

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

n°MRAe 2025ANA134

dossier PP-2025-18320

Porteur du Plan : commune de Camblanes-et-Meynac

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 17 juillet 2025

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 24 juillet 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 Cédric GHESQUIERES.

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 de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Camblanes-et-Meynac (33), approuvé le 24 juin 2013.

Le projet de 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

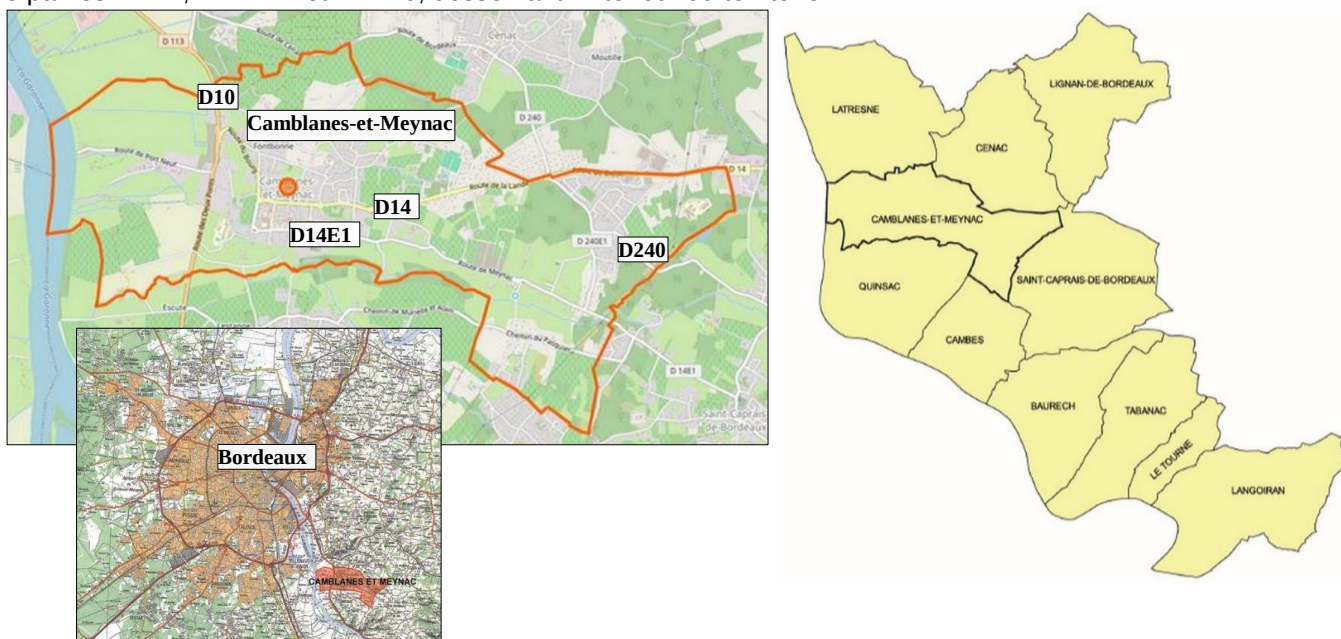
La commune de Camblanes-et-Meynac compte 2 915 habitants en 2018 (selon l'INSEE), répartis sur un territoire de 870 hectares, dans le département de la Gironde. Elle est membre de la communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers, qui regroupe onze communes et compte 21 347 habitants en 2018. Elle se place au 3^e rang parmi les communes les plus peuplées de l'intercommunalité.

La commune est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'aire métropolitaine bordelaise approuvé le 13 février 2014, en cours de révision¹. Le SCoT identifie Camblanes-et-Meynac comme une commune du « bassin de vie périphérique » de l'agglomération, au sein de laquelle pèse un enjeu de « développement qui s'organise autour des centralités locales ».

Un plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers a été approuvé en 2023.

Le territoire communal est constitué d'un vaste plateau sillonné par de nombreux vallons encaissés dont les paysages sont marqués par des vignobles. Il se caractérise par des milieux humides liés à la présence de palus de la vallée de la Garonne, des milieux viticoles et des milieux boisés liés à la présence de coteaux.

Il est structuré par un réseau viaire dense constitué par les routes départementales RD10, axe majeur ainsi que par les RD14, RD14E1 et RD240, desservant l'intérieur du territoire.



Localisation de Camblanes-et-Meynac, au sein de la communauté de communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers
(Source : OpenStreetMap et Rapport de présentation, pages 11 et 14)

¹ Avis de la MRAe 2025ANA100 du 28 juillet 2025 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2025_17780_r_sco_t_sysdau_33.pdf

B. Description du projet communal

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU repose sur trois orientations déclinées en grands volets :

- les principes de protection de l'environnement et du paysage, de prise en compte des risques et des nuisances ;
- les principes de développement – renouvellement urbains ;
- les principes de fonctionnement urbain et de lutte contre le changement climatique.

Le projet de révision de PLU prévoit sur la période 2023-2033 :

- l'accueil de 485 habitants supplémentaires sur la base d'une croissance démographique annuelle moyenne de +1,4 % pour atteindre 3 735 habitants sur la base d'une population estimée de 3 250 habitants en 2023 ;
- la production de 220 logements neufs en densification et en extension de l'enveloppe urbaine du bourg et du plateau urbanisé ;
- la mobilisation de 24 logements par résorption de la vacance et trois changements de destination de bâtiments au sein de châteaux situés en zone agricole A, identifiés réglementairement et localisés :
 - ° au château Le Parvis de Dom Tapiau, pour réhabiliter un chai existant visant la réalisation d'un show-room pour le vin et les produits agricoles ainsi qu'une salle de réunion, ;
 - ° au château Brethous, pour réhabiliter un bâtiment existant visant la création d'un tiers-lieu afin d'accueillir des artistes ;
 - ° au château Sissens, pour réhabiliter des bâtiments ;
- la création de quatre secteurs de développement pour l'habitat classés en zone à urbaniser AU, désignés « Garnouilleau », « Paguemau », « La Lande » et « Parc Edmond Dugot », d'une superficie totale de sept hectares (126 logements potentiels) ;
- l'identification de possibilités d'urbanisation en densification de l'enveloppe urbaine, au sein de zones urbaines UCca à caractère principal d'habitat, d'activités commerciales et de services, UCp à dominante pavillonnaire et en zone urbaine de hameaux UH, non contiguës au bourg, d'une superficie totale de six hectares (118 logements potentiels) ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique relative à la « Trame Verte et Bleue » ainsi que quatre OAP visant à encadrer le développement des secteurs envisagés du bourg (secteurs Garnouilleau et Duplessy), de Paguemau, de La Lande et du parc Edmond Dugot ;
- la délimitation de quatre secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en secteur naturel :
 - un secteur Nh à caractère principal d'habitat correspondant à des constructions d'habitation existantes situées au contact du quartier des Tambourins localisé sur la commune de Saint-Caprais-de-Bordeaux ;
 - un secteur Nht destiné à l'hébergement touristique pour permettre l'implantation de deux cabanes sur pilotis ;
 - un secteur Np destiné à la préservation des espaces protégés au titre de Natura 2000 ;
 - deux secteurs Nsl destinés à des activités de sport et de loisirs ;
- le maintien et la création d'emplacements réservés (ER) visant l'amélioration du réseau existant (élargissement, aménagement de voiries et sécuritaire de carrefours), la création de nouvelles voiries au niveau des zones à urbaniser ainsi que la création d'équipements ou d'aménagements particuliers dont l'ER n°19 pour un nouveau cimetière, soit un total de 25 emplacements réservés ;
- la création de secteur naturel Np correspondant aux espaces naturels majeurs à protéger (site Natura 2000 *La Garonne en Nouvelle-Aquitaine*, zones humides identifiées par le SIETRA²), d'une superficie de onze hectares.

Selon le dossier, le projet de PLU générerait une consommation d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) de sept hectares.

² Syndicat intercommunal d'étude de travaux de restauration et d'aménagement des bassins versants de l'Entre-deux-Mers Ouest

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. L'analyse du dossier porte notamment sur le lien de compatibilité avec le SRADDET³ Nouvelle-Aquitaine, le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, le SDAGE⁴ Adour-Garonne (2022-2027) adopté le 19 mars 2022 et le SAGE⁵ *Vallée de la Garonne et Nappes Profondes de Gironde*.

Il mentionne que le territoire est concerné par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), le schéma relatif aux déchets, l'atlas départemental des paysages, le schéma régional climat, air, énergie d'Aquitaine approuvé le 15 novembre 2012 ainsi que le schéma départemental des carrières de la Gironde approuvé le 31 mars 2003.

Selon le dossier, le SCoT en vigueur prévoit pour Camblanes-et-Meynac des objectifs de production de logements de 50 % en extension urbaine et de 50 % en renouvellement urbain. Conformément au SCoT, le PADD fixe une densité moyenne minimale de 18 logements par hectares correspondant à une consommation foncière moyenne de 540 m² par logement, pour les bassins de vie périphériques. Il conviendrait d'analyser la compatibilité du PLU avec le projet de SCoT arrêté le 16 avril 2025 par le SYSDAU⁶.

En matière de développement économique, le SCoT prévoit de concentrer l'implantation d'activités économiques autour des pôles économiques locaux d'équilibre dont celui de Camblanes-et-Meynac. Les deux zones d'activités économiques (ZAE) du « Port Neuf » et des « Platanes » présentes au nord-ouest et nord-est sur la commune n'accueilleront plus de commerces de proximité, leurs perspectives de développement sont faibles selon le dossier. Il conviendrait de démontrer l'articulation du PLU avec le PCAET approuvé, le lien de compatibilité n'étant pas analysé dans le dossier.

D. Principaux enjeux

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

- la présence de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques ainsi que de zones humides ;
- la protection des éléments de paysage et le maintien des espaces boisés classés (EBC) ;
- la préservation des espaces agricoles, du paysage et du patrimoine bâti ;
- la disponibilité de la ressource en eau par rapport à la demande ;
- les risques d'inondation par débordement de cours d'eau dans le secteur des palus, notamment le quartier du Port Neuf, de retrait-gonflement des argiles, ainsi que la prescription d'un PPRmt.

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 rapport de présentation du PLU de Camblanes-et-Meynac répond aux articles R. 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme.

Les différentes thématiques abordées par le diagnostic et l'état initial de l'environnement sont clairement présentées et illustrées par de nombreuses cartes, photos et graphiques, comportant des synthèses qui facilitent globalement l'appropriation du projet de révision de PLU par le public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes de diagnostic, d'établissement de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution

Le dossier établit le diagnostic territorial en décrivant les principales caractéristiques du territoire communal (démographique, activité économique, réseaux et équipements, habitat-logement). Il présente également, la biodiversité et le patrimoine naturel, les ressources, les pollutions et les nuisances, les risques, le paysage et le patrimoine. Il dresse le bilan du PLU en vigueur en matière de consommation foncière et de capacité de densification.

³ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

⁴ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

⁵ Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

⁶ Syndicat mixte du schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise

Il signale que le diagnostic de Camblanes-et-Meynac portant sur la démographie, l'habitat et l'économie est étudié en comparaison avec les autres communes de l'intercommunalité. Il est établi à partir de données de recensement de l'INSEE de 2018 et d'actualisation plus récentes pour certains chiffres.

La croissance démographique est globalement en hausse depuis 1968. Elle connaît une baisse en 1990 et un rythme de croissance régulier et soutenu depuis 2008, comme à l'échelle intercommunale. Il mentionne un taux de variation annuel moyen de la population selon l'INSEE de 1,2 % par an pour la période 2008-2018.

La taille des ménages passe de 3,2 en 1968 à 2,5 personnes en 2018. La diminution est également observée à l'échelle intercommunale. Le dossier retient la moyenne de 2,5 personnes par ménage à l'horizon 2033.

La commune compte 1 224 logements, constitués en majorité de résidences principales (94 %) en 2018. Sur la période 2009-2018, 192 logements ont été construits.

Le nombre de logements vacants est de 56 en 2018 selon l'INSEE (soit 4 % du parc global), en hausse par rapport à 2013 (48 logements vacants). Le taux est inférieur à celui du territoire intercommunal (6 %) et départemental (7 %). Le projet de révision de PLU prévoit de mobiliser 24 logements vacants.

La MRAe recommande de présenter la méthodologie d'identification des logements vacants prévus de mobiliser et de justifier les raisons pour lesquelles il n'est pas mobilisé un nombre de logements vacants plus important.

Selon le dossier, les changements de destination de bâtiments agricoles sont prévus au sein de trois châteaux pour diversifier globalement l'activité existante, sans créer de nouveaux logements conformément au règlement de la zone A en vigueur.

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 SRADDET Nouvelle-Aquitaine, de la commune, du SCoT, du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 et 2022-2027, des deux SAGE *Nappes Profondes de Gironde et Vallée de la Garonne* ainsi que sur des données bibliographiques de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) du site Natura 2000, du document d'objectifs associé et de la ZNIEFF⁷ présents, complétés d'illustrations.

Le dossier fournit des cartes extraites de l'Atlas des zones humides du SAGE *Vallée de la Garonne*, couvrant notamment le territoire communal. Les cartes identifient la Garonne et ses abords, à l'ouest, et le ruisseau du Moulinan en limite sud, en tant que zones humides prélocalisées sur la commune, selon le dossier. Les secteurs de développement pressentis pour de l'habitat sont localisés en dehors des zones humides évoquées. Aucune zone humide élémentaire du SDAGE Adour Garonne n'est recensée sur le territoire communal, selon des inventaires de terrain menés par le Bassin Adour Garonne.

2. Méthodes d'analyse des solutions alternatives

Trois hypothèses de croissance démographique du territoire ont été étudiées à l'horizon 2033 :

- une hypothèse « basse » prévoit une croissance annuelle de +1,2 % (+ 411 habitants) pour atteindre 3 661 habitants, correspondant à la tendance observée entre 2013 et 2019 à l'échelle communale ;
- une hypothèse « médiane » prévoit une croissance annuelle de +1,4 % (+485 habitants) pour atteindre 3 735 habitants, correspondant à la tendance observée entre 2013 et 2019 à l'échelle intercommunale ;
- une hypothèse « haute » prévoit une croissance annuelle de +1,6 % (+560 habitants) pour atteindre 3 810 habitants, correspondant à la tendance légèrement supérieure à celle observée sur la commune entre 2008 et 2023.

La commune a fait le choix de retenir la deuxième hypothèse dont la croissance annuelle envisagée est de +1,4 % au vu de la capacité des équipements publics de la commune.

Le dossier indique un besoin de 194 logements correspondant aux besoins liés à la croissance démographique et de 50 logements correspondant aux besoins liés à la prise en compte du point d'équilibre (point mort⁸). Le besoin global est ainsi de 244 logements sur la période 2023-2033.

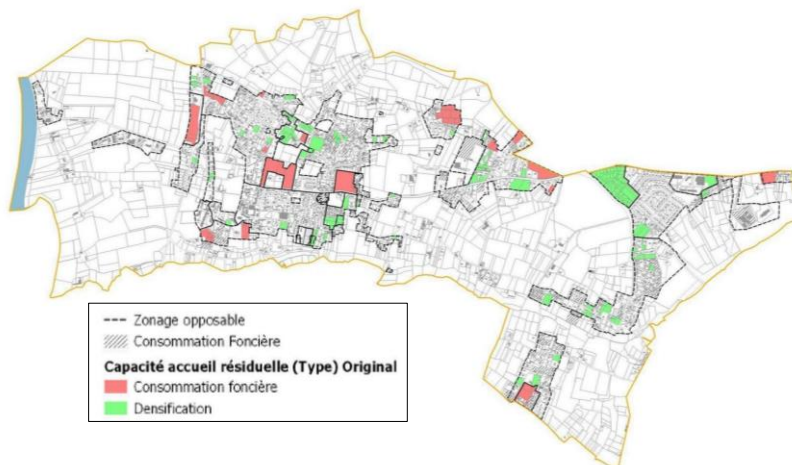
Une analyse du potentiel de densification a été réalisée pour identifier les espaces disponibles situés à l'intérieur du tissu urbain existant dans le PLU en vigueur pour accueillir des constructions nouvelles. Elle a pris en compte les espaces publics ou les espaces à vocation récréative ou de loisirs, les parcs et jardins de propriétés privés ainsi que les fonds de parcelles occupés par des installations privées (piscines, potagers, espaces d'agrément...).

⁷ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

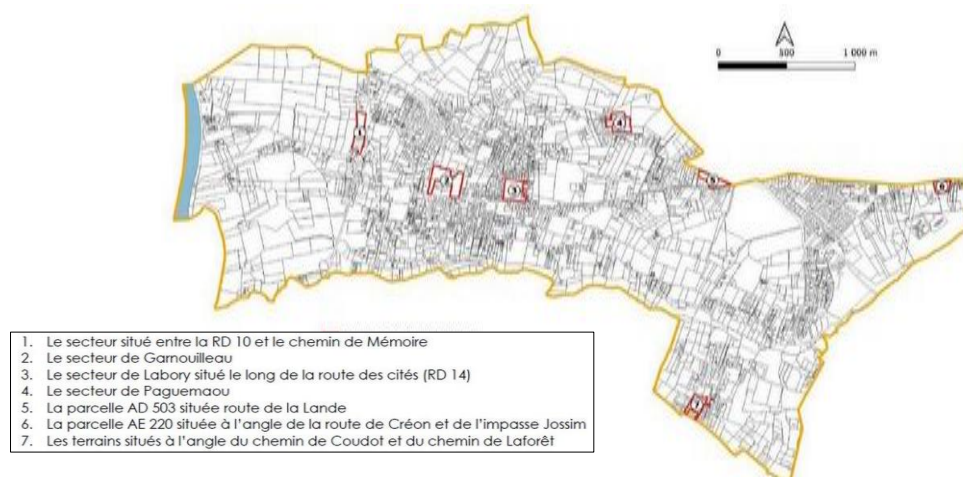
⁸ En matière d'habitat, le point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population déjà présente sur le territoire, en tenant compte du phénomène de desserrement des ménages, du renouvellement du parc de logements et de l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Un bilan⁹ de la capacité d'accueil dans le PLU en vigueur a été établi à partir du zonage et de la superposition du cadastre mis à jour en 2021 avec une ortho-photo et une vérification sur le terrain. Il a mis en évidence par secteur et par type de zone les surfaces disponibles à construire. La capacité d'accueil totale est de 37 hectares :

- 20,7 hectares en tant que potentiel de densification, en comblement des dents creuses ;
- 16,3 hectares en développement des zones à urbaniser AU et sur les parcelles libres en zone urbaine, générant de la consommation d'espaces NAF.



Carte de la capacité d'accueil résiduelle et du potentiel de densification des espaces bâtis (au 01 décembre 2021)
(Source : Rapport de présentation, page 78)



Localisation des secteurs de développement urbain pressentis pour de l'habitat au stade des études préliminaires dans le projet de révision de PLU de Camblanes-et-Meynac (Source : Rapport de présentation, page 83)

Le dossier retient la nécessité de mobiliser 24 logements vacants et de construire 220 logements neufs suivant la répartition de la capacité d'accueil des zones urbaines et à urbaniser suivante :

- 137 logements en densification. L'objectif de modération foncière moyen est de 18 logements par hectare (qui varie de 12 à 30 logements par hectare selon les espaces concernés : bourg, plateau urbanisé, quartiers excentrés), correspondant à la densité moyenne du SCoT ;
- 83 logements en extension, dans les zones à urbaniser projetées.

⁹ Rapport de présentation, tableau page 77

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

Sept secteurs ont été identifiés comme pressentis pour un développement de l'habitat en extension urbaine, selon le dossier, sur lesquels des investigations écologiques ont été menées afin de permettre de réorienter le projet après mise en œuvre de la démarche ERC. Ces investigations de terrain ont été menées les 25 février et 9 mai 2022 et ont porté sur les habitats naturels, la faune, la flore, les continuités écologiques et les zones humides. Des habitats humides ont été interprétés notamment par rapport aux référentiels CORINE Biotopes.

Le dossier fournit des cartes, à l'échelle communale, présentant les habitats naturels, les habitats humides et les sensibilités écologiques selon le niveau d'enjeux faible, moyen, fort. Les habitats humides cotés « p » (*pro parte*) ont été localisés sans caractériser réglementairement les zones humides sur les secteurs pressentis, au vu du dossier.

La restitution graphique fait ressortir que l'analyse a été menée sur les sept secteurs de développement pressentis pour de l'habitat en extension mais également sur d'autres secteurs sans justification, ni présentation dans le dossier. Il convient d'expliquer les raisons de l'analyse environnementale menée sur d'autres secteurs que les sept secteurs de développement pressentis.

Les résultats des inventaires ont conclu à des secteurs principalement constitués de milieux ouverts et fermés dominés par des systèmes prairiaux issus de la déprise agricole. Le secteur pressenti n°1, à l'ouest, est constitué d'une friche d'un ancien parking où des boisements humides à frênes, saule et mégaphorbiaies se sont développés. Le secteur n°5 au nord est constitué d'une prairie mésohygrophile avec dépression à jonc et orchidées. Ces deux secteurs présentent une sensibilité forte en raison d'habitats de zone humide existants et de nombreux arbres à cavités (arbres gîtes) recensés selon le dossier. Les niveaux d'enjeux écologiques observés sur les autres secteurs pressentis et leur devenir ne sont pas décrits, ni expliqués suffisamment dans le dossier.

Au vu du règlement graphique, les secteurs non retenus pour de l'habitat en extension dans le projet de révision de PLU ont été classés :

- en zone USae destinés aux activités économiques, pour le secteur n°1 ;
- en zone UCca pour la partie est du secteur n°2, la partie ouest étant retenue en zone à urbaniser identifiant des arbres remarquables réglementaires au sud ;
- en zone UCp pour le secteur n°3 ;
- en zone naturelle, identifiée par une trame en tant que secteur à protéger pour un motif écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et un boisement en limite sud-est classé en espace boisé classé (EBC), pour le secteur n°5 ;
- en zone naturelle, pour le secteur n°6 correspondant à la parcelle AE 220 ;
- en UH pour le secteur n°7.

Au vu du dossier, deux secteurs de développement ont été retenus pour de l'habitat parmi les sept pressentis et quatre autres périmètres de secteurs ont été retenus en extension et dans les zones constructibles en densification dans l'enveloppe urbaine. Ces nouveaux secteurs n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnementale aboutie, ni même le STECAL créé situé en secteur Nht dédié à des hébergements touristiques.

La MRAe recommande de présenter dans le dossier la justification, au vu des critères environnementaux, du choix des secteurs pressentis écartés ainsi que des nouveaux secteurs projetés retenus, en zone urbaine et à urbaniser dans le projet de révision de PLU.

Elle recommande également de présenter le résultat des investigations écologiques menées ou d'en réaliser de nouvelles¹⁰, sur les périmètres des secteurs de développement retenus, désignés dans les OAP (« Duplessy », « Paguemau », « La Lande » et « Parc Edmond Dugot » ainsi que le STECAL en secteur Nht), de caractériser les zones humides (en application des dispositions de l'article L.211-1¹¹ du Code de l'environnement selon les critères pédologiques ou floristiques) et de présenter une démarche ERC aboutie. Cette analyse est nécessaire pour s'assurer de l'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet communal.

¹⁰ https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf et Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

¹¹ Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologiques ou floristique.

4. Dispositif de suivi du PLU

Le dossier présente vingt indicateurs de suivi dont la moitié sont relatifs à l'évaluation des besoins en logements et l'autre moitié concerne l'environnement et la consommation des espaces (milieux naturels, agriculture, ressource en eau, énergie-déplacement, paysage). Ces derniers indicateurs comportent les sources de données utilisées, des références à un état initial, une unité de mesure et une fréquence associée. Les indicateurs portant sur l'habitat et le logement ne comportent que des sources de données.

Il évoque que d'autres indicateurs pourront être utilisés, sans les citer, pour préciser le bilan du PLU.

La MRAe recommande de définir, dès la phase de révision du PLU, les indicateurs à suivre afin de s'assurer de la disponibilité de la donnée, de disposer d'un état zéro et de prévoir son suivi dans le temps.

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

A. Consommation d'espace et densité

Le dossier indique une consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) de 18 hectares (13,9 hectares pour l'habitat et 4,1 hectares pour les équipements) sur la période 2011-2020, selon une analyse établie à partir des fichiers fonciers de la DGFIP sur cette même période, d'une interprétation d'orthophotographie et du cadastre de 2021.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur considère que le périmètre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise dont fait partie Camblanes-et-Meynac doit s'inscrire dans un objectif de réduction de 55 % de la consommation d'espaces NAF pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Pour la période 2031-2041, l'objectif visé au niveau régional est une réduction d'au moins 30 % du rythme d'artificialisation des sols par rapport à 2021-2031.

La consommation d'espaces NAF maximale prévue dans le projet de PLU est de sept hectares à vocation d'habitat pour permettre l'accueil de 112 logements en extension urbaine sur la période 2023-2033. Il conviendrait d'indiquer la consommation d'espaces NAF effective entre 2021 et 2023 pour s'assurer du respect de l'objectif du SRADDET. De plus, il conviendrait d'y ajouter la superficie des emplacements réservés créés et la superficie du STECAL Nht délimitant un terrain non bâti dans le projet de PLU. Enfin, le PADD maintient une enveloppe de 1,5 hectare pour le développement économique. Le dossier indique une capacité d'accueil en zone USae de 1,6 hectare en densification, sans générer de la consommation d'espaces NAF. Il évoque l'accueil en cours d'une jardinerie sur un secteur USae anciennement classé en zone UX correspondant à l'emprise de l'ancienne jardinerie, situé le long de la RD10.

La MRAe recommande de vérifier la compatibilité du projet communal avec les objectifs à l'horizon 2031 du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié, en prenant en compte les espaces d'ores et déjà consommés entre 2021 et 2023. Il en est de même à l'horizon 2033. Il convient de réaliser cette vérification en comptabilisant tous les espaces consommés (dont les emplacements réservés créés et le STECAL Nht).

Le projet de révision de PLU prévoit une densité moyenne de 18 logements par hectare, selon les espaces du bourg, du plateau urbanisé et des quartiers excentrés, soit 30 logements par hectare en zone UCca, 12 en zone UCp et en zone UH et 22 dans les zones à urbaniser.

B. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels

Le territoire de Camblanes-et-Meynac est concerné par le site Natura 2000 *La Garonne en Nouvelle-Aquitaine*, au titre de la Directive « Habitats » ainsi que la ZNIEFF *Palus de Bouliac et Latresne*, de type 2.

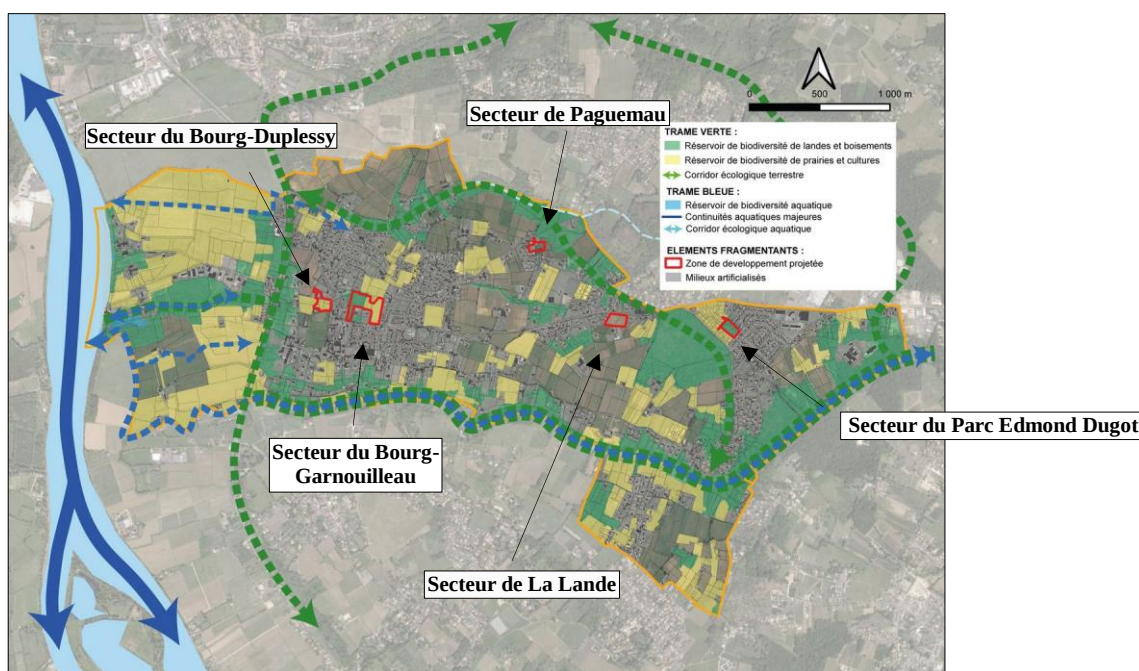
La trame verte et bleue (TVB) communale est notamment constituée de réservoirs de biodiversité de landes et boisements comprenant les boisements principaux, le site Natura 2000, la ZNIEFF, des haies résiduelles et des petits boisements, de prairies et cultures et aquatiques par la présence de la Garonne et du Moulinan ainsi que de corridors écologiques terrestres et aquatiques.

Le projet de révision de PLU mobilise des outils réglementaires suivants :

- le classement des emprises du site Natura 2000 en secteur Np, de la ZNIEFF en zone N ainsi que des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité non concernés par des périmètres d'inventaires ou de protection en zone A ou N ; le classement d'une large partie des palus en zone A et N ainsi que de la Garonne, des vallons du Moulinan et du Rebedech en zone N et en secteur Np pour maintenir leurs fonctionnalités hydrauliques ;

- l'identification dans le règlement graphique d'une trame correspondant aux secteurs soumis au risque d'inondation, regroupant les zones vulnérables au ruissellement des eaux pluviales identifiées par le SIETRA, classées en zone N inconstructible ;
- le classement du périmètre de protection immédiat du forage de Port Neuf en zone N ;
- l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme pour protéger des éléments du paysage végétaux tels que des arbres isolés, des alignements d'arbres remarquables et de parcs, des boisements ripicoles le long du réseau de cours d'eau et de fossés ainsi que des haies champêtres et des alignements d'arbres situés dans les espaces viticoles. Des murs de clôtures en pierres sèches situés dans le bourg sont protégés réglementairement ;
- le maintien des espaces boisés classés (EBC) dans le PLU approuvé, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, après vérification de leur concordance avec les boisements existants et adaptation mineure de leurs contours répondant à la réalité du terrain.

L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » présente et indique des préconisations de gestion de la TVB locale.



Trame verte et bleue de la commune de Camblanes-et-Meynac localisant les secteurs de développement projetés retenus, couverts par des OAP (Source : Orientation d'aménagement et de programmation, page 38)

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

Le territoire de Camblanes-et-Meynac est classé en zone de répartition des eaux (ZRE) qui révèle un déséquilibre structurel entre les besoins et la ressource en eau sur le territoire, traduisant un enjeu sensible.

Eau potable

La commune de Camblanes-et-Meynac est alimentée en eau potable par sept¹² forages alimentant neuf¹³ communes du territoire couvert par le syndicat intercommunal d'eau potable et d'assainissement (SIEA) des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

La commune dispose d'un forage à Port Neuf dont le volume d'eau annuel prélevé en 2022 est de 291 014 m³, respectant l'autorisation globale de prélèvement annuelle de 500 000 m³, selon le dossier. Le forage est protégé par un périmètre de protection rapproché.

Le dossier évalue une consommation d'eau potable annuelle supplémentaire d'environ 39 200 m³ correspondant à la construction de 245 nouveaux logements localisés dans les zones urbaines et les zones à urbaniser.

¹² Forages Port Neuf, de Bridat F3, Petit Port F4, Chicand, Maucoulet, Coulomb, Port du Roy

¹³ Communes de Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Latresne, Madirac, Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux

Le taux de rendement du réseau de distribution d'eau potable est de 80 %. Le dossier indique un bon dimensionnement du maillage du territoire pour supporter une densification ainsi qu'une capacité de production suffisante du forage concerné.

Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées du bourg et sa périphérie ainsi que l'extrême est du territoire est assuré par la station d'épuration (STEP) communale, d'une capacité nominale de 2 500 Équivalents-Habitants (EH) et d'une charge maximale de 1 789 EH en 2019. Il conviendrait d'actualiser la donnée relative à la charge.

Tous les secteurs de développement urbain projetés seront raccordés à la STEP, conformément au règlement du PLU en vigueur. Aucun projet d'extension du réseau d'assainissement collectif n'est prévu.

Selon le dossier, la STEP est en capacité de traiter les effluents induits par le projet de révision de PLU, de façon satisfaisante. Il indique qu'elle dispose d'une charge résiduelle de 30 %, soit 750 EH potentiels.

S'agissant de l'assainissement autonome, le dossier n'informe pas de la gestion de l'assainissement individuel, ni n'annexe de carte d'aptitude des sols.

La MRAe recommande d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome, notamment le nombre d'installations individuelles en place, le taux de conformité des installations, la performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif, et la capacité d'infiltration des sols assortie d'une carte dédiée pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement.

Eaux pluviales

Le dossier indique qu'un schéma directeur des eaux pluviales est en cours de réalisation. Il indique que la capacité d'infiltration des sols est défavorable dans la plaine alluviale et médiocre sur les coteaux et le plateau urbanisé.

Il présente des mesures réglementaires prévues dans le projet de révision de PLU pour limiter les incidences de l'imperméabilisation des sols sur le territoire communal :

- un retrait d'implantation des constructions minimum imposé de huit mètres par rapport à l'axe d'un ruisseau ou d'un estey lorsque les limites séparatives sont constituées par un fossé mitoyen nécessaire à l'écoulement des eaux ; l'implantation des clôtures doit assurer le maintien d'un accès pour l'entretien mécanisé des berges des ruisseaux ou fossés ;
- une limitation de l'emprise au sol à 30 % et 50 % en secteurs de zone urbaine UC, 20 % en zone urbaine de hameaux UH, 60 % en zone urbaine USae correspondant aux activités économiques et de 30 à 50 % en zone à urbaniser selon la morphologie des parcelles ;
- des coefficients de pleine terre prévus d'au moins 40 à 60 % en secteur urbain UCp à dominante pavillonnaire, 60 % en zone UH et de 20 à 40 % en zone à urbaniser ;
- le maintien d'au moins 25 % de la surface du terrain aménagé en espaces verts collectifs et plantés, dans les opérations d'aménagement dans les zones susvisées ;
- la résorption des eaux pluviales le terrain d'assiette du projet par des dispositifs d'infiltration et le cas échéant par l'installation d'un ouvrage de régulation pour le rejet des eaux dans le réseau public.

Le projet de révision de PLU interdit l'augmentation de l'emprise au sol de toutes constructions nouvelles et des extensions de constructions existantes ainsi que les caves et les sous-sols, dans les zones urbaines UC, agricoles A et naturelles N. Il impose de conserver les fossés et les ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert publics ou privés et de maintenir le libre écoulement des eaux.

Des emplacements réservés dédiés à la création de bassins de rétention des eaux pluviales sont prévus.

D. Prise en compte des risques et des nuisances

Le territoire communal est couvert par le plan de prévention des risques inondations (PPRI) Vallée de la Garonne - secteur Cadajac-Beutiran, par débordement de cours d'eau, approuvé le 24 octobre 2005. Le PPRI identifie réglementairement la partie ouest de la commune, constituée en majorité de terrains agricoles et de prairies humides, en zone rouge, interdisant les constructions d'habitation nouvelle. Des règles complémentaires du PPRI imposent notamment une bande inconstructible de 100 mètres le long des berges de la Garonne dans les quartiers de « Port Neuf » et de « Bernet », à l'ouest. Aucun secteur de développement pressenti n'est exposé au risque d'inondation, selon le dossier et les cartes en appui.

Le territoire est concerné par des sensibilités très faibles à inexistantes du risque d'inondation par remontée de nappe du centre à l'est, la partie ouest présentant une nappe sub-affleurante selon le dossier.

Il est en majorité moyennement concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles, des parties est et ouest étant faiblement exposées, et par le risque de mouvements de terrain comprenant les aléas d'effondrement de carrières souterraines, d'éboulement de falaises, de fontis et de glissements de terrain, de faible à fort. Il convient d'actualiser la cartographie du risque de retrait-gonflement des argiles annexée au règlement du PLU afin de superposer les secteurs de développement urbains retenus et non ceux délimités au stade d'études préliminaires comme présentés.

Un plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRmt) a été prescrit sur seize communes du bassin de risque de Carignan-de-Bordeaux à Rioms. Vingt-cinq carrières souterraines abandonnées sont répertoriées sur le territoire.

Le règlement du PLU autorise l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans les secteurs classés en zone d'aléa très fort et fort du PPRmt. Il impose en zone d'aléa moyen de réaliser une étude géotechnique de type G2 précisant les préconisations techniques à mettre en œuvre pour la réalisation du projet, de joindre une attestation établie par le maître d'œuvre du projet ou un organisme de contrôle agréé certifiant la réalisation des études prescrites et de prise en compte de leurs préconisations au stade de la conception, et de gérer les eaux pluviales et usées du projet en interdisant les rejets dans les carrières.

Les secteurs de développement urbains pressentis ne sont pas concernés par le risque de mouvements de terrain, selon la carte fournie.

Concernant la défense incendie, cinquante points d'eau incendie sont répertoriés, au vu du dossier. Parmi ces dispositifs, deux sont qualifiés d'indisponibles et quatre non utilisables en raison de leur débit, selon les résultats des contrôles en 2020 et le dossier. Une carte du réseau de défense incendie et des zones urbanisées du PLU en vigueur est fournie. Le dossier relève un nécessaire renforcement du réseau de défense incendie, des parties du territoire étant insuffisamment couvertes ou dépourvues de défense incendie.

La MRAe recommande d'actualiser la carte du réseau de défense incendie et de s'assurer que les secteurs de développement urbains projetés sont suffisamment couverts par un dispositif de défense incendie avant leurs aménagements.

E. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le projet de révision de PLU traite l'adaptation au changement climatique notamment en préservant réglementairement les éléments composant la trame verte et bleue et par un classement en secteur naturel protégé.

Les OAP prévoient l'aménagement de cheminements doux. L'OAP du secteur « Garnouilleau » envisage des liaisons douces fonctionnelles, en intégrant des cheminements piétons et cyclables dans l'emprise des voies nouvelles ainsi que des liaisons douces d'agrément déconnectées de la voirie et cheminant à travers des espaces collectifs paysagers pour permettre de relier le futur quartier au centre du bourg. Un emplacement réservé est également dédié à l'aménagement de cheminement doux.

Le projet de PLU encadre le développement des énergies renouvelables en associant réglementairement l'efficacité énergétique et la qualité architecturale.

Le règlement écrit impose l'implantation des capteurs solaires et des panneaux photovoltaïques situés sur toiture dans la pente du versant de la couverture ainsi que leur intégration à un volume bâti ou à un versant de toiture conçu en cohérence avec la composition des façades en cas de toiture terrasse. Il interdit la mise en place de panneaux sur les façades des constructions existantes visibles depuis l'espace public.

Il organise l'implantation des climatiseurs et des pompes à chaleur. Les OAP prévoient des implantations de bâtis pour optimiser les apports solaires en privilégiant notamment l'orientation nord-sud.

Il autorise également en zone agricole les constructions nouvelles agricoles disposant d'une surface de plancher minimum de 200 m² à condition qu'un minimum de 50 % de la surface de sa toiture soit dédiée à des procédés de production d'énergies renouvelables.

IV. 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 Camblanes-et-Meynac (33) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2033. Il prévoit l'accueil de 485 habitants supplémentaires, un besoin de 220 logements neufs, la mobilisation de 24 logements vacants et la création de trois changements de destination sans création de nouveaux logements. Il mobilise sept hectares pour l'habitat.

La MRAe constate que le choix des secteurs de développement projetés en zone urbaine et dans des zones à urbaniser n'est pas suffisamment justifié du point de vue des incidences environnementales. Les investigations écologiques de terrain incluant la recherche de zones humides n'ont pas été menées sur tous les secteurs étudiés ce qui ne démontre pas une prise en compte de l'ensemble des incidences potentielles et la mise en œuvre de mesures d'évitement-réduction proportionnées.

Le projet de PLU doit comptabiliser l'ensemble des surfaces consommées à l'horizon 2033 pour s'assurer de respecter l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF du SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié en 2024.

Les secteurs les plus sensibles, généralement les boisements, et à enjeux écologiques forts ont été préservés par un classement en zone N et font l'objet de protections réglementaires, en raison d'habitats humides.

Des précisions sont attendues sur l'assainissement individuel et sur la défense incendie pour s'assurer de la soutenabilité du projet d'accueil des nouveaux habitants prévus.

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 14 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES