

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Cambes (33)**

n°MRAe 2025ANA67

dossier PP-2025-17553

**Porteur du Plan** : Commune de Cambes

**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 21 mars 2025

**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : le 28 mars 2025

## **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Cambes (33).

Le projet de révision du PLU est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur de plan, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser (ERC) les incidences négatives.

### A. Localisation et contexte des documents en vigueur

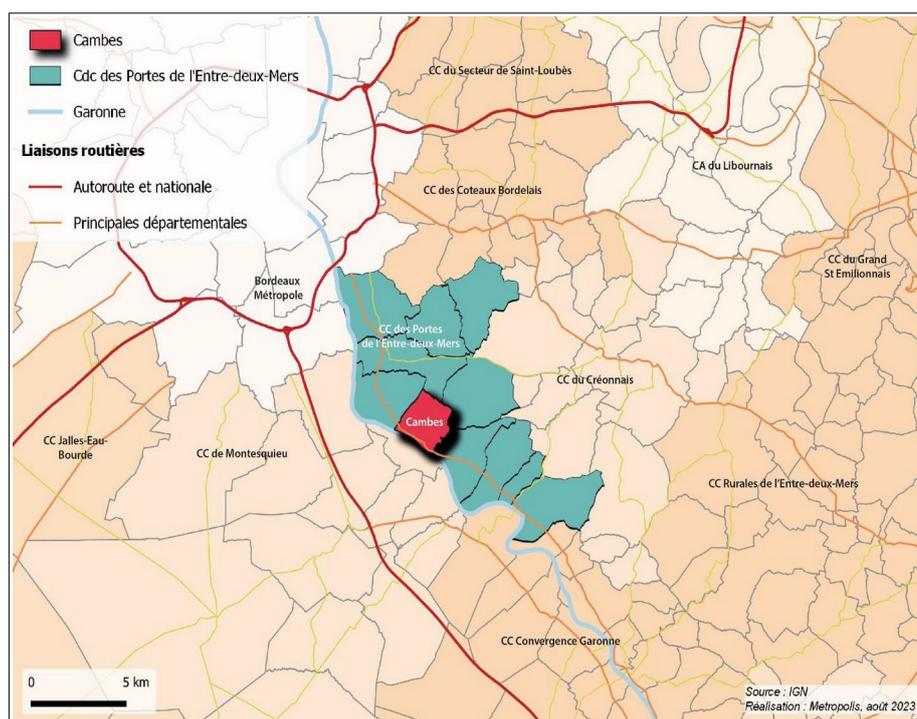


Figure 1 : Localisation de la commune de Cambes  
(Source : IGN)

La commune de Cambes compte 1 766 habitants en 2020 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 534 hectares, dans le département de la Gironde. Elle est membre de la communauté de communes des Portes de l'Entre-deux-Mers qui regroupe 21 971 habitants en 2020. Elle se place au 7<sup>e</sup> rang parmi les communes les plus peuplées de l'intercommunalité.

La commune est située dans le territoire de l'aire métropolitaine bordelaise qui dispose d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) approuvé le 13 février 2014 par le Syndicat Mixte du SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (SYSDAU). Le SCoT en cours de modification pour devenir un « SCoT bioclimatique »<sup>1</sup> considère la commune de Cambes comme un bassin de vie périphérique.

Cambes est actuellement couverte par une carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 28 novembre 2011.

Située au Sud-Est du département de la Gironde, la commune bénéficie d'une attractivité liée à la proximité de la Métropole bordelaise. Localisée au cœur du vignoble de l'Entre-Deux-Mers. Elle est desservie la route départementale RD10.

La commune comprend un site Natura 2000 désignés au titre de la Directive Habitats (Zones de Protection Spéciale) « La Garonne » et par une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « Coteaux Calcaires des bords de Garonne de Quinsac à Paillet ».

La communauté de communes de l'Entre-Deux-Mers dispose d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) approuvé le 26 septembre 2023.

1 La modification du SCoT vise à diminuer le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers afin d'intégrer les nouvelles exigences légales de la loi Climat et résilience.

## B. Description du projet communal (PADD)

En synthèse, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) repose sur quatre axes :

- **Paysages, milieux naturels et ressources du territoire** (préserver les paysages avec un Plan Paysage, adapter le développement communal aux ressources en eau) ;
- **Habitat et organisation des espaces urbains** (prioriser la densification, prévoir une offre d'habitat et des formes urbaines adaptées aux besoins) ;
- **Équipement commercial et développement économique** (maintenir et renforcer les activités économiques de proximité en particulier les activités agricoles) ;
- **Le cadre de vie et patrimoine bâtis** (réparer et conforter les entités urbaines existantes, soutenir l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture).

Selon le dossier, le projet de PLU prévoit à l'horizon 2034 :

- d'atteindre 1 816 habitants, soit environ 50 habitants supplémentaires par rapport au recensement INSEE de 2020, sur la base d'une croissance démographique de +0,25 % par an ;
- la production de 34 logements ;
- la création de deux zones à urbaniser à long terme (2AU), un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ax, un STECAL Nt et cinq STECAL Ne ;
- une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) maximale de 0,85 hectare sur la période 2024-2034 ;

## C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

Le dossier recense les plans, schémas et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible : le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise et le Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) de la Communauté de communes des portes de l'Entre-deux-Mers.

Le projet de PLU repose sur une croissance démographique (environ 0,25 % par an) inférieure à celle prévue par le SCoT pour les communes des « bassins de vie périphérique » (1,12 % pour la période 2020-2030). Le projet de PLU place la totalité des fonciers mobilisables pour l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du SCoT. Le dossier indique un taux de renouvellement urbain de 73 %, nettement supérieur aux objectifs fixés par le SCoT, qui recommande un minimum de 40 %.

En revanche, l'articulation avec le PCAET n'est pas suffisamment développée. Le dossier n'identifie pas clairement les objectifs du PCAET, ni les moyens mis en œuvre par le PLU pour y répondre.

**La MRAe recommande de renforcer l'analyse de l'articulation du PLU avec le PCAET.**

## D. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- la disponibilité de la ressource en eau (eau potable, assainissement) et la qualité des masses d'eau souterraines ;
- la préservation de la trame verte et bleue ;
- la prise en compte des risques naturels (inondation, mouvement de terrain, retrait-gonflement des argiles, carrières souterraines... ) ;
- la préservation et valorisation de la centralité du bourg ;
- la prise en compte de la capacité des réseaux en particulier la voirie.

## II. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

### A. Qualité générale et accessibilité du document

Sur la forme, le dossier comporte les éléments attendus au titre du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation est scindé en cinq tomes faisant l'objet d'un sommaire et d'une pagination indépendants.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic comportent des synthèses pour les thématiques étudiées en mettant en avant les enjeux. Le rapport contient de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

Une analyse AFOM<sup>2</sup> pour chaque thématique permet une compréhension aisée des sensibilités du territoire communal.

## B. Qualité de l'évaluation environnementale

### 1. Diagnostic, élaboration de l'état initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Le diagnostic est analysé à partir des données issues du traitement du recensement principal et complémentaire de 2020 de l'INSEE et toutes les évolutions sont exprimées sur la période 2014-2020.

Le dossier indique une croissance démographique de 4,44 % par an sur la dernière période INSEE (2014-2020), soit environ 68 habitants supplémentaires par an. En 2020, la commune compte 734 logements, dont 666 résidences principales (91 % du parc de logement), 23 résidences secondaires (3,1 %) et 45 logements vacants (6,2 %). Le rythme de construction observé entre 2010 et 2020 est d'environ dix-sept nouveaux logements par an. Lors du diagnostic, un travail de vérification a permis de mieux localiser et préciser la vacance des logements sur la commune. Au printemps 2023, une cartographie<sup>3</sup> détaillée a recensé dix logements effectivement vacants, ramenant le taux de vacance à 1,36 % du parc total de logements .

La méthode de définition des capacités foncières s'appuie sur les zones urbaines à vocation d'habitat de la carte communale, croisées avec les données d'occupation du sol de l'IGN et un traitement sous SIG.

L'analyse du potentiel foncier de la commune révèle que sur les 14,82 hectares constructibles identifiés, seuls 8,41 hectares sont réellement mobilisables après prise en compte des contraintes (risques naturels, topographie, accessibilité, etc.). Le potentiel a été ajusté à l'aide de coefficients de minoration appliqués selon le niveau de contraintes propres à chaque terrain et une cartographie des espaces libres a été réalisée après ces ajustements<sup>4</sup>.

**Dans la potentielle densification envisagée dans l'enveloppe urbaine, il conviendrait de distinguer la part liée au patrimoine bâti existant, aux divisions parcellaires et aux « dents creuses ».**

Le rapport présente un inventaire des activités économiques et des équipements publics présents sur le territoire. Il souligne une offre commerciale locale importante et une offre de soin satisfaisante concentrée dans le centre-bourg et au Nord du territoire.

Le rapport mentionne également la forte dépendance économique de la commune vis-à-vis des territoires voisins, notamment l'agglomération bordelaise, avec 85 % des actifs travaillant hors de la commune et 85,8 % des déplacements effectués en voiture.

L'état initial de l'environnement comporte des développements relatifs à la composante de la trame verte et bleue (TVB) s'appuyant notamment sur les éléments d'information du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, du SCoT, du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) ainsi que sur des données bibliographiques du système d'information sur la nature et les paysages (SINP) de l'Agence régionale de la biodiversité, des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) présentes. L'analyse bibliographique fait l'objet d'une cartographie détaillée des habitats naturels.

Des visites sur le terrain pour le milieu naturel ont été réalisées le 10 mars et le 06 avril 2022 par deux faunistes et un botaniste. Des inventaires complémentaires ont été menés le 12 avril 2024, période favorable à l'observation des patrimonialités environnementales pressenties. L'analyse bibliographique, complétée par une expertise de terrain, a permis d'élaborer une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle communale<sup>5</sup>.

Il conviendrait toutefois de préciser si des inventaires spécifiques des zones humides ainsi que des inventaires faunistiques et floristiques ont été réalisés sur l'ensemble de la commune ou sur seulement certains sites.

### 2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Cambes, quatre hypothèses démographiques ont été envisagées pour la période 2025–2035 :

- Une hypothèse basse de 0,25 % par an, marquant une très nette diminution de l'attractivité locale selon le dossier ;
- Une hypothèse médiane de 0,5 % par an, marquant une nette diminution de l'attractivité locale ;
- Une hypothèse SCoT de 1,12 % par an correspondant à la dynamique des bassins de vie périphérique de l'armature du SCoT ;

2 L'analyse Atouts Forces Opportunités Menaces (AFOM) est présentée dans le rapport de présentation pour Tome 2 et 5

3 Rapport de présentation – tome 1 p 24

4 Rapport de présentation – tome 1 p 92

5 Rapport de présentation – tome 2 p 41

- Une hypothèse haute de 2 % par an, prolongeant la dynamique à long terme sur Cambes.

Selon ces hypothèses, la population pourrait croître de 53 à 469 habitants entre 2025 et 2035, avec une cible intermédiaire de +250 habitants en application du SCoT. Toutefois, ces données restent théoriques et ne tiennent pas compte des fortes contraintes locales (réseaux, risques naturels, ressource en eau, continuités écologiques...).

Deux scénarios d'aménagement ont été construits à partir de ces hypothèses :

- Scénario 1 : un renouvellement urbain limité à l'enveloppe urbaine existante, sans extension, fondé sur l'hypothèse basse (0,25 % par an), soit 35 logements pour environ 50 habitants supplémentaires ;
- Scénario 2 : un développement modéré au sein des enveloppes urbaines définies par le SCoT, fondé sur l'hypothèse SCoT (1,12 % par an), permettant l'accueil d'environ 250 habitants.

Au vu des enjeux identifiés dans le diagnostic, la commune a retenu le scénario 1, privilégiant la stabilisation de la population, la sobriété foncière, la requalification des espaces existants, et une maîtrise de la pression sur les réseaux et l'environnement.

### 3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

La démarche ERC s'appuie sur un zonage réglementaire protecteur :

- les zones Ap traduisent une partie de la trame verte et bleue, notamment les espaces élargis le long des cours d'eau et les corridors écologiques ;
- les zones Np recouvrent les espaces identifiés par le SCoT comme relevant de la préservation du socle naturel, de la protection des espaces forestiers majeurs et de la valorisation des espaces naturels urbains ;
- les secteurs classés Natura 2000 et ZNIEFF sont inclus en zones N et Np, où aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Concernant les cours d'eau, ils bénéficient principalement d'un zonage N, Np ou Ap et un recul de 20 mètres est imposé depuis les berges des cours d'eau. Un emplacement réservé de 419 m<sup>2</sup> est également prévu pour la renaturation et la reconstitution d'un corridor écologique.

Le dossier identifie deux zones à urbaniser à long terme (2AU), localisées au sud du bourg : l'une en continuité de la zone de Bellevue, l'autre dans le quartier du Plateau, à proximité d'un secteur déjà urbanisé. Ces secteurs sont inscrits en réserve foncière, la commune considère ces fonciers comme stratégiques à préserver. Ces zones se situent en dehors des sites Natura 2000, des ZNIEFF et des zones humides, et le zonage évite les arbres remarquables ainsi que les bosquets, qui sont protégés par le règlement graphique.

### 4. Dispositif de suivi du PLU

Le système d'indicateurs comprend des informations permettant de suivre l'évolution du territoire sur des thématiques telles que l'occupation du sol, la démographie, le nombre de logements, les milieux naturels ou la ressource en eau. La MRAe souligne la qualité du tableau présenté, notamment les efforts d'intégration des sources et des valeurs de référence.

## III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

### C. A. Consommation d'espace et densités

La consommation d'espace observée sur la commune entre 2012 et 2021 s'élève à 16,29 hectares dont 11,33 hectares d'espaces NAF, soit 1,13 hectare en moyenne annuelle pour une densité de 15 logements à l'hectare.

Le projet de PLU affiche une volonté de réduction significative de cette consommation en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés, les friches et les potentiels de densification identifiés au sein de l'enveloppe urbaine principale (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain), estimés à 3,11 hectares.

**La MRAe recommande de préciser la densité prévue pour les 34 logements prévus en densification, en comparaison avec la densité de 14 logements par hectare fixée par le SCoT.**

Le projet de PLU prévoit une consommation de 0,85 hectare d'espaces NAF à l'horizon 2034 contre un maximum théorique de 5,67 hectares. Toutefois, le dossier ne précise pas la surface déjà consommée entre 2021 et 2025.

Le dossier estime que les perspectives de consommation d'espace correspondent à une réduction de 85 % par rapport à la décennie précédente. La MRAe signale que la démonstration de l'atteinte de l'objectif du SRADDET doit être menée entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031. Le dossier ne permet pas en l'état de démontrer que la trajectoire communale de limitation de la consommation d'espace NAF est compatible avec le SRADDET en vigueur.

**La MRAe recommande de calculer la consommation d'espaces NAF intervenue entre 2021 et 2025 et de l'additionner aux 0,85 hectare projetés afin d'apprécier plus justement la trajectoire de consommation retenue par le PLU.**

## B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le projet de PLU vise à préserver les continuités biologiques identifiées lors de la constitution de la TVB communale et classe en zone naturelle protégée Np les espaces naturels les plus sensibles sur le territoire communal :

- les zones de protection et d'inventaires d'espaces naturels (Natura 2000 et ZNIEFF 2) ;
- les réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue ;
- les principales zones humides identifiées par le SMIDDEST (Syndicat Mixte pour le Développement Durable de l'Estuaire de la Gironde), également classées en zone N ;
- les ripisylves des cours d'eau sur une largeur minimum de 20 mètres de part et d'autre des berges.

