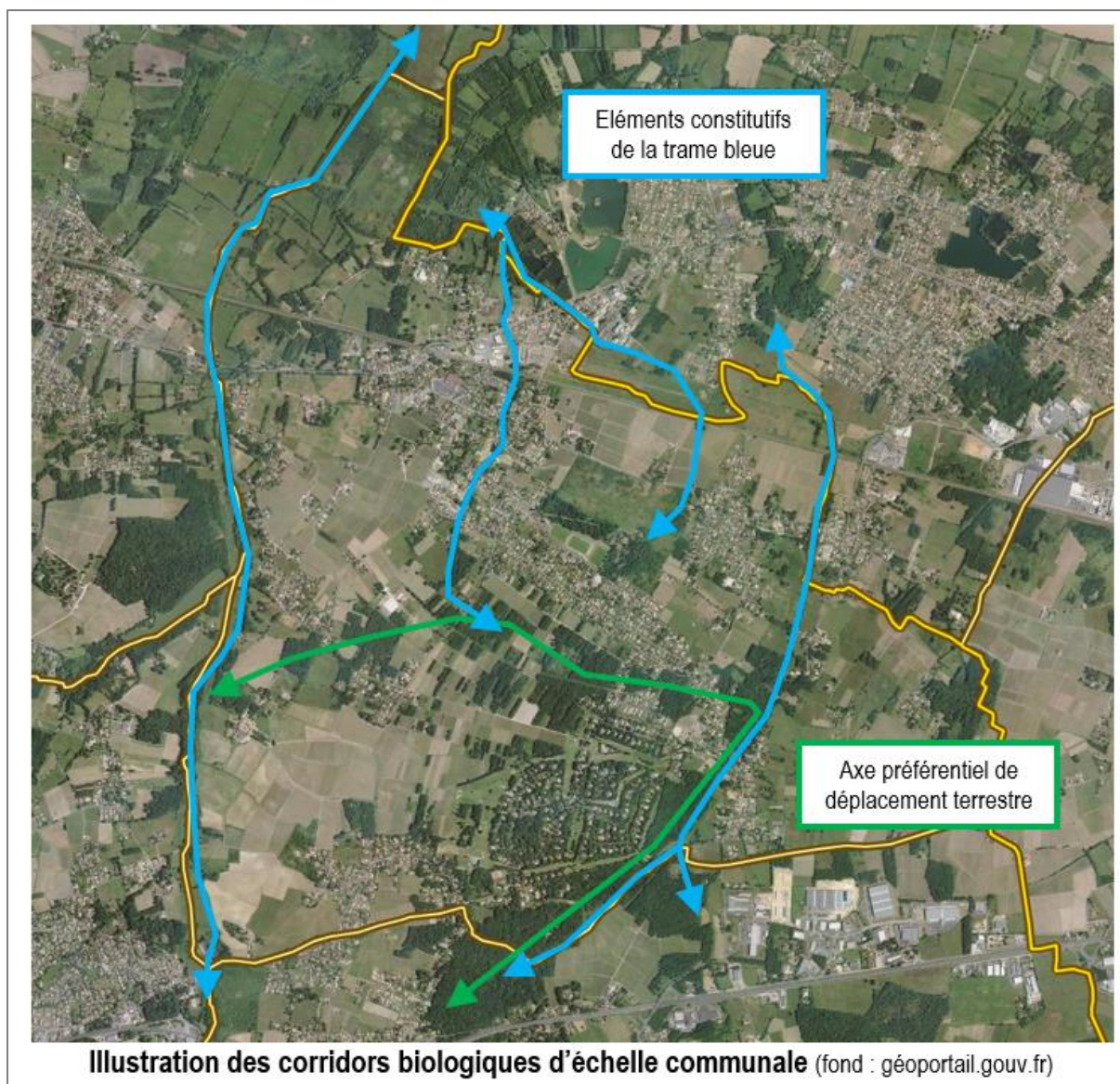


La cartographie a été établie à l'échelle du 1/50 000. Elle délimite et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 1 ha et de largeur supérieure à 25m.

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

Porter à connaissance des zones à dominante humide par EPIDOR sur la commune de Saint-Sulpice-de-Cameyrac (cartographie EPIDOR - 2008)

Rappel : La localisation des zones à dominante humide a été réalisée à l'aide de photo-interprétation et/ou du traitement d'images satellites en association avec des relevés de terrain. Cette méthode permet d'obtenir une cartographie homogène, mais ne correspond pas à un inventaire des zones humides au sens réglementaire (source : EPIDOR).



Corridors biologiques d'échelle communale identifiés par le cabinet GERA (source : extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac)

Les vallées du ruisseau de Cante-Rane et de l'Estey de Glaugelas (ripisylve et petites formations boisées humides) ainsi que les boisements et les éléments boisés linéaires ou haies créant des liens entre eux, peuvent être considérés comme constitutifs de la trame verte et bleue. L'analyse de l'occupation des sols du territoire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac permet de définir un axe préférentiel de déplacement de la faune sur la commune, associé aux boisements comme illustrés ci-dessus.

Éléments de contexte sur les risques, les nuisances et les pollutions

Source : DDRM Gironde (version révisé de mars 2021), site Géorisques, DDTM Gironde, DREAL Nouvelle Aquitaine, base de données BASOL (consultation au 19/11/2021), base de données nationale sur les ICPE (consultation au 19/11/2021).

Informations du DDRM

Selon le DDRM de Gironde (version révisée), la commune est concernée par :

- risque naturel majeur :
 - le risque inondation ;
 - le risque lié au retrait et gonflement des argiles ;
 - le risque sismique ;
- risque technologique majeur :
 - le risque de rupture de barrage, lié à la rupture de barrage de Bort les Orgues (19).
 - le risque industriel ;
 - *le risque industriel est ici lié à la rupture de barrage de Bort les Orgues.*

Risques naturels et technologiques

✓ Risques naturels

Par rapport aux **risques liés aux inondations**, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac :

- est considérée comme exposée à un territoire à risque important d'inondation (TRI) : le TRI de Libourne ;
- fait l'objet d'un programme de prévention : PAPI complet de la Dordogne (labellisé le 11/06/2014)
- est soumise aux prescriptions d'un Plan de Prévention des Risques Inondation : **le PPRi de Saint-Sulpice-et-Cameyrac**, approuvé le 09/05/2005 (aléa : crue à débordement lent de cours d'eau).

Par rapport **aux porter à connaissance que sont les cartes d'aléas du BRGM** :

- *Aléa retrait-gonflement des argiles* : la commune se caractérise par un aléa de niveau « moyen » à « fort »
 - *rappel de la limite d'interprétation de la carte fixée par le BRGM : 1/50000.*
- *Remontée de nappes souterraines* : la commune est exposée de façon sectorisée à l'aléa remontée de nappes souterraines, certains secteurs montrant une sensibilité aux inondations de caves, voire aux débordements de nappe pour certains endroits.
 - *rappel de la limite d'interprétation de la carte fixée par le BRGM : 1/100000.*

Selon la base de données Géorisques, la commune :

- ne recense aucune cavité souterraine abandonnée ;
- ne recense aucun mouvement de terrain.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par :

- un risque faible par rapport aux séismes ;
- un potentiel faible pour le radon.

➡ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

✓ Risques technologiques

Par rapport aux **risques technologiques**, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac :

- n'est concernée par aucun PPRT ;
- est concernée par le PPI associé à la rupture de barrage de Bort-les-Orgues ;
- est traversée par des canalisations de transport de matières dangereuses : une canalisation de gaz naturel est présente en limite de la commune.

Nuisances et pollutions

Selon la base de données Géorisques, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac :

- répertorie **deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**:
 - ADO Atelier d'Occapel, au niveau de la ZA Canteloup, dont l'activité principale est liée au traitement et à l'élimination des déchets non dangereux (site non SEVESO). L'état de son activité est indiqué comme étant « à l'arrêt ».
 - CHANTAL Didier (ATDG et CCMB), au niveau de la route de Birac, dont l'activité principale est liée à la rubrique 2712 (Installation d'entreposage, dépollution, démontage ou découpage de véhicules hors d'usage ou de différents moyens de transports hors d'usage, à l'exclusion des installations visées à la rubrique 2719). Le site, en fonctionnement, est soumis au régime de l'enregistrement (date d'autorisation : 19/08/2021).
- ne répertorie aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (BASOL) :

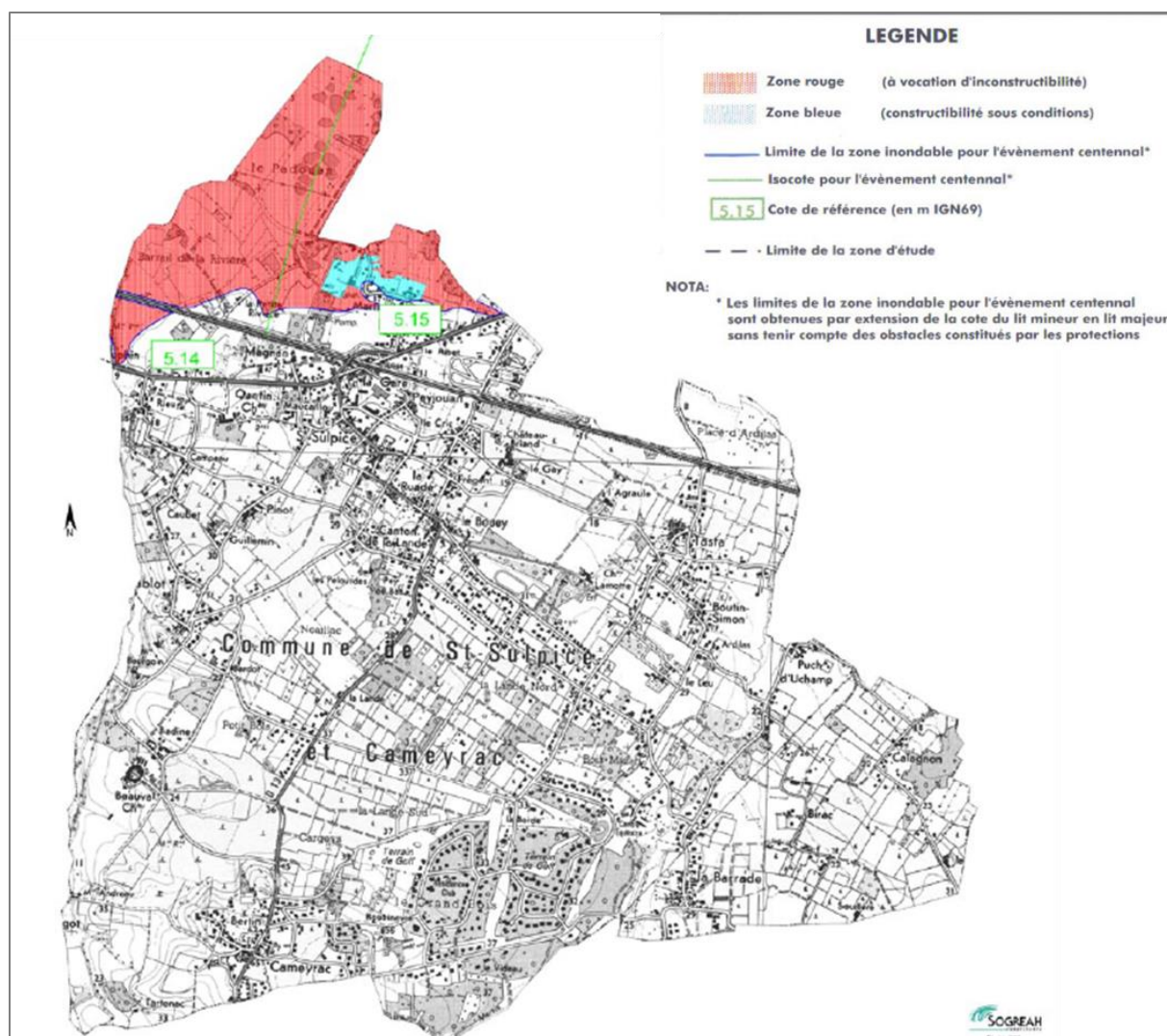
➡ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

Selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde adopté en juin 2016, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par la présence de deux d'entre elles :

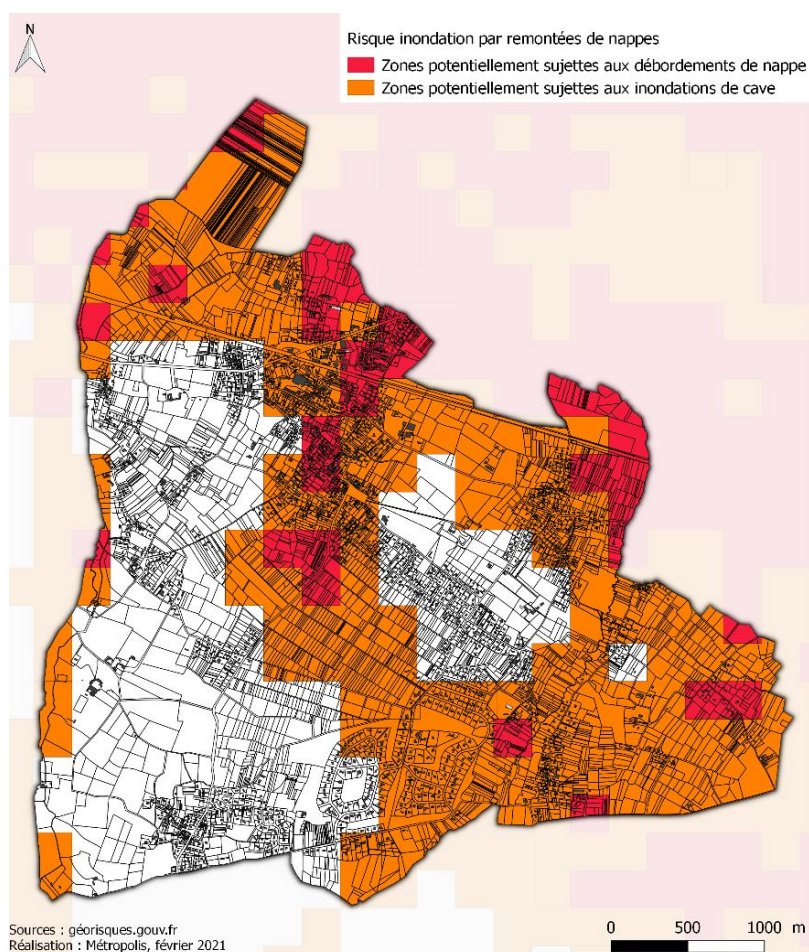
- la D242 : catégorie 3 ou 4 selon les sections de voie concernées ;
- la voie ferroviaire (ligne Bordeaux-Paris) : catégorie 1.



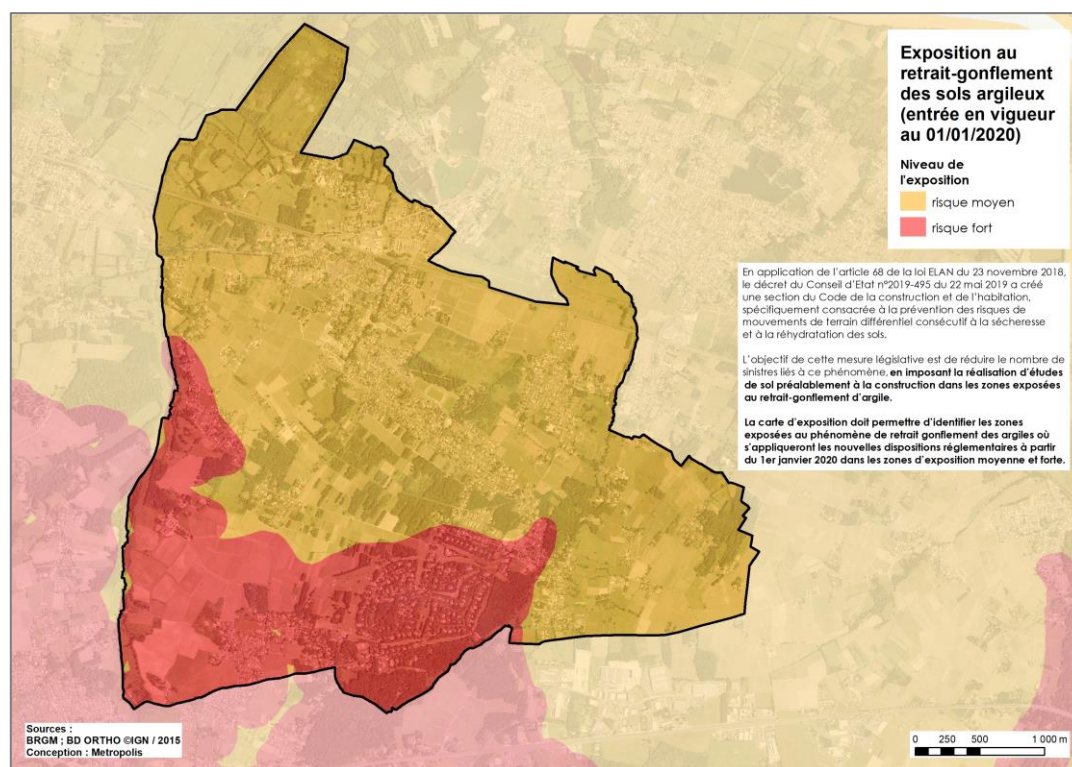
N°INSEE	COMMUNES										
33461	Saint-Philippe-d'Aiguille										
33462	Saint-Philippe-du-Seignal										
33463	Saint-Pierre-d'Aurillac										
33464	Saint-Pierre-de-Bat										
33465	Saint-Pierre-de-Mons										
33466	Saint-Quentin-de-Baron										
33467	Saint-Quentin-de-Caplong										
33468	Sainte-Radegonde										
33470	Saint-Romain-la-Virvée										
33471	Saint-Sauveur										
33472	Saint-Sauveur-de-Puynormand										
33473	Saint-Savin										
33474	Saint-Selve										
33475	Saint-Seurin-de-Bourg										
33476	Saint-Seurin-de-Cadourne										
33477	Saint-Seurin-de-Cursac										
33478	Saint-Seurin-sur-l'Isle										
33479	Saint-Sève										
33480	Saint-Sulpice-de-Faleyrens										
33481	Saint-Sulpice-de-Guilleragues										
33482	Saint-Sulpice-de-Pommiers										
33483	Saint-Sulpice-et-Cameyrac										
33484	Saint-Symphorien										
33485	Sainte-Terre										



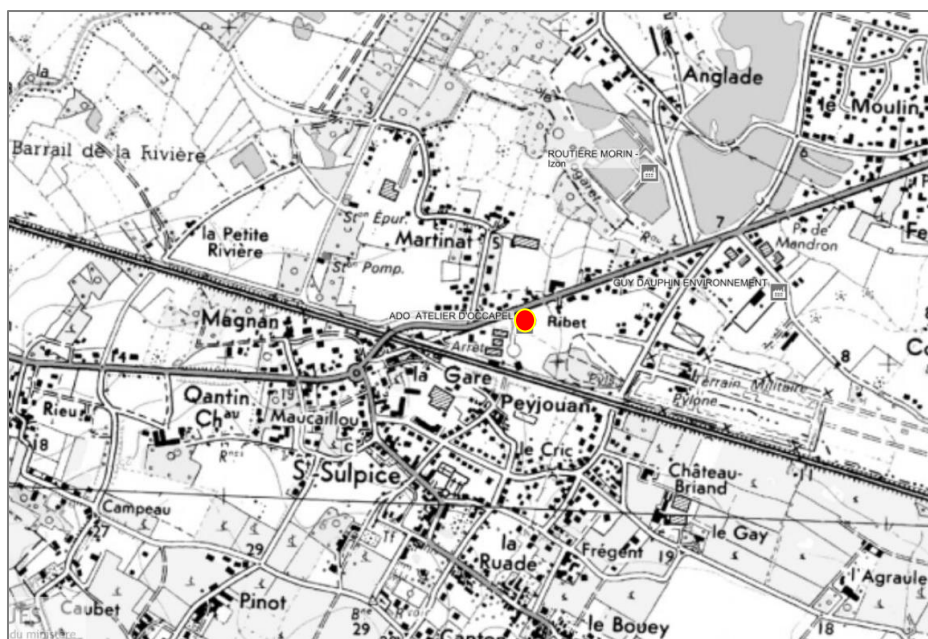
Cartographie réglementaire du PPRI de Saint-Sulpice-et-Cameyrac



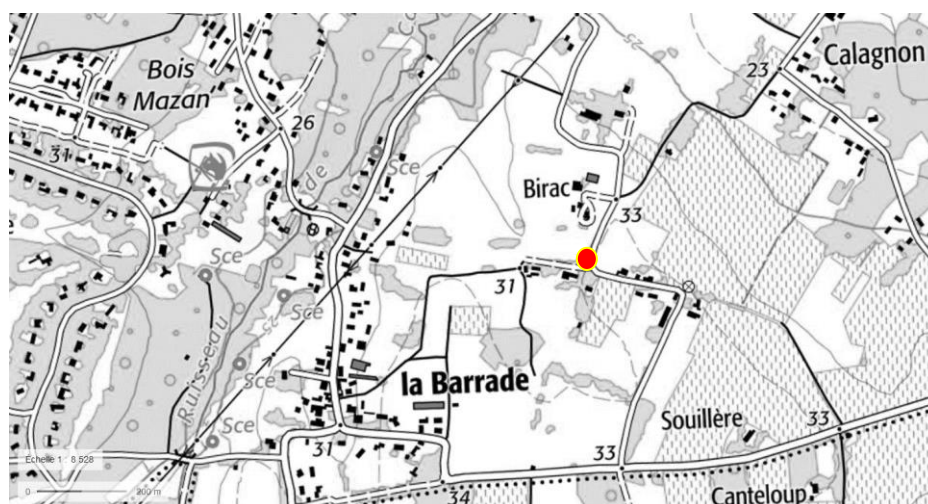
Cartographie de l'aléa remontée de nappes souterraines / Limite d'interprétation fixée par le BRGM : 1/100000



Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles / Limite d'interprétation fixée par le BRGM : 1/50000

