

IV. EXPLICATION DES CHOIX DU PADD, DES MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DU ZONAGE ET DES RÈGLES

IV.1. JUSTIFICATION DU PADD : UN PROJET QUI S'INSCRIT DANS LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

Les orientations du PLU de la commune de Camblanes-et-Meynac répondent au souci de s'inscrire dans le respect du principe d'équilibre défini à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Cet article prescrit, pour tous documents d'urbanisme, de déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des milieux naturels et des paysages.

IV.1.1. LES PRINCIPES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, DES PAYSAGES ET DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le territoire de Camblanes-et-Meynac, bien qu'ayant connu un développement urbain soutenu, a conservé une configuration rurale encore très présente ; cette spécificité a toutefois été la variable d'ajustement du développement urbain opéré au cours des dernières décennies.

Afin de rompre avec cette logique qui s'opère au détriment de l'identité environnementale et paysagère des lieux, la démarche vise à asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue comme élément structurant à préserver, en complémentarité des espaces agricoles et viticoles au titre de la trame « pourpre », et des espaces naturels et forestiers, constitutifs de la notion de « nature ordinaire ».

► Les continuités écologiques assurées par la Trame Verte et Bleue (TVB) entre les espaces naturels majeurs

La Trame Verte (les boisements) et la Trame Bleue (le réseau hydrographique, ruisseaux, fossés, zones humides...) assurent à l'échelle du grand territoire, entre les réservoirs de biodiversité que sont la plaine de la Garonne ou la vallée du Moulinan ou du Rébédech, une fonctionnalité de continuités écologiques pour la faune et la flore.

Le territoire communal de Camblanes-et-Meynac s'inscrit dans cette fonctionnalité en déclinant plusieurs réservoirs de biodiversité (certains qualifiés de majeur comme le site Natura 2000 de la Garonne, et d'autres « d'ordinaire » comme les coteaux boisés, les boisements de feuillus, les milieux ouverts tels que prairies, espaces agricoles...) et des corridors écologiques terrestres et aquatiques comme le réseau de fossés et d'esteys des palus.

Cet ensemble de zones vitales pour la biodiversité appellent une protection stricte vis-à-vis de l'urbanisation afin d'y limiter tout point de discontinuité, source d'appauvrissement des fonctions biologiques. Elles se complètent par ailleurs de micro-continuités à l'échelle des tissus urbanisés et notamment entre les hameaux, qui sont à préserver tant à ce titre qu'au titre de la plus-value paysagère qu'elles confèrent.

Cette disposition tend à resituer les espaces naturels majeurs, les espaces naturels et forestiers constitutifs d'une Nature dite « ordinaire », mais également les espaces agricoles, comme partie prenante du projet de territoire et non comme variable d'ajustement mais comme valeur économique, sociale et culturelle ; la Trame Verte et Bleue (TVB) s'avère désormais au titre de loi Grenelle un véritable outil d'aménagement des territoires, ce que cherche à traduire le PADD.

Cette orientation du PADD s'inscrit pleinement dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme qui décline « ...la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ».

Outre ces justifications, cette orientation s'inscrit dans les principes du DOO du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise qui visent à « affirmer les qualités et fonctionnalités des paysages ».

► Les principes de mise en valeur du paysage

- La mosaïque paysagère constitué du vignoble et de structures boisées constitue un des fondements de l'identité paysagère de Camblanes-et-Meynac ; toutefois, le développement urbain contemporain s'est souvent opéré en « gommant » cette trame verte originelle, qu'il convient désormais de remettre au cœur du projet de territoire.
- A ce titre, il convient d'accompagner le développement urbain de principes paysagers à l'appui :
- De la protection de certains boisements participant à la qualité et l'identité paysagère de la commune :
 - sur les coteaux
 - en bordure de certaines voies
 - en limite de certains quartiers afin d'y pérenniser un cadre bâti de qualité,
 - au sein des espaces des palus
 - De la recomposition lors des opérations d'aménagement de dispositions paysagères visant à l'intégration visuelles des constructions neuves dans le paysage rural ;
 - De la préservation d'éléments d'identité paysagère et bâtie, constitués notamment :
 - de la trame bâtie du bourg ou de Meynac
 - de sites et points de vue paysagers emblématiques de l'identité rurale et viticole de l'Entre-deux- Mers
 - du château Lagarette
 - du château Latour
 - du château Le Parvis de Dom Tapiau
 - du château Lafitte
 - du château Courtade
 - du château Bretous
 - du château Maugey
 - du château Ysard
 - du château Tasta
 - du château Forcade
 - du château Fortage
 - du château Sissens

La justification de cette disposition figure en introduction du principe même, qui rappelle l'appauvrissement de la trame paysagère aux abords des espaces bâtis ; les boisements visés, mais non de façon exhaustive, confèrent aux lieux habités un « écrin de verdure » à même d'apporter une plus-value paysagère mais également préserver un espace tampon vis-à-vis des espaces viticoles développés en couronne autour des polarités urbaines historiques du bourg et de Meynac et du plateau urbanisé.

Le paysage bâti est également constitutif de la valeur paysagère et identitaire du territoire et son inventaire, non exhaustif, s'appuie sur une analyse développée en paragraphe II-7 Cadre de vie, paysage et patrimoine. Cette disposition répond aux attendus de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui rappelle que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre un objectif de sauvegarde/... du patrimoine bâti remarquable ».

► **La prise en compte des risques majeurs sur le territoire**

Le PLU vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels en prenant en compte :

- Le risque inondation par débordement des cours d'eau, porté à la connaissance de la Collectivité par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du secteur Cadaujac-Beautiran approuvé par arrêté préfectoral le 24 Octobre 2005 ;
- Le risque inondation par ruissellement pluvial. Un Schéma Directeur des Eaux Pluviales est actuellement en cours de réalisation.
- Le risque de remontée de nappe phréatique
- L'aléa de mouvement de terrain. Un PPRmt est actuellement en cours d'élaboration

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols.

Concernant le risque inondation par débordement des cours d'eau, il relève d'une Servitude d'Utilité Publique qui de fait s'impose au PLU.

Concernant l'inondation par ruissellement pluvial, cette prise en compte s'est traduite par une meilleure connaissance du fonctionnement hydraulique qui a conduit à la préservation et le développement du système de fossés. Les études réalisées par le SIETRA et dans le cadre du Schéma Directeur des Eaux Pluviales ont été intégrées dans le cadre de la révision du PLU.

Concernant le risque de mouvement de terrain lié à la présence d'anciennes carrières, la connaissance de ce phénomène via les études effectuées dans le cadre du PPRmt, permet également d'appliquer soit un principe d'évitement soit un principe palliatif en portant à la connaissance des constructeurs des techniques correctives.

IV.1.2. **LES PRINCIPES DE RENOUVELLEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAINS**

Le projet de territoire de la commune de Camblanes-et-Meynac qui est décliné par le PLU vise à trouver un équilibre entre développement urbain sur des espaces naturels ou forestiers et densification des espaces déjà urbanisés.

Pour répondre à ces objectifs, plusieurs orientations sont ainsi définies :

► **Conforter la centralité urbaine du bourg et maîtriser le développement de l'urbanisation sur le plateau urbanisé**

... dans le cadre d'une démarche de densification et de mobilisation des gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée et couvrir 50% des besoins en logements à la mobilisation de dents creuses et à la remise sur le marché de logements vacants

Cette orientation s'inscrit dans le principe de renouvellement urbain prôné par la loi SRU, qui vise à mobiliser les tissus déjà constitués, au sein desquels persistent encore des espaces libres non bâtis en dent-creuse de l'urbanisation, avant de consommer de nouveaux espaces naturels et agricoles.

La priorité donnée au confortement et renouvellement du bourg dont les espaces sont les mieux pourvus en matière de desserte en réseaux publics (AEP, défense incendie, assainissement collectif, ...) se justifie également par une démarche de gestion économe des finances communales.

Cette disposition devant s'opérer par ailleurs, au titre du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, dans un rapport équilibré entre ces deux modes de réponse aux besoins fonciers induits par l'accroissement démographique.

► **Intégrer des dispositions environnementales ambitieuses dans le cadre de la mise en œuvre du nouveau projet de territoire**

Il s'agit de développer des principes bioclimatiques passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique.

Il s'agit également d'encourager l'emploi de principes bioclimatiques passifs dans la conception des bâtiments et concevoir les aménagements extérieurs en fonction des atouts climatiques du site d'accueil.

► **Maîtriser le développement urbain sur le plateau urbanisé**

... dans un souci de limitation de l'étalement urbain, mais en permettant toutefois l'évolutivité du bâti existant (extensions et annexes au logement autorisées) et un phénomène de sauvegarde du patrimoine bâti dans le cadre d'un changement de destination de certaines constructions agricoles.

Cette orientation s'inscrit dans le principe de lutte contre l'étalement urbain décliné à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ; elle se justifie également au regard des orientations A3 et A5 du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise visant à protéger le socle agricole, naturel et forestier et les terroirs viticoles

► **Renforcer l'attractivité commerciale du bourg**

La commune souhaite favoriser le développement d'une économie présentielle par l'installation de commerces de proximité et de services, afin de mêler davantage le tissu commercial dans le tissu résidentiel de la polarité urbaine du bourg.

En cohérence avec le parti de développement urbain visant à conforter le centre-bourg, il y a lieu d'affirmer une logique de « partage de la rue » au bénéfice des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cyclistes dans les aménagements d'espaces publics centraux.

Il y a lieu de poursuivre le développement des liaisons piétonnes, (lisibilité, confort, sécurité) entre les espaces de stationnement et les commerces et services.

Ces orientations se justifient car elles visent à favoriser la fréquentation des activités commerciales et de services du cœur de ville, à améliorer la qualité du cadre de vie des habitants, et à promouvoir ainsi des déplacements alternatifs à l'usage de la voiture particulière, en cohérence avec un développement urbain prioritairement positionné à proximité des lieux d'attractivité commerciale.

► **Viser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments futurs**

Il s'agit de développer des principes bioclimatiques passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique.

Il s'agit également d'encourager l'emploi de principes bioclimatiques passifs dans la conception des bâtiments et concevoir les aménagements extérieurs en fonction des atouts climatiques du site d'accueil.

► **Développer la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec le confortement de la centralité**

Promouvoir dans les futurs programmes de logement, la mise en œuvre d'une offre diversifiée en matière d'habitat (accession à la propriété et locatif conventionné ou libre) ; à ce titre, les opérations d'habitat devront comprendre dans leur programme une part de logements locatifs sociaux précisée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Règlement d'Urbanisme.

Cette disposition vise à répondre à l'objectif de mixité sociale inscrite comme principe fondateur de la Loi SRU ; dans cette perspective, le PADD décline une politique de l'habitat permettant l'accès au plus grand nombre à une diversité de produits habitat, en déclinant dans les OAP et le règlement d'urbanisme un objectif d'environ 30 logements locatifs sociaux répartis sur les 4 plus importantes opérations d'aménagement (Duplessy, Garnouilleau, Paguemaou et La Lande)

Cette orientation répond à l'orientation T4 du DOO du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise visant à « permettre à tous un parcours résidentiel choisi, de qualité et adapté aux besoins ».

► **Diversifier l'offre en hébergement touristique**

En complément des établissements d'hébergement touristique existants, il s'agit de permettre :

- La création d'un site d'hébergement écotouristique de plein air de type insolite au château d'Isard

Ces dispositions se justifient car elles visent à pour développer une offre plus diversifiée et complémentaire dans l'accueil touristique.

► **Promouvoir et accompagner le développement économique à l'appui :**

- Du confortement de l'offre commerciale et de services des polarités
- Du confortement de la zone d'activités économiques de Port Neuf et des Platanes
- De l'accompagnement et du développement des activités agri-viticoles, pour partie vecteur historique de l'essor communal et porteur d'avenir au regard des formes de diversification économique qu'ils peuvent revêtir (agro-tourisme,, ...).

L'ensemble de ces cibles économiques visent à redynamiser l'économie du territoire communal mais s'inscrivent dans une démarche de diversification plus large formalisée à l'échelle du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

L'amélioration de l'offre commerciale et de services du bourg: cette disposition répond au principe de renforcement de l'activité commerciale et des services au cœur des villes et des villages.

A travers cette orientation, il s'agit de rééquilibrer le développement urbain dans une recherche de complémentarité avec les fonctions urbaines de commerces et de services présentes dans le bourg.

IV.1.3. **LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN**

Les principes de fonctionnement urbain visent à améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacement sur le territoire, en termes de sécurité, de fluidité grâce à l'établissement d'un maillage hiérarchisé entre les voies, de limitation des nuisances au voisinage des secteurs habités ; ils déclinent également les conditions d'une mobilité plus durable faisant appel aux modes de déplacements alternatifs à l'automobile et aux modes de transports collectifs ou mutualisés ainsi que les conditions d'une modération énergétique.

► **Améliorer le fonctionnement et la qualité des entrées et de la traversée de ville**

- à distinguer les RD 10, la RD 14 et la RD 14^{E1} comme des axes de transit assumant une fonction de transit, excluant tout débouché viaire non majeur,
- à réserver les voies inter quartier à une fonction de déplacement à l'échelle du territoire communal et non de support à l'urbanisation,
- à favoriser un maillage de voies de desserte du parcellaire constructible, en favorisant d'une part leur participation au maillage viaire local et en évitant le principe d'une desserte par le biais de bandes d'accès ou d'impasse et en favorisant d'autre part un mode de desserte regroupé en vue d'éviter les débouchés individuels et promouvoir un traitement paysager qualitatif le long des axes.

Cette orientation vise d'une part à améliorer le fonctionnement urbain afin de réserver les voies structurantes à une fonction de déplacement inter quartier, voire intercommunal, et non de support à l'urbanisation source de situations accidentogène, d'autre part à tendre vers une plus grande qualité urbaine et paysagère dans les opérations d'aménagement, grâce à la possibilité d'aménager aux abords des axes structurants des bandes paysagères si les accès individuels sont regroupés en un seul point d'accès.

► **Diversifier et optimiser les modes de déplacements**

Au regard de l'importance des flux domicile travail, et de la part modale de la voiture, il s'agit de développer des infrastructures favorisant le co-voiturage qui pourrait contribuer à la réponse à cet objectif d'optimisation des déplacements.

Le caractère rural de la commune, ses pôles d'attractivité et de loisirs nombreux, les échelles de distance entre les différents secteurs urbanisés permettent de favoriser des liaisons douces à l'échelle des déplacements de proximité.

Il s'agit de s'appuyer sur les infrastructures existantes, (pistes cyclables, ...) afin de poursuivre la réalisation d'un réseau assurant des continuités entre les polarités urbaines à conforter et les différents secteurs à urbaniser et les pôles d'attractivité générateurs de flux.

► **Conforter le réseau de liaisons douces de proximité alternatives à l'usage de la voiture**

La mise en œuvre du projet urbain de Camblanes-et-Meynac doit s'accompagner de principes de mobilité durable permettant d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables entre les différents quartiers et les pôles d'attractivité de la commune.

L'offre en mobilités douces, alternatives à l'usage de l'automobile vise également à renforcer les relations entre le bourg et le plateau urbanisé, la palue et les bords de Garonne.

Cette orientation s'inscrit dans un objectif de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, à travers la mise en œuvre d'une mobilité plus durable que celle basée sur l'usage exclusif de l'automobile, source de production de gaz à effet de serre.

En outre, elle répond à l'orientation Q Axe 2 du DOO du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise visant à « Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires ».

► **Améliorer l'attractivité urbaine par le renforcement des équipements publics**

D'une manière plus générale, il s'agit d'accompagner le développement urbain par le renforcement des équipements collectifs et des services sous la forme d'un pôle bien identifiables autour du lycée Tristan Flora, Handivillage et les équipements sportifs.

Ces orientations visent à accompagner le développement urbain tout en contribuant au confortement de la centralité urbaine de la commune.

► Améliorer les communications numériques sur le territoire

La communication numérique est une nouvelle discipline de la communication qui désigne l'ensemble des actions visant à diffuser des messages par le biais d'un média numérique, web, médias sociaux, application mobile ou autres. La communication sur les médias numériques se distