

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'avis conforme**

Dossier d'auto-évaluation



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

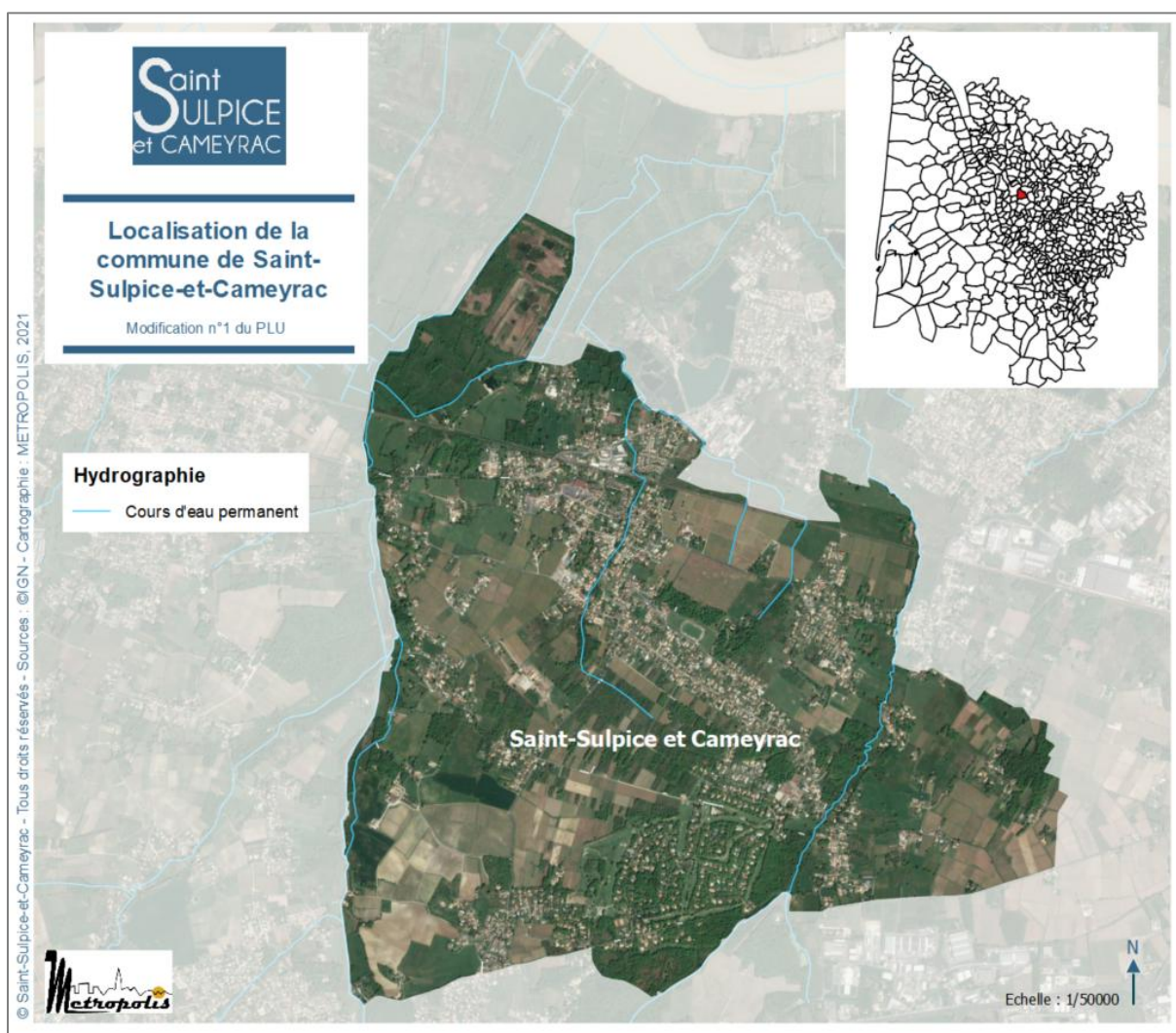
SOMMAIRE	5
PREAMBULE.....	7
1. Objet de la procédure	7
2. Objectif de la note.....	8
DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	9
CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE.....	13
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION N°1 DU PLU.....	39
1. Préambule	39
2. Analyse synthétique des incidences potentielles notables de la modification n°1 du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac sur l'environnement	40
2.1. Évolutions du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac portant sur le règlement	40
2.2. Autres évolutions attendues du PLU.....	50
2.3. Ouverture d'une zone à urbaniser 1AUa avec création d'une OAP	52
3. Evolutions du règlement graphique induites.....	60
ANNEXES.....	61

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

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)

Le projet de modification du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac a fait l'objet d'une première saisine de la DREAL Nouvelle Aquitaine. La MRAE avait indiqué, par retour de son avis du 19 mai 2022, de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale (avis n° MRAE 2022DKNA77).

La procédure a ensuite été suspendue.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac souhaite compléter sa procédure de modification par l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU afin de pouvoir apporter une réponse en termes de carence de production de logements sociaux. Le dossier, tel que présenté à la DREAL Nouvelle-Aquitaine est donc repris, complété, et mis à jour à la faveur de données actualisées (AEP et assainissement notamment).

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 règlement graphique ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- 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	<p>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.</p> <p>Le règlement écrit est ainsi modifié pour prendre en compte ce risque et limiter son impact :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Les règles de recul sont modifiées en plusieurs points pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ;

	<ul style="list-style-type: none"> - d'augmenter le recul entre deux constructions contigües en zone UC et UD.
Modification des règles d'implantation en zone U	<p>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.</p>
Modification de certaines dispositions réglementaires du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Le règlement écrit est modifié en deux points pour rectifier des erreurs de rédaction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>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.</p> <p>La servitude PT2 est associée au mauvais service gestionnaire sur le plan des servitudes. Il est donc corrigé.</p>
Intégration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) dans le plan des servitudes	<p>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.</p>
Correction du décalage du PPRI dans le plan des servitudes	<p>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</p>

	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.
Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU en zone 1AUa, avec création d'une OAP sur le secteur de « Pierre plantée »	<p>Il s'agit de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière (2AU) et de contribuer à la production de logements sociaux (commune en carence).</p> <p>En qualité de zone 1AUa, et afin d'apporter des mesures d'intégration environnementale et paysagère, une Orientation d'Aménagement et de Programmation est créée.</p>

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 13/05/2024) ; site Géoportail (pour la cartographie des mesures compensatoires d'atteinte à la biodiversité prescrites et diffusées par le CEREMA (consultation au 31/03/2025) ; portail cartographique de l'Agence Régionale de la Biodiversité Nouvelle-Aquitaine (consultation au 13/05/2024) ; Atlas des Patrimoines (consultation au 31/03/2025).

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) réglementaire(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 ;
- ✓ des Monuments Historiques :
 - Eglise de Saint-Sulpice (MH partiellement inscrit) ;
 - Eglise de Cameyrac (MH inscrit).

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)

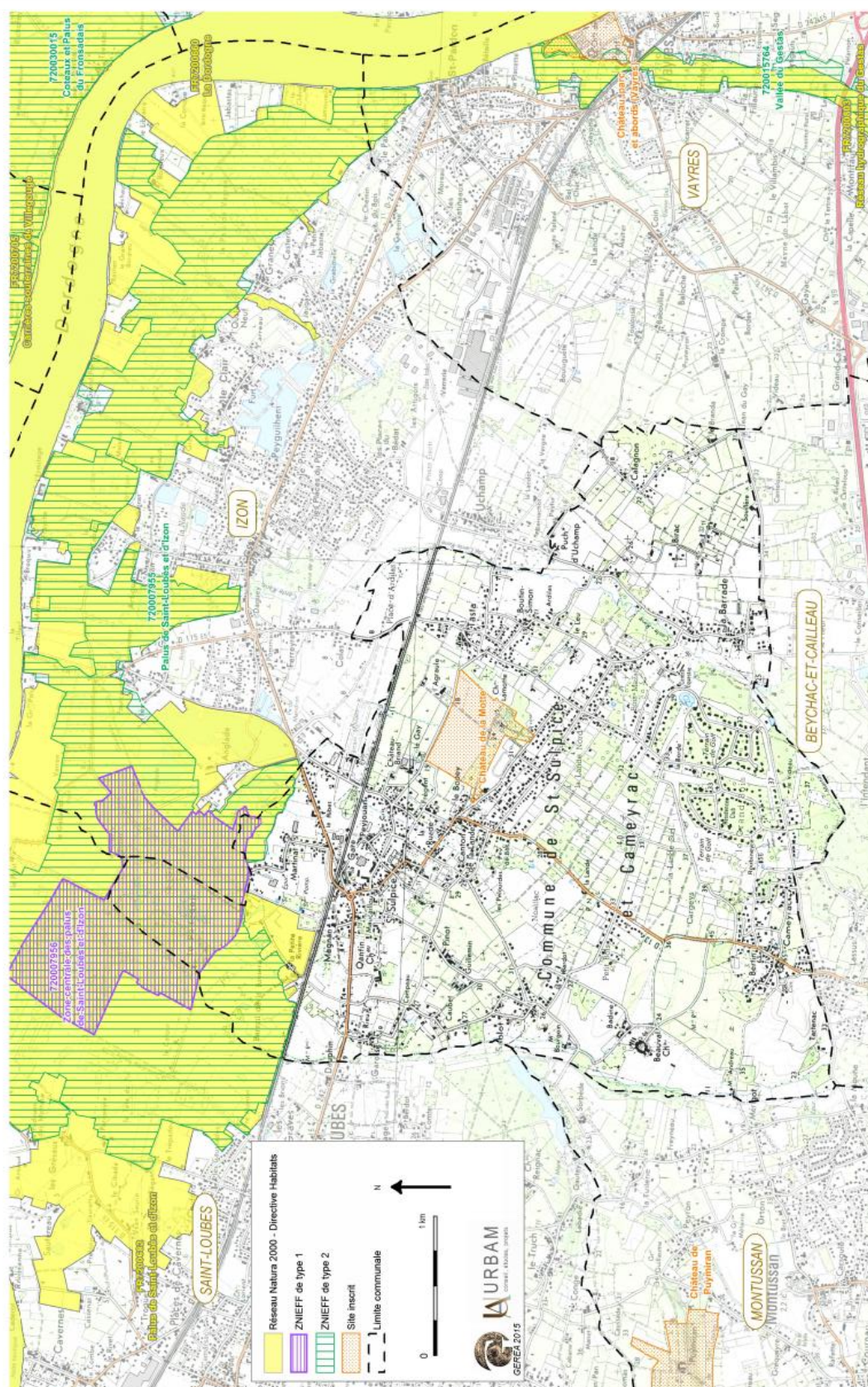
La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas concernée par l'inscription de mesures compensatoires prescrites dans le cadre des

atteintes à la biodiversité (consultation de la base de données mise à disposition par le CEREMA au 31/03/2025).

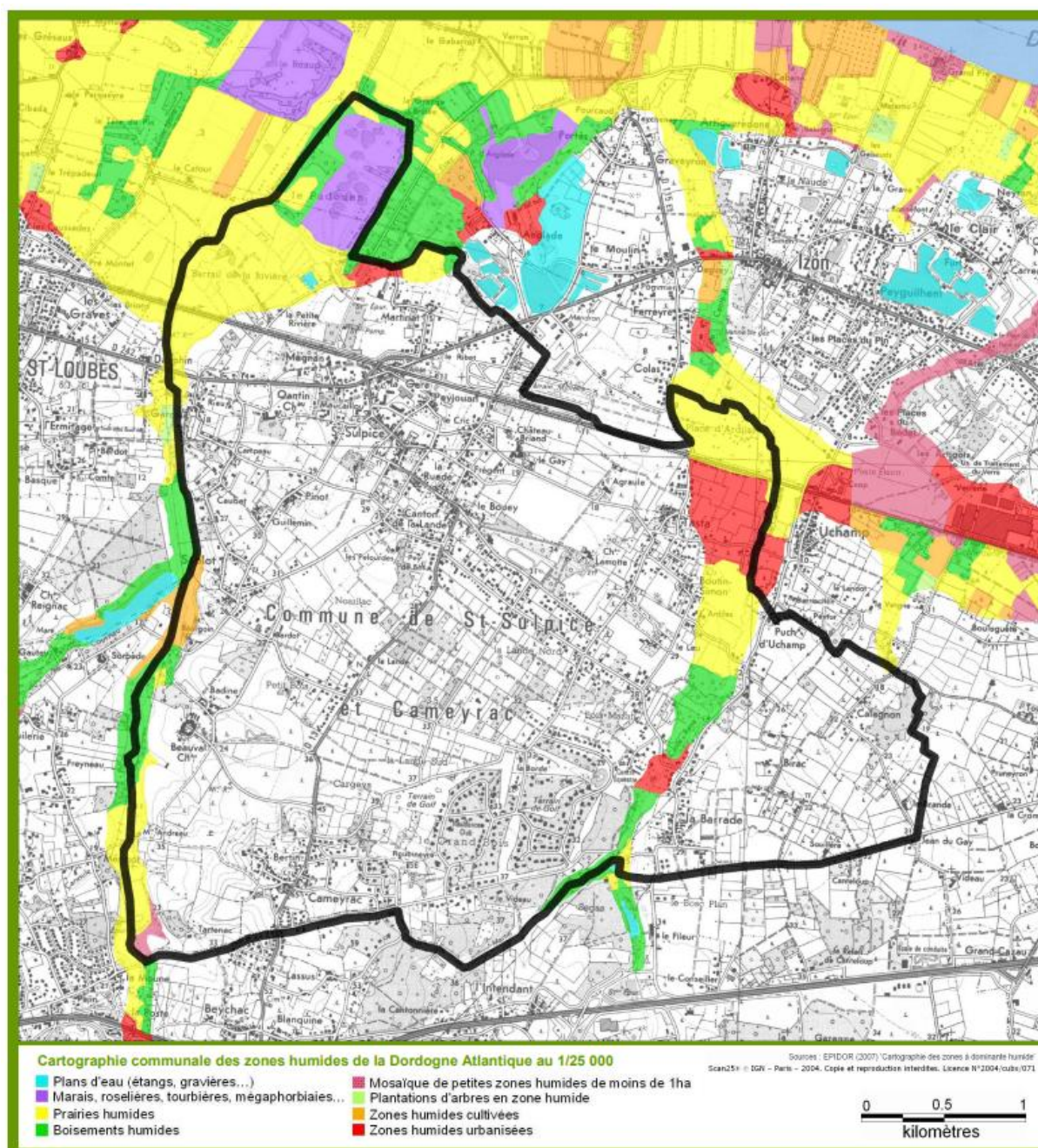
La commune est concernée par la présence d'un cours d'eau classé en Liste 1 pour la protection et la restauration de la continuité écologique des rivières : la Laurence, qui constitue la limite Ouest de la commune.

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

➡ *Cf. Cartographies dans les pages suivantes*

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

Source: © Scan 25. IGN - BD DREAL Aquitaine

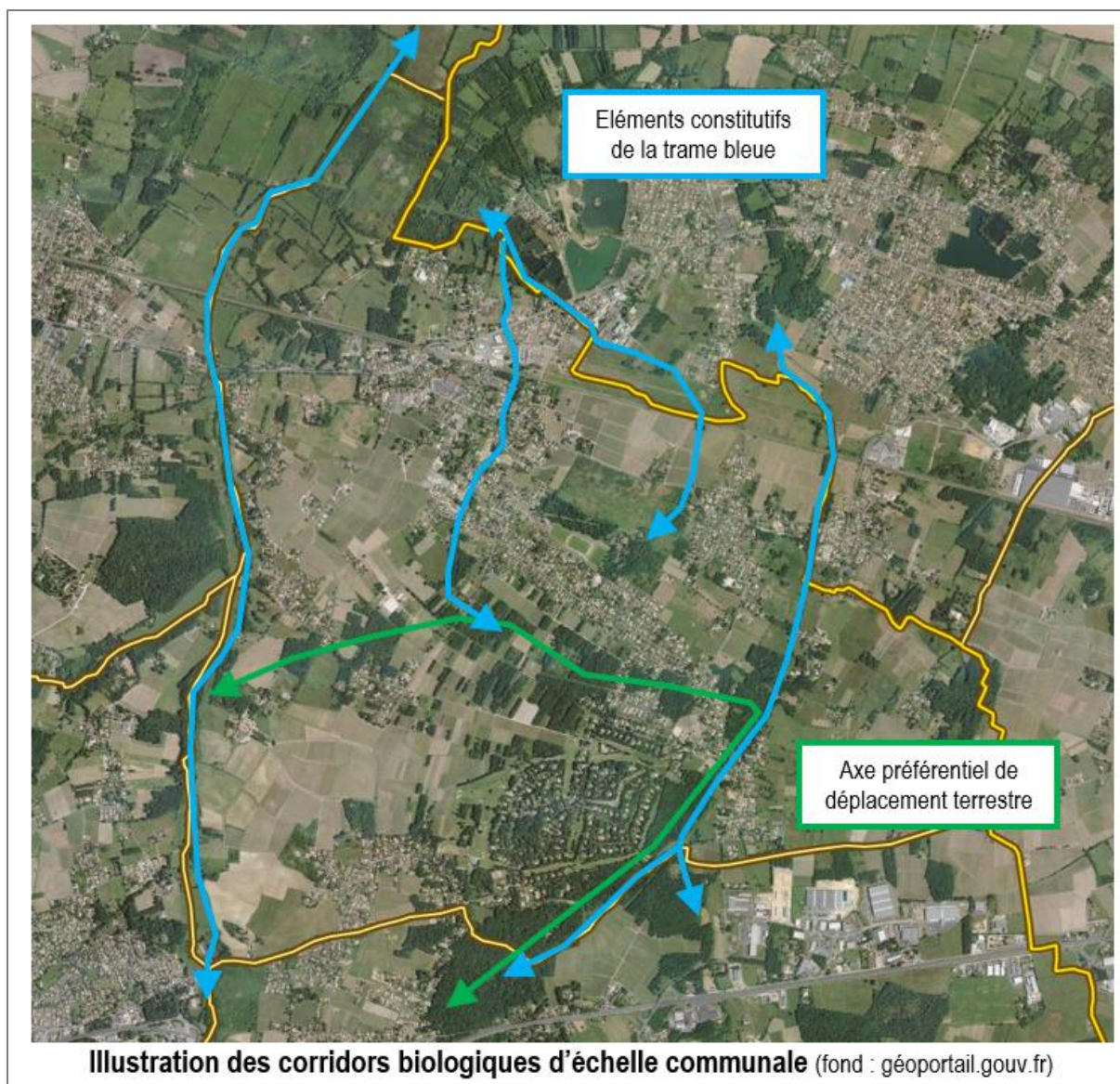


La cartographie a été établie à l'échelle du 1/50 000. Elle délimite et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 1 ha et de largeur supérieure à 25m.

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.