Au total, les zones agricoles (A, Ap) et naturelles (N, Np) représentent 84 % de la superficie communale. Le PLU renforce également la protection des éléments naturels en protégeant :

- 140,85 hectares en Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- 52,58 hectares d'espaces agricoles à préserver, 9,2 km de haies ou alignements d'arbres ainsi que 64 arbres isolés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

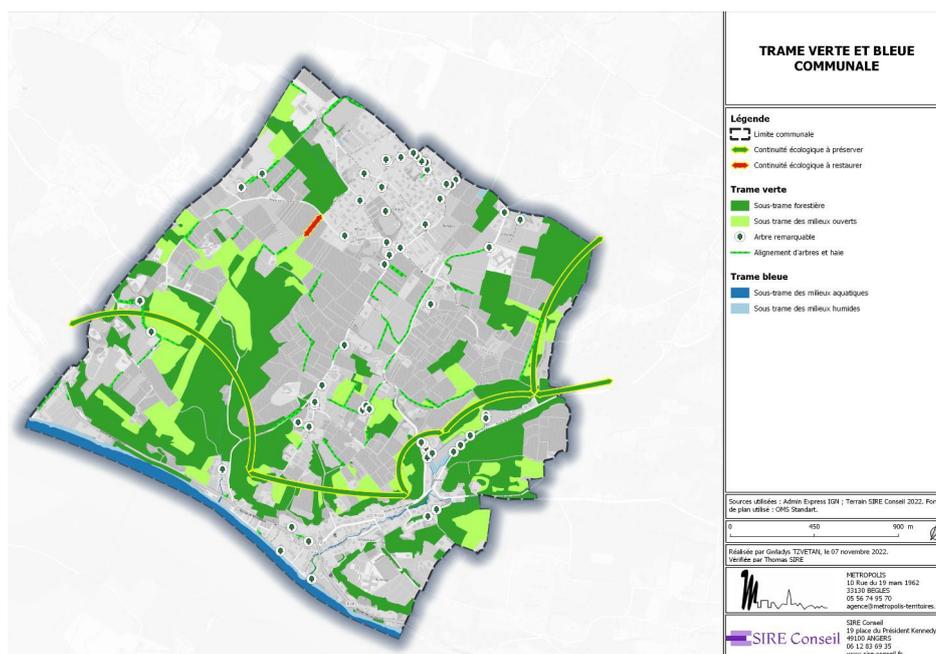


Figure 2: Trame verte et bleue de la commune de Cambes  
(Source : Rapport de présentation-tome II-Etat initial de l'Environnement, page 41)

Enfin, en tenant compte des espaces déjà artificialisés, la consommation d'espaces situés en AOC viticole induite par le projet de PLU reste limitée et n'affecte pas plus de 2 % de l'aire géographique de l'AOC à l'échelle communale.

Le dossier signale la présence de la Loutre d'Europe au niveau du ruisseau de Luc, ainsi que de plusieurs espèces de chiroptères protégées (notamment le Grand Rhinolophe et le Grand Murin), observées en lisière et à l'intérieur des boisements de feuillus recensés sur la commune. Dans ce contexte, ces espèces protégées, notamment les chiroptères, sont sensibles à la lumière artificielle. Il conviendrait ainsi de prendre en compte les orientations du SRADDET Nouvelle-Aquitaine, qui vise le maintien de l'ensemble des continuités écologiques, y compris la trame noire. **À ce titre, la MRAe recommande de définir une trame noire communale afin de prioriser les interventions sur l'éclairage public dans les secteurs présentant les enjeux écologiques les plus forts.**

## C. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

La commune de Cambes est située dans le grand bassin hydrographique Adour-Garonne. Le réseau hydrographique local est composé de la Garonne, qui longe la partie ouest du territoire communal ; et de quelques petits cours d'eau, tels que le ruisseau du Luc et celui de la Corderie. D'après le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, neuf masses d'eau souterraines sont répertoriées au droit de la commune. Toutes présentent un bon état chimique, traduisant une qualité satisfaisante en matière de pollution. En revanche, trois de ces masses d'eau présentent un mauvais état quantitatif, ce qui peut indiquer une pression importante sur la ressource liée aux prélèvements. En ce qui concerne les eaux superficielles, la commune est concernée par deux masses d'eau de type rivière, dont celle du ruisseau du Moulinan, classée en mauvais état écologique. La masse d'eau de transition correspondant à l'estuaire fluvial de la Garonne amont est également en mauvais état.

### Eau potable

La commune de Cambes est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel des masses d'eau souterraines entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu fort.

Le territoire est alimenté par le syndicat intercommunal des Eaux et de l'assainissement (SIEA) des Portes de l'Entre Deux Mers, provient de sept forages profonds captant la nappe de l'Éocène. Le volume maximum annuel de prélèvement en eau potable autorisé pour le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers est fixé à 1 850 000 m<sup>3</sup>, avec un taux de sollicitation de 86,4 % en 2023. La capacité résiduelle de prélèvement s'élève à environ 251 974 m<sup>3</sup>/an, soit l'équivalent de 4 600 habitants supplémentaires. Dans ce contexte, le PLU de Cambes, qui vise uniquement la construction de 34 logements et la stabilisation de sa population, ne génère pas de besoin supplémentaire notable en eau potable selon le dossier. Ce choix de développement modéré est cohérent avec les capacités de la ressource et ne fait pas peser de pression supplémentaire sur le réseau d'alimentation en eau potable (AEP).

### Assainissement :

En 2023, la station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais présente une sollicitation faible de sa capacité de traitement de la pollution, avec un taux d'occupation de 32 %, ce qui correspond à une capacité résiduelle d'environ 4 733 équivalents-habitants (EH). En revanche, la capacité hydraulique de la station est plus fortement mobilisée, à hauteur de 86 %, laissant une marge plus limitée de 986 EH. Le dossier précise que la création prévue de 34 logements sur la commune, associée à une stabilisation démographique, n'entraînera pas d'incidences majeures sur l'assainissement.

**La MRAe recommande de chiffrer les volumes et les charges polluantes supplémentaires liés aux nouveaux logements afin d'assurer une meilleure information sur les capacités résiduelles de la station d'épuration et des dispositifs d'assainissement non collectif.**

### Eaux pluviales

Pour réduire les incidences des eaux pluviales sur le milieu, le règlement écrit impose leur gestion par la mise en place d'un système de récupération et de réutilisation des eaux pluviales de toitures. Le règlement des zones U, Ax, Ne et Nt impose un pourcentage minimal d'espaces en pleine terre. La commune prévoit également un périmètre de protection autour des cours d'eau avec, par exemple, une bande de 30 mètres autour de la partie amont du ruisseau du Luc. Cette mesure permet de préserver la végétation rivulaire, qui joue un rôle essentiel dans la régulation des crues et la qualité écologique des milieux aquatiques.

## D. Prise en compte des risques et des nuisances

La commune de Cambes est concernée par la présence d'une infrastructure bruyante, la route départementale RD 10, qui traverse son territoire. Cette voie fait l'objet d'un classement en tant que voie bruyante, en catégorie 3, 4 ou 5 selon la localisation des tronçons. Par ailleurs, une ligne à très haute tension de 400 kV traverse également la commune.

Le dossier recense les risques majeurs suivants concernant la commune :

- risque inondation par débordement de cours d'eau encadré par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) approuvé le 24 octobre 2005 ;
- risque d'inondation par remontée des nappes souterraines ;
- retrait-gonflement des argiles jugé fort ;
- risque de mouvements de terrain, avec l'élaboration en cours de Plans de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT) par arrêtés préfectoraux du 13 juin 2016 ;
- la présence de cavités souterraines.

Le projet prévoit des dispositions spécifiques pour la prise en compte des risques, notamment par le rappel des règles de débroussaillage accompagné d'une cartographie dédiée. Le PPRi (plan et règlement) est intégré dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique. Par ailleurs, le projet de PLU prend en compte le risque d'inondation par remontées de nappes à travers ses dispositions générales, qui encadrent strictement l'urbanisation dans les secteurs concernés.

Concernant la ligne à très haute tension (400 kV) traversant la commune, la constructibilité est fortement encadrée. Ainsi les secteurs concernés sont classés en zones naturelles ou agricoles (Np, Ap, A), et dans le secteur de Caillibot, les espaces à proximité sont placés en zone urbaine UD, interdisant toute nouvelle habitation.

## **E. Prise en compte du changement climatique**

Le projet de PLU de Cambes intègre une démarche visant à appréhender et à limiter les effets du changement climatique sur la commune. À ce titre, la carte thermographique présentée dans le dossier constitue une première approche sectorisée des îlots de chaleur et de fraîcheur à l'échelle communale, permettant d'identifier les zones les plus sensibles à la surchauffe urbaine.

Dans le cadre de la prise en compte du changement climatique, la commune valorise la nature en milieu urbain, notamment par le développement d'îlots de fraîcheur via la protection des zones naturelles (zones N et Np), des Espaces Boisés Classés (EBC), la sauvegarde des éléments paysagers remarquables, et le maintien obligatoire d'espaces de pleine terre dont la surface varie selon la typologie urbaine. Par ailleurs la commune a mis en place un plan de gestion différenciée des espaces publics favorisant ainsi la biodiversité en milieu urbain.

Le PLU prévoit également plusieurs mesures pour maîtriser la demande énergétique locale et réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES). Le règlement écrit autorise l'usage de matériaux et techniques innovantes favorisant la performance énergétique, tout en encourageant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que chaudières bois, pompes à chaleur, panneaux photovoltaïques ou géothermie. Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être intégrés de manière soignée à l'architecture, notamment dans le prolongement ou l'épaisseur de la toiture, afin de concilier efficacité énergétique et qualité paysagère.

Enfin, le scénario de développement retenu par la commune, basé sur une stabilisation de la population, contribue à limiter l'artificialisation des sols et à maîtriser les consommations énergétiques indirectes, notamment celles liées aux déplacements. Néanmoins, le caractère rural du territoire maintient une forte dépendance à la voiture individuelle, en particulier pour les trajets domicile-travail, ce qui constitue une limite à la réduction globale des émissions liées aux transports.

**La MRAe recommande d'engager une réflexion sur l'amélioration de l'offre de transports alternatifs à la voiture pour réduire les émissions liées aux déplacements, au-delà du seul maintien de la population.**

**Elle recommande d'approfondir l'analyse des enjeux liés à l'adaptation du territoire au changement climatique, en portant une attention particulière aux impacts sur la disponibilité de la ressource en eau ainsi qu'à l'exposition aux risques, notamment ceux liés au retrait-gonflement des argiles et aux inondations.**

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Cambes (33), vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034. Il prévoit l'accueil de 50 habitants supplémentaires, la construction de 34 logements et la mobilisation de 3,11 hectares pour l'habitat dont 0,85 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). Le projet affiche une consommation d'espace NAF largement inférieure aux objectifs de réduction fixés par le SRADDET, mais la méthode de calcul manque de clarté. Il convient de la réévaluer en prenant en compte les périodes de comparaison réglementaires (2011-2021 et 2021-2031 et au-delà de 2031).

Le dossier présente clairement les principaux enjeux environnementaux du territoire et la façon dont le projet de PLU y répond. Il témoigne de la mise en œuvre d'une démarche proportionnée de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du document.

Le projet de PLU justifie la disponibilité de la ressource en eau potable pour l'accueil des habitants supplémentaires, mais ne précise pas suffisamment la capacité de l'assainissement collectif pour répondre à cette augmentation de population.

Au regard du changement climatique, une analyse des enjeux d'adaptation est à approfondir, notamment sur la ressource en eau et les risques liés au retrait-gonflement des argiles et aux inondations. Il est aussi conseillé de renforcer le développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture pour réduire les émissions.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 17 juin 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Jérôme Wabinski