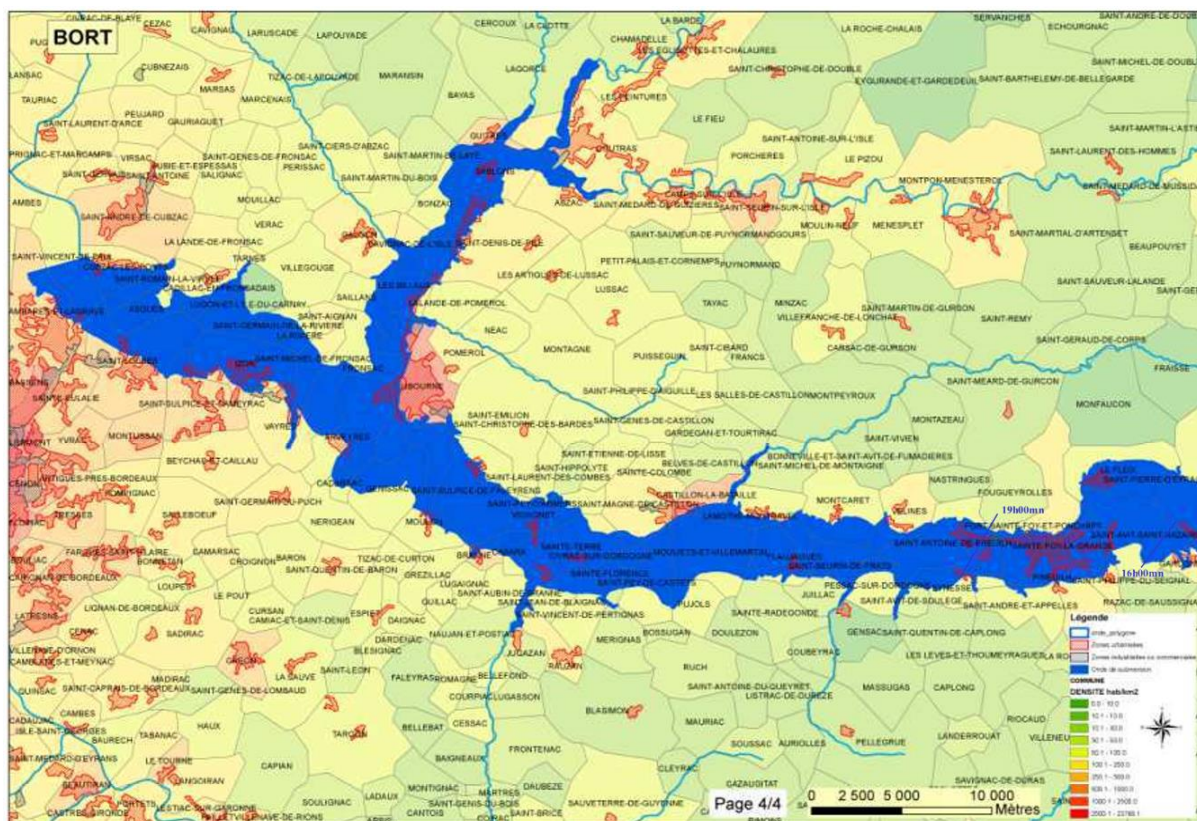


● ADO Atelier d'Occapel (site identifié au titre des ICPE) – à l'arrêt



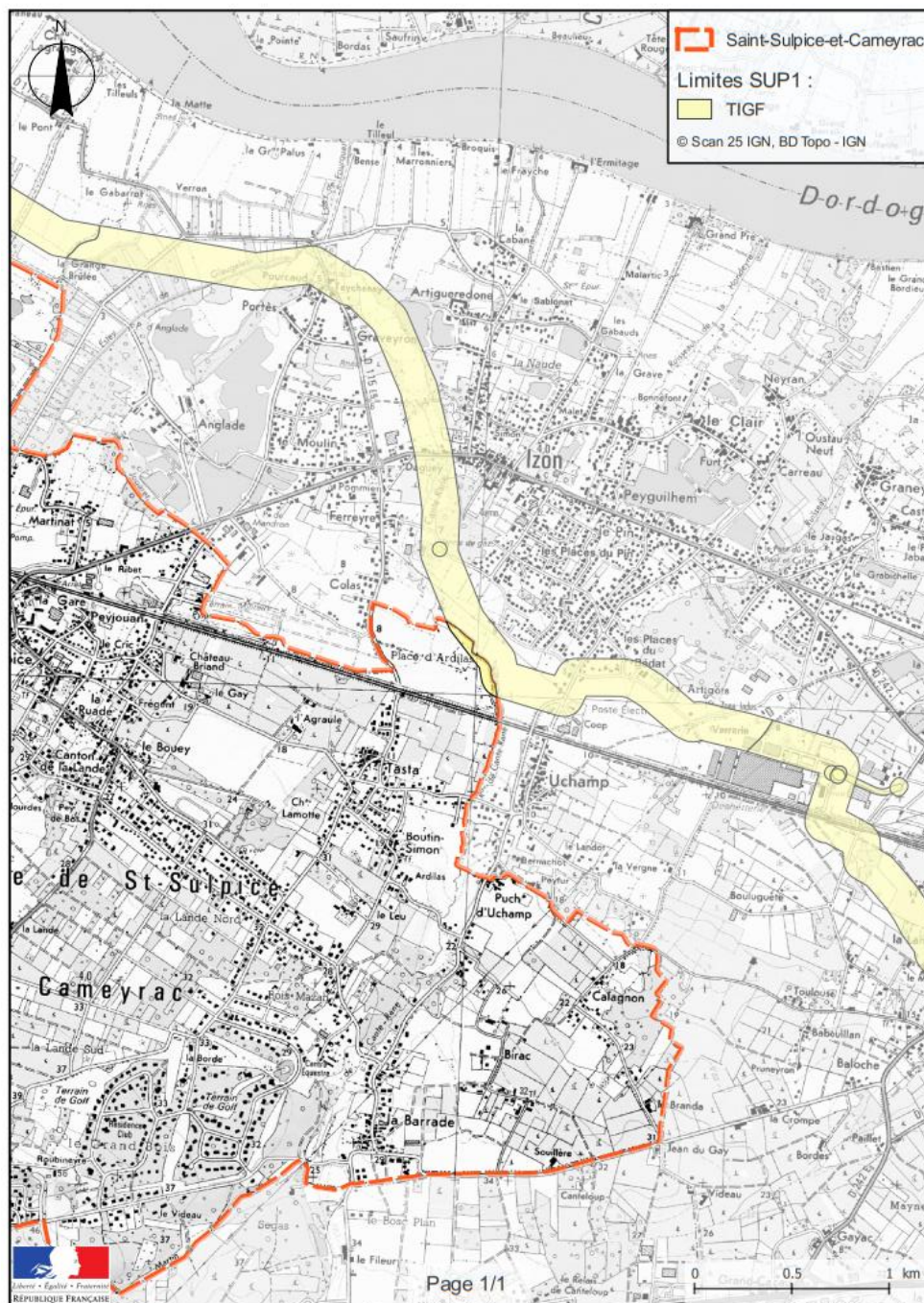
● CHANTAL Didier (site identifié au titre des ICPE) – en activité

Localisation des installations classées pour la protection de l'environnement, répertoriées au 19/11/2021 (données : Géorisques)

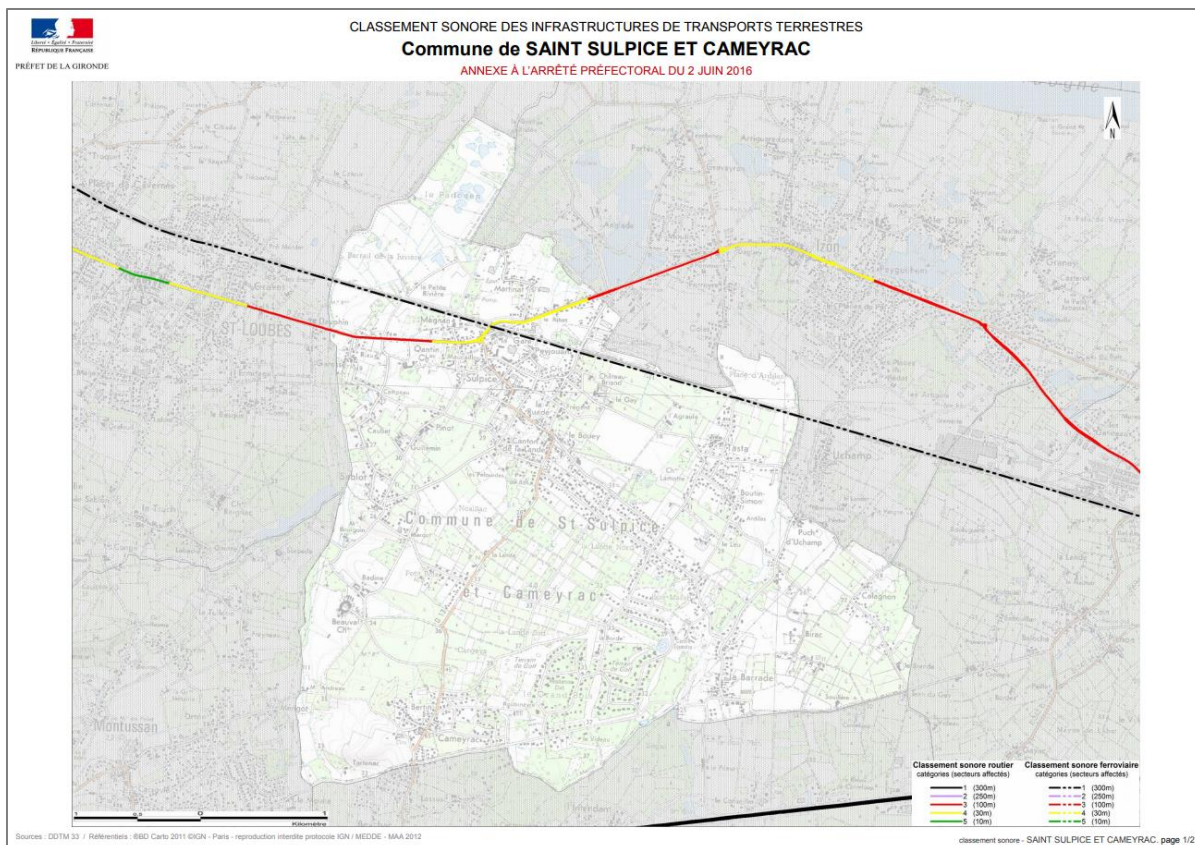


Secteurs potentiellement soumis à l'inondation en cas de rupture de barrage (source : résumé non technique de l'étude de dangers du barrage de Bort-les-Orgues)

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Cartographie de la canalisation de transport de matières dangereuses sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac



CLASSEMENT SONORE DES VOIES ROUTIÈRES

Nom de la voie	Début du tronçon	Fin du tronçon	Tissu	Largeur	TMJA	Vitesse VL	Pourcentage PL	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
D242	Limite commune ST-LOUBES	Entrée d'agglomération	O	7	9675	90	7	72	64	3
D242	Entrée d'agglomération	RD13	O	7	9675	50	7	68	60	4
D242	RD13	Sortie d'agglomération	O	7	9675	50	7	68	60	4
D242	Sortie d'agglomération	Entrée d'agglomération	O	7	9675	90	7	72	64	3

CLASSEMENT SONORE DES VOIES FERROVIAIRES

Numéro de l'axe	Ligne	Début	Fin	Nombre de voies	Laeq jour	Laeq nuit	Catégorie
570000	Bordeaux à Paris	Ambarès et Lagrave	Libourne	2 voies ou plus	82	81	1

Éléments de contexte sur l'alimentation en eau potable et l'assainissement

Source : Base de données nationale SISPEA ; RPQS 2020 Eau Potable du SIAEPA de Bonnetan (dernier document disponible) ; Consultation spécifique du SIAEPA de Bonnetan en mars 2021 et novembre 2021 ; Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice-et-Cameyrac en vigueur ; Portail d'information sur l'assainissement communal (consultation au 26/11/2021) ; Agence de l'Eau Adour Garonne

Alimentation en Eau Potable

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est alimentée en eau par le SIAEPA de la Région de Bonnetan.

Celui-ci assure la production, le traitement, le transport, le stockage et la distribution d'eau potable. La gestion est associée à une Délégation de Service Public (société SUEZ Eau France).

L'eau brute est prélevée au niveau de 4 ouvrages.

Nom	Année de mise en service	Ressource	Traitement	Capacité de production (m3/j)
Montuard - Créon	1967	Eocène Centre	Déferrisation + chloration	900
La Gravette - Salleboeuf	1971			2 400
Rochon 1 et 2 - Le Pout	1991			5 800
Drouillard - St Sulpice et Cameyrac	1966			2 400
TOTAL				11 500 m3/j

Le forage de Montuard est utilisé uniquement en secours.

Le SIAEPA de la Région de Bonnetan compte 13 073 abonnés en 2020, dont 2 264 à Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

L'eau distribuée en 2020 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

En 2020, 2 580 944 m³ ont été prélevés sur l'ensemble du Syndicat.

Le volume maximum prélevable autorisé par arrêté préfectoral est de 1 900 000 m³/an (toutes unités de gestion confondues).

Le taux de mobilisation de la ressource est donc de 135,8 % en 2020.

Assainissement

Sur Saint-Sulpice-et-Cameyrac, le traitement des eaux usées est assuré :

- d'une part, par une station d'épuration d'une capacité nominale de 5 000 EH (prétraitements, traitement par boues activées faibles charges et aération prolongée), mise en service en mai 1987 ;
- d'autre part, par des dispositifs d'assainissement autonomes pour les secteurs non desservis par le réseau collectif.

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

En 2019, sont raccordés au réseau de collecte 1 474 abonnés, représentant 3 420 Equivalents Habitants, soit 68 % de la capacité nominale de la station d'épuration.

D'après le portail de l'assainissement communal, la charge maximale en entrée de STEP en 2019 fut de 2453 EH.

D'après les données de l'Agence de l'Eau, le débit moyen est de 652 m³/j, soit 87 % du débit nominal de la station d'épuration.

La charge organique moyenne est de 104 kg de DBO₅ par jour, soit 35 % de la charge organique nominale de la station d'épuration.

Focus sur la ressource en eau potable

Dans le cadre de la conception de ce dossier de saisine, et au regard des enjeux sur la ressource en eau potable sur le secteur de l'Entre-Deux Mers, le SIAEPA de Bonnetan a été consulté en mars 2021 et novembre 2021 afin de disposer des derniers éléments de connaissance sur ce sujet.

Celui-ci est engagé dans un programme d'investissements qui s'est traduit, en 2019 et 2020, par un ensemble d'études et de travaux représentant un montant total de 2 735 435 €. Notons que :

- 2 823 et 3 257 mètres linéaires de canalisations ont été renouvelés respectivement sur les années 2019 et 2020,
- 283,7 km de linéaires ont été contrôlés afin de lutter contre les fuites en 2019, et 170,8 km en 2020. En 2020, 428 fuites ont été réparées sur branchement et sur canalisation.

Les tableaux suivants mettent en évidence les investissements réalisés en 2019 et 2020 (*source : RPQS Eau Potable 2019 du SIAEPA de Bonnetan / RPQS 2020 du SIAEPA de Bonnetan*).

Investissements réalisés en 2019	Montant total HT	Linéaire renouvelé	Branchements renouvelés
Dévoisement du réseau d'eau potable le long du chemin de Rozet - Lignan de Bordeaux	113 281 €	501	39
Dévoisement du réseau d'eau potable le long du chemin du Rez au Ruzat - Sadirac	69 105 €	300	25
Dévoisement du réseau d'eau potable le long des chemins du Vireli, Vidane et Baquey - Croignon	169 784 €	1117	45
Renouvellement du réseau d'eau potable et reprise de branchement route des marais - Saint Sulpice et Cameyrac	130 597 €	819	17
renouvellement de branchement route de Martinat - Saint Sulpice et Cameyrac	48 644 €		29
Dévoisement du réseau d'eau potable au droit de la déviation de Fargues Saint Hilaire – Avenue du Meynard	31 759 €	86	
Renouvellement de branchements	156 240 €		
Aménagement stations (dont renouvellement armoire électrique Le Pout)	92 019 €		
Local Syndicat	151 953 €		
Travaux divers - marché à bon de commandes	101 321 €		
TOTAL	1 064 702 €	2 823	155

Source : RPQS 2019 Eau Potable du SIAEPA de Bonnetan

Investissements réalisés en 2020	Montant total HT	Linéaire renouvelé	Branchements renouvelés
Renouvellement du réseau d'eau potable dans la zone industrielle du Bos Plan - Beychac et Cailteau	167 586 €	622	5
Renforcement du réseau d'eau potable le long de la Cote de la Garosse - Bonnetan	99 139 €	329	4
Extension du réseau d'eau potable le long du chemin de Couture - Bonnetan		16	7
Dévoisement du réseau d'eau potable le long de la route de Sadirac - Camarsac	78 475 €	548	5
Renouvellement du réseau d'eau potable le long du chemin du Grand Monteil - Salleboeuf	111 243 €	245	17
Renouvellement du réseau d'eau potable le long du chemin de Meynard - Salleboeuf		275	4
Dévoisement du réseau d'eau potable route de Bouclon - Saint Sulpice et Cameyrac	111 394 €	610	22
Renouvellement Route de Libourne - Créon	140 365 €		
Programme de sectorisation (phase 2) du réseau d'eau potable	5 253 €		
Mise en place d'ouvrages de régulation de la pression sur le réseau d'eau potable	2 594 €		
Création des bureaux du Syndicat	690 646 €		
Travaux divers - marché à bon de commandes	264 037 €		
TOTAL	1 670 733 €	3257	93

Source : RPQS 2020 Eau Potable du SIAEPA de Bonnetan

Le programme d'investissement 2021, validé par le Conseil Syndical en février 2021 et transmis par le SIAEPA de Bonnetan, est précisé dans le tableau suivant.

Travaux Hors Tranche 2021
Etude - Mise à jour du l'étude diagnostique du réseau d'eau potable
Création d'un nouveau forage
Sécurité (clôture et aménagements paysagers)
Local syndical - création du siège du SIAEPA
Aménagement station Le Pout (groupe électrogène)
Equipements informatiques/mobilier de bureau
Réduction de pression - phase 2
Sectorisation - sous sectorisation
SALLEBOEUF - renouvellement réseau chemin la Gravette
BEYCHAC ET CAILLEAU - renouvellement réseau - rte de la Joncasse - Bois Roudet et route de la mairie
CURSAN - renouvellement réseau - route de Virly -route du gestas
CAMARSAC - renouvellement réseau - Chemin des tram
LIGNAN - Dévoisement réseau avenue de l'entre deux mers
SAINT SULPICE ET CAMEYRAC - STATION Drouillard -Réhabilitation déferrisation et génie civil tête de forage
Diagnostic des forages
SALLEBOEUF - STATION La Gravette - Réhabilitation déferrisation
BEYCHAC ET CAILLEAU - Relai de Salleboeuf - Réhabilitation réservoir

Comme l'indique le tableau précédent, un nouveau forage est attendu, captant la nappe de l'Oligocène. Les pompages d'essai ont eu lieu au printemps 2021 (descente de la crépine réalisée le 29 mars 2021), avec différents débits testés. Le débit retenu sera de 8 m³/h sur ce nouveau forage. **Sa mise en service est prévue d'ici fin 2022**, suite à l'autorisation de celui-ci (source : SIAEPA de Bonnetan).

Notons également qu'une procédure visant à réviser les autorisations de prélèvements déjà en vigueur, est en cours (source : SIAEPA de Bonnetan).

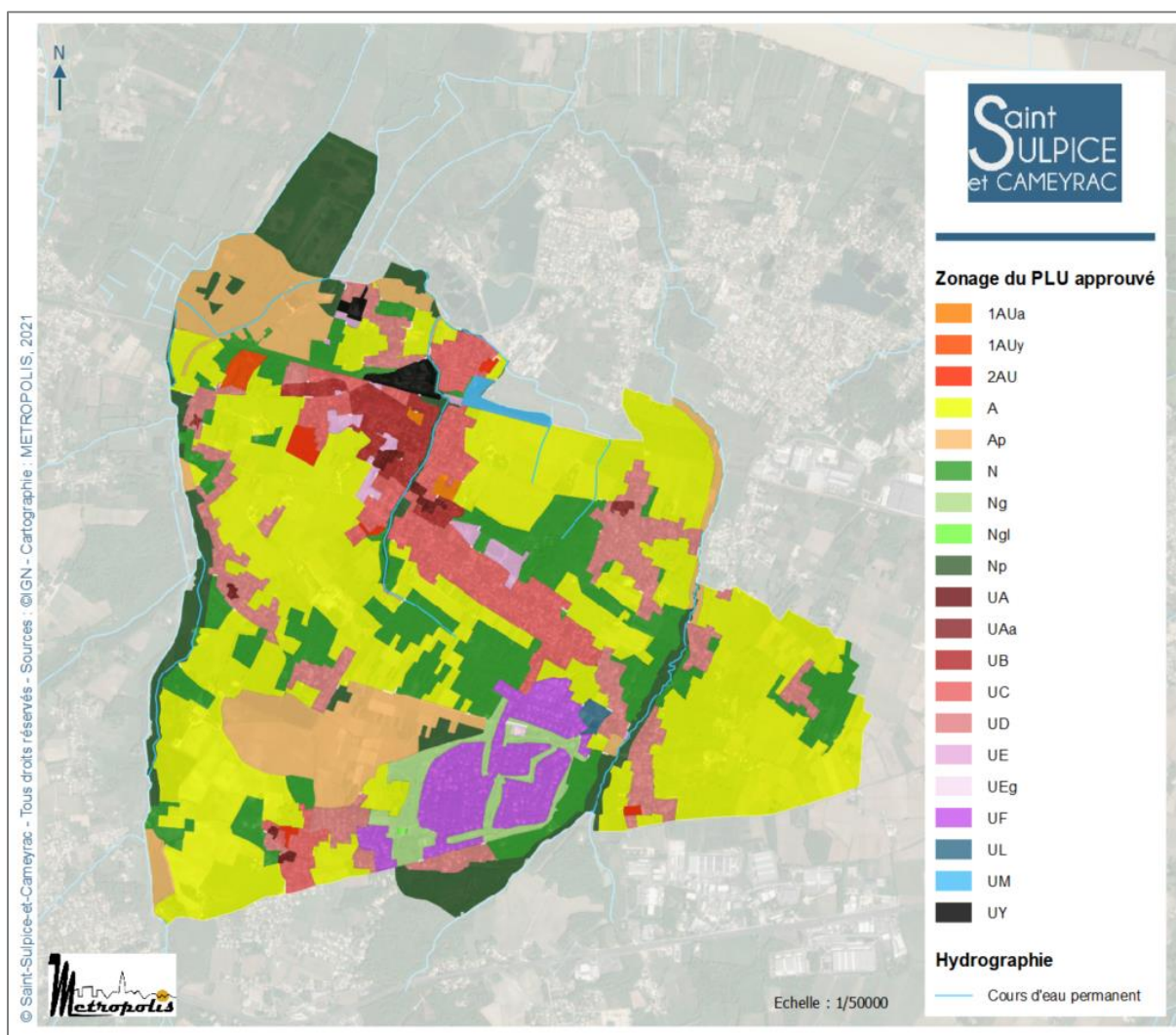
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1. PREAMBULE

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, des éléments d'analyse des incidences notables potentielles doivent être présentées à l'Autorité Environnementale, afin que celle-ci puisse statuer sur le besoin, ou non, de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

Les parties suivantes dressent une analyse synthétique des incidences potentielles liées aux évolutions qu'apporte la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

Pour rappel, le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a été approuvé en février 2020 et est grenello-compatible. Sa révision s'est accompagnée d'une évaluation environnementale et d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, réalisée par le bureau d'études GERE.



2. ANALYSE SYNTHETIQUE DES INCIDENCES POTENTIELLES NOTABLES DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. Évolutions du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac portant sur le règlement

2.1.1. Modification pour réglementer le risque inondation par remontée de nappes

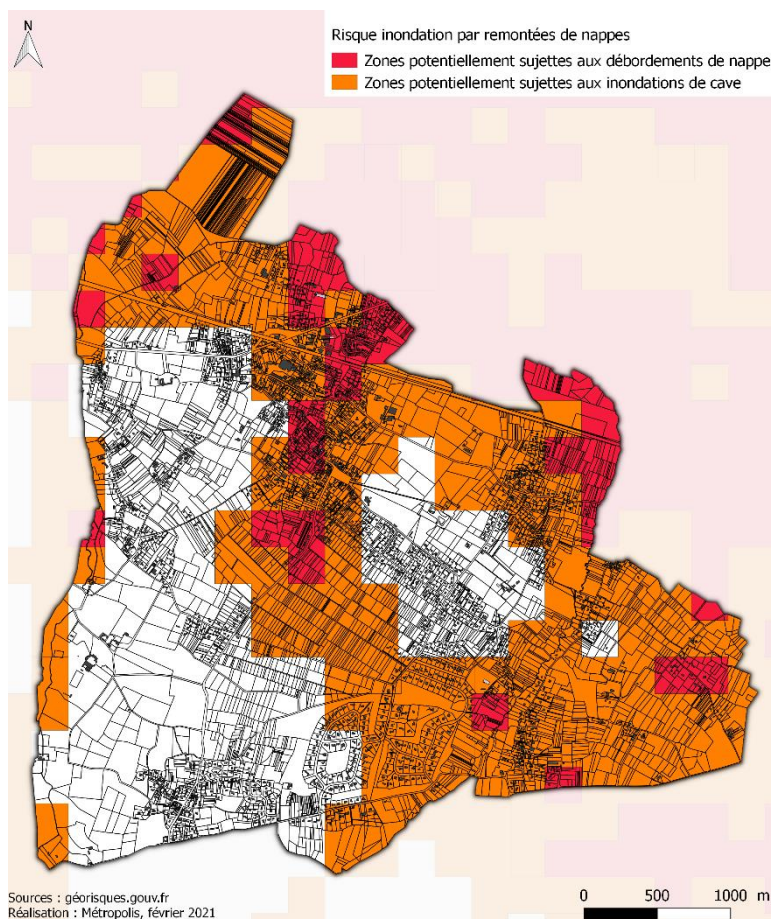
Un 7^{ème} point est intégré aux dispositions générales intitulé « Risque inondation par remontées de nappes » est intégré afin d'apporter une information globale sur la problématique. Il est précisé qu'il importe au constructeur de prendre toute précaution pour assurer la stabilité et l'étanchéité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

La carte d'aléa « remontée de nappes » établie par le BRGM est également introduite dans ce 7^{ème} point, afin de pouvoir cibler les zones potentielles sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de caves.

L'ajout de cette carte est accompagné du texte suivant : « Cette carte indique une prédisposition à l'aléa « remontée de nappes souterraines », les limites d'interprétation fixées par le BRGM sont de 1/100 000^{ème}. Il convient donc de se reporter aux études de terrain pour fixer les modalités constructives adaptées. »

De plus, le règlement écrit est modifié :

- ✓ d'une part pour prendre en compte et limiter le risque inondation par remontée de nappes, via la mise en place de prescriptions relatives aux caves et sous-sols,
- ✓ et d'autre part pour préserver le fonctionnement du réseau d'assainissement, par la mise en place de prescriptions relatives au rejet des eaux de nappes.



Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Au contraire, l'évolution qu'apporte ici le PLU permet une meilleure information des pétitionnaires vis-à-vis de l'aléa « remontée de nappes souterraines », tout en précisant la limite d'interprétation fixée par le BRGM (1/100000^{ème}). La modification n°1 du PLU invite donc à procéder à des études spécifiques afin de préciser le niveau de l'aléa et définir, le cas échéant, des mesures constructives adaptées.

2.1.2. Modification des règles de recul

2.1.2.1. *Suppression de la dérogation à l'application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme*

Il est proposé de supprimer la dérogation à l'application de l'article R.123-10-1 du Code de l'Urbanisme pour les zones UA, UB, UC et UD : à l'instruction, il s'avère que la règle rend difficile la maîtrise de la largeur des bandes d'accès (création de bandes d'accès de très/trop faible largeur, ce qui peut générer un frein pour l'accessibilité des secours, notamment).

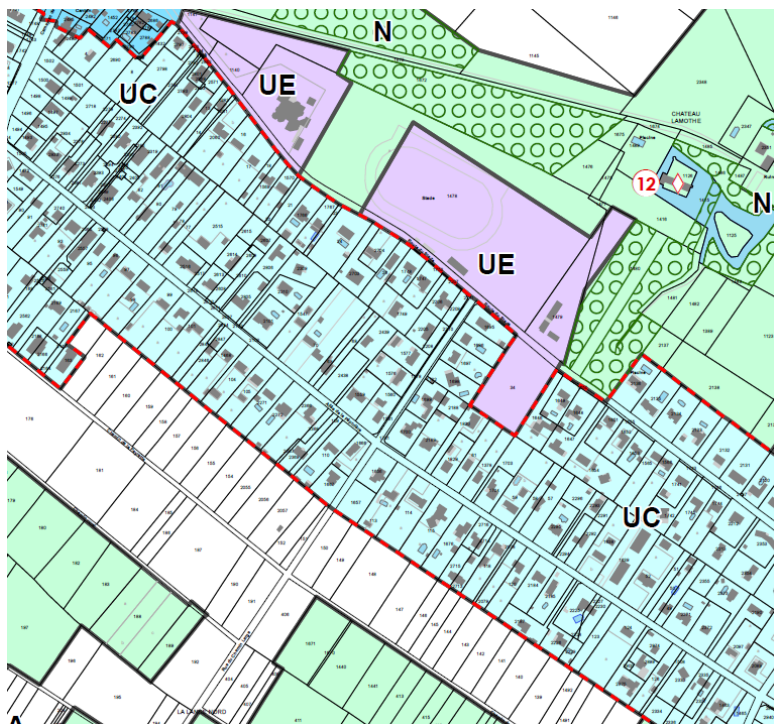
2.1.2.2. *Modification de l'article UC6*

Par ailleurs, les règles de recul (article 6) sont modifiées en plusieurs points pour permettre d'augmenter le recul des constructions en zone UC : le recul, initialement à « 8 m », est porté à « 12 m » ;

- Lors de l'élaboration du PLU, il était prévu en zone UC, à l'article UC6, un recul d'implantation des constructions de 8m minimum par rapport aux voies publiques. Pourtant, dans cette zone, le recul constaté est généralement de plus de 12m. Il s'agit-là d'adapter le règlement afin de correspondre davantage à la réalité, et de permettre *in fine* une meilleure intégration visuelle des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.



L'objectif est ainsi de s'assurer la pérennité de l'aspect paysager des emprises publiques en zone UC (exemple ici de l'Allée de la Pépinière).



La morphologie urbaine des zones UC s'appuie notamment sur des parcelles en « lanières » très longues et avec un tissu bâti relativement peu dense.

La modification du recul autorisé des constructions vis-à-vis des emprises publiques n'apporte aucune incidence significative sur la constructibilité des parcelles.

Une souplesse est accordée à l'implantation des carports de surface inférieure à 20 m². Ces derniers sont des bâtis légers, aisément démontables : il n'y a pas lieu d'apporter une application aussi stricte au règlement d'implantation par rapport aux emprises publiques.

Toutefois, afin de ne pas dégrader la qualité du paysage urbain en zone UC par des implantations mal maîtrisées, le PLU édicte les mesures suivantes :

- Le recul ne doit toutefois pas être inférieur à 4 m depuis la voie publique,
- Et il ne doit pas compromettre l'aspect de l'ensemble de la voie.

2.1.2.3. Modification de l'article UC8 et UD8

L'article 8 des zones UC et UD est appelé à être modifié, afin d'augmenter la distance minimale entre deux constructions contigües, celle-ci passant de 4m à 8m, lorsque celles-ci sont implantées sur une même unité foncière.

- Il s'agit-là de mieux encadrer la création de nouvelles habitations et ainsi maîtriser l'impact visuel que génère l'évolution du tissu urbain existant. Et *in fine*, de réduire une possible dégradation de la qualité du cadre de vie urbain proposé. C'est également une mesure qui concourt à mieux anticiper de potentiels conflits de voisinage... ce que peut induire la densification du tissu bâti, *a fortiori* lorsqu'elle concerne une même unité foncière.

Comme précédemment, une exception est faite pour les carports et annexes de moins de 20 m², sans toutefois être inférieure à 4 m en cas d'implantation en limite de propriété.

Au regard des objets visés, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant faibles.

2.1.3. Modification des règles d'implantation en zone U

2.1.3.1. En zone UB, UC et UD

Les règles portées dans l'article 6 des zones UB, UC et UD sont modifiées en plusieurs points pour permettre l'édification de piscines non couvertes au-delà de l'implantation de la construction principale en zone UB, UC et UD : le règlement de l'article 6 est complété par « *pour les piscines non couvertes* ».

- Pour une morphologie urbaine cohérente, des règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont été rédigées à l'article 6 de chaque zone lors d'élaboration du PLU. Toutefois, dans les zones urbaines, cette règle peut être trop contraignante pour les constructions annexes à l'habitation, et notamment pour l'édification de piscines.

2.1.3.2. En zone UY

La commune dispose de deux zones UY, à vocation économique. Ces zones s'inscrivent plus dans une logique de gestion des activités économiques existantes. Toutefois, il existe quelques constructions existantes à usage d'habitation au sein d'une de ces zones UY. Il est proposé que celles-ci puissent réaliser des piscines si cela est demandé. Le paragraphe ci-dessous est donc ajouté à l'article UY2 du règlement :

n) Les annexes et piscines des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.



Zone UY du PLU

- Comme le montre la cartographie précédente, les habitations existantes en zone UY sont particulièrement limitées. Les incidences sur la ressource en eau induites par cette autorisation, seront donc plus que contenues à l'échelle du territoire.

Au regard des objets visés, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant faibles.

2.1.4. Evolutions apportées à certaines dispositions réglementaires du PLU

2.1.4.1. Clarification et évolution de la réglementation relative aux extensions

Le règlement écrit prévoit actuellement que les extensions soient limitées à 30% de l'emprise existante. Mais il est difficile de faire appliquer cette règle car celle-ci ne figure **que** dans la partie

« Lexique et règles applicables à l'ensemble des zones » **et non** dans le règlement propre à chaque zone. Il convient donc de clarifier cette règle au sein même du règlement de chacune d'entre elle.

En outre, cette règle limite les perspectives d'évolution du bâti existant lorsque celui-ci dispose d'une surface de plancher réduite. C'est pourquoi est introduit un complément à la règle, qui devient :

Une extension d'une construction est limitée à hauteur de :

- 30% de surface de plancher supplémentaire,
- ou à 60m² de surface de plancher supplémentaire.

La règle la plus favorable pourra être appliquée en restant proportionnée et harmonieuse avec l'existant. La surface maximale d'extension pourra être atteinte en une ou plusieurs fois par rapport au bâti existant à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

2.1.4.2. *Report de cette nouvelle règle d'extension des constructions existantes dans toutes les zones à vocation d'habitat*

Pour une plus grande clarté et une information facilitée, la règle est reportée dans les articles 9 des zones UA, UB, UC, UD, UF, UM, 1AU, A et N. L'évolution de cette règle ne concerne que les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

- En répercutant les règles régissant l'extension des habitations existantes de façon claire et indiscutable dans le règlement, l'évolution de ce dernier permet de mieux informer le lecteur et lève ainsi toute ambiguïté sur ce qu'il est possible de faire. En outre, en accordant une certaine souplesse aux habitations de taille réduite, la modification du PLU laisse la possibilité aux ménages de faire évoluer et adapter plus facilement leur logement à leur besoin résidentiel (lié à l'accroissement de la taille du ménage, au besoin d'adaptation du logement pour les personnes âgées...).
- Rappelons que **cette souplesse accordée ne remet pas en cause les règles portant sur la limitation de l'emprise au sol : en effet, celles-ci ne sont pas modifiées.**

Au regard des deux objets visés, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Apporter une dimension réellement opposable et appelant à *conformité* aux règles relatives à l'extension limitée des constructions existantes (ce que ne permet finalement pas de façon claire le PLU aujourd'hui), est un point positif. Les incidences sont évaluées comme « faibles ».

2.1.4.3. *Répercussion de cette règle dans l'article 3 des zones UD et UF*

Il s'agit ici d'apporter une cohérence de règle vis-à-vis des différents articles : l'article 3 des zones UD et UF est ainsi modifié par l'ajout de cette souplesse de 60 m² de surface de plancher. Là-encore, les règles limitant l'emprise au sol des zones UD et UF demeurent.

Extrait après modification :

Les dispositions admises si la bande d'accès ou servitude de passage est existante et justifiée à la date d'approbation du PLU sont :

[...]

2 - les constructions nouvelles dont l'assiette foncière est desservie par une bande d'accès ou une servitude de passage existante de moins de 30 m :

- dans le cas d'un terrain existant, bâti, desservi par une bande d'accès ou une servitude de passage inférieure à la largeur minimale autorisée, et/ou de longueur inférieure à 30 mètres, existante à la date d'approbation du PLU, les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une extension n'excédant pas 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, ou 60m² de surface de plancher,

[...]

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant faibles.

2.1.4.4. Clarification de l'article 3

Le règlement écrit stipule au sein de deux zones (UB et UC) dans l'article 3 que « seules sont autorisées les extensions mesurées des constructions et installations existantes et les annexes ».

Le terme « mesurées » étant subjectif et les surfaces en extensions ayant été précisées dans l'article 9 par cette même procédure de modification, il est donc supprimé.

- Le règlement écrit évolue de façon à lever toute ambiguïté et éviter toute mauvaise interprétation, les règles relatives à l'extension des constructions étant précisées par ailleurs, via cette procédure.

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant nulles.

2.1.4.5. Simplification des règles d'implantation des constructions en zone UB

En zone UB, le règlement écrit de l'article 7 évolue afin d'en faciliter la compréhension. Actuellement, la rédaction des 3 premiers alinéas (qui constituent des alternatives dans le cadre d'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives) n'est pas comprise par les usagers et porte à confusion.

- Le règlement écrit évolue vers une version plus compréhensible pour les lecteurs, sans pour autant remettre en cause la forme urbaine souhaitée en zone UB.

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant faibles.

2.1.4.6. Harmonisation des règles d'édification des clôtures

Actuellement, une distinction est faite entre la zone UA et les autres zones urbaines à vocation résidentielle, par rapport aux clôtures édifiées à l'alignement des voies publiques.

Actuellement, le PLU ne permet l'édification de clôtures en mur plein à l'alignement des voies publiques que dans la seule zone UA. La commune souhaite faire évoluer cette règle, peu comprise par les usagers, sans pour autant générer la perception depuis l'espace public d'une ambiance urbaine trop minéralisée, ni dégrader la qualité du cadre de vie résidentiel à l'échelle des quartiers.

La modification du PLU propose ainsi de permettre l'édification de ce type de clôture :

- *uniquement dans le tissu bâti existant des zones UB, UC et UD* : les zones 1AU, qui constituent les secteurs notables de développement urbain, ne sont pas concernées par cette évolution.
 - *en limitant sa hauteur à 1,60 m maximum*. Il s'agit-là d'être en cohérence avec la zone UA, et de ne pas créer de véritable « écran minéralisé », ce qui pourrait déqualifier le cadre de vie urbain en place ;
 - *en la doublant de la plantation d'une haie végétale d'essences locales*. Cette règle a pour objectif de favoriser l'accueil de la biodiversité locale (et particulièrement la petite faune inféodée aux milieux urbains), et sa circulation dans le tissu bâti existant.
- Par ces mesures, le PLU dresse un cadre réglementaire permettant une harmonisation des typologies de clôtures à l'alignement des voies publiques, dans le tissu bâti existant, tout en limitant les incidences potentiellement négatives sur le paysage urbain ou la petite faune urbaine. Les secteurs qui seront le support de développement urbain, soit les zones 1AU, sont exclues de cette modification. C'est pourquoi l'incidence de l'évolution apportée au règlement écrit est évalué comme « faible ».

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant faibles.

2.1.4.7. Clarification du règlement pour la zone UF

L'article 7 gère l'implantation par rapport aux limites séparatives. L'article 7.4 de la zone UF mentionne une clause dérogatoire pour les piscines, alors que cette clause est déjà incluse dans l'alinéa 7.3 précédent. Ceci est source de confusion pour les usagers. Il est donc proposé de supprimer la référence à la piscine dans l'article 7.4 afin de lever toute ambiguïté.

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant nulles.

2.1.4.8. Spécification des règles d'emprise au sol

Le règlement écrit fixe des règles de superficie d'emprise au sol, sans spécifier quelles sont les constructions qui sont ne sont pas comprises dans ces superficies. Par défaut, quelle que soit la construction, l'emprise au sol est comptabilisée.

PLU de Saint-Sulpice et Cameyrac

Règlement

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL / L'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise indique le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ornements tels que les éléments de modénature (moulure, par exemple) et les marquises en sont exclus. Les débords de toiture sont inclus dans l'emprise au sol. **Sur l'ensemble du territoire de SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC, l'emprise des piscines non couvertes n'est pas incluse dans le calcul de l'emprise au sol.**

Lorsque la propriété est partiellement atteinte par une servitude de voirie, la surface de la parcelle prise en compte est celle qui reste hors emprise de cette servitude.

Or, il convient de préciser que **cette disposition figure déjà dans le règlement du PLU en vigueur**, au niveau du Lexique. Mais étant non reprise dans la suite du règlement, cela peut tendre à générer de la confusion par les usagers.

L'article 9 relatif à l'emprise au sol des zones UA, UB, UC, UD, UF, UM, 1AU, A et N est précisé du point suivant : « *Ne sont pas incluses dans l'emprise au sol les piscines non couvertes* ».

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant faibles, voire nulles.

2.1.4.9. Précision relative à l'implantation des constructions de la zone UD

En zone UD (contexte rural), le règlement écrit prévoit actuellement que les constructions soient implantées avec un recul de 15 m minimum par rapport aux emprises publiques. Toutefois, il n'est fait **aucune** mention d'une limite maximale en termes de recul.

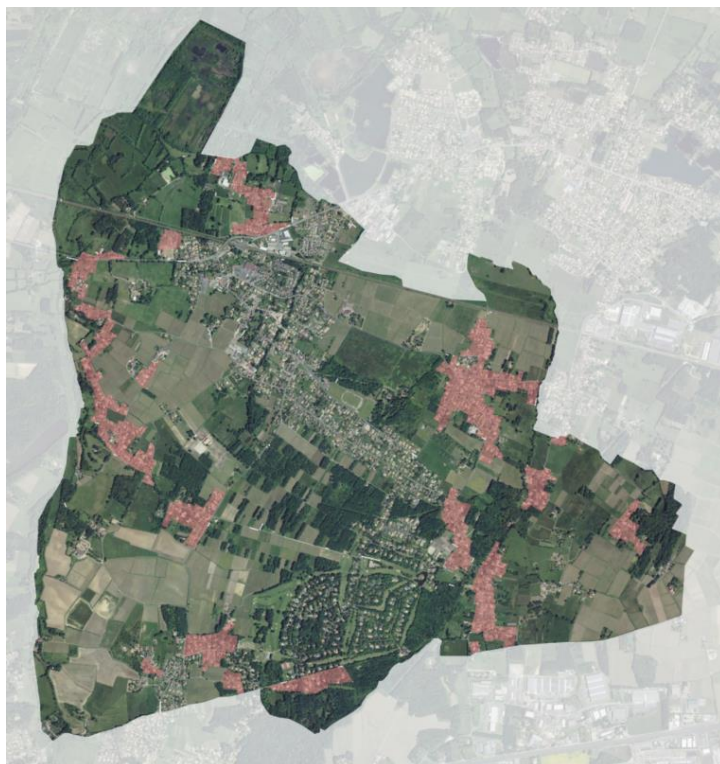
Afin d'apporter un cadrage visant à éviter un éloignement trop important pouvant générer une implantation mal maîtrisée des constructions, le règlement est complété des éléments suivants :

6-1 Recul par rapport aux routes départementales en agglomération :

Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer dans une bande comprise entre 15m et 35m.

6-2 Recul par rapport aux routes départementales hors agglomération :

Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer dans une bande comprise entre 25m et 45m.



Ensemble des zones UD

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant faibles.

2.1.4.10. Règles complémentaires pour assurer une densification plus douce de l'urbanisation au sein des zones UC et UD

Le PLU promeut une densification du tissu bâti existant afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Toutefois, la commune souhaite apporter davantage de règles en zone UC et UD afin de mieux encadrer le processus de division parcellaire et la densification, et surtout réduire l'imperméabilisation des sols dans ces secteurs lors de leur mutation.

C'est pourquoi sont introduits les points suivants dans l'article 13 des zones UC et UD :

« L'aménagement des terrains doit préserver une surface en pleine terre représentant au minimum 35% de la superficie du terrain d'assiette du projet.

Un cercle de diamètre de surface en pleine terre devra pouvoir s'inscrire au sein du terrain d'assiette du projet.

L'implantation des constructions doit respecter au mieux la végétation existante. La surface non bâtie devra faire l'objet de plantations, en proposant :

- Des espèces locales et non invasives ;
- 1 arbre de haute tige ou 2 de moyenne tige par tranche de 25 m² aménagés devront être plantés
- Que tout arbre coupé sera remplacé par un arbre de la même hauteur. »

Les évolutions apportées au règlement sont bénéfiques à plusieurs titres :

- Elles contribuent à limiter les effets du ruissellement urbain dans les zones urbaines (augmentation des flux hydrauliques superficiels notamment) en accordant une place plus importante aux surfaces en pleine terre (favorables à l'infiltration des eaux).
- Elles permettent de proposer un cadre bâti et un paysage urbain moins minéralisé, et moins banalisant ;
- La part des espaces végétalisés, ainsi que son aménagement via la plantation d'éléments arborés, concourt à l'expression de la biodiversité en ville, et notamment de la petite faune inféodée aux zones urbaines (avifaune, insectes...).

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant plutôt positives.

2.1.4.11. Suppression de l'autorisation de bâtir des équipements publics en secteurs Ap et Np

Par cohérence avec l'intention de préserver les espaces agricoles et naturels présentant un intérêt majeur d'un point de vue du maintien des qualités paysagères de la commune d'une part.

D'autre part, au regard de l'équité de traitement avec les propriétaires fonciers privés concernés par les dispositions règlementaires des secteurs Ap et Np, il est proposé que le règlement écrit soit modifié pour interdire également toute nouvelle construction d'équipements publics.

Ainsi :

En zone A et en secteur Ap, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Et **En zone N et en secteurs Np, Ng et Ngl**, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

Devient :

En zone A, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

En secteur Ap, seules sont autorisées les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages existants à la date d'approbation du PLU.

Et **En zone N et en secteurs Ng et Ngl**, sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.

En secteur Np, seules sont autorisées les travaux de maintenance ou de modification des ouvrages existants à la date d'approbation du PLU.

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Au contraire, il s'agit-là de réduire les pressions potentielles sur les zones Ap et Np, en restreignant fortement les dispositions admises dans ces mêmes zones. Les incidences sont évaluées comme étant positives.

2.1.4.12. Améliorer l'intégration réglementaire de la zone UF

La modification a deux objectifs :

1. *Bien préciser quels sont les lieux-dits concernés par la zone UF.* Des évolutions sont donc apportées en page 10 du règlement afin d'être plus spécifique :

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, secteurs résidentiels de la Gravette et de Bois Mazan.

Dans cette zone, la capacité des équipements publics existants ou en cours de réalisation permet d'admettre des constructions.

2. *S'inscrire en cohérence avec le règlement toujours en vigueur du lotissement du Golf :* les dispositions règlementaires relatives au recul vis-à-vis des emprises publiques doivent être corrigées, le règlement écrit du PLU prescrivant un recul minimum de 12 mètres, alors que le règlement de lotissement indique 10 mètres.

Extrait après modification :

6-1 Les constructions doivent être implantées à **10 mètres** au moins de l'alignement des voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique.

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme « faibles ».

2.1.5. Rectifications d'erreurs matérielles

Le préambule de la zone UC, fait référence à un article du Code de l'Urbanisme, alors qu'il s'agit d'un article du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette erreur de rédaction est corrigée pour correspondre à la réalité.

En outre, au sein de la zone UM, à l'Article UM9 (9-1), il est fait référence à la zone UL alors que le propos est tenu sur la zone UM. Cette erreur de rédaction est corrigée pour ne pas prêter à confusion.

Au regard des objets visés, la procédure de modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme étant nulles.

2.2. Autres évolutions attendues du PLU

2.2.1. Modifications liées aux servitudes d'utilité publique (SUP) dans les annexes

Concernant la SUP I4, la légende du plan des servitudes d'utilité publique fait apparaître le service de gestion de la servitude, dans les éléments de légende (avec une adresse incorrecte). Cette légende est modifiée. Notons que le rapport de présentation est également modifié pour rectifier l'adresse.

Concernant la SUP PT2, la légende du plan des servitudes d'utilité publique fait apparaître dans les éléments de légende le service de gestion de la servitude. Cette légende est modifiée et laisse aux fiches descriptives des servitudes et au rapport de présentation, le soin d'identifier le service gestionnaire de la servitude.

2.2.2. Intégration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) dans le plan des servitudes

Le PDA a été approuvé par la préfète de Région le 14 septembre 2020, postérieurement à l'approbation du PLU. Celui-ci n'avait donc pas pu être intégré au plan des servitudes au moment de l'approbation. La commune profite de cette modification de son PLU pour intégrer le périmètre délimité des abords.

Le plan des servitudes d'utilité publique est modifié pour supprimer les anciens périmètres de protection et les remplacer par le nouveau zonage du PDA.

2.2.3. Correction du décalage du PPRI dans le plan des servitudes

Le zonage du PPRI apparaît dans le règlement graphique du PLU et dans le plan des servitudes. Ce zonage fait l'objet d'un léger décalage entre les deux représentations.

Le zonage du PPRI est correctement reporté sur le règlement graphique. L'erreur apparaît sur le plan des servitudes d'utilité publique. Le plan des servitudes d'utilité publique est donc modifié pour reporter correctement le zonage du PPRI.

Au regard des objets visés, la procédure de modification du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences sont évaluées comme nulles.

2.2.4. Evolution apportée au PLU suite au jugement du Tribunal Administratif de Bordeaux en décembre 2021

Le Tribunal Administratif, par son jugement rendu public le 2 décembre 2021, a frappé d'illégalité les dispositions visant à classer en secteur Np les parcelles C838, C849 et C2954.

Dans ce cadre, la commune souhaite profiter de la présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme pour clarifier le cadre réglementaire qui permette d'assurer la gestion du droit des sols sur ces trois parcelles.

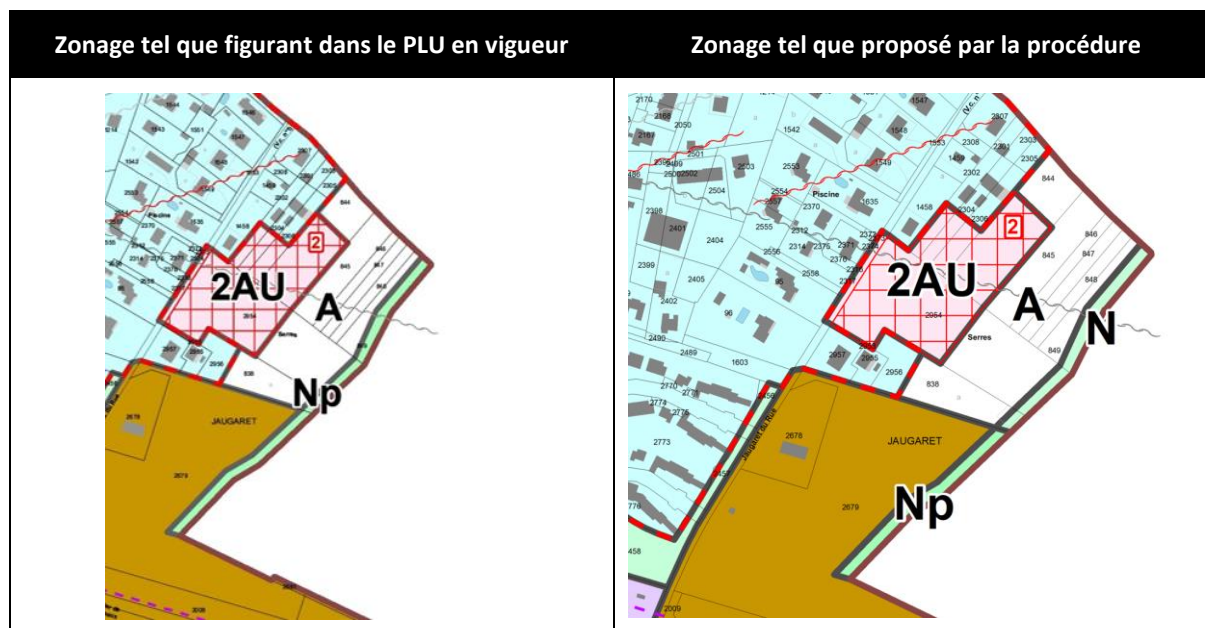
Afin de satisfaire au jugement du Tribunal Administratif, les franges des parcelles C838, C849 et C2954 doivent ainsi évoluer vers un autre zonage.

Les motifs naturels concernés par cette évolution semblent être une poche boisée de feuillus, qui souligne partiellement (au nord) le passage du ruisseau du Jogaret, tout en faisant la transition avec la zone artisanale de La Landotte d'Izon (d'après la photographie aérienne consultable sur le site du Géoportail – année de prise de vue : 2018).

Afin de maintenir le rôle de cette formation végétale par rapport au ruisseau du Jogaret (maîtrise des effets des ruissellements sur la qualité des eaux, notamment) et par rapport à la biodiversité qui peut être inféodée à ce reliquat boisé (ex : oiseaux, amphibiens... qui peuvent y accomplir une partie de leur cycle biologique), le PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac reclasse en zone N les franges Est des parcelles C838, C849 et C2954, en lieu et place de la zone Np. La surface concernée par ce changement est de 0,17 ha, soit 0,13% de la superficie initiale de la zone Np.



Extrait cartographique du secteur concerné par le passage de la zone Np à N (source : Géoportail, tel que figurant le 20/01/2022)



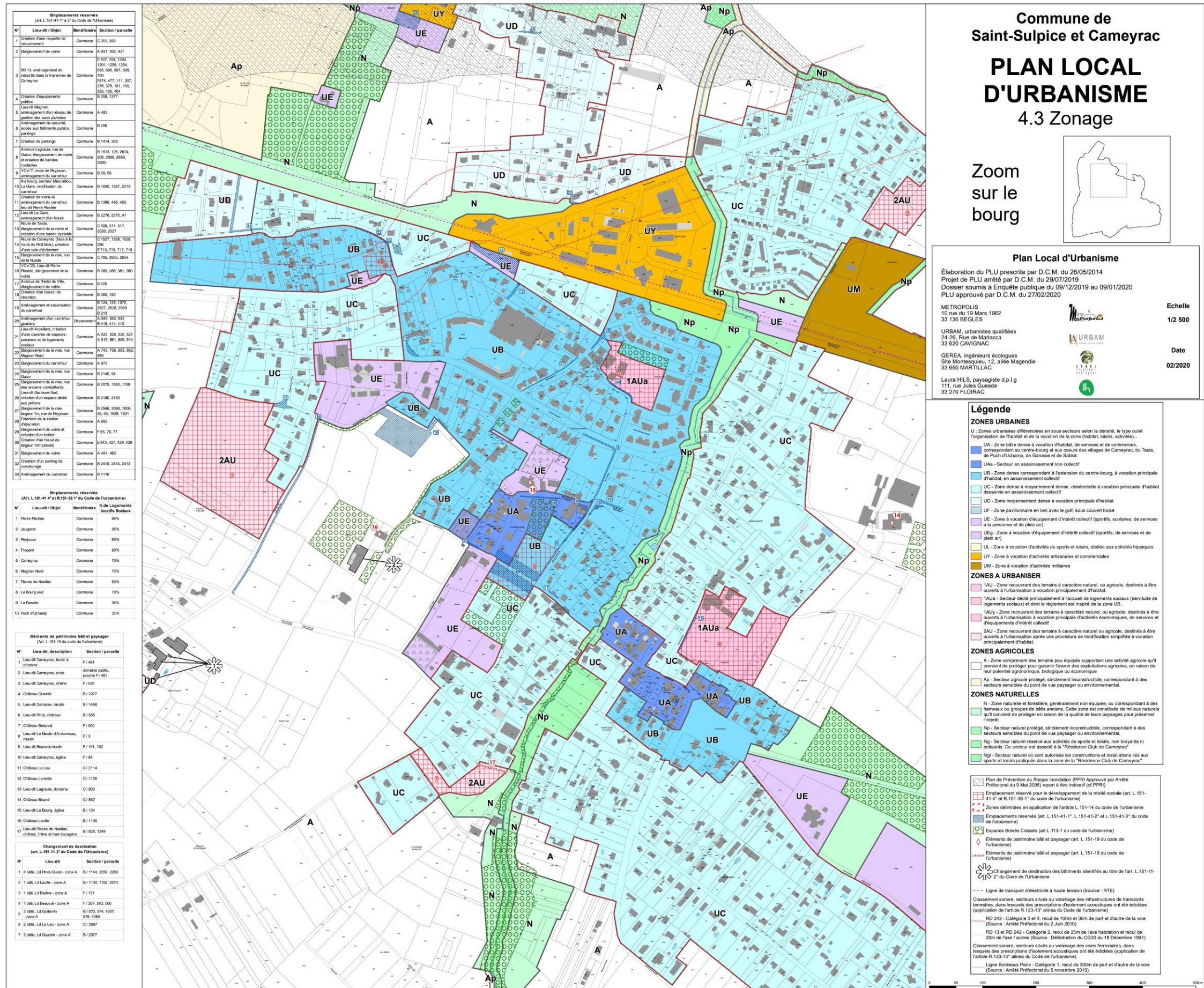
La mutation vers un classement en zone N ne remet pas en cause le principe de préservation de l'environnement associé au PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac lors de sa révision. Et cela d'autant plus que la surface concernée est particulièrement restreinte (0,13% de la superficie initiale Np).

Au regard de l'objet visé, la procédure de modification du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences potentielles sont évaluées comme « faibles ».

ANNEXES

ANNEXE 1 / Rappel du zonage du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, au format A3

ANNEXE 2 / Notice explicative de la modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

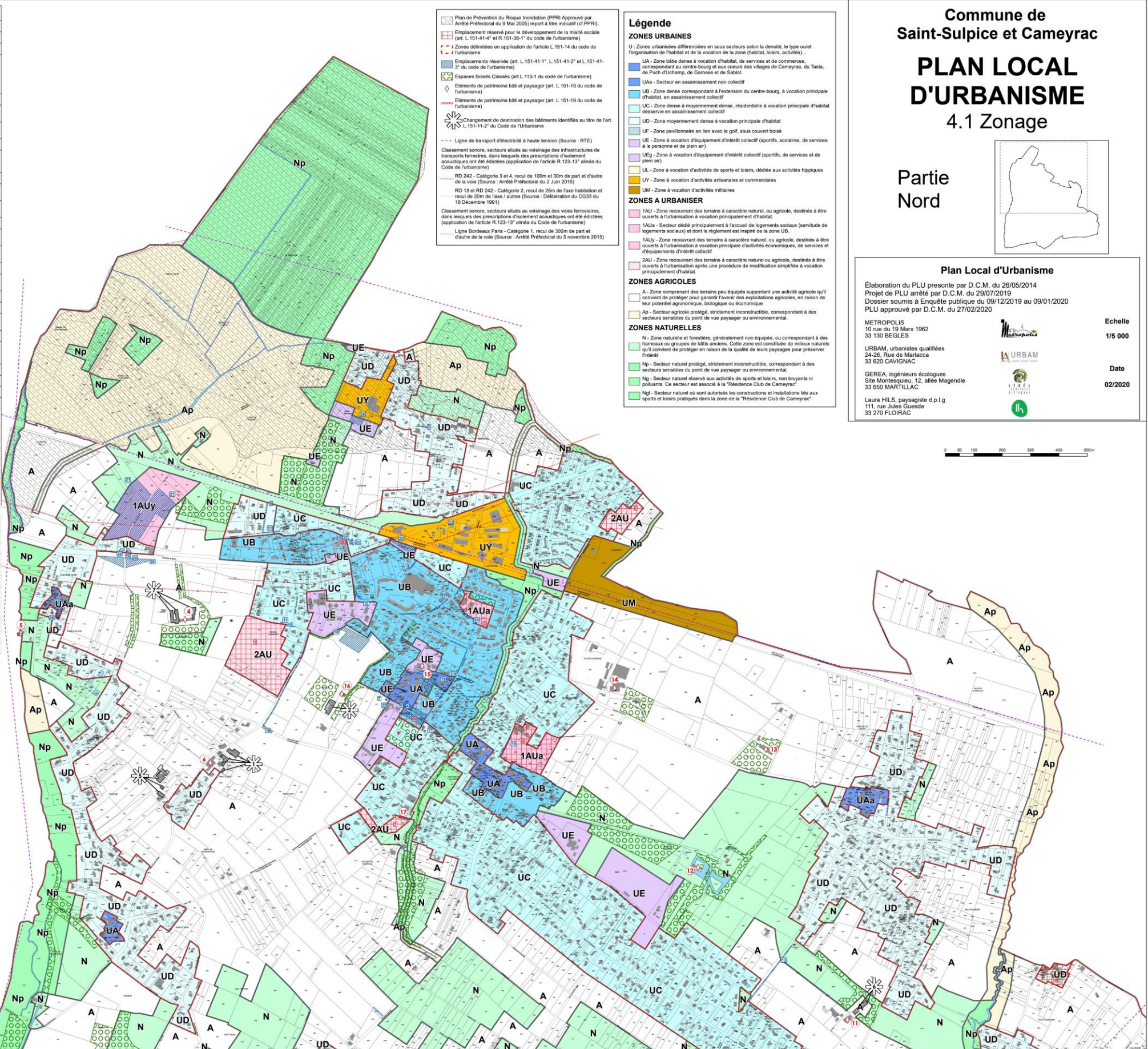


Équipements réservés			
N°	Lieu et/ou d'objet	Bénéficiaire	Surface / parcelle
Création d'une rampe de descente		Commune	0 355 350
2 Baignement de la voie		Commune	9 930 927, 928
PD 13 : Installation de sécurité dans le traversement de Cameracq	Création d'équipements publics	Commune	0 376 170, 1500
	Lieu-dit Magnan ; aménagement d'un réseau de gestion des eaux pluviales	Commune	1 129 126, 1504
	Aménagement de sécurité, accès aux réseaux publics, perrons	Commune	666 666, 667 668, 700
	Création d'un espace dédié	Commune	4 447 447, 111 307, 100 565 450, 451
Création d'un parking		Commune	0 376 170, 1500
Lieu-dit Magnan ; aménagement d'un réseau de gestion des eaux pluviales		Commune	0 483
Aménagement de sécurité, accès aux réseaux publics, perrons		Commune	0 206
Création de perrons		Commune	0 1414 205
Arrière Lagraud, rue de la Vallée ; création d'un espace dédié à la voirie et création de bandes cyclables		Commune	0 1238 1234, 2674 2675, 2680
Voie V-C7 : rue de Peyghan, aménagement d'un espace dédié		Commune	0 68 59
Au tour, secteur Muscaillon, rue de la Vallée ; création d'un espace dédié		0 6356 1507, 2133	
Création d'une voirie et aménagement d'un carrefour, lieu-dit Ferme Harbise		Commune	0 1386 454, 455
Lieu-dit La Vallée ; aménagement d'un fossé		Commune	2 227 227, 41
13 déchargement de la voirie et création d'un espace dédié		Commune	0 506 511, 517
Rue de Cameracq (Rue à l'ouest du hameau de la Vallée, rue du Petit Bois), création d'un espace dédié		0 1527 1528, 1529	
13 déchargement de la voirie, rue de Cameracq		0 173 175, 717, 719	
13 déchargement de la voirie, rue de Cameracq		Commune	0 788 785, 2654
Voie V-C20, Lieu-dit Ferme Harbise ; aménagement d'un espace dédié		Commune	0 386 381, 380
Arrière Lagraud, rue de la Vallée ; aménagement d'un espace dédié		Commune	0 288 288
Création d'un bassin de rétention		Commune	0 386 163
Aménagement et sécurisation du carrefour		Commune	0 1234 1232, 1232 1233, 2629 2629
Arrière Lagraud, rue de Cameracq		0 213	
Création d'un carrefour giratoire		Commune	0 565 562, 563
Lieu-dit Arpaillet, création d'un espace dédié aux piétons et de logements sociaux		0 526 528, 529 531	
Création d'un espace dédié		Commune	0 861 861, 867 868
13 déchargement de la voirie, rue de Cameracq		Commune	0 742 738, 962, 962
Création d'un espace dédié		Commune	0 972
13 déchargement de la voirie, rue du Galin		Commune	0 2345 54
13 déchargement de la voirie, rue des Ancêtres cantonniers		Commune	0 3075 1500, 1509
Lieu-dit Cameracq ; création d'un espace dédié		Commune	0 2180 2183
13 déchargement de la voirie, rue de Cameracq		Commune	0 2666 2668, 1005
Arrière Lagraud, rue de Peyghan ; aménagement d'un espace dédié d'habitation		Commune	0 892
Création d'un espace dédié à la voirie et création d'un trottoir		Commune	0 585 58, 76 77
Création d'un espace dédié de largeur 10m (étude)		Commune	4 443 442, 428 429
13 déchargement de la voirie		Commune	0 491 493
Création d'un parking de stationnement		Commune	0 2414 2413, 2413
Aménagement du carrefour		Commune	0 1116

Emplacements réservés (Art. L.151-41 et R151-38 1° du Code de l'urbanisme)			
N°	Lieu-dit / Objet	Bénéficiaires	% de Logements Locatifs Sociaux
1	Pierre Fleitille	Commune	90%
2	Jaugeret	Commune	35%
3	Peyjoux	Commune	90%
4	Frégar	Commune	90%
5	Ceneyrac	Commune	70%
6	Magran Nord	Commune	70%
7	Places de Niauxet	Commune	90%
8	Le bourg sud	Commune	70%
9	La Berade	Commune	35%
10	Puch d'Auphanc	Commune	35%

Bâtiments de patrimoine bâti à payer (Art. L.151-19 du code de l'urbanisme)		
N°	Lieu-dit, description	Faction / parcelle
1	Lieu de Cayreux, lavoir à eau	F 481
2	Lieu de Cayreux, croix	domoine public / 481
3	Lieu de Cayreux, chapelle	F 108
4	Château Quénin	B 2077
5	Lieu de Garosse, moulin	B 1468
6	Lieu de Pind, château	B 1055
7	Château Bezaud	F 503
8	Lieu de La Moulin d'Ardenoux, moulin	F 100
9	Lieu de Bezaud,moulin	F 191, 192
10	Lieu de Cayreux, église	F 84
11	Château Leu	C 2114
12	Château Lamotte	C 1126
13	Lieu-dit Lagraud, domaine	C 502
14	Château Briand	C 867
15	Lieu de La Bourg, église	B 134
16	Château Leuile	B 1055
17	Lieu de Ploes de Neaillac, château	B 826, 1249

Changement de destination (art. L151-11-2° du Code de l'Urbanisme)		
N°	Lieu-dit	Section / parcelle
1	4 bâts, Ld Phot-Ouest - zone A	B / 1144, 2259, 2260
2	1 bât, Ld Laville - zone A	B / 1104, 1102, 2074
3	1 bât, Ld Badine - zone A	F / 137
4	1 bât, Ld Beauval - zone A	F / 207, 243, 500
5	3 bâts, Ld Guillemin - zone A	B / 573, 574, 1057, 575, 1069
6	2 bâts, Ld Le Lau - zone A	C / 2567
7	3 bâts, Ld Quantin - zone A	B / 2077

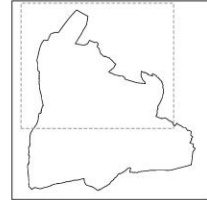


**Commune de
Saint-Sulpice et Cameyrac**

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1 Zonage

Partie Nord



Plan Local d'Urbanisme

Élaboration du PLU prescrite par D.C.M. du 26/05/2014
Projet de PLU arrêté par D.C.M. du 29/07/2019
Dossier soumis à Enquête publique du 09/12/2019 au 09/01/2020
PLU approuvé par D.C.M. du 27/02/2020

METROPOLIS
10 rue du 19 Mars 1962
33 130 BEGLES

URBAM, urbanistes qualifiées
24-26, Rue de Marliacca
33 620 CAVIGNAC

GEREA, ingénieurs écologues
Site Montesquieu, 12, allée M
33 650 MARTILLAC

Laura HILS, paysagiste d.p.l.g
111, rue Jules Guesde
33 270 FLOIRAC

Echelle
1/5 000

Date
02/2020



Mars 2022

N° 2003663

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Daniel ROBIN

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Pruche-Maurin
Rapporteuse

Le Tribunal administratif de Bordeaux

M. Vaquero
Rapporteur public

(2^{ème} chambre)

Audience du 18 novembre 2021
Décision du 2 décembre 2021

68-01-01
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires complémentaires, enregistrés les 20 août 2020, 10 février et 9 avril 2021, M. Robin, représenté par Me Achou-Lepage, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 28 février 2020 par laquelle le conseil municipal de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune, ensemble la décision implicite de rejet de son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac la somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la délibération attaquée a été prise à l'issue d'une procédure irrégulière dès lors qu'il n'est pas justifié par la commune de l'envoi d'une note explicative de synthèse ainsi que des convocations des conseillers municipaux 5 jours francs avant la séance du 28 février 2020 ;

- le classement de ses parcelles cadastrées section C n°2954, n°838, n°844, n°845, n°846, n°847, n°848, n°849 en zone A et Np est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que :

--- les parcelles litigieuses ne présentent plus aucun potentiel agricole, ne sont plus exploitées et le règlement graphique indique de manière erronée des serres au droit de la parcelle C2954 ;

--- le règlement graphique qui classe pour partie ces parcelles en zone Np entre en contradiction avec le rapport de présentation et le PADD qui ne répertorient pas ce secteur dans les secteurs naturels de la commune ;

--- les parcelles sont situées en périphérie du centre bourg, au contact de l'enveloppe urbaine constituée, sont desservies par les réseaux et proches des transports publics ;

- le PLU litigieux est incompatible avec le Scot de l'aire métropolitaine bordelaise dès lors que ce dernier ne répertorie pas les parcelles en espaces naturels et agricoles à protéger mais dans l'enveloppe urbaine de la commune ;

- le classement des parcelles litigieuses en zone A et Np n'est pas justifié par les auteurs du PLU.

Par des mémoires en défense enregistrés les 7 janvier, 10 mars et 11 mai 2021, ce dernier n'ayant pas été communiqué, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, représentée par Me Laveissière, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge du requérant une somme de 4 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable car tardive ;
- les moyens ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 12 avril 2021, la clôture d'instruction a été fixée au 12 mai 2021.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'urbanisme ;
- l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Pruche Maurin,
- les conclusions de M. Vaquero, rapporteur public,
- les observations de Me Achou-Lepage pour la SELARL Aedifco, représentant M. Robin et de Me Laveissière représentant la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, représentée par Me Laveissière, a produit une note en délibéré enregistrée le 18 novembre 2021.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 26 mai 2014, le conseil municipal de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) et a défini les modalités de la concertation. Le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est tenu lors de deux séances du conseil municipal les 26 mai 2016 et 14 décembre 2017. Par délibération du 29 juillet 2019, le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal puis soumis à enquête publique, du 9 décembre 2019 au 9 janvier 2020, à l'issue de laquelle le commissaire enquêteur a émis un avis favorable le 27 janvier 2020. Par délibération du 28 février 2020, le conseil municipal a approuvé le PLU. Par courrier du 25 mai 2020, M. Robin a formé un recours gracieux à l'encontre de cette décision, rejeté par décision implicite du maire de Saint-Sulpice-et-Cameyrac. Par la présente requête, M. Robin, habitant de la

commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, demande l'annulation de la délibération du 28 février 2020, ensemble le rejet de son recours gracieux.

Sur la fin de non-recevoir opposée par la commune en défense :

2. Si la commune conteste avoir reçu le recours gracieux formé par M. Robin à l'encontre de la délibération attaquée, il résulte en tout état de cause de l'application de l'ordonnance susvisée n°2020-306 du 25 mars 2020, relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire, que le délai de recours à l'encontre de la délibération en litige expirait au plus tôt le 24 août 2020. Par suite, la requête présentée par M. Robin et enregistrée au greffe du tribunal administratif le 20 août 2020 n'était pas tardive. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir opposée en défense doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne l'information des conseillers municipaux :

3. Aux termes de l'article L. 2121-10 du code général des collectivités territoriales : *« Toute convocation est faite par le maire. Elle indique les questions portées à l'ordre du jour. Elle est mentionnée au registre des délibérations, affichée ou publiée. Elle est adressée par écrit, au domicile des conseillers municipaux ou, s'ils en font la demande, envoyée à une autre adresse ou transmise de manière dématérialisée. »*. Aux termes de l'article L. 2121-12 du même code : *« Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal. (...) Le délai de convocation est fixé à cinq jours francs. (...) »*. Aux termes de l'article L. 2121-13 du même code : *« Tout membre du conseil municipal a le droit, dans le cadre de sa fonction, d'être informé des affaires de la commune qui font l'objet d'une délibération. »*.

4. Il ressort des pièces du dossier et notamment des mentions de la délibération attaquée que le conseil municipal a été régulièrement convoqué le 21 février 2020. Ces mentions, au surplus confortées par une attestation établie le 23 octobre 2020 par le brigadier-chef principal de la police municipale de Saint-Sulpice-et-Cameyrac qui certifie avoir distribué « les convocations du conseil municipal et la note de synthèse sous enveloppe, le 21 février 2020 », font foi jusqu'à preuve contraire, non apportée en l'espèce. Il ressort en outre des pièces du dossier que, contrairement à ce que soutient le requérant, la note de synthèse jointe à la convocation, complétée du courriel reçu le 21 février 2020 comprenant une synthèse des modifications apportées au PLU, des conclusions du commissaire enquêteur et du lien internet permettant de consulter l'intégralité du PLU, ont permis aux conseillers municipaux d'appréhender le contexte et les implications de leurs décisions. Par suite, le moyen tiré de l'irrégularité de la convocation des conseillers municipaux préalablement à la séance du 27 février 2020 doit être écarté.

En ce qui concerne le classement des parcelles des requérants en zone agricole et naturelle :

5. En vertu de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme : *« Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. / Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. / Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées »*. Aux termes de l'article L. 151-4 du code

de l'urbanisme : « *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. (...)* ». Aux termes de l'article R. 151-2 du même code : « *Le rapport de présentation comporte les justifications de : (...) 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme ;* ».

6. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme, qui ne sont pas liés par les modalités existantes d'utilisation du sol, de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts. Il est de la nature de toute réglementation d'urbanisme de distinguer des zones où les possibilités de construire sont différentes, ainsi que des zones inconstructibles. Dès lors que cette délimitation effectuée dans un plan local d'urbanisme ne repose pas sur une appréciation manifestement erronée, elle ne porte pas d'atteinte illégale au principe d'égalité des citoyens devant la loi.

7. Aux termes de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.* ».

8. Pour apprécier la cohérence exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le PADD, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le PADD, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du PLU à une orientation ou un objectif du PADD ne suffit pas nécessairement à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein du projet.

S'agissant du classement en zone agricole :

9. Aux termes de l'article R. 151-22 du même code : « *Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.* ».

10. Il résulte de ces dispositions qu'une zone agricole, dite « zone A », du plan local d'urbanisme a vocation à couvrir, en cohérence avec les orientations générales et les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables, un secteur, équipé ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

11. M. Robin est propriétaire des parcelles cadastrées section C n°2954 et n°2956, n°838, n°844, n°845, n°846, n°847, n°848, n°849 situées au lieu-dit « Jaugaret » à Saint-Sulpice-et-Cameyrac et classées par le PLU en litige pour partie en zone UC, pour partie en zone 2AU, pour partie zone A et pour partie en zone N. M. Robin conteste ces deux derniers classements qui couvrent une partie des parcelles C n°2954 et C n°844 et l'intégralité des parcelles C n°838, et C n°845 à C n°849. Il ressort des pièces du dossier que ces parcelles sont situées en limite nord est du territoire communal et sont bordées à l'ouest par une zone urbanisée de la commune dont elles sont séparées par la rue du Jaugaret. Elles s'ouvrent au sud à l'est sur une vaste espace à caractère naturel et agricole et sont délimitées au nord par le ruisseau du Jaugaret.

12. Il ressort des pièces du dossier que la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a fixé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) une orientation générale visant à la protection de ses espaces agricoles en garantissant la pérennité des activités viticoles et en assurant la gestion des espaces d'interfaces entre espaces urbains et viticoles. Dans ce cadre, elle a souhaité pérenniser des secteurs consacrés aux activités agricoles et viticoles, dont le secteur comprenant les parcelles en litige, tel que cela ressort des cartes du PADD traduisant le parti d'aménagement retenu. Pour justifier ce choix, et la délimitation des zones retenue, le rapport de présentation indique qu'il convenait de prendre en considération les espaces concernés par une des 4 appellations d'origine contrôlée (AOC Entre-deux-Mers, Bordeaux, Bordeaux supérieur et Crémant de Bordeaux) et de retravailler cette AOC pour en dégager les espaces libres non bâtis, ayant une vocation agricole ou qui peuvent retrouver une vocation agricole au titre desquelles sont recensés les terrains litigieux. Il définit la zone A comme permettant d'identifier clairement les sites où les sièges d'exploitations et l'activité agricole sont pérennisés sur le long terme et définit la zone 2AU comme recouvrant des terrains à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principale d'habitat, dont le secteur de Jaugaret. Si le résumé non technique du rapport de présentation présente « la zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat de Jaugaret » comme localisée sur un secteur actuellement en prairie dont la vocation agricole n'est aujourd'hui plus assurée et au contact de l'enveloppe urbaine constituée, il vise, en cohérence avec le règlement, la partie sud des parcelles qui sont classées par le PLU approuvé en zone 2AU, dont le classement n'est pas contesté dans la présente instance. En revanche, pour la partie des parcelles classée en zone A, il ressort des pièces du dossier que ce classement est justifié par la prise en compte par la commune d'un périmètre « resserré » des AOC, couvrant un peu plus de la moitié du territoire communal, dans lequel ont été identifiées les parcelles non bâties pouvant retrouver une vocation agricole, dont celles en litige. Ainsi, et contrairement à ce que soutient le requérant, les circonstances que ces parcelles ne soient actuellement plus exploitées et qu'elles soient desservies par les réseaux ou situées à proximité d'une zone urbanisée, ne sont pas de nature à réduire leur potentiel agronomique au sens des dispositions précitées de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme. Par suite, les moyens tirés de l'erreur manifeste d'appréciation dont serait entaché le classement en zone agricole des parcelles et de l'absence de justification de ces classements ne peuvent être qu'écartés.

S'agissant du classement en zone naturelle :

13. Aux termes de l'article R. 151-24 du code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».*

14. Il ressort des pièces du dossier que la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a fixé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) comme autre orientation générale, la préservation et la protection des corridors écologiques et le maintien de l'intégrité des trames bleues. Pour traduire cet objectif, le rapport de présentation définit la zone N comme englobant des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages, au sein de laquelle il définit un secteur Np correspondant à des secteurs naturels protégés, qui se positionnent sur les espaces les plus emblématiques de l'identité paysagère du territoire, notamment le long du réseau

hydrographique, dont la vocation naturelle des terres doit être maintenue, et qui doivent être protégées de toute constructions nouvelle. Le rapport de présentation indique en outre que, dans le cadre des mesures ERC (« éviter – réduire et compenser ») des conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, le PLU protège les abords des cours d'eau par un classement en secteur naturel Np et qu'ainsi ce classement « des divers cours d'eau et plaines alluviales parcourant le territoire assurent le maintien des connexions biologiques du territoire ».

15. Il ressort des pièces du dossier que 3 des parcelles de M. Robin (C n°849, C n°2954 et Cn°838) sont concernées, sur une bande Nord-Sud située en frange Est des terrains, par un classement en zone Np. Si la commune justifie ce classement par la présence du cours d'eau « Le Jaugaret », il ressort toutefois des pièces du dossier que le ruisseau traverse d'ouest en est les parcelles C n°844, 845, 846, 847, 848, qui n'ont pas été classés sur ce trajet en zone Np, qu'il traverse ensuite la parcelle C n°849, et qu'il bifurque pour s'échapper en dehors du territoire communal sans atteindre les parcelles C n°2954 et C n°838. Contrairement à ce que la commune soutient, ni le rapport de présentation, ni le PADD, n'identifie ce secteur comme devant être protégé au titre des trames bleues, la carte du PADD relative à « l'orientation politique 1 : Respecter notre environnement et le protéger dans sa biodiversité, sa spécificité et ses paysages » n'incluant pas cette partie du ruisseau dans la préservation des trames bleues. En outre, le rapport de présentation ne liste pas ce secteur parmi les sites Np à protéger, et ne le reporte pas sur la carte recensant ces derniers. Il ressort enfin des pièces du dossier que la bande classée en zone Np ne se superpose avec le cours d'eau que pour une petite partie de son étendue (au nord) et ne peut être justifiée par ce seul élément, marginal. Dans ces conditions, le requérant est fondé à soutenir que le classement en zone Np des parcelles C n°849, C n°2954 et C n°838 n'est pas justifié par le rapport de présentation et le PADD.

En ce qui concerne la compatibilité entre le Plu et le SCOT de l'aire Métropolitaine Bordelaise :

16. Aux termes de l'article L. 131-4 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec : 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; (...)* ». Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

17. Si l'atlas des territoires relatif aux espaces agricoles, naturels et forestiers protégés et les cartes jointes au SCOT de l'aire Métropolitaine Bordelaise intègrent les parcelles en litige dans l'enveloppe urbaine et ne les identifient pas dans la préservation et la valorisation des terroirs viticoles, il ressort du document d'orientation et d'objectifs dudit SCOT que cette enveloppe doit constituer pour les auteurs du PLU une emprise maximale dans laquelle peuvent s'inscrire, dans un rapport de compatibilité, les zones de développement urbain, ces derniers ayant toute latitude de reprendre ou non, en accord avec leur projet, ces secteurs en zone constructible. Il en est de même du fait que la carte « Métropole Nature » n'identifie pas les parcelles comme un territoire de la trame bleue à structurer, ce seul élément n'étant pas suffisant pour relever une incompatibilité entre le classement retenu et le SCOT. Par suite, et eu égard notamment à ce qui a été dit au point 12, le classement retenu par le règlement des parcelles de M. Robin n'apparaît pas incompatible avec le SCOT de l'aire Métropolitaine Bordelaise.

18. Il résulte de tout ce qui précède que M. Robin est seulement fondé à demander l'annulation de la délibération du 28 février 2020 en tant qu'elle classe en zone Np les parcelles C n° n°849, C n°2954 et C n°838.

Sur les frais du litige :

19. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge du requérant qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la commune demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu, de mettre à la charge de la commune la somme demandée par le requérant au même titre.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La délibération du conseil municipal de Saint-Sulpice-et-Cameyrac du 28 février 2020 est annulée en tant qu'elle classe en zone Np les parcelles C n°849, C n°2954 et C n°838.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac et à M. Daniel Robin.

Délibéré après l'audience publique du 18 novembre 2021 à laquelle siégeaient :

M. Lévy Ben Cheton, président,
Mme Pruche-Maurin, première conseillère,
M. Josserand, conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 2 décembre 2021.

La rapporteure,

Le président,

H. PRUCHE-MAURIN

L. LEVY BEN CHETON

La greffière,

S. FERMIN

La République mande et ordonne à la préfète de la Gironde en ce qui la concerne ou à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
le greffier,