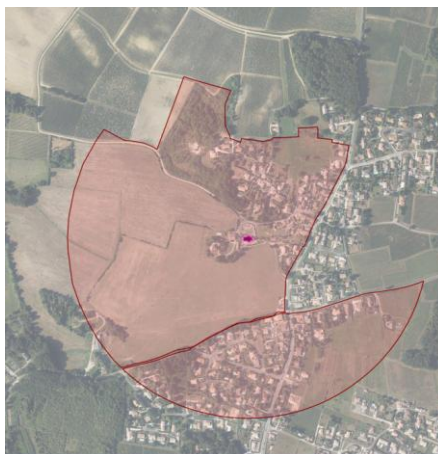
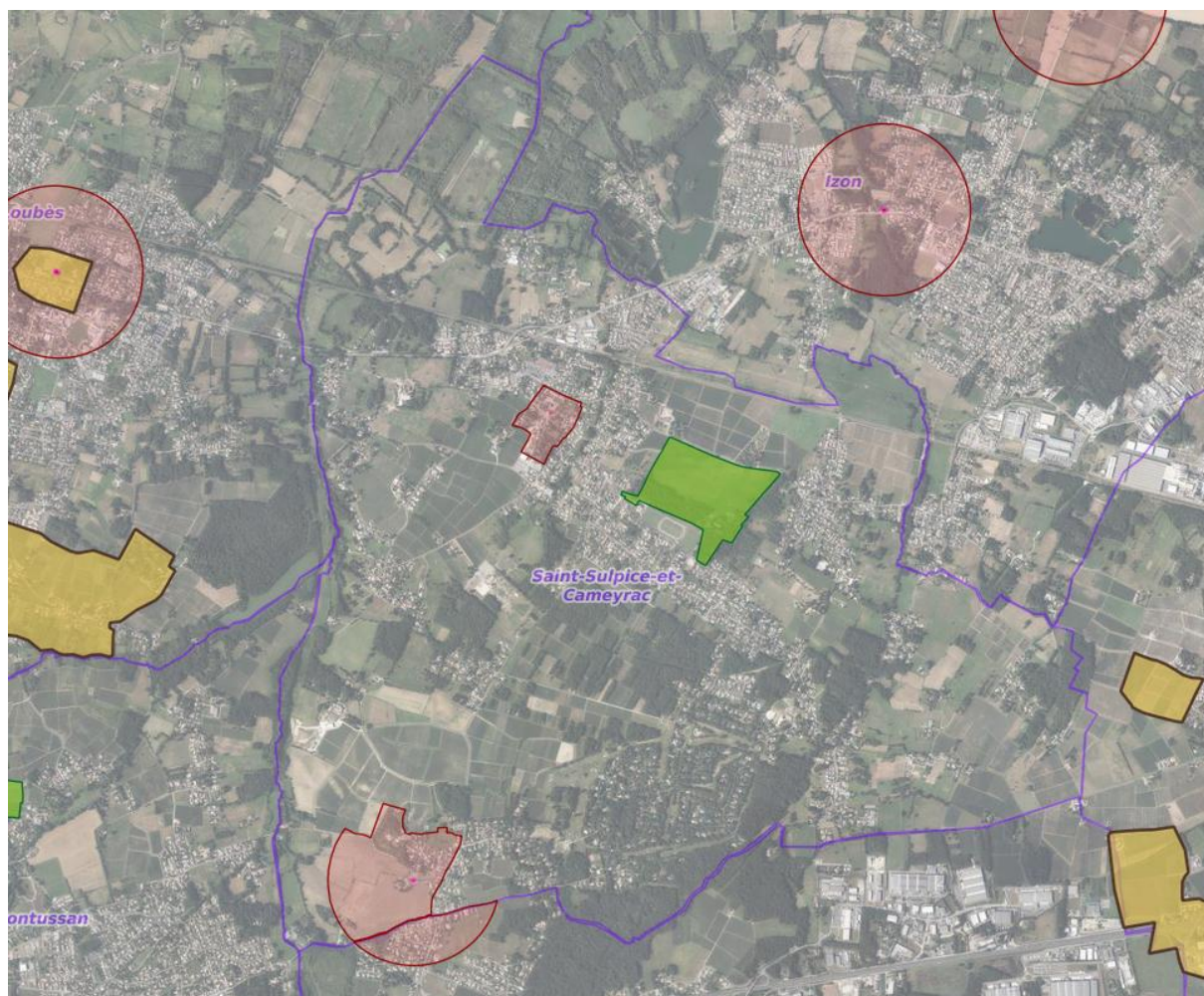
Porter à connaissance des zones à dominante humide par EPIDOR sur la commune de Saint-Sulpice-de-Cameyrac (cartographie EPIDOR - 2008)

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.



Immeubles classés ou inscrits - Gironde - 33

- Classé
- Partiellement classé-inscrit
- Partiellement classé
- Inscrit
- Partiellement inscrit
- En instance de classement
- Par défaut

Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Gironde - 33

- Périmètres MH (intérieurs)
- Périmètres MH

Site classé ou inscrit - Nouvelle-Aquitaine

- Classé
- Inscrit

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

Source : DDRM Gironde (version révisé de mars 20201), site Géorisques (mise à jour 28/03/2025), DDTM Gironde, DREAL Nouvelle Aquitaine.

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)
- est concernée par la cartographie de porter à connaissance des « chemins de l'eau » d'EPIDOR.

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 (tel que figurant au 28/03/2025), la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac :

- répertorie **trois 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'ICPE est associée à un régime d'enregistrement. L'état de son activité est indiqué comme étant « en fin d'exploitation ».
 - INITIAL, au niveau de la route de Martinat. Le site est associé à une procédure d'enregistrement. Le site est en exploitation avec titre.
 - Inter Pressing, au niveau du Centre Commercial (Super U). Le site est associé à une procédure de déclaration.
- ne répertorie aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics (ex-BASOL) :

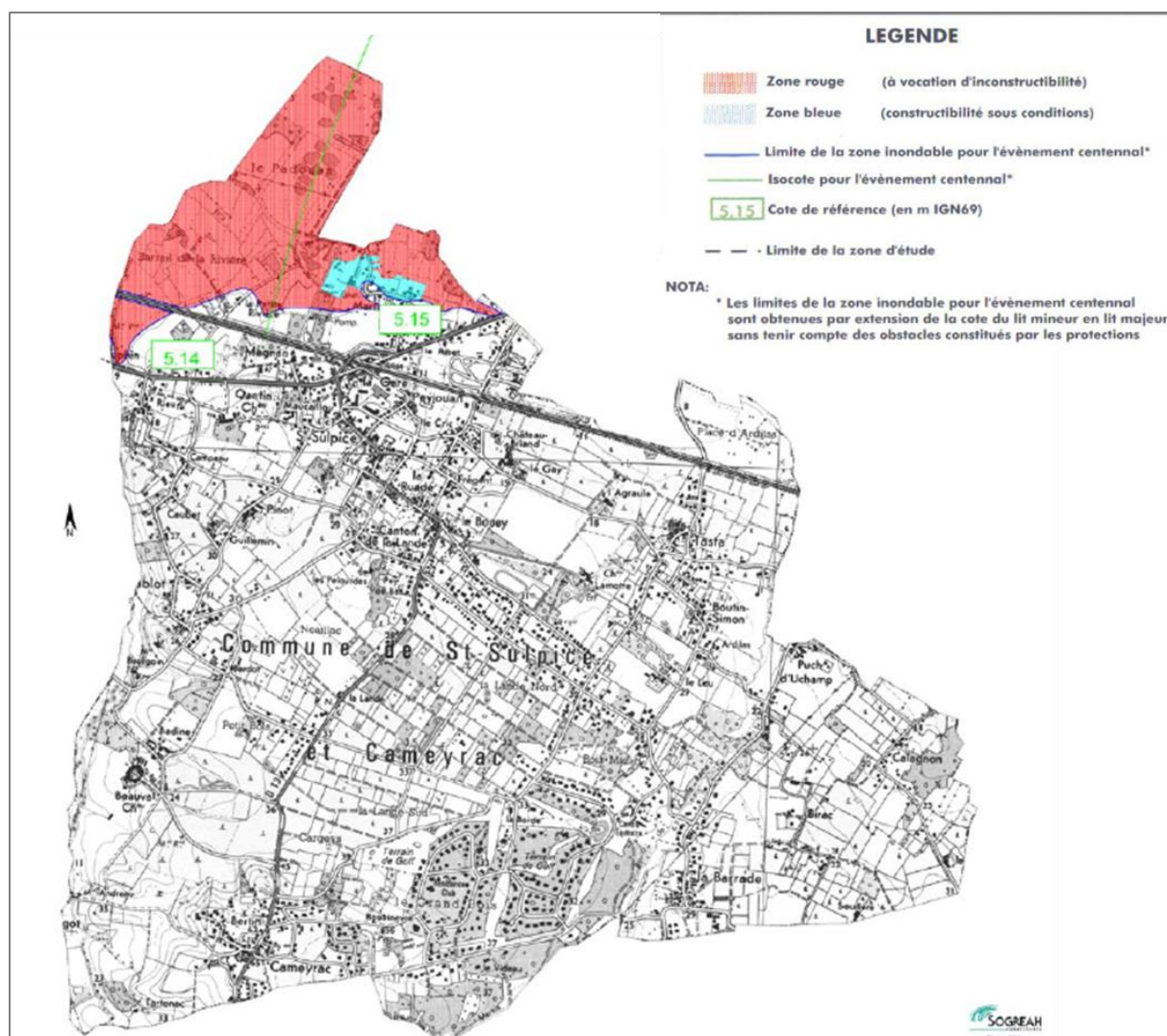
➡ Cf. Cartographies dans les pages suivantes

Selon le classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Gironde adopté en 2023, la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac est concernée par la présence de trois d'entre elles :

- la D242 : catégorie 3 ou 4 selon les sections de voie concernées ;
- la D13 : catégorie 4 ou 5 selon les sections de voie concernées ;
- la voie ferroviaire (ligne Bordeaux-Paris) : catégorie 2.



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



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

La méthode de calcul Exzeco, utilisée par EPIDOR, a été mise au point plutôt pour des têtes de bassins versants ou pour des petits ou moyens bassins versants.

La méthode Exzeco :

- est purement topographique et dépendante de la précision du modèle numérique de terrain utilisé
- ne prend pas en compte l'hydrogéologie, l'occupation du sol, les réseaux d'assainissement, les ouvrages hydrauliques et tous les éléments de taille inférieure à la taille de la grille du MNT (mobiliers urbains, trottoirs, mur de clôture, mur digue...).
- ne donne aucune quantification de l'aléa (Hauteur, Vitesse).

Les « chemins de l'eau » proposés par EPIDOR ont ainsi une valeur de Porter à Connaissance et non réglementaire. Cette cartographie ne saurait se substituer à des études locales permettant de vérifier certains aspects hydrauliques et préciser le caractère inondable à une échelle plus fine.

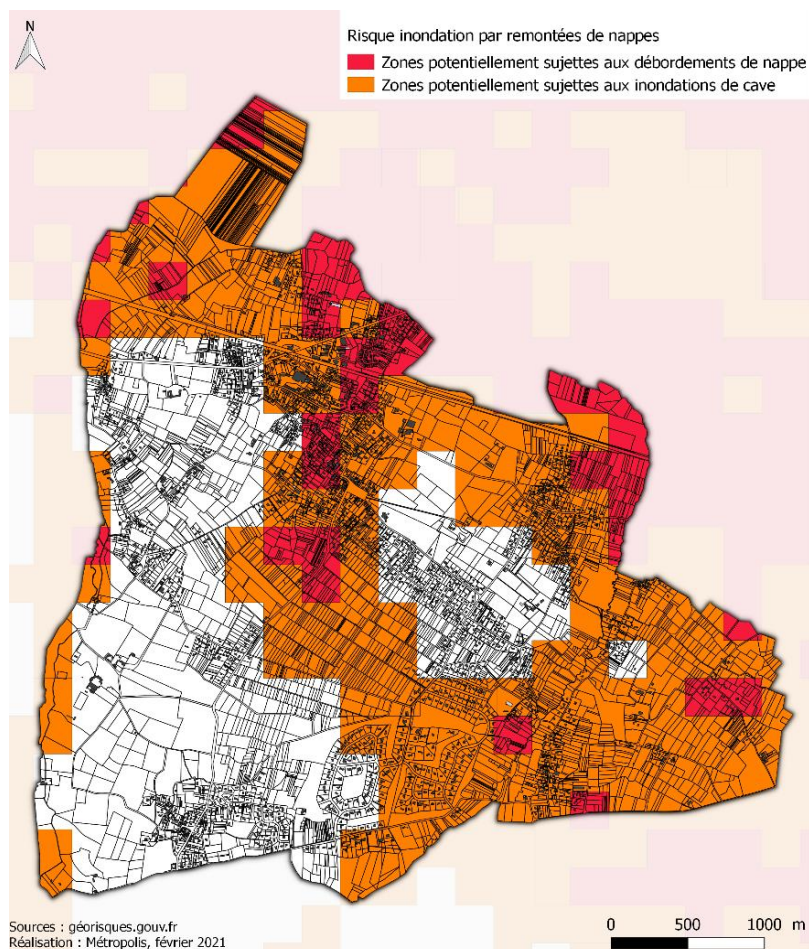


Les chemins de l'eau selon EPIDOR

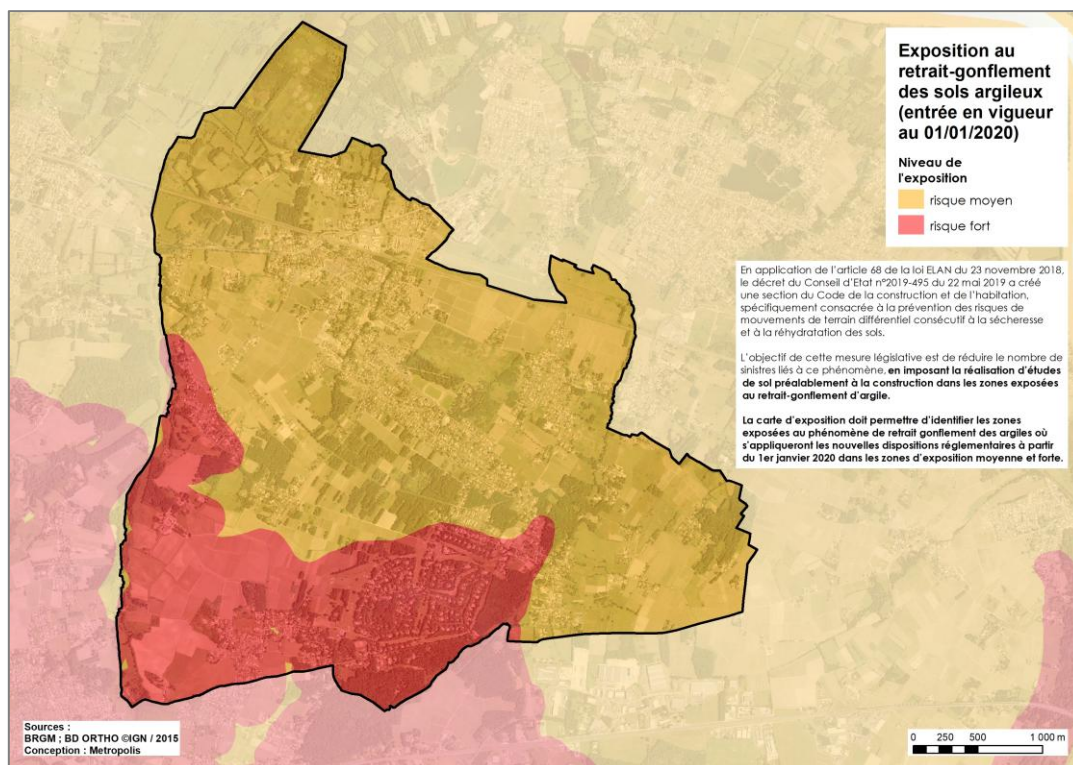
Emprise du chemin de l'eau
(données EPIDOR)

Zone d'exclusion
(données EPIDOR)

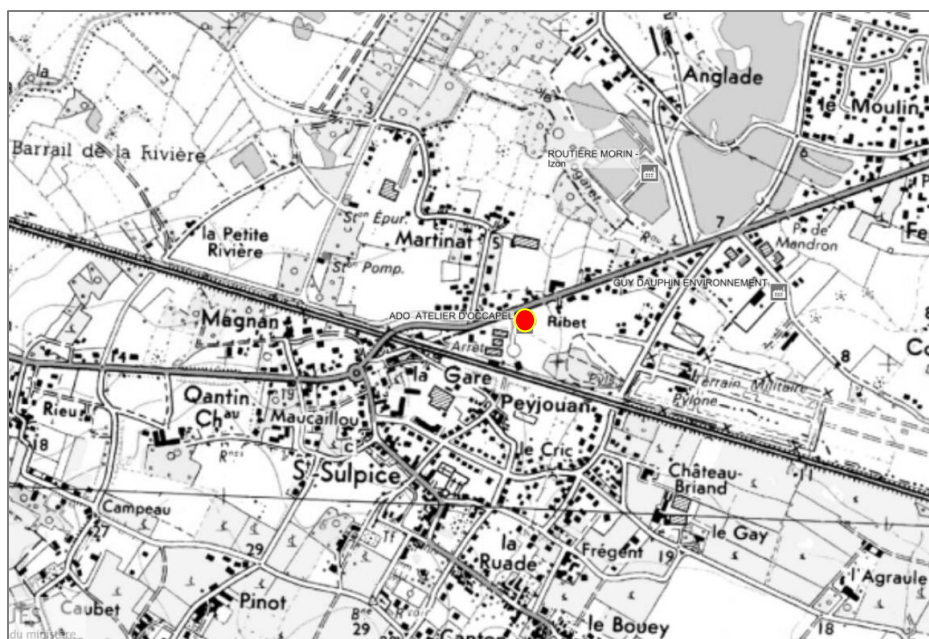




Cartographie de l'aléa remontée de nappes souterraines / Limite d'interprétation fixée par le BRGM : 1/100000



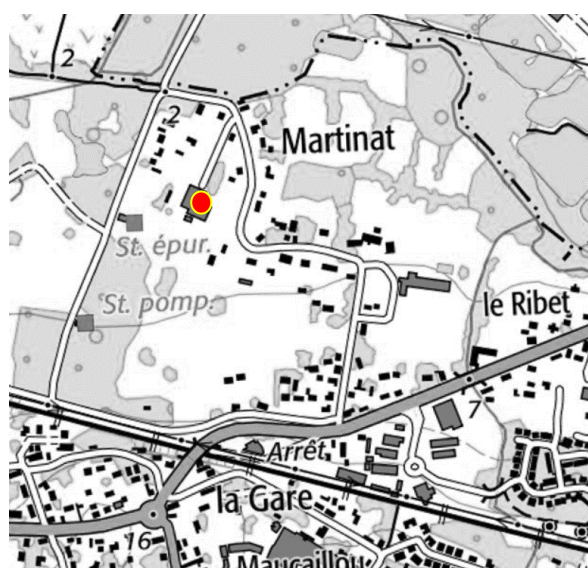
Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles / Limite d'interprétation fixée par le BRGM : 1/50000



● ADO Atelier d'Occapel (site identifié au titre des ICPE) – en fin d'exploitation

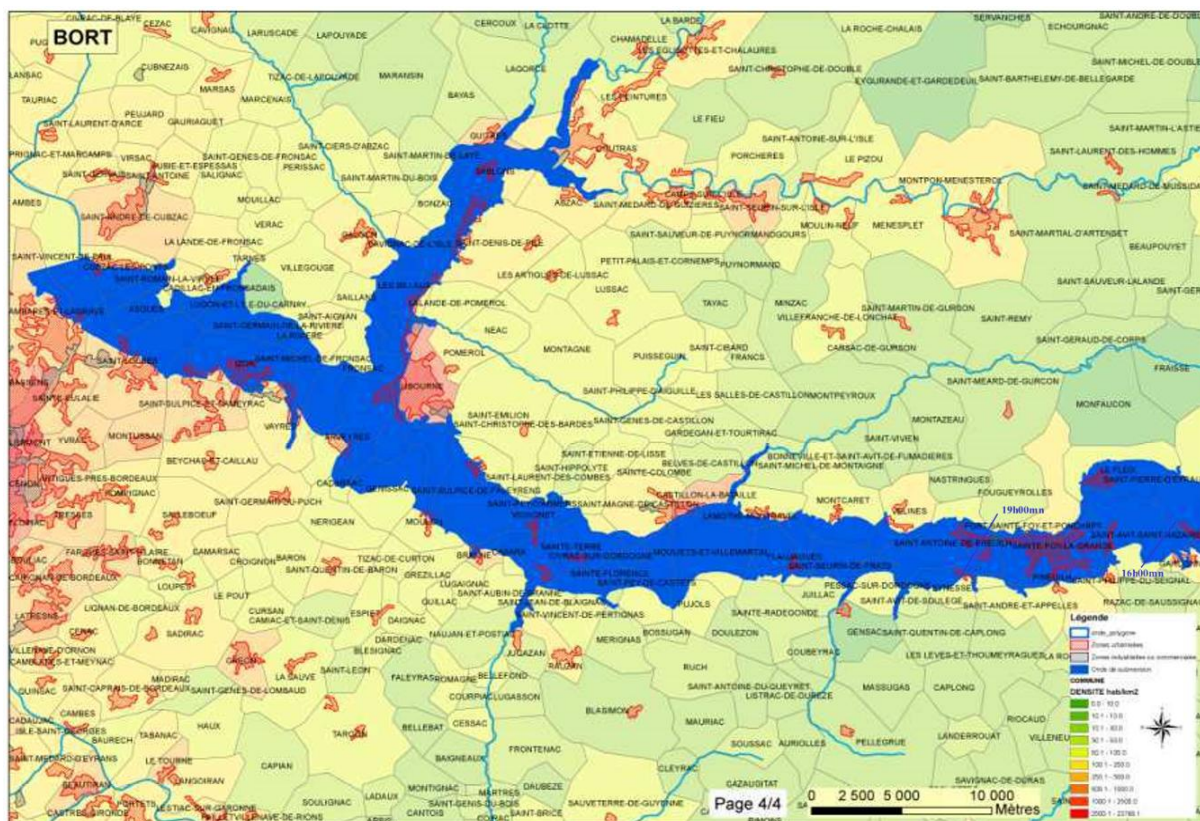


● INTER PRESSING (site identifié au titre des ICPE) – activité non renseignée

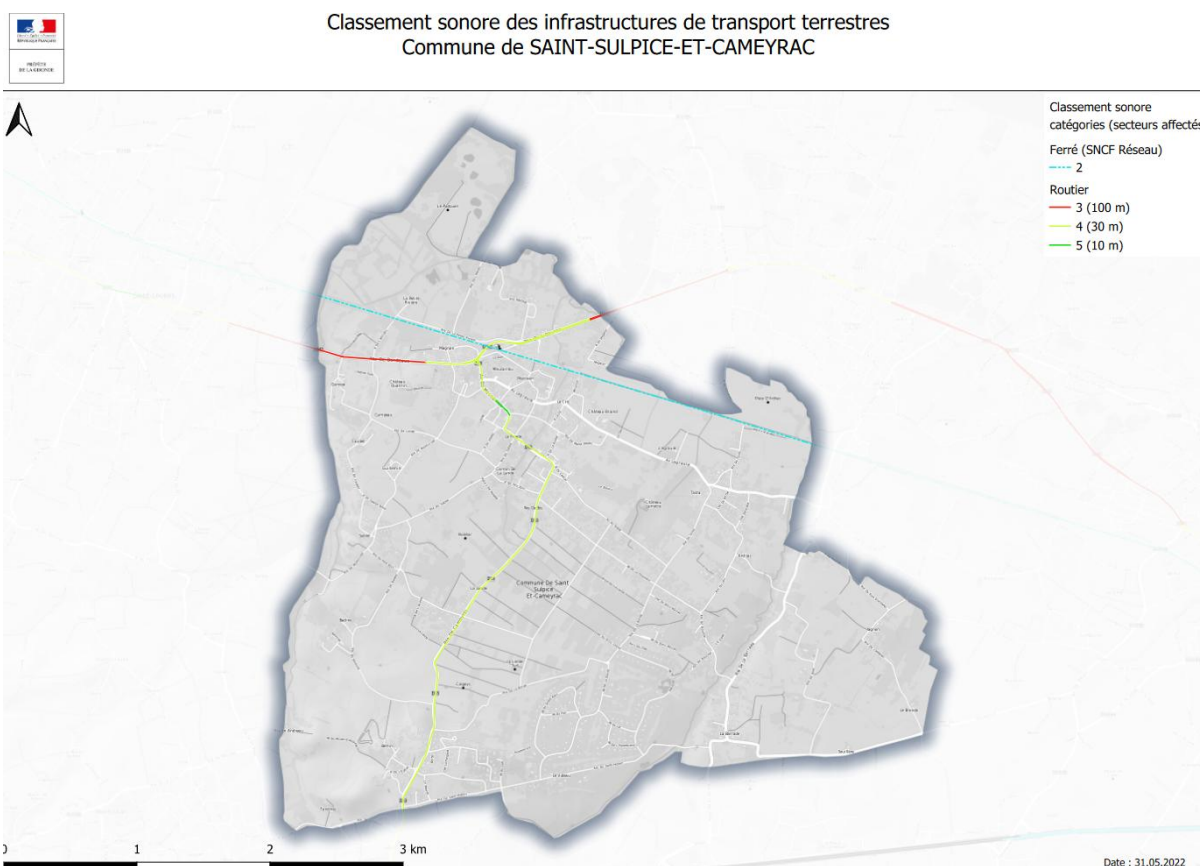


● INITIAL (site identifié au titre des ICPE) – en exploitation avec titre

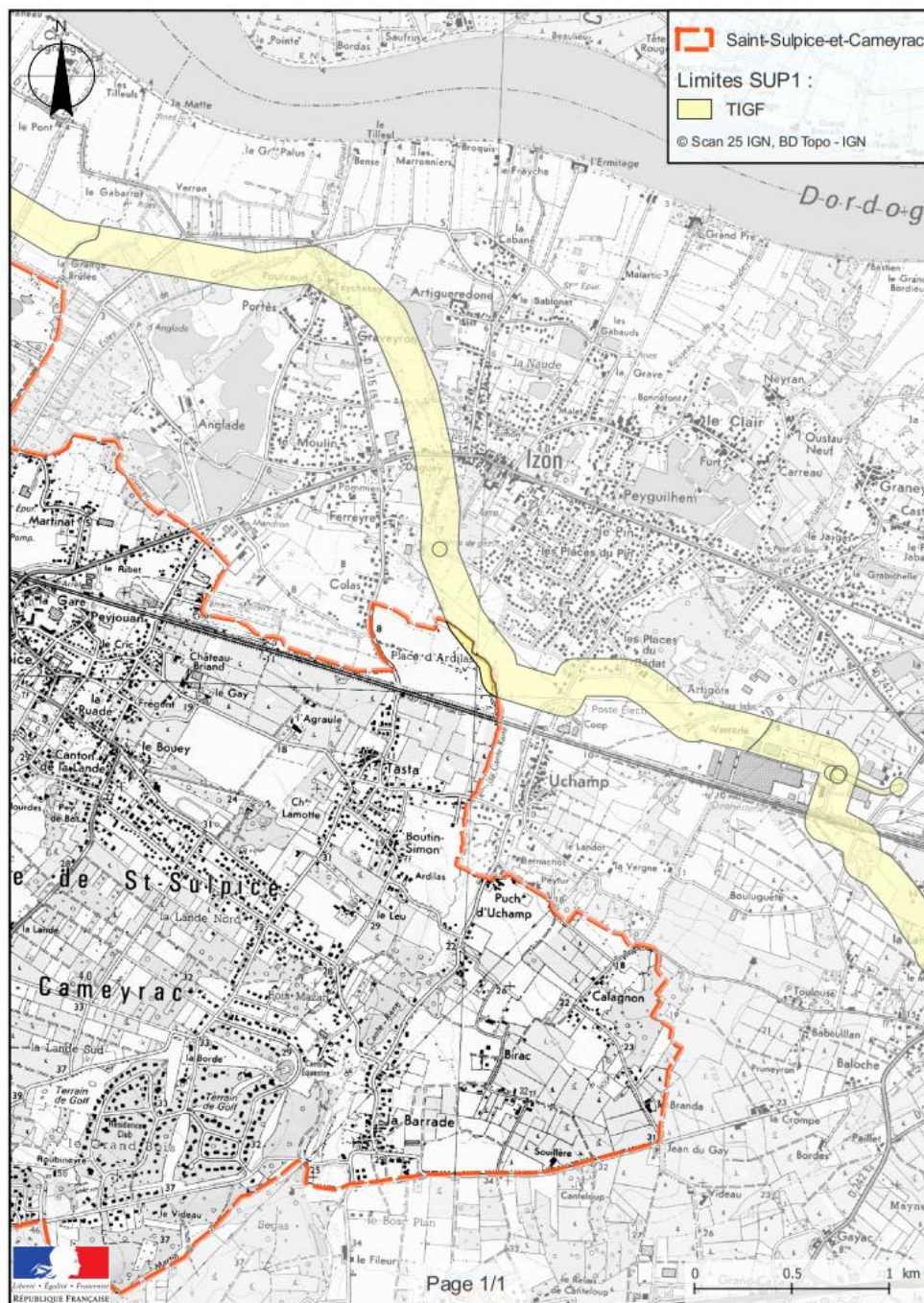
Localisation des installations classées pour la protection de l'environnement, répertoriées au 28/03/2025 (données : Géorisques)



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

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

Source : Base de données nationale SISPEA ; RPQS 2023 Eau Potable du SIAEPA de Bonnetan (dernier document disponible) ; Consultation spécifique du SIAEPA de Bonnetan en mars 2021, novembre 2021, puis en mai 2024 ; Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sulpice-et-Cameyrac en vigueur ; Portail d'information sur l'assainissement communal (consultation au 27/03/2025) ; 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 SAUR, depuis le 1^{er} janvier 2022).

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 13357 abonnés en 2023 (13 323 abonnés en 2022), dont 2 284 à Saint-Sulpice-et-Cameyrac.

L'eau distribuée en 2023 est restée conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

ZONE DE DISTRIBUTION : BONNETAN	
Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
2023 L'eau distribuée est de bonne qualité.	A : Eau de bonne qualité
	B : Eau de qualité convenable
	C : Eau de qualité insuffisante
	D : Eau de mauvaise qualité
	Indicateur 2022 : A

Les informations figurant dans le RPQS indiquent que l'eau distribuée est également conforme sur le plan bactériologique et physico-chimique en 2023.

ANALYSES	Bactériologiques	Physico chimiques
Nombre de prélèvements non conformes	0	0
Taux de conformité	100%	100%

Source : RPQS 2023

En 2023, 2 345 834 m³ ont été prélevés sur l'ensemble du Syndicat.

Le volume maximum prélevable autorisé par arrêté préfectoral de décembre 2022 est de **2 470 000 m³/an** (toutes unités de gestion confondues).

Le taux de mobilisation de la ressource est donc de 94,9% en 2023.

En m3, sur l'année civile	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution N/N-1 (%)
Montuard – Créon	73	15 440	4 478	0	0	-
Rochon 1 et 2 – Le Pout	1 251 405	1 247 668	1 299 651	1 222 350	1 216 385	-0,49%
Drouillard – St Sulpice	518 259	577 378	47 5379	506 106	469 272	-7,28%
La Gravette – Salleboeuf	730 378	740 458	658 588	729 275	660 177	-9,47%
Total volumes prélevés	2 500 117	2 580 944	2 438 096	2 457 731	2 345 834	-4,55%

Après le pic constaté entre 2019 et 2020, puis la baisse observée en 2021, les volumes prélevés marquent le pas. Les volumes prélevés au total, ainsi que les volumes prélevés par forage, ont diminué entre 2022 et 2023 (*source : RPQS 2023*).

Les données SISPEA 2023 (telles que figurant au 27/03/2025) indiquent que la consommation moyenne observée sur le Syndicat est de **122 m3/abonné**. Au regard de la capacité résiduelle de mobilisation de la ressource AEP observée en 2023 (124166 m³), ce volume équivaut à l'alimentation en eau potable d'environ **1017 abonnés supplémentaires** par rapport aux données 2023¹. En considérant un besoin classique de l'ordre de 150 l/j/hab, le volume résiduel correspond aux besoins AEP d'environ 2267 *habitants supplémentaires*.

Le rendement des réseaux observé en 2023 fut de 70,52%, alors qu'il était en baisse continue depuis 2020 (*données : RPQS 2023*).

En m3, sur l'année civile	2020	2021	2022	2023	Evolution N/N-1 (%)
Indice linéaire de pertes (m³/jour/km)	5,43	5,2	5,38	4,81	-10,6%
Rendement du réseau	70,20%	69,50%	68,81%	70,52%	2,5%

En 2023, 465 fuites ont été réparées à l'échelle du Syndicat, dont 378 sur branchement (le reste sur les canalisations). Près de 106 km de linéaires de réseaux ont été contrôlés cette même année, contre 257 l'année précédente.

Nature intervention	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de fuites réparées	399	375	428	442	447	465
sur branchement	319	298	314	297	330	378
sur canalisation	80	77	114	145	117	87
Recherches de fuites						
Linéaire contrôlé (km)	377,1	283,7	170,8	191,0	257,873	106,132

Par ailleurs, le Syndicat a procédé au renouvellement de 2807 ml de canalisation en 2023 et de 94 branchements. Sur les 5 dernières années, 20021 ml de canalisations ont été renouvelés de façon cumulée.

Renouvellement des canalisations	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Longueur de canalisations renouvelées (ml)	2 957	2 823	3 257	5 674	5 460	2 807
Cumul sur 5 ans (ml)	15 813	13 623	16 875	19 236	20 171	20 021
Taux moyen de renouvellement sur 5 ans	0,84%	0,72%	0,85%	0,97%	1,02%	1,00%

¹ Notons que le RPQS 2022 indique une consommation moyenne de 116 l/hab/j en 2022.

La sectorisation est opérationnelle depuis 2022.

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.

STEP

Charge nominale DBO5 :	300 Kg/j
Charge nominale DCO :	600 Kg/j
Charge nominale MES :	350 Kg/j
Débit nominal temps sec :	750 m3/j

Données techniques de la STEP

D'après le portail de l'assainissement communal, la charge maximale en entrée de STEP en 2023 fut de 3631 EH. La STEP est également conforme en équipement et en performance.

D'après les données de l'Agence de l'Eau pour l'année 2023 :

- ✓ le débit moyen fut de 696 m3/j, soit 93% du débit nominal de la station d'épuration.
- ✓ La charge organique moyenne fut quant à elle de 147 kg de DBO₅ par jour, soit 49 % de la charge organique nominale de la station d'épuration.

Les éléments du SDDE pour l'année 2023 ne mettent en évidence aucune observation particulière par rapport au système de collecte ou encore sur 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 à plusieurs reprises (mars 2021, novembre 2021, mai 2024) afin de disposer des derniers éléments de connaissance sur ce sujet. Un courrier en date du 5 décembre 2024, établi par le SIAEPA de Bonnetan, est également en annexe du présent document.

Le SIAEPA de Bonnetan est engagé dans un programme d'investissements qui s'est traduit, depuis plusieurs années, par un ensemble d'études et de travaux représentant un montant total de plusieurs millions d'euros. Et notamment :

- Plus de 20 km de canalisations ont été renouvelés cumulativement entre 2018 et 2023,
- Plus de 1386 km de linéaires ont été contrôlés afin de lutter contre les fuites entre 2018 et 2023. En 2023, 465 fuites ont été réparées sur branchement et sur canalisation.

Les tableaux suivants mettent en évidence les investissements réalisés entre 2019 et 2023 (*source : RPQS Eau Potable 2019 du SIAEPA de Bonnetan / RPQS 2020 du SIAEPA de Bonnetan / RPQS 2021 du SIAEPA de Bonnetan / RPQS 2022 du SIAEPA de Bonnetan / RPQS 2023 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

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 Cailleau	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

Investissements réalisés en 2021	Linéaire renouvelé (en ml)	Branchements renouvelés	Linéaire créé (en ml)
Renouvellement du réseau AEP chemin de la Gravette à Salleboeuf	390	7	-
Dévoisement et extension du réseau AEP rue Lecric à Sulpice-et-Cameyrac	-	5	160
Reprise de deux branchements Avenue de l'Entre-Deux-Mers à Lignan-de-Bordeaux	-	2	-
Dévoisement du réseau AEP Avenue de l'Entre-Deux-Mers à Lignan-de-Bordeaux	761	11	-
Renouvellement du réseau AEP rue de Virly à Cursan	1 750	7	-
Renouvellement du réseau AEP route de la Mairie à Beychac-et-Caillau	2 517	54	-
Réalisation d'une baïonnette sur le réseau AEP allée Lalande à Bonnetan	8	1	-
Abandon d'une conduite en domaine privé et reprise des branchements à Fargues-Saint-Hilaire	-	8	-
Suppression du double réseau chemin de Pelisse à Lignan à Sadirac	-	11	-
Sectorisation : Mise en place de deux débitmètres sur les interconnexions du syndicat	-	-	-
Abandon d'une conduite et renforcement d'un maillage existant RD 936 à Camarsac	50	-	-
Mise à la côte d'éléments du réseau AEP chemin des Pontons à Salleboeuf	-	-	-
Dévoisement du réseau AEP chemin de Guillonet à Fargues-Saint-Hilaire	198	2	-
TOTAL	5 674	108	160

Source : RPQS 2021 Eau Potable

Investissements réalisés en 2022	Linéaire renouvelé (en ml)	Branchements renouvelés	Linéaire créé (en ml)
Extension et renforcement du réseau AEP - Clos du Guilan - Sadirac	305	4	-
Dévoisement du réseau AEP - chemin des Dourneaux - Salleboeuf	190	5	-
Dévoisement du réseau AEP - aménagement futur giratoire la Planteyre - Salleboeuf	685	12	-
Dévoisement du réseau AEP route de l'intendant B&C	785	27	-
Dévoisement du réseau AEP - Route de la Rivière - B&C	110	1	-
Dévoisement du réseau AEP - aménagement futur giratoire la Planteyre - Salleboeuf	95	4	-
Renouvellement du réseau AEP - route de la Croix - B&C	470	11	-
Réhabilitation du réseau AEP - le long de la route de la mairie - B&C	2410	73	-
Renouvellement et renforcement du réseau AEP - FSH	150	-	-
Sectorisation - mise en place de débitmètre	70	1	-
Plaque pleine - RD 936	-	-	-
Extension du réseau AEP - ch Sautejeau - Croignon	310	6	-
Dévoisement du réseau AEP - Route de Camarsac - Sadirac	190	7	-
Mise en place d'ouvrages de régulation sur le réseau AEP	5	-	-
TOTAL	5 460	151	-

Source : RPQS 2022 Eau Potable

Investissements réalisés en 2023	Linéaire renouvelé (en ml)	Branchements renouvelés	Linéaire créé (en ml)
Renouvellement du réseau AEP chemin de la Lande de Bertin - Beychac-et-Cailleau	186	13	-
Dévoisement du réseau AEP devant la STEP de Croignon	247	4	-
Dévoisement du réseau AEP route de Langoiran - Créon	172	2	-
Renouvellement du réseau AEP chemin de Labatut - Salleboeuf	805	25	-
Extension du réseau AEP lotissement Bonneau - Cursan	135	2	-
Renouvellement du réseau AEP impasse Chauvin - Croignon	169	6	-
Renouvellement du réseau AEP allée de Curat - Salleboeuf	125	13	-
Renforcement du réseau AEP impasse des Biveyes - Salleboeuf	86	10	-
Dévoisement du réseau AEP chemin de Feuillade - Camarsac	350	13	-
Dévoisement du réseau AEP chemin du Gravey - Loupes	40	1	-
Dévoisement du réseau AEP route de Camarsac - Sadirac	168	4	-
Renforcement du réseau AEP dans le cadre de la construction du futur lycée de Créon	324	1	-
TOTAL	2 807	94	-

Source : RPQS 2023 Eau Potable

Une actualisation de l'étude diagnostique du système d'alimentation en eau potable a été réalisée par ARTELIA en octobre 2023, pour le compte du SIAEPA de Bonnetan. Le bureau d'études met en évidence les points suivants :

- Des indicateurs de performance faibles et un rendement inférieur aux objectifs du contrat de délégation ;
- Une problématique quantitative dans la mesure où les principales ressources du SIAEPA sont déficitaires ;

Comme en témoignent les éléments suivants, plusieurs réponses ont vocation à être mises en place pour œuvrer à la reconquête de la ressource AEP.

1/ Projet de champ captant du Médoc

Pour permettre de pallier ces problématiques, **le projet des champs captant du Médoc** devrait permettre de sécuriser une partie du SIAEPA via le réseau de Bordeaux Métropole et celui du SIAO de Carbon Blanc. La création de l'interconnexion avec Bordeaux Métropole, dans le cadre du projet de champ captant des Landes du Médoc, en utilisant le réseau de distribution du SIAO Carbon Blanc permettra de substituer 411 000 m³/an. En complément, la mise en place d'aménagements supplémentaires permettra le transfert de 389 000 m³/an afin de sécuriser le SIAEPA de Bonnetan.

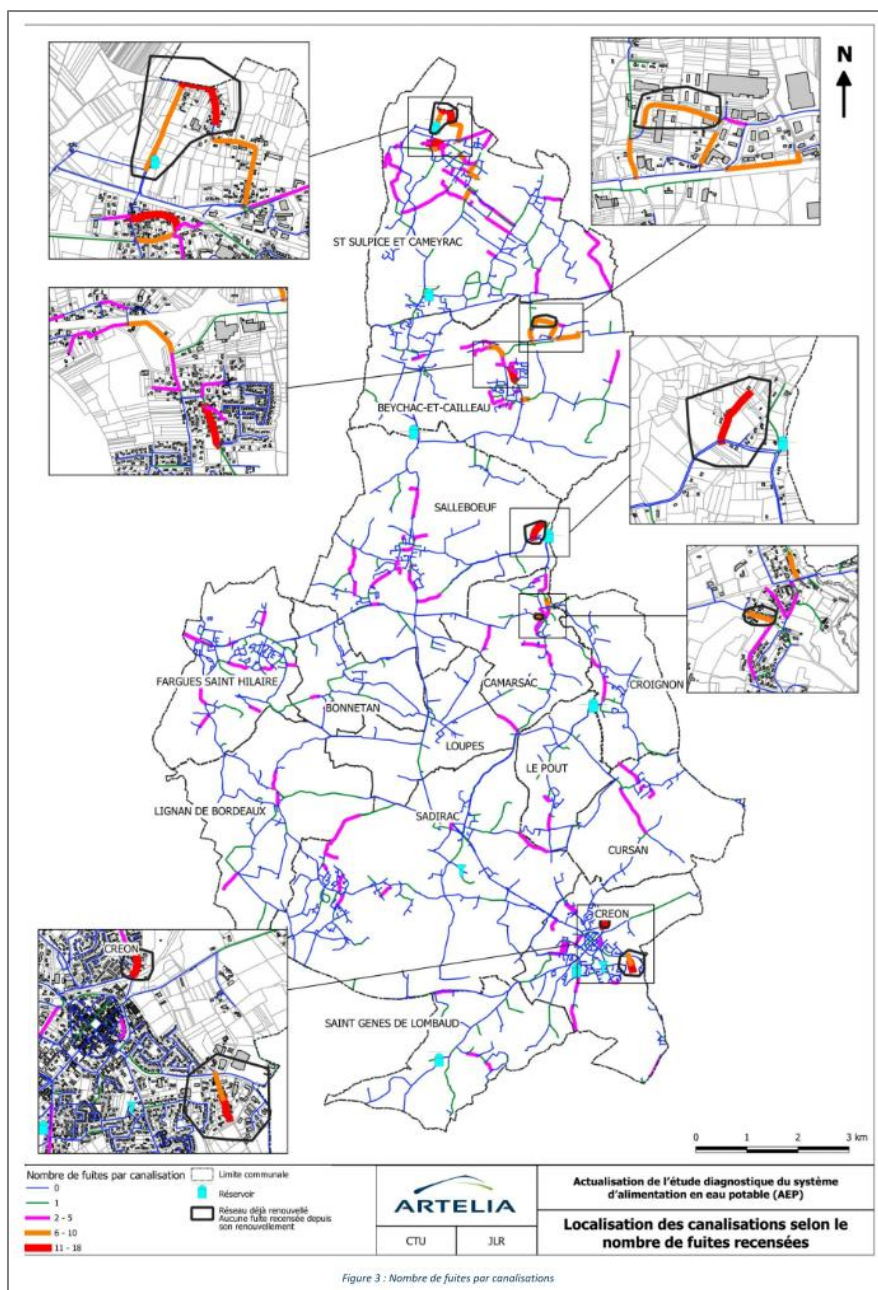
2/ Optimisation de la performance des réseaux

L'optimisation des performances du réseau est un levier qui doit être mobilisé dans le cadre de la reconquête de la ressource AEP. Cette optimisation s'articule autour de 3 axes principaux :

- La réduction des pertes et l'amélioration du rendement ;
- La réduction des prélèvements chez les gros consommateurs et établissements publics ;
- Le renouvellement du réseau.

Les résultats de la campagne de mesures ont mis en évidence un niveau faible de pertes au global sur le territoire, seul un secteur a un niveau de pertes élevé.

La carte suivante présente les conduites les plus impactées par des casses sur le SIAEPA de Bonnetan.



Les conduites les plus à risque nécessitant un renouvellement en priorité, représentent 33,6 kms de réseau. Il est important de noter qu'une partie de ces conduites a été renouvelée en 2020, 2021 et 2022 pour un total de 3,3 kms de réseaux, ce qui montre les efforts réalisés ces dernières années par le SIAEPA de Bonnetan.

Outre le renouvellement des tronçons les plus sujets aux fuites de canalisations et de branchements, un renouvellement plus large du réseau est nécessaire.

Le bureau d'études ARTELIA a indiqué, à titre d'exemple, le gain qui pourrait être observé à l'horizon 2035 (en m³/an), en fonction du rythme de renouvellement des canalisations sur le SIAEPA de Bonnetan :

Rythme %/an	Linéaire renouvelé par an	Coût annuel	Gain estimé en m³/an	Gain estimé à l'horizon 2035 en m³/an	Gain estimé à l'horizon 2035 en rendement
0,50%	1,98 kml / an	693 000 €	7 000 m³/an	70 000 m³/an	4,22%
0,75%	2,97 kml / an	1 039 000 €	10 000 m³/an	100 000 m³/an	5,29%
1,00%	3,96 kml / an	1 386 000 €	14 000 m³/an	140 000 m³/an	6,72%
1,25%	4,95 kml / an	1 732 000 €	17 000 m³/an	170 000 m³/an	7,79%
1,50%	5,94 kml / an	2 079 000 €	20 000 m³/an	200 000 m³/an	8,87%

Source : SIAEPA de Bonnetan

Avec un coût moyen de 350 €/ml (incluant le remplacement des branchements), l'amortissement comptable en régime établi serait de l'ordre de 2 000 000 € HT par an. Ce rythme apparaît élevé à atteindre en une seule année, une augmentation progressive du rythme de renouvellement est à prévoir afin d'obtenir ce rythme à l'horizon 2030.

Il a donc été proposé une montée en puissance progressive du rythme de renouvellement des réseaux, avec une traduction budgétaire associée à chaque année. Entre 2024 et 2030, le budget à allouer est de 12 473 000 euros cumulés.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rythme %/an	1,00%	1,10%	1,20%	1,30%	1,40%	1,50%	1,50%
Linéaire renouvelé par an	3,96 kml / an	4,36 kml / an	4,75 kml / an	5,15 kml / an	5,54 kml / an	5,94 kml / an	5,94 kml / an
Coût annuel	1 386 000 €	1 524 000 €	1 663 000 €	1 802 000 €	1 940 000 €	2 079 000 €	2 079 000 €

Source : SIAEPA de Bonnetan

Si on se réfère au tableau présenté par ARTELIA en haut de page, on peut ainsi espérer un gain potentiel de l'ordre de 20 000 m³/an à partir de 2029, soit un volume équivalent à la consommation annuelle de 365 habitants permanents (selon un ratio classique de 150 l/j/ hab). Sur le pas de temps 2024-2029, et en s'appuyant sur les rythmes de renouvellement annuels indiqués, le volume AEP retrouvé serait de l'ordre de 124 000 m³ environ en cumul. Soit l'équivalent d'une consommation annuelle d'environ 2264 habitants (sur la base de 150 l/j/hab).

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Rythme (%)	1,00	1,10	1,20	1,30	1,40	1,50	1,50
Gain estimé en m³/an	14 000	15 400	16 800	18 200	19 600	20 000	20 000
Equivalent-habitant (base 150 l/j/hab)	256	281	307	332	358	365	365

Estimation des équivalents-habitants correspondant aux gains potentiels sur la ressource AEP

Sur la base de la consommation moyenne *par abonné* observée pour le syndicat d'après les données SISPEA 2023 (122 m³/an – indicateur VP.231), le volume issu de cette reconquête serait équivalent à celui de 1016 nouveaux abonnés.

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac représente 2284 abonnés en 2023. Afin de maîtriser le développement urbain et démographie sur la commune (au regard des problématiques de ressource en eau potable), le PLU a phasé son développement avec plusieurs secteurs voués à muter classés en 2AU.

Notons que les communes de Baron, Créon, Cursan, Le Pout, Loupes, Sadirac et Saint-Genès-de-Lombaud, qui sont comprises dans la CDC du Créonnais, sont également associées au Syndicat de Bonnetan. Dans le cadre de l'évaluation environnementale menée lors de l'élaboration du PLUi, les besoins AEP pour répondre à l'accueil démographique *de ces 7 communes*, ont été estimées à environ

55000 m³/an, à l'horizon 2030. Le PLUi est actuellement en révision (phase PADD) et sera *de facto* nouveau soumis au processus d'évaluation environnementale. Le projet de développement démographique conçu sera donc réévalué, à l'aune des nouvelles données portant sur le syndicat de Bonnetan.

3/ Réduction des prélèvements chez les gros consommateurs

Pour l'ensemble des établissements publics et privés gros consommateurs visités, plusieurs préconisations avaient été établies lors d'un précédent rapport réalisé par ARTELIA. Au total, les économies d'eau s'élèvent à près de 10 000 m³/an.

Les investissements nécessaires ont déjà été programmés par des entreprises.

PUBLIC / PRIVE	VILLE	NOM	CONCLUSION	PRECONISATION	CHIFFRAGE	GAIN ESTIMATIF
SIAEPA BONNETAN						
Public	Fargues Saint Hilaire	Stade	- Grosses fuites en 2022 - Pas d'arrosage été 2022	- Baisse du nombre de lavage de véhicule - Mise en place d'une pelouse en synthétique ou création d'un forage	- Terrain synthétique : 480 000€ - Forage (<50 m) : 40 000€	
Public	Fargues Saint Hilaire	Cantine Scolaire	- Pas d'améliorations possibles, cuisine neuve			
Public	Fargues Saint Hilaire	UFCV domaine de la Frayse	- Mise en place de dispositifs hydro-économe avant notre visite			
Public	Créon	Ecole primaire	- Consommation élevée pour une école primaire - Suspicion comptage obsolète - Absence de dispositifs omnivore en eau	- Renouvellement du compteur principal - Sensibilisation à réaliser auprès des enfants		
Public	Sadirac	Stade	- Consommation d'eau principalement de l'arrosage	- Mise en place d'une pelouse en synthétique, ou création d'un forage	- Terrain synthétique : 600 000€ - Forage (<50 m) : 40 000€	
Public	Créon	EHPAD Le Hameau de la Pelou	Programmée			
Public	Beychac-et-Caillau	Bâtiments communaux	- Bâtiments neufs aucune amélioration est nécessaire			
Privé	Créon	STEP SAUR	- Utilisation de l'eau pour le mélange de polymère exclusivement : la consommation de l'eau est optimisée au maximum.			
Privé	Fargues Saint Hilaire	Résidence Clos Lafitte	- Politique d'économie d'eau : mise en place de dispositifs hydro-économes présents dans tout l'établissement récemment			
Privé	Beychac-et-Caillau	Maison Johannes Boubee	- Système hydro-économe en place - Politique d'économie d'eau suivie par l'entreprise - Rupture de canalisation en 2020	- Récupération de l'eau de rinçage pour le process	- Déjà programmé par l'entreprise	- 7 300 m ³ /an
Privé	Beychac-et-Caillau	STEP Suez	- Utilisation de l'eau pour le mélange de polymère exclusivement : le process sera modifié dans les prochaines années. La consommation de l'eau est optimisée au maximum.			
Privé	Salleboeuf	Ehpad le Château Vacquey		- Changer les mélangeurs des douches en mitigeurs ou en thermostatiques	- Déjà programmé par l'entreprise	
Privé	Bonnetan	Lafargue	- Une partie de la production de béton utilise l'eau potable suite à la détérioration du puits	- Réhabilitation du puits pour l'utiliser pour la production à nouveau	- Déjà programmé par l'entreprise	- 3 000m ³ /an
Privé	Salleboeuf	Hotel les Secrets Château Pey la Tour	- Nombreuses fuites de 2017 à 2019 - Pas de sous-compteur en place - Probable extension de 7 chambres	- Pose de sous-compteur pour une meilleure réaction lors de fuites	- Déjà programmé par l'entreprise	
Privé	Sadirac	Camping Bel Air	- Quelques fuites durant juin et septembre - les vidanges de 3m ³ /j sont obligatoires (ARS)	- Mise en place d'une sectorisation entre les mobil-homes à l'aide de sous-compteurs - Mettre en place un relevé des compteurs réguliers	- Déjà programmé par l'entreprise	
Privé	Beychac-et-Caillau	SOVEX Grand Château	Aucune réponse			
TOTAL Gros consommateurs publics et privés SIAEPA de Bonnetan						10 300 m ³ /an

Figure 4 : Réduction des prélèvements des gros consommateurs

4/ Programme de travaux de 2024 à 2035

Le programme de travaux transmis par le SIAEPA de Bonnetan, est précisé dans le tableau suivant. Les coûts estimatifs sont également précisés.

Programme de travaux - Coût en euros HT base 2021 y.c. divers et imprévus (15%)		Plan de financement					
Détail des aménagements	Coût des travaux HT	2024-2025	2026-2027	2028-2029	2030-2031	2032-2033	2034-2035
AMELIORATION DE LA QUALITE							
Campagne CVM	6 000 €	6 000 €					
RENOUVELLEMENT DES RESEAUX							
Mise à jour SIG et modélisation	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Analyse complète du SIG	49 000 €	49 000 €					
Stratégie de renouvellement des compteurs avec 950 compteurs à renouveler par an. (maintien d'un âge de pose de 15 ans)	pm	pm	pm	pm	pm	pm	pm
Provisionnement renouvellement de réseau pour atteindre 1,5% / an en 2030	22 868 000 €	2 910 000 €	3 465 000 €	4 019 000 €	4 158 000 €	4 158 000 €	4 158 000 €
MISE EN SERVICE DE NOUVELLES RESSOURCES							
Scénario 3a : Forages de Lafon 1 et 2 : • Travaux de mise en conformité des forages ; • Travaux de réhabilitation des forages ;	359 000 €	359 000 €					
Recherche d'une nouvelle ressource sur le territoire	60 000 €	60 000 €					
PROJET DE SUBSTITUTION DU CHAMP CAPTANT DES LANDES DU MEDOC							
Interconnexion à Bordeaux Métropole via le SIAO de Carbon Blanc + Scénario 1 complémentaire	1 535 300 €					1 535 300 €	
TRAVAUX SUR LES FORAGES							
Forage de la Gravette : • Etanchéification de la chambre du compteur d'exhaure	2 000 €	2 000 €					
TRAVAUX SUR LES STATIONS DE TRAITEMENT							
Station de la Gravette : • Bête à clefs à bannir • Porte fenêtre vitrée fissurée	1 000 €	1 000 €					
Station de Rochon : • Bête à clefs à bannir • Pompe dans le bassin de décantation eaux de lavage en panne	2 000 €	2 000 €					
Station de Montaud : • Mise en place d'une nouvelle semure au niveau du portail • Réhabilitation de certaines parties de la clôture	1 800 €	1 800 €					
TRAVAUX SUR LES RESERVOIRS							
Bâche de Drouillard : • Revêtement extérieur à reprendre • Mise en place d'une trappe cadenassée au niveau de l'échelle à crinoline • Mise en place d'éclairage automatique	4 450 €	4 450 €					
Bâche de la Gravette : • Contrôle étanchéité de la cuve à réaliser • Mise en place d'une trappe cadenassée au niveau de l'échelle à crinoline • Canalisation du trop-plein corrodée à remplacer	11 000 €	11 000 €					
Bâche de Rochon : • Remplacement de l'ouverture du capot d'accès à la bâche	2 000 €	2 000 €					
Bâche de Montaud : • Réhabilitation de la trappe cadenassée au niveau de la bâche	3 000 €	3 000 €					
Bâche de Camayrac : • Canalisations corrodées à remplacer dans la bâche	4 000 €	4 000 €					
Bâche de Salleboeuf : • Mise en place d'un cadenas au niveau des 2 trappes d'accès à la cuve • Canalisations du trop-plein, vidange et arrivée dans la cuve corrodées à remplacer	12 000 €	12 000 €					
Réservoir de Lorient : • Déconnexion des gouttières d'eaux pluviales dans le trop plein de la cuve à l'intérieur de la cuve • Création de gargouilles sur la toiture • Réhabilitation de la trappe d'accès de la cuve • Mise en place d'une porte intermédiaire + cadenas au niveau des escaliers • Canalisations d'alimentation/distribution et de trop-plein/vidange fortement corrodées à remplacer • Etat de la toiture du réservoir non vérifiable (clef trappe à retrouver)	18 000 €	18 000 €					
Réservoir de Beauduc : • Canalisations non visibles / corrodées (à valider lors du nettoyage) • Enlèvement des câbles dénudés dans l'eau de la cuve • Trappe fenêtre à mi hauteur à réparer • Mise en place de cadenas sur la trappe d'accès à la toiture du réservoir et à la cuve	16 000 €	16 000 €					
TRAVAUX SUR LES STATIONS DE REPRISE							
Station de Drouillard : • Canalisations de refoulement corrodées à remplacer	2 000 €	2 000 €					
Station de Rochon : • Ecallement ponctuel de la peinture sur les canalisations : peinture à reprendre	300 €	300 €					
Station de Montaud : • Canalisation de refoulement corrodée • Armoire électrique vétuste : à protéger (ajout d'une porte)	14 000 €	14 000 €					
Surpresseur de Camayrac : • Mise en place de barreaux au niveau de la fenêtre	500 €	500 €					
Surpresseur de Salleboeuf : • Réhabilitation des fenêtres du local (vitrres gondolées)	3 000 €	3 000 €					
Surpresseur de Saint Genès de Lombard : • Cloques d'humidité au plafond • Ballon anti-bélier et compteur à remplacer (2006) • Absence de trappe d'accès fermée	12 000 €	12 000 €					
TOTAL TRAVAUX SUR LES OUVRAGES	109 950 €						
ETUDES ET AUTRES							
• Diminution des prélèvements des gros consommateurs	pm	pm					
• Mise en place télégestion sur les gros consommateurs	15 000 €	15 000 €					
• Campagnes de mesures anti-bélier sur axes structurants du réseau	20 000 €	20 000 €					
• Campagnes de recherche de fuites sur 5 semaines complètes	30 000 €	30 000 €					
• Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE)	40 000 €		40 000 €				
TOTAL DU PROGRAMME € HT	25 100 950 €	3 558 050 €	3 505 000 €	4 019 000 €	4 158 000 €	4 158 000 €	4 158 000 €
Scénario 3b							
Création d'un réservoir sur tour - 2 500 m³	3 800 000 €				3 800 000 €		
Scénario 3c							
Création d'un réservoir sur tour et d'une bâche de reprise	4 200 000 €				4 200 000 €		
Scénario 5							
Mise en œuvre du projet de substitution et création d'un réservoir sur tour	5 300 000 €					5 300 000 €	
TOTAL DU PROGRAMME € HT Scénario 3b	28 900 000 €	3 558 050 €	3 505 000 €	4 019 000 €	7 958 000 €	5 693 300 €	4 158 000 €
TOTAL DU PROGRAMME € HT Scénario 3c	29 300 000 €	3 558 050 €	3 505 000 €	4 019 000 €	8 358 000 €	5 693 300 €	4 158 000 €
TOTAL DU PROGRAMME € HT Scénario 5	30 400 000 €	3 558 050 €	3 505 000 €	4 019 000 €	4 158 000 €	10 993 300 €	4 158 000 €

Source : SIAEPA de Bonnetan

Il convient de préciser que le Syndicat a lancé un marché sur 4 ans portant sur le géoréférencement de ses réseaux d'eau potable. Il s'agit de permettre de connaître plus précisément le réseau et favoriser le repérage des fuites pour les réparer le plus vite possible.

Depuis juillet 2024, une étude est également en cours pour l'implantation d'un nouveau réservoir et la réalisation d'un nouveau forage sur le territoire (*source : courrier en annexe du présent document, en date de décembre 2024*).

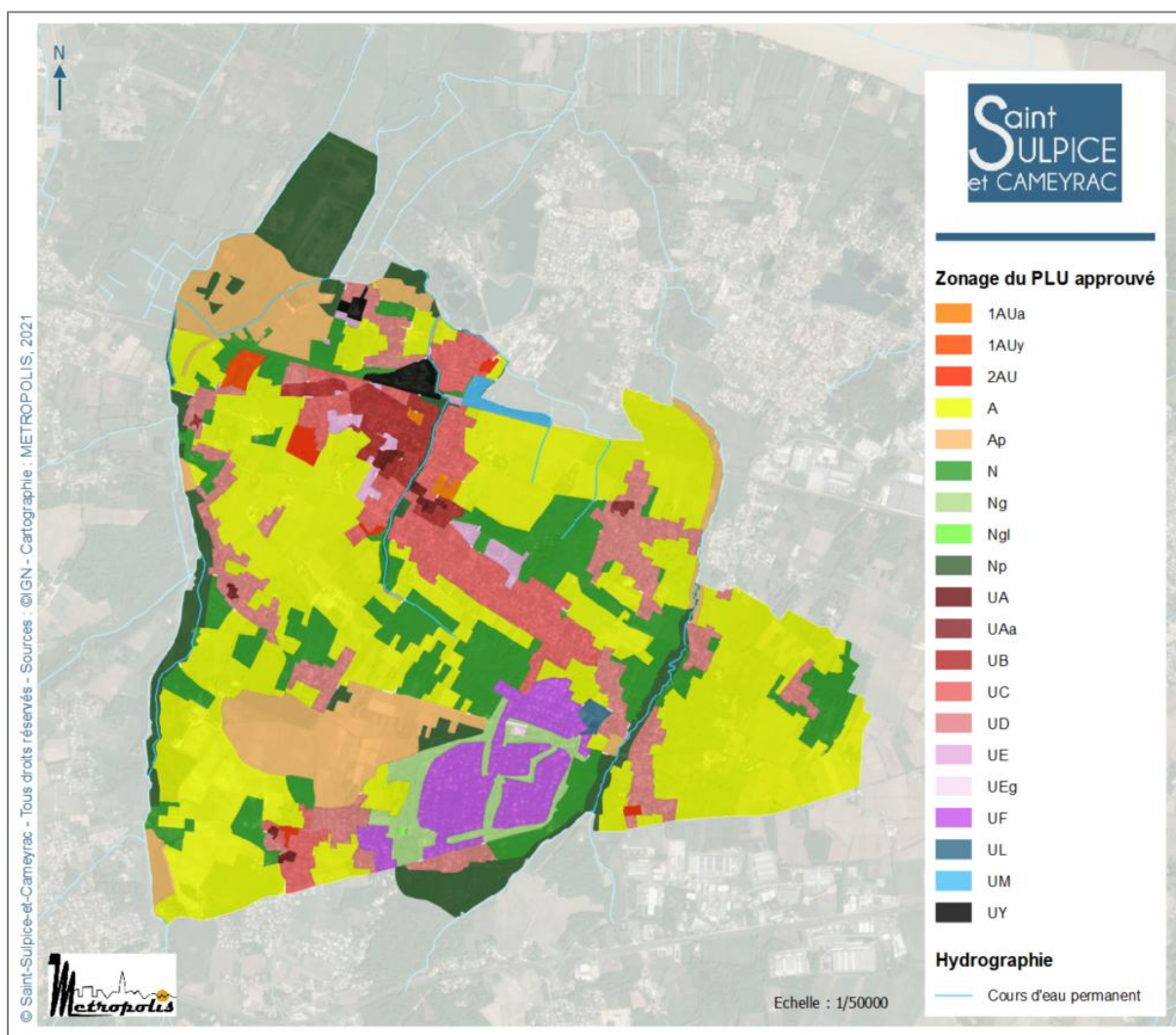
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES LIEES A LA MODIFICATION N°1 DU PLU

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

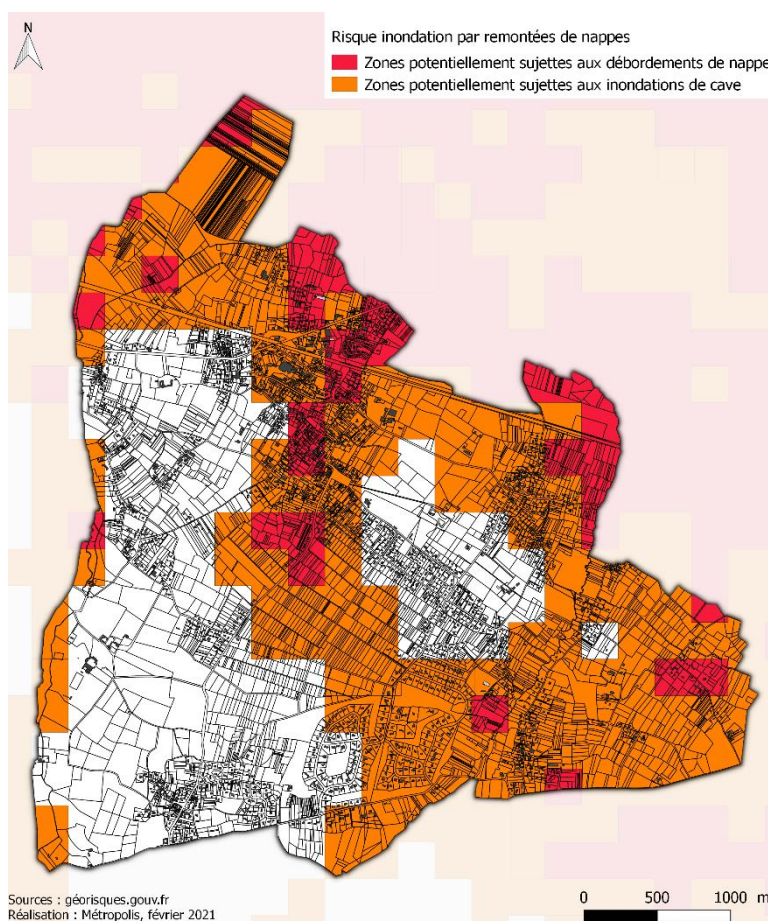
Un 7^{ème} point est intégré aux dispositions générales intitulé « Risque inondation par remontées de nappes » est intégré afin d'apporter une information globale sur la problématique. Il est précisé qu'il importe au constructeur de prendre toute précaution pour assurer la stabilité et l'étanchéité des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

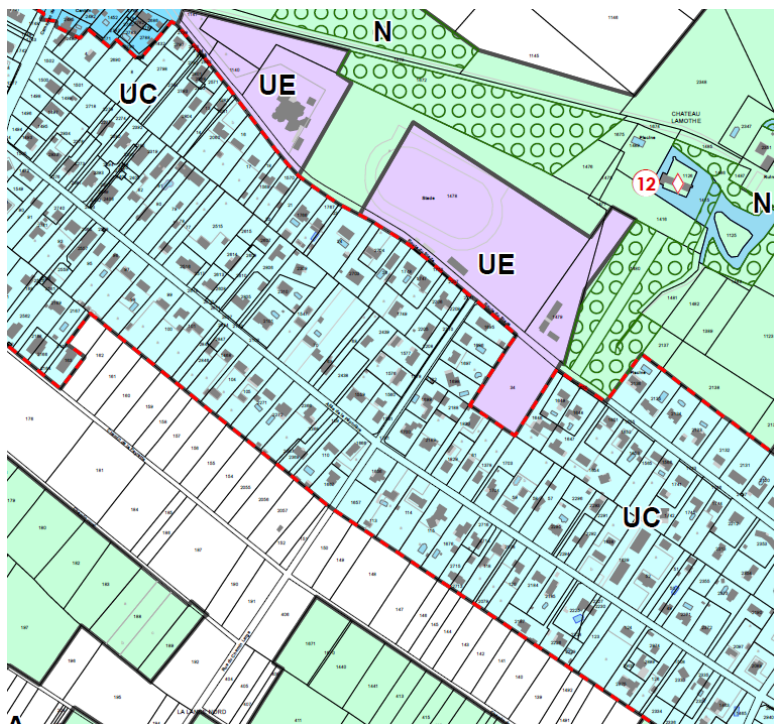
2.1.2.2. *Modification de l'article UC6*

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.

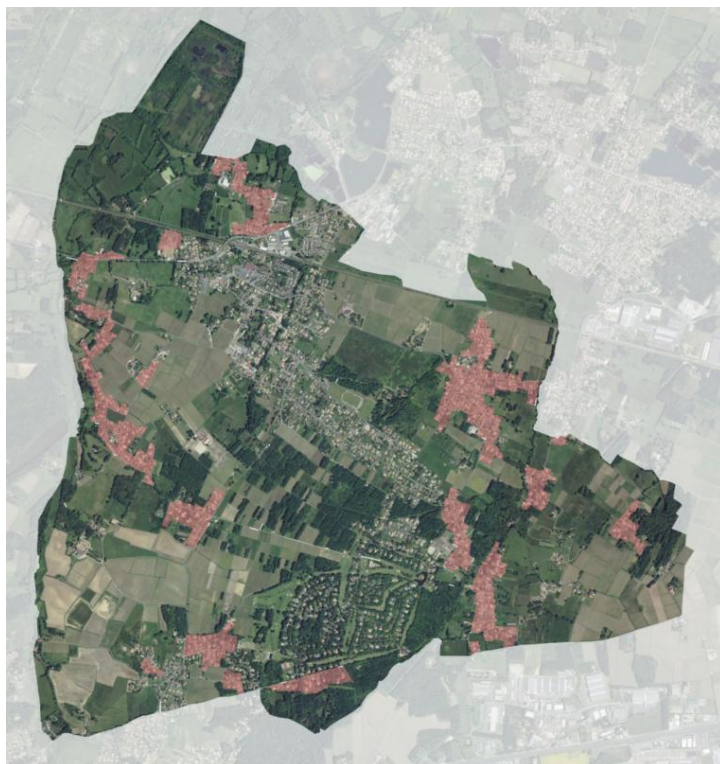
Afin d'apporter un cadrage visant à éviter un éloignement trop important pouvant générer une implantation mal maîtrisée des constructions, le règlement est complété des éléments suivants :

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 réglementaires 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.

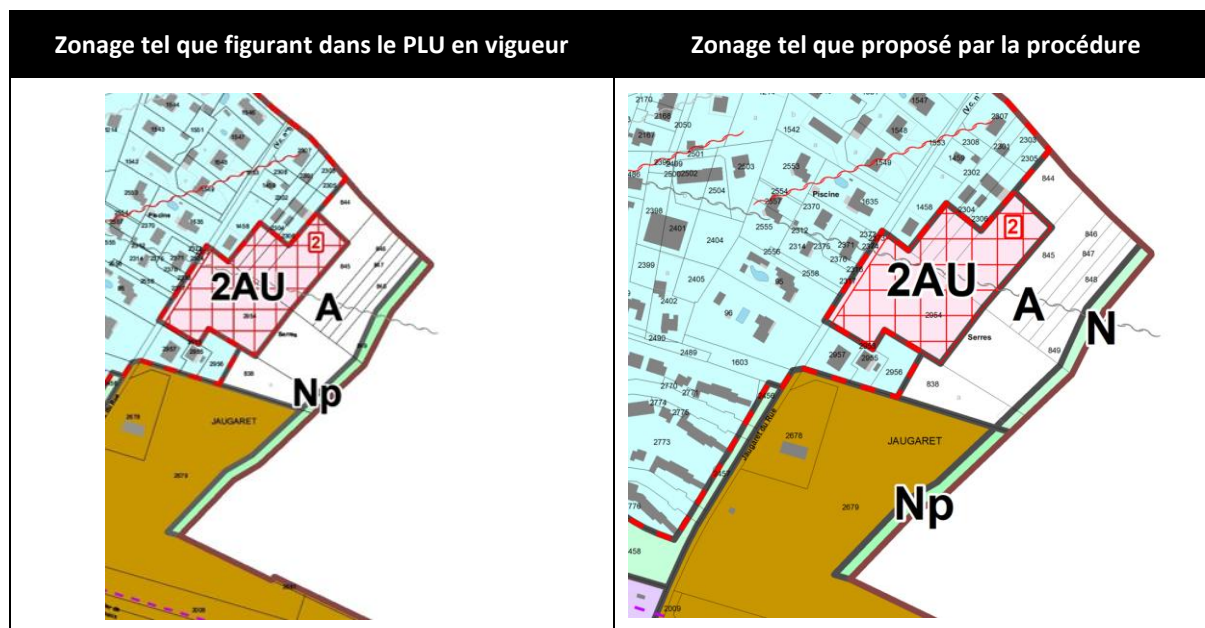
Afin de satisfaire au jugement du Tribunal Administratif, les franges des parcelles C838, C849 et C2954 doivent ainsi évoluer vers un autre zonage.

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).

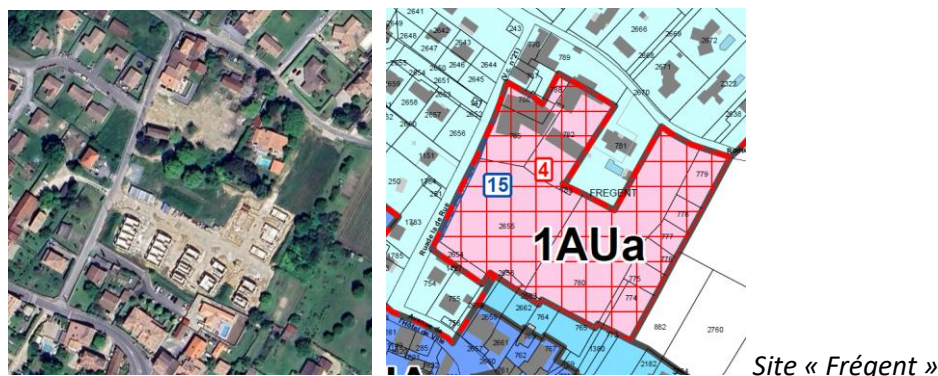
Au regard de l'objet visé, la procédure de modification du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac ne saurait être de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, ni à remettre en cause la sécurité des personnes et des biens. Les incidences potentielles sont évaluées comme « faibles ».

2.3. Ouverture d'une zone à urbaniser 1AUa avec création d'une OAP

☞ La partie ci-après complète le dossier initialement transmis à la MRAE Nouvelle Aquitaine, en 2022.

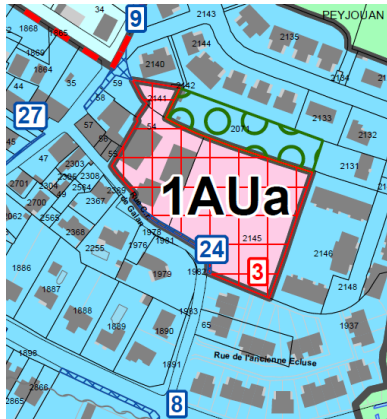
2.3.1. Contexte

Pour mémoire, la révision du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac avait abouti à un projet de développement urbain phasé dans le temps, et prenant corps au travers de la création de zones 1AUa et 2AU. Comme en témoignent les images ci-après, les zones 1AUa planifiées dans le PLU en vigueur, ont fait l'objet d'aménagements depuis l'approbation du plan.





Vues sur le site « Frégent » en juin 2023



Site « Peyjouan »

La présente modification du PLU contribue à ouvrir à l'urbanisation une zone actuellement classée en 2AU, afin de répondre notamment aux besoins en logements sociaux qui affectent la commune depuis plusieurs années.

2.3.2. Etat initial du site voué à muter et évaluation des incidences

Lors de la révision du PLU de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, le bureau d'études GEREa avait mis en évidence la présence sur le site d'une prairie pâturée. Une haie de chênes pédonculés sur talus était présente en limite avec la route qui longe ce secteur.

- **Zone 1AUa de « Pierre plantée »**

Il s'agit d'une zone de prairie pâturée. Une haie de chênes pédonculés sur talus est présente en limite avec la route qui longeant ce secteur.



Photographie aérienne du secteur de la « Pierre plantée »



Prairie mésophile pâturée

Les pages suivantes dressent un état initial de l'environnement sur le site voué à muter, et précisent les incidences et mesures « ERC » associées concourant à un projet urbain de moindre impact.

Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur

SAINT-SULPICE-ET-CAMEYRAC : SECTEUR « PIERRE PLANTEE »

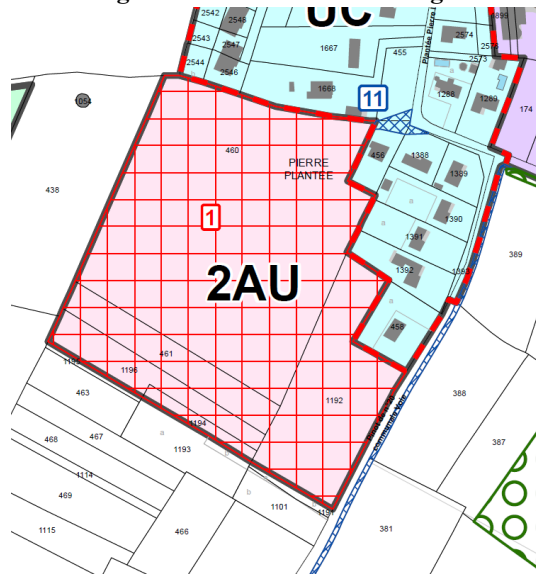
Secteur



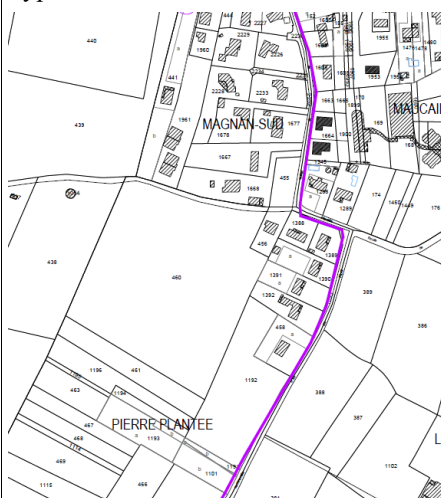
Zonage et vocation proposés pour le PLU

1AUa

Zonage du site dans le PLU en vigueur



Volet « Eau »

Proximité d'un cours d'eau : **Non**Type d'assainissement : **Collectif**

LEGENDE

— Réseau d'assainissement
Source : Lyonnaise des Eaux - 2011

Contexte écologique mis en évidence par le bureau d'études sur l'emprise investiguée

Enjeu

Zonages réglementaires ou d'inventaire : **non**Trame verte et bleue : **le site n'intersecte pas des éléments identifiés dans la Trame Verte et Bleue communale**

Moyen à faible

Les éléments figurant ci-après sont issus du rapport établi par GINGER-BURGEAP, établi en février 2025 (Étude environnementale, historique et documentaire – Février 2025 / document intégral en annexe).

Habitats naturels et semi-naturels : **Quatre habitats ont été identifiés au sein du site d'étude : haie arborée, bosquet de Robinier faux-acacia, roncier et prairie mésophile abandonnée. Le bureau d'études GINGER-BURGEAP indique que le niveau d'enjeu associé aux habitats identifiés, qui présentent un état de**

conservation dégradé du fait de la présence d'espèces exotiques envahissantes et de l'arrêt des pratiques agropastorales sur la prairie mésophile, est faible.

Flore : Trois espèces végétales patrimoniales ont été identifiées sur la zone d'étude. Il s'agit du Lotier grêle (*Lotus angustissimus*), du Lotier hispide (*Lotus hispidus*) et du Silène de France (*Silene gallica*). Le bureau d'études GINGER-BURGEAP met en évidence que les 2 espèces de Lotier sont protégées en Aquitaine mais les enjeux de conservation associés sont faibles car ces espèces ne sont pas menacées localement.

Notons également que la grande majorité du site d'étude est occupé par 2 espèces végétales exotiques envahissantes à impact majeur : le Robinier faux-acacia et la Vergerette du Canada (source : étude précitée).

Zone humide : Les expertises réalisées sur le site ont mis en évidence la présence d'environ 800 m² de zone humide en partie nord de la parcelle B1192.



Faune : Le bureau d'études GINGER-BURGEAP met en évidence que les enjeux faunistiques sont essentiellement liés à l'avifaune, certaines espèces pouvant cumuler une sensibilité écologique et un statut de protection :

- ✓ en premier lieu le Cisticole des joncs et le Tarier pâle ;
- ✓ en second lieu la Bouscarle de Cetti, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant et le Serin cini.

L'Elanion blanc étant en dynamique forte récente (moins de 10 ans) de colonisation du territoire français, sa sensibilité écologique est moindre même s'il est également protégé.

Les autres enjeux faunistiques, moindres, sont liés à la présence du Hérisson d'Europe, de quelques reptiles (Lézard des murailles, Couleuvre helvétique, possible Couleuvre verte et jaune)

Aucun enjeu significatif n'est associé aux amphibiens et à l'entomofaune.

Le bureau d'études conclut que l'avifaune concentre l'essentiel des enjeux écologiques du site.

Préconisations :

Des préconisations d'aménagement ont été émises par le bureau d'études BURGEAP. (Cf. rapport précité). Ainsi, il conviendrait :

- d'aménager des espaces verts pour le Hérisson et les reptiles : espaces verts assez naturels, pas

trop paysagers sur certaines zones ;

- de privilégier les secteurs adjacents à l'urbanisation existante pour l'aménagement du site ;
- de maintenir des espaces naturels périphériques assez larges (10 mètres minimum) en continuité avec les secteurs non construits jouxtant le site : maintien de l'existant et interface avec le projet avec des aménagements de type haies favorables aux passereaux.

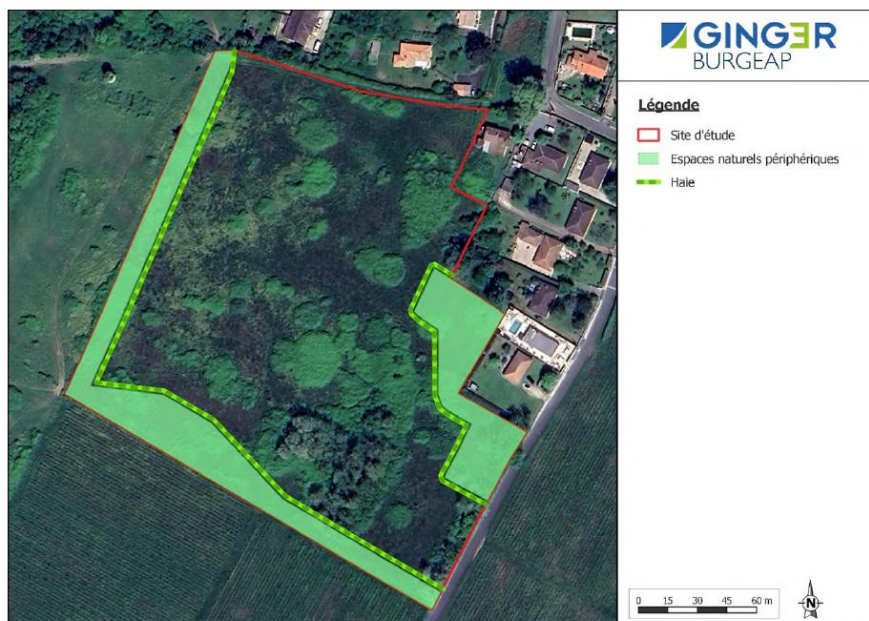


Figure 7 : Exemple d'adaptation du projet

Source fond de plan : Google Satellite

Contexte paysager et urbain

Enjeu

Localisation : Il s'agit d'une friche agricole située le long de la route de Montussan, en prolongement de l'urbanisation existante. Le site est localisé à moins de 100 m de l'école élémentaire.

Patrimoine architectural et/ou paysager à considérer : Le site est situé hors périmètre du site inscrit et hors périmètre lié au MH de l'Eglise de Saint-Sulpice.





Vue sur le Sud du site depuis la route de Montussan

Risques et nuisances

Enjeu

Risque inondation : **Hors PPRi, hors zone inondable potentielle liée aux chemins de l'eau d'EPIDOR**
 Aléa remontée de nappe (type, le cas échéant) : **non**
 Aléa mouvement de terrain et cavités souterraines sur site : **non**
 Aléa retrait-gonflement des argiles : **moyen**
 Commune située en zone « risque feux de forêt » selon le DDRM : **non**
 Proximité ICPE : **non**
 Nuisances sonores : **Non concerné par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre**
 Autres :

Faible

- Secteur concerné par un site identifié dans la base de données BASOL : **non**
- Secteur concerné par le passage d'une canalisation de matières dangereuses : **non**

Remontée de nappes



••
 ■ Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
 ■ Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Incidences prévisibles notables liées à l'urbanisation de cette zone et mesures proposées

Par rapport au contexte écologique, les investigations menées sur le site de « Pierre plantée » met en évidence la présence d'une zone humide pédologique. La modification du PLU prend en considération cet enjeu écologique et l'identifie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin de permettre sa préservation à long terme. C'est ainsi 803 m² de zone humide maintenus par cet outil.

Le recours à cet outil est également mobilisé sur le boisement de robinier faux-acacia (et les milieux périphériques à ce dernier) afin de conserver un habitat favorable à l'accueil de la biodiversité locale (et notamment de l'avifaune, à l'image de l'Elanion blanc qui utilise le bosquet pour sa reproduction). Ainsi, 1812 m² sont engagés par cet outil urbanistique L.151-23 CU.

L'OAP rappelle l'inscription de ces éléments en qualité de prescriptions sur le règlement graphique.



Schéma d'aménagement proposé par l'OAP « Pierre plantée »

Par rapport à l'imperméabilisation des sols, le règlement écrit du PLU en vigueur limite déjà l'emprise au sol en zone 1AUa.

En secteur 1AUa :

9-3 Pour les autres constructions et installations, la surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la superficie constructible du terrain d'assiette ne peut excéder 40 %.

Extrait du règlement écrit

L'OAP complète cette mesure réductrice par une orientation d'aménagement qui demande que les aires de stationnement non couvertes et les chemins doux soient perméables, afin de réduire les phénomènes de ruissellement urbain. La place accordée à la végétalisation dans le parti d'aménager proposé, sera également de nature à maîtriser ces derniers.

- Remarque : la zone 1AUa de « Pierre plantées » couvre une superficie de 4,02 ha. Eu égard à l'application du Code de l'Environnement en vigueur, l'urbanisation du site devra satisfaire au besoin de réaliser des études réglementaires requises (notamment un dossier au titre de la Loi sur l'Eau).

Concernant les risques et nuisances, le site ne témoigne pas d'enjeux particuliers sur ce point. Le site de « Pierre plantée » est concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Etant de niveau « moyen », l'application des dispositions réglementaires issues de la Loi ELAN sera obligatoire et des mesures constructives adaptées seront adoptées dans le cadre du projet lui-même.

- Pour rappel, le règlement écrit du PLU en vigueur alerte les lecteurs et pétitionnaires de l'existence de cet aléa sur la commune (notamment sur la zone 1AU) et des précautions d'ordre constructif à avoir.

Concernant les besoins en eau potable et l'assainissement, environ 120 logements (dont 80% de logements sociaux) sont attendus. Avec une taille des ménages de 2,33 en 2021 (dernières données INSEE), ces logements auront pour corollaire :

- ✓ La mobilisation de volumes d'eau potable :
 - de l'ordre de 41,85 m³/j, soit potentiellement 15275 m³/an, en considérant un besoin journalier de 150 l/j/habitant
 - de l'ordre de 14640 m³/an, en considérant 1 logement = 1 abonné et un besoin de 122 m³/abonné (soit la valeur observée en 2023)
 - Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU modifié est compatible avec les capacités résiduelles mobilisables pour les prélèvements AEP.

- ✓ des émissions d'ERU :
 - sur le plan organique (DBO₅) : 16,74 kg/j
 - sur le plan hydraulique : 41,85 m³/j
 - **Au regard de ces éléments, la mise en œuvre du PLU modifié est compatible avec les capacités résiduelles de la STEP de Saint-Sulpice-et-Cameyrac.**

Préconisations proposées pour les phases de travaux

- Eviter l'abattage d'arbres, le débroussaillage et les travaux mécaniques de terrassements entre mars et octobre, afin de ne pas générer de perturbations durant cette période globalement favorable à la faune.
- Information du personnel de chantier à la sensibilité des milieux naturels proches, et des espèces présentes.
- Protection/mise en défens des habitats boisés conservés et de la zone humide (ainsi que des stations floristiques préservées, le cas échéant)
- Mesures permettant d'éviter les pollutions des milieux naturels et agricoles proches, par des substances solides et/ou liquides : stockage des produits polluants (huiles, hydrocarbures...) uniquement sur des surfaces étanches avec des systèmes de rétention, ravitaillement par des engins sur des surfaces réservées non sensibles, mise en place de dispositifs d'absorption en cas de pollution accidentelle (kits anti-pollution), zone de parcage pour les engins afin de limiter les éventuelles fuites de carburant ou d'huile.
- Gestion adaptée des EEE : Robinier faux-acacia et la Vergerette du Canada.

3. EVOLUTIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE INDUITES

Notons que les modifications apportées par la procédure entraînent **une modification des surfaces globales du PLU** :

- la superficie allouée à la zone Np évolue, avec un report sur la zone N, afin de satisfaire au jugement du Tribunal Administratif.
- La zone 2AU au niveau de Pierre Plantée, est reclassée en zone 1AUa, afin de pouvoir être ouverte à l'urbanisation.

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

de de zone	Secteurs	PLU 2020		PLU 2025		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%	6,85	0,45%	4,02	142,43%
	1AUy	4,73	0,31%	4,73	0,31%	0,00	0,00%
	2AU	7,20	0,47%	3,18	0,21%	-4,02	-55,89%
	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%
	NgI	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%

De plus, les prescriptions surfaciques sont complétées par l'identification de 2615 m² (en cumul) d'éléments de patrimoine identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

ANNEXES

ANNEXE 1 / Courrier du SIAEPA de Bonnetant, en date du 5 décembre 2024

ANNEXE 2 / Etude environnementale historique et documentaire – GINGER-BURGEAP – Février 2025

Annexe 1

En m3, sur l'année civile	2019	2020	2021	2022	2023	Evolution NIN-1 (%)
Montlard – Créon	73	15 440	4 478	0	0	-
Rochon 1 et 2 – Le Pout	1 251 405	1 247 658	1 299 651	1 222 350	1 216 385	-0,49%
Drouillard – St Sulpice	518 259	577 378	47 5379	506 105	489 272	-7,28%
La Gravette – Salléboeuf	730 378	740 458	658 588	729 275	860 177	-9,47%
Total volumes prélevés	2 500 117	2 580 944	2 438 096	2 457 731	2 345 834	-4,55%

Ces chiffres sont le reflet des travaux engagés par le SIAEPA de Bonnetan pour le renouvellement de ses réseaux (cf. tableau ci-dessous) :

Renouvellement des canalisations	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Longueur de canalisations renouvelées (ml)	2 957	2 823	3 257	5 674	5 460	2 807
Cumul sur 5 ans (ml)	15 813	13 623	16 875	19 236	20 171	20 021
Taux moyen de renouvellement sur 5 ans	0,84%	0,72%	0,85%	0,97%	1,02%	1,00%

Le Syndicat a procédé au renouvellement de 2 807 ml de canalisations en 2023, et de 94 branchements. La sectorisation est opérationnelle depuis 2022.

Le taux moyen de renouvellement sur 5 ans est stable depuis 2022 et correspond à un linéaire renouvelé important.

Le SIAEPA de Bonnetan investit un peu plus de 1.2 million d'euros par an pour renouveler ses réseaux et prévoit d'augmenter ce budget à plus de 1.5 million d'euros dans les années à venir. Un dossier de demande de subvention (document annexé au présent courrier) a d'ailleurs été déposé auprès de l'Agence de l'eau Adour Garonne avec un programme de renouvellement des réseaux jusqu'à 2027 pour économiser 28 500 m3.

Le délégataire Saur a également procédé aux réparations des fuites dans des délais plus courts.

Par ailleurs, le SIAEPA de Bonnetan a lancé un marché sur 4 ans de géoréférencement de ses réseaux d'eau potable qui permettront de connaître plus précisément le réseau et favoriser le repérage des fuites pour les réparer le plus vite possible.

Enfin, il faut préciser que le SIAEPA de Bonnetan a lancé une étude depuis juillet 2024 pour l'implantation d'un nouveau réservoir et la réalisation d'un nouveau forage sur le territoire. Cette étude a pour objectif d'augmenter la capacité de stockage du territoire et rendre moins dépendant le territoire de sa ressource principale (Forage de Le Pout).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Président
C. RAYNAL



Monsieur Le Maire,
Mairie de Saint Sulpice et Cameyrac
21 Avenue de l'Hôtel de Ville
33450 SAINT SULPICE ET CAMEYRAC

Bonnetan,
Le jeudi 5 décembre 2024

Réf : 242/AP/MM/CR/2024

Objet : Comité de suivi du Contrat de Mixité Sociale

Monsieur le Maire,

Suite à la demande formulée par votre DGS en date du 02/12/2024, voici quelques réponses concernant le rendement et les actions menées par le SIAEPA de Bonnetan.

Concernant la ressource en eau potable l'autorisation globale de prélèvement modifiée le 26/12/2022 autorise le SIAEPA de Bonnetan à ne prélever que 2 470 000 m3 sur la globalité de ses forages :

Nom du captage	Identifiant BSS (Andien BSS)	Unité de Gestion	m³/h	m³/j	m³/an
STADE CREON – NEUFON (SADIRAC)	BSS001ZPED (Andien BSS : 06281X0032)	OLIGOCENE CENTRE	20	480	103 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'unité de gestion OLIGOCENE CENTRE					
LA FONT – MONTLARD (CREON)	BSS001ZPDD (Andien BSS : BSS001ZPDD)	EOCENE CENTRE	40	900	207 000
ROCHON 1 (LE POUT)	BSS001ZB01 (Andien BSS : 06281X0023)	EOCENE CENTRE	50	1 800	657 000
ROCHON 2 (LE POUT)	BSS001ZPEE (Andien BSS : 06281X0033)	EOCENE CENTRE	200	4 000	720 000
PETITE RIVIERE – DROUILLARD (SAINT SULPICE ET CAMEYRAC)	BSS001XZBN (Andien BSS : 06034X0031)	EOCENE CENTRE	120	2 400	626 000
LA GRAVETTE (SALLEBOEUF)	BSS001YNNH (Andien BSS : 06045X0037)	EOCENE CENTRE	120	2 400	860 000
Sous-total : Volume annuel autorisé pour l'unité de gestion EOCENE CENTRE					
TOTAL des volumes annuels autorisés toutes Unités de Gestion confondues					2 470 000

Depuis 2020 les volumes prélevés sur les forages ont diminué de 235 110 m3 annuels au même titre que les volumes des pertes (-82 807 m3)



SIAEPA BONNETAN - SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT
75 allée du Pas Douen - 33370 BONNETAN | Contact : 05 56 68 37 92 - contact@siaepabonnetan.fr
www.siaepabonnetan.fr

Annexe 2

Etude environnementale, historique et documentaire – GINGER-BURGEAP – Février 2025

CLAIRSIENNE

Route de Montussan, lieu-dit « Pierre Plantée » à
Saint-Sulpice-et-Cameyrac (33)

Étude environnementale, historique et documentaire

Rapport

Réf : P2025017-01 / R2025027-01

GGR / HT

14/02/2025



GINGER BURGEAP Région Sud-Ouest (Bordeaux) • 52 Avenue Gustave Eiffel
33610 CANÉJAN

Tél : 05.56.49.38.22 • burgeap.bordeaux@groupeginger.com

CLAIRSIENNE

Route de Montussan, lieu-dit « Pierre Plantée » à Saint-Sulpice-et-Cameyrac (33)

Étude environnementale, historique et documentaire

Objet de l'indice	Date	Indice	Rédaction Nom / signature	Vérification Nom / signature	Validation Nom / signature
Rapport	14/02/2025	01	G. GRELET	H. THOMAS	P. NOM

Numéro de projet / de rapport :	Réf : P2025017-01 / R2025027-01
Num. du site d'intervention (GMP) :	A47447
Domaine technique :	6-1

SOMMAIRE

Introduction	4
1. Contexte environnemental et traductions opérationnelles	5
1.1 Localisation géographique.....	5
1.2 Zonage du Plan Local d'Urbanisme	7
1.3 Contextes géologique et hydrogéologique	8
1.4 Contexte hydrographique.....	10
1.5 Bruit	10
1.6 Paysage	10
1.7 Risques naturels et technologiques	10
1.8 Pollution	11
1.9 Enjeux écologiques.....	11
2. Conclusion	13

TABLEAUX

Tableau 1. Parcelles cadastrales concernées par l'opération.....	5
Tableau 2. Habitats identifiés par les études écologiques de 2018 et 2024.....	12

FIGURES

Figure 1 : Localisation du site sur fond IGN	5
Figure 2 : Localisation aérienne sur fond satellite et parcelles cadastrales	6
Figure 3 : Zonage d'urbanisme.....	7
Figure 4 : Servitudes d'utilité publique.....	8
Figure 5 : Extrait de la carte géologique n° 803 de Bordeaux au 1/50 000 ^{ème}	9
Figure 6 : Zone humide.....	11
Figure 7 : Exemple d'adaptation du projet.....	14

PHOTOGRAPHIES

Photographie 1 : Vues du site d'étude.....	6
--	---

Introduction

Propriétaire d'un foncier de près de 4 hectares sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac (33), la société CLAIRSIENNE y projette l'aménagement d'un programme immobilier de logements sociaux. Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, une modification du PLU, qui nécessite, entre autres, la prise en compte des enjeux environnementaux, est en cours d'élaboration par la mairie. Dans ce cadre, CLAIRSIENNE a fait établir un diagnostic faune et flore sur les quatre saisons sur 2023-2024.

Aujourd'hui, CLAIRSIENNE sollicite l'assistance de GINGER BURGEAP pour la traduction opérationnelle des conclusions du diagnostic faune-flore, d'une part vis-à-vis de la modification du PLU, et d'autre part en regard du projet envisagé.

Dans une première étape, la présente mission a pour objectif la prise de connaissance des éléments disponibles et l'identification des enjeux applicables au projet, tant du point de vue technique que réglementaire et temporel. À noter que GINGER BURGEAP a déjà réalisé une Levée de Doutes en 2018 au sens de la norme NFX 31-620 au droit du foncier concerné (rapport référencé CSSPSO181883 / RSSPSO08249-01). Cette mission a fait l'objet d'une mise à jour en ce qui concerne l'état du site en 2025 (visite de site réalisée le 14/02/2025).

Le présent rapport expose les conclusions de GINGER BURGEAP vis-à-vis de la problématique étudiée. Il est basé sur les éléments suivants :

- visite de site réalisée le 14/02/2025 ;
- documents transmis par CLAIRSIENNE :
 - 18.07.05 plan topographique → plan topographique d'état des lieux (SARL Cerceau) ;
 - 2024EL-DiagnosticFFL-StSulpiceEtCameyrac-Clairsienne → diagnostic écologique (ELIOMYS) ;
 - 10300 – analyse de site – 11-07-18 → analyse environnementale de site (Polyexpert Environnement) ;
 - 1804756_BORDX_Saint_Sulpice_et_Cameyrac → étude géotechnique préalable G1ES + PGC (GEOTEC) ;
 - PPT_Réserve foncière - lieudit Pierre Plantée - DDTM-Maire - 23-03-2023 → présentation du site et du projet (CLAIRSIENNE) ;
 - RSSPSO08249-01 – LEVE – Rte Montussan – St-Sulpice-et-Cameyrac → levée de doutes (GINGER BURGEAP) ;
 - Saint-Sulpice-et-Cameyrac _ Note écologique → délimitation des zones humides (SIMETHIS).

1. Contexte environnemental et traductions opérationnelles

1.1 Localisation géographique

Le site d'étude est localisé au lieu-dit « Pierre-Levée » sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac en Gironde (33). Il présente une superficie de près de 4 hectares.

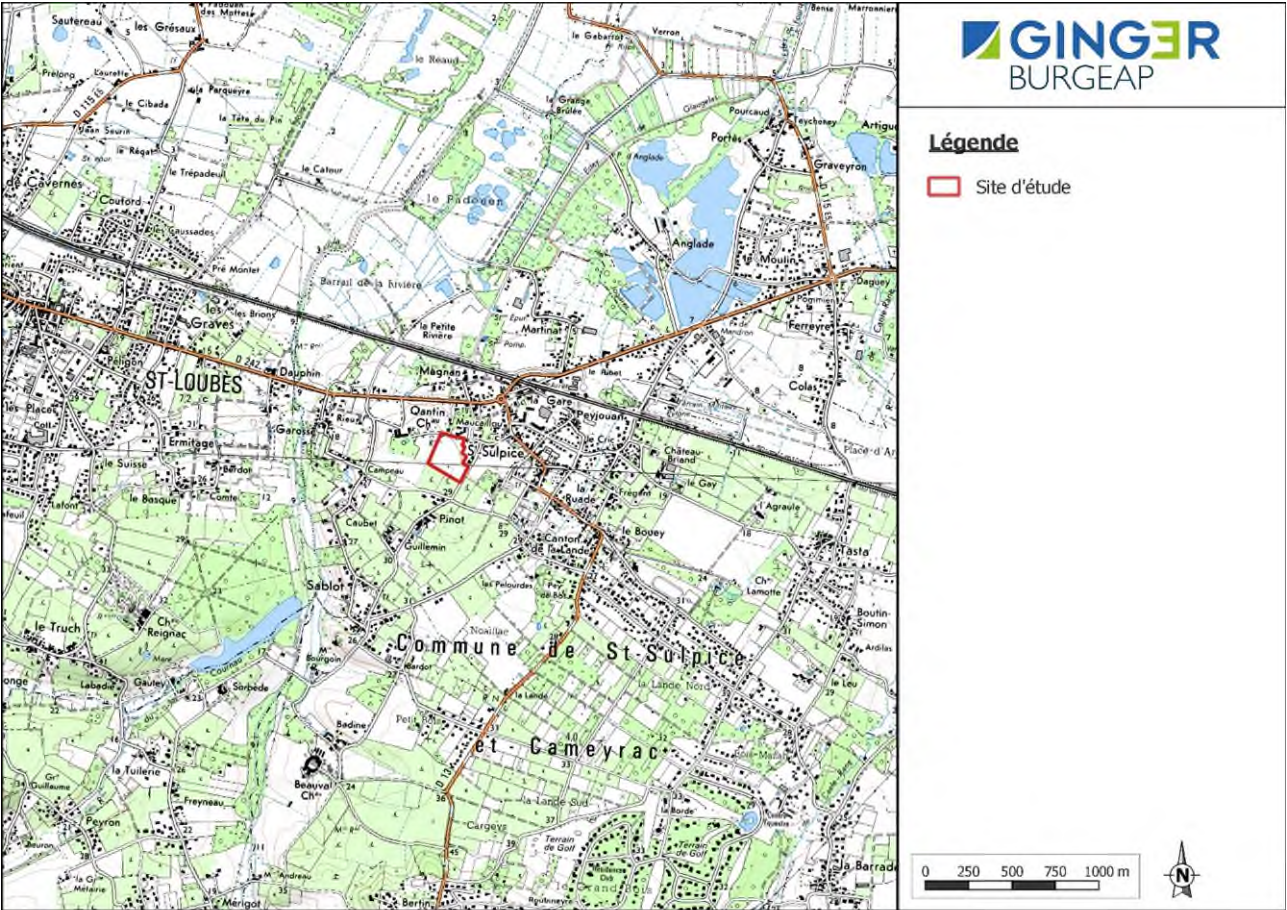


Figure 1 : Localisation du site sur fond IGN

Source fond de plan : IGN

Les parcelles cadastrales concernées par le projet d'aménagement de CLAIRSIENNE sont détaillées dans le **tableau 1** et reportées sur la **figure 2**.

Tableau 1. Parcelles cadastrales concernées par l'opération

Source fond de plan : cadastre.data.gouv.fr

Section	Numéro	Contenance (m²)
B	460	25 840
	461	3 020
	1192	7 744
	1194	671
	1196	2 640
	TOTAL	39 915



Figure 2 : Localisation aérienne sur fond satellite et parcelles cadastrales

Source : fond de plan Google Satellite, cadastre.data.gouv.fr

Aucun bâtiment n'est présent sur le site.



Vue depuis le site vers le sud



Vue de la limite est



Tour en ruine au nord-ouest

Photographie 1 : Vues du site d'étude

Source : GINGER BURGEAP le 14/02/2025

Le plan topographique d'état des lieux met en évidence des altitudes de l'ordre de 22 à 28 mètres NGF avec une pente globalement orientée du sud-ouest vers le nord-est.

De par sa superficie, le projet serait a minima soumis à déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la Loi sur l'Eau en cas de rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel (fossé, ruisseau, infiltration, etc.).

1.2 Zonage du Plan Local d'Urbanisme

D'après le PLU en vigueur sur la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac, le zonage d'urbanisme applicable est le 2AU (cf. **figure 3**) : cette zone recouvre des terrains non encore ou peu équipés, qui pourront être ouverts à l'urbanisation après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Cette zone recouvre donc des terrains à caractère naturel, agricole ou forestier, destinés à être ouverts à l'urbanisation en prenant en compte un aménagement global de la zone.

Par ailleurs, le terrain d'assiette du projet bénéficie d'un emplacement réservé pour le développement de la mixité sociale (articles L.151- 41-4 et R.151-38-1 du code de l'urbanisme).

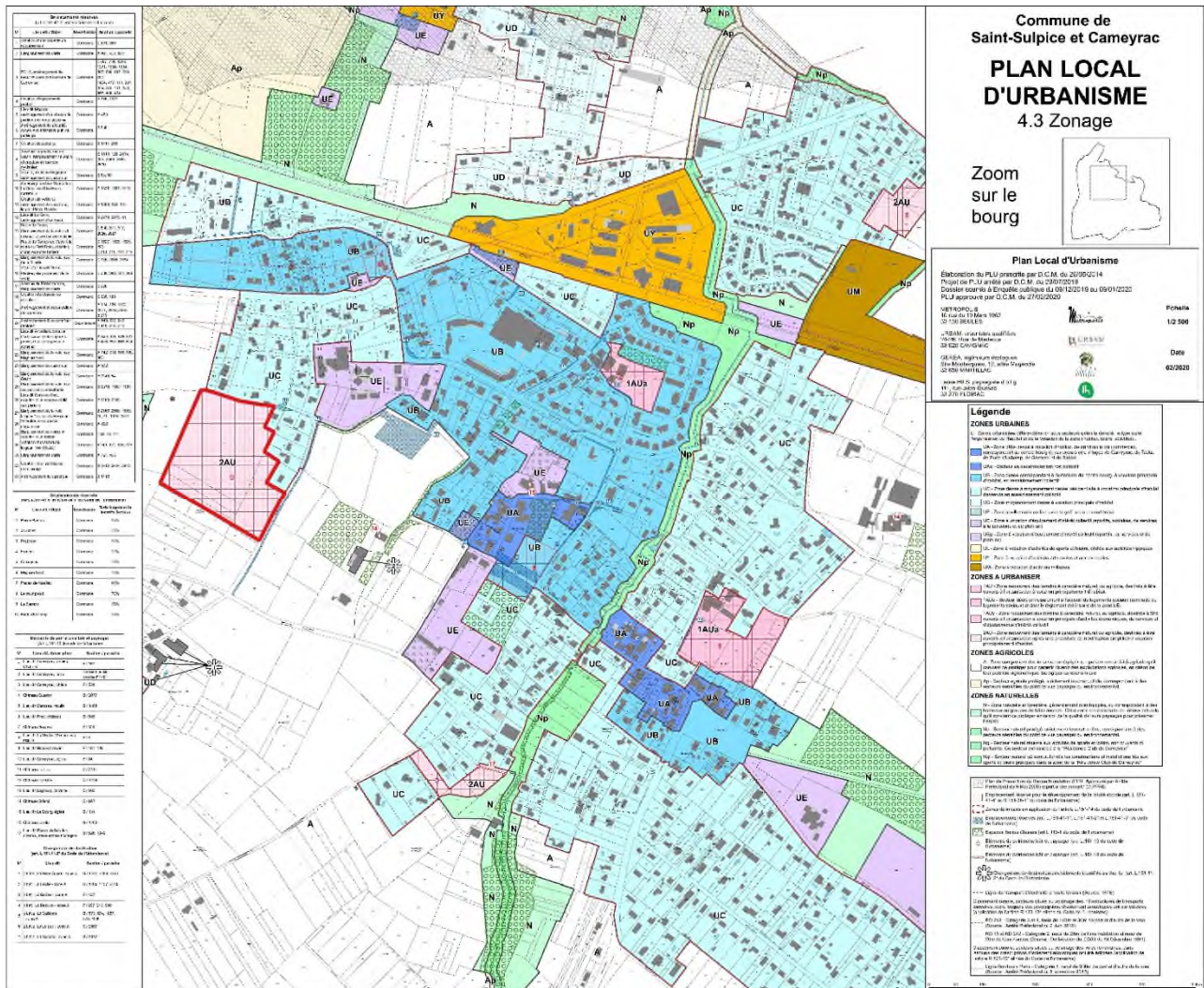


Figure 3 : Zonage d'urbanisme

Source : Ville de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

Le zonage actuel doit être modifié afin de permettre la réalisation du projet porté par CLAIRSIENNE. Cette modification du PLU est pilotée par la commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac et peut ne concerner que l'emprise du projet : déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

Des servitudes d'utilité publique sont applicables :

- PT1 : servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (station de St-Sulpice-Izon) ;
- PT2 : servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (station de St-Sulpice-Izon – liaison hertzienne St-Sulpice-Izon / Cenon – liaison hertzienne de Saint-Sulpice-et-Cameyrac à Saint-Philippe d'Aiguille) ;
- AC1 : servitude de protection des abords des monuments historiques (église de St-Sulpice, église de Cameyrac, croix du cimetière) en limite est du site.

Ces servitudes sont à prendre en compte dans la définition du projet d'aménagement.

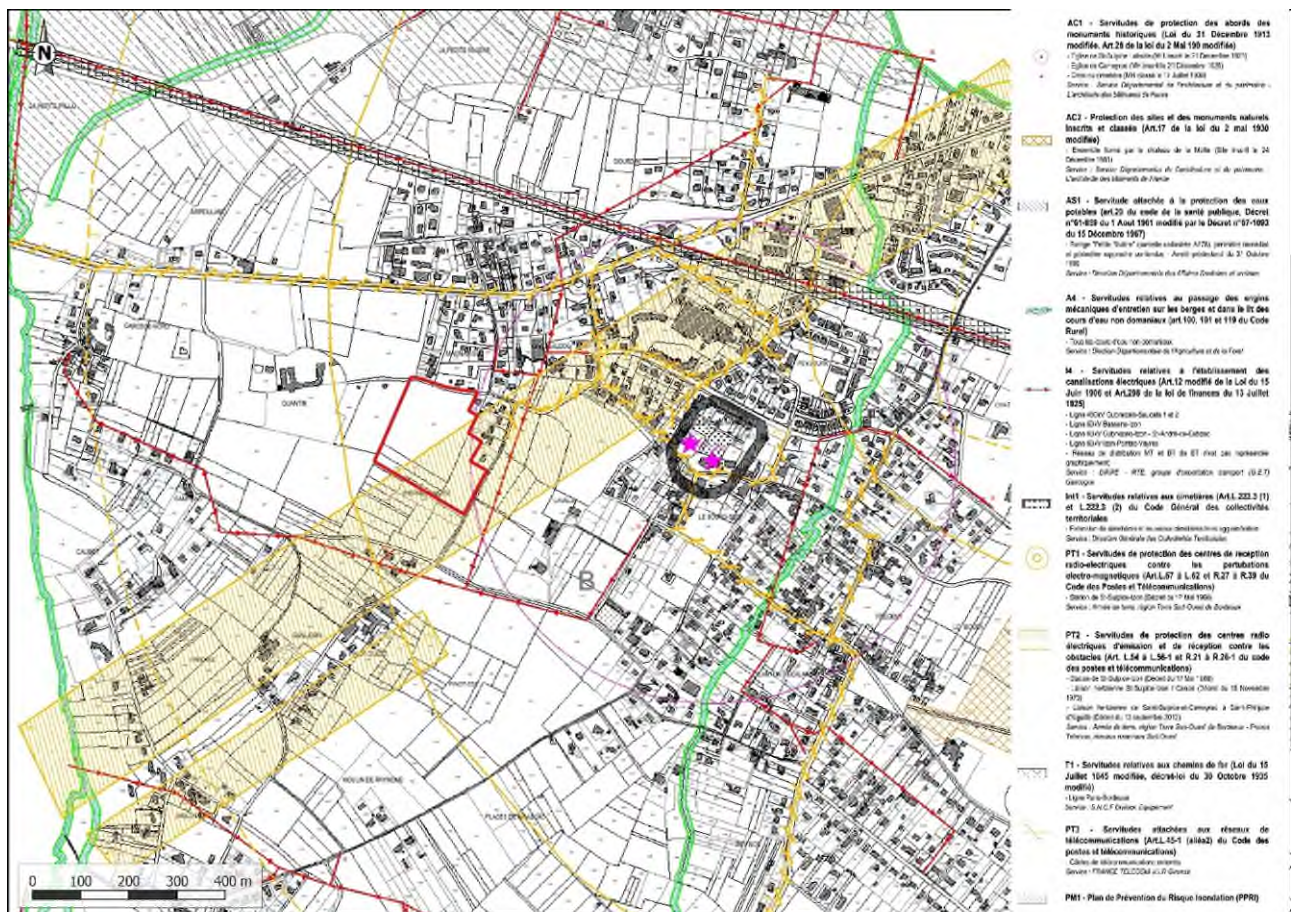


Figure 4 : Servitudes d'utilité publique

Source : Ville de Saint-Sulpice-et-Cameyrac

1.3 Contextes géologique et hydrogéologique

D'après la carte géologique n° 803 de Bordeaux au 1/50 000^{ème}, le terrain d'assiette du projet repose sur les alluvions anciennes de la Dordogne (formation Fxb2D, sables argileux, graviers et galets).

Les sondages géotechniques réalisés sur le site par la société GEOTEC en juillet 2018 ont mis en évidence la succession lithologique suivante, de la surface vers la profondeur :

- terre végétale sur quelques centimètres d'épaisseur ;
- faciès limoneux (partie haute : limon sablo-graveleux et partie basse : limon) jusqu'à 0,80 à 1,50 mètre de profondeur ;
- alluvions de la Dordogne constituées d'un mélange de limon, d'argile, de sable et de graviers jusqu'à une profondeur de 5 mètres (profondeur d'arrêt des reconnaissances).

Les 3 essais de perméabilité réalisés par la même société montrent des perméabilités médiocres des terrains en place : 9.10^{-7} à 4.10^{-6} m/s.

Les sols existants présentent des perméabilités compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales.

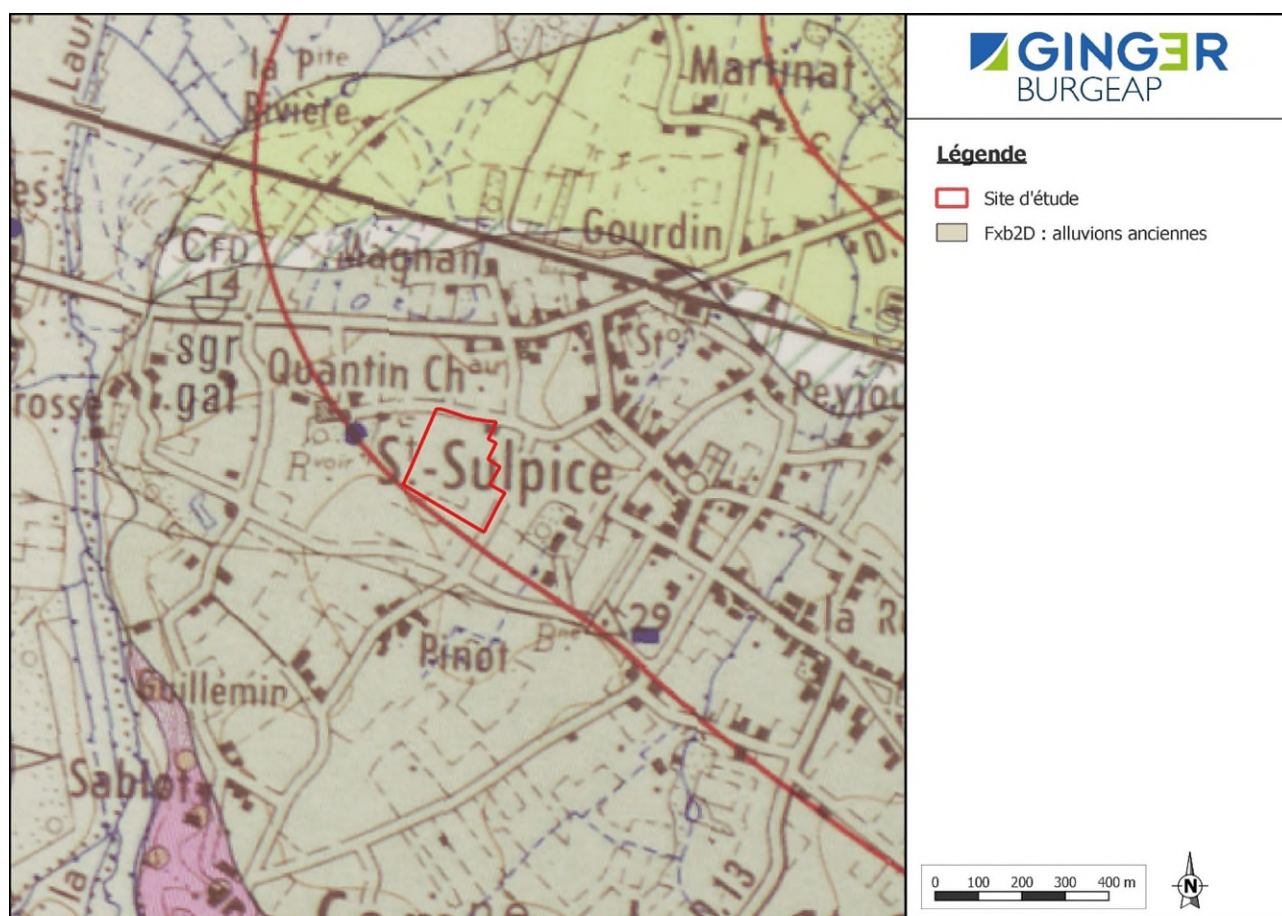


Figure 5 : Extrait de la carte géologique n° 803 de Bordeaux au 1/50 000^{ème}

Source fond de plan : BRGM

Des niveaux d'eau non stabilisés ont été mesurés entre 3,60 et 4,80 mètres de profondeur dans les sondages géotechniques réalisés. La banque du sous-sol (BSS) du BRGM présente quelques valeurs de niveaux pour la nappe des alluvions anciennes de la Dordogne dans le secteur d'étude : 1 à 4,65 mètres de profondeur ; 3 mètres de profondeur en moyenne.

La présence d'une nappe contenue dans les alluvions anciennes de la Dordogne et pouvant s'établir à faible profondeur peut constituer une contrainte pour l'infiltration des eaux pluviales et vis-à-vis d'éventuelles structures enterrées.

La nappe des alluvions anciennes de la Dordogne n'est pas classée en zone de répartition des eaux (ZRE) et n'est pas exploitée pour l'alimentation en eau potable (AEP) dans le secteur d'étude. Le périmètre de protection de captage AEP le plus proche est localisé à environ 1 kilomètre au nord.

1.4 Contexte hydrographique

Le site d'étude n'est parcouru par aucun réseau hydrographique. D'après la BD Topage, les cours d'eau les plus proches sont les suivants :

- un ruisseau anonyme à environ 650 mètres à l'est ;
- la Laurence à environ 720 mètres à l'ouest.

Le réseau hydrographique ne constitue pas un enjeu devant se traduire en aménagements spécifiques.

1.5 Bruit

Le site d'étude n'est pas concerné par la présence d'infrastructures de transport susceptibles de générer des nuisances sonores.

Le bruit ne constitue pas un enjeu devant se traduire en aménagements spécifiques.

1.6 Paysage

Comme indiqué au paragraphe 1.2, le terrain d'assiette du projet est concerné par une servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques sur sa limite est.

Il n'est pas concerné par des zonages de type sites inscrits ou classés (zonage de ce type le plus proche correspondant au Château de la Motte, site inscrit localisé à environ 1 kilomètre à l'est).

Le site se trouve en limite externe de la zone urbanisée. La commune pourrait avoir des exigences particulière d'insertion paysagère, en particulier au niveau des franges externes de l'emprise.

L'aménagement devra prendre en compte les covisibilités éventuelles ainsi que le périmètre de protection associé aux monuments historiques suivants : église de St-Sulpice, église de Cameyrac, croix du cimetière.

1.7 Risques naturels et technologiques

La commune de Saint-Sulpice-et-Cameyrac n'est pas soumise à des plans de prévention du risque minier ou des risques technologiques.

Un plan de prévention du risque inondation est en vigueur depuis le 09/05/2005. Toutefois, le site d'étude n'est pas concerné par le zonage réglementaire associé à ce document.

La carte nationale des remontées de nappe n'identifie pas de risque de débordement de nappe ou d'inondation de cave.

Le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen et il n'y a pas de cavité à proximité du projet.

Les risques naturels et technologiques ne constituent pas une contrainte à l'aménagement du site.

1.8 Pollution

Dans le cadre de la levée de doutes réalisée par GINGER BURGEAP en 2018, les conclusions suivantes ont été émises : « *Au regard de l'utilisation historique du site comme pré ou parcelle agricole, aucune installation ou activité potentiellement polluante n'a été mise en évidence au droit du site. Par ailleurs, l'étude de vulnérabilité a montré que les sites BASIAS, BASOL et ICPE au voisinage des parcelles étudiées ne sont pas susceptibles d'avoir impacté les sols et/ou eaux présents au droit de la zone d'étude. Au regard des éléments rassemblés, GINGER BURGEAP n'estime pas que la réalisation d'un diagnostic environnemental du milieu souterrain soit nécessaire, et ne préconise aucune recommandation particulière.* »

Le risque de pollution ne constitue pas une contrainte à l'aménagement du site.

1.9 Enjeux écologiques

Les enjeux écologiques spécifiques au site ont été étudiés via la réalisation :

- d'un pré-diagnostic faune-flore-habitats et d'une délimitation des zones humides en 2018 ;
- d'un diagnostic faune-flore-habitats sur 4 saisons en 2023-2024.

► Zones humides

Les expertises réalisées sur le site ont mis en évidence la présence d'environ 800 m² de zone humide en partie nord de la parcelle B1192.



Figure 6 : Zone humide

Source : ELIOMYS, fond de plan Google Satellite

D'après le plan topographique disponible, cette zone humide correspond à un point bas, avec une évacuation des eaux possiblement contrariée par la limite parcellaire.

La zone humide présente constitue une contrainte à l'aménagement du site. La définition optimale du projet devrait pouvoir permettre son évitement et le « design hydrologique » de l'opération (définition de l'ensemble du circuit des eaux pluviales : réseaux, ouvrages hydrauliques, zones d'infiltration) devra être réfléchi de manière à garantir la pérennité de l'alimentation en eau de ce milieu.

► Espèces exotiques envahissantes

La grande majorité du site d'étude est occupé par 2 espèces végétales exotiques envahissantes à impact majeur : le Robinier faux-acacia et la Vergerette du Canada.

Les espèces exotiques envahissantes (EEE) devront être traitées dans le cadre de l'aménagement du site (dessouchage) selon des protocoles reconnus comme efficaces. Le Robinier peut parfois être valorisé (poteaux, piquets) car son bois est à la fois très dur et très peu putrescible.

Ces milieux peuvent abriter des espèces animales d'intérêt ou protégées. Leur caractère d'EEE ne peut dispenser de la prise en compte de leur rôle écologique.

► Habitats

Les études de 2018 et 2024 identifient 4 habitats au sein du site d'étude.

Tableau 2. Habitats identifiés par les études écologiques de 2018 et 2024

Source : SIMETHIS / ELIOMYS

Étude 2018 (SIMETHIS)	Étude 2024 (ELIOMYS)
Haie de Robinier faux-acacia et orme	Haie arborée
Bosquet de Robinier faux-acacia	Bosquet de Robinier faux-acacia
Prairie mésophile pâturée en mosaïque avec des ronciers	Roncier
Prairie mésophile pâturée	Prairie mésophile abandonnée

Il faut noter que la dynamique de colonisation des milieux herbacés par les ronciers a fortement progressé entre 2023-2024 et le pré-diagnostic réalisé en 2018 par le bureau d'études SIMETHIS.

Le niveau d'enjeu associé aux habitats identifiés, qui présentent un état de conservation dégradé du fait de la présence d'espèces exotiques envahissantes et de l'arrêt des pratiques agropastorales sur la prairie mésophile, est faible.

► Flore

3 espèces végétales patrimoniales ont été identifiées sur la zone d'étude. Il s'agit du Lotier grêle (*Lotus angustissimus*), du Lotier hispide (*Lotus hispidus*) et du Silène de France (*Silene gallica*).

Les 2 espèces de Lotier sont protégées en Aquitaine mais les enjeux de conservation associés sont faibles car ces espèces ne sont pas menacées localement.

► Faune

Les enjeux faunistiques sont essentiellement liés à l'avifaune, certaines espèces pouvant cumuler une sensibilité écologique et un statut de protection :

- en premier lieu le Cisticole des joncs et le Tarier pâtre ;
- en second lieu la Bouscarle de Cetti, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret élégant et le Serin cini.

L'Elanion blanc étant en dynamique forte récente (moins de 10 ans) de colonisation du territoire français, sa sensibilité écologique est moindre même s'il est également protégé.

Les autres enjeux faunistiques, moindres, sont liés à la présence du Hérisson d'Europe, de quelques reptiles (Lézard des murailles, Couleuvre helvétique, possible Couleuvre verte et jaune)

Aucun enjeu significatif n'est associé aux amphibiens et à l'entomofaune.

L'avifaune concentre l'essentiel des enjeux écologiques du site.

► Zonages de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel

Le site étudié n'est concerné par aucun zonage de protection ou d'inventaire du patrimoine naturel, les plus proches étant localisés à environ 440 mètres au nord.

2. Conclusion

Les principaux enjeux à prendre en compte dans la conception sont liés aux aspects faune-flore-habitats.

La gestion des eaux pluviales devra ainsi être réfléchie de manière à constituer une composante à part entière du cycle de l'eau et à assurer la pérennité de l'alimentation en eau de la zone humide de 800 m² identifiée.

Vis-à-vis des espèces protégées, l'interdiction de destruction des individus et des habitats d'espèce est la règle et la dérogation est l'exception : la séquence ERC (éviter-réduire-compenser) doit donc être pleinement appliquée :

- évitement au maximum de ces enjeux ;
- réduction des impacts sur les enjeux ne pouvant être évités ;
- compensation des impacts résiduels.

Ces aspects doivent être traités réglementairement dans un dossier de dérogation pour la destruction d'espèces protégées, quelle que soit la procédure réglementaire nécessaire par ailleurs.

Du point de vue de l'adaptation du projet, il conviendrait :

- d'aménager des espaces verts pour le Hérisson et les reptiles : espaces verts assez naturels, pas trop paysagers sur certaines zones ;
- de privilégier les secteurs adjacents à l'urbanisation existante pour l'aménagement du site ;
- de maintenir des espaces naturels périphériques assez larges (10 mètres minimum) en continuité avec les secteurs non construits jouxtant le site : maintien de l'existant et interface avec le projet avec des aménagements de type haies favorables aux passereaux. Ce type de mesure devra être analysé au regard des exigences de débroussaillage liée à la réglementation sur les incendies de forêt, si elle est applicable sur la commune.

La **figure 7** en page suivante illustre des adaptations possibles.

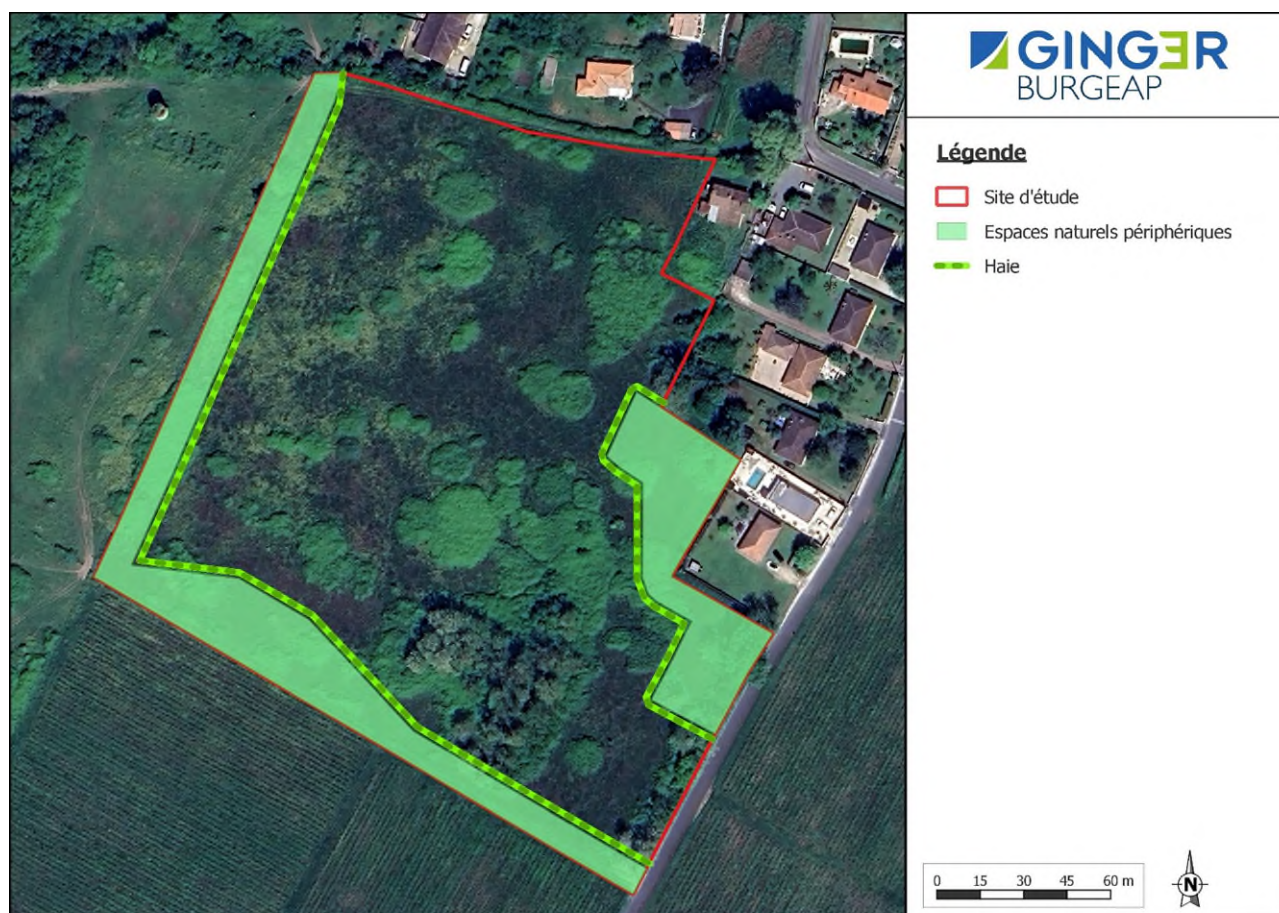


Figure 7 : Exemple d'adaptation du projet

Source fond de plan : Google Satellite

Une réflexion peut par ailleurs être menée sur les éléments suivants :

- réinstallation d'une activité d'agro-pastoralisme pour endiguer la fermeture des milieux ;
- végétalisation anticipée des franges du site avec des espèces végétales favorables notamment à l'avifaune qui constitue le principal enjeu ;
- la densification du projet pour limiter l'emprise au sol.



Avril 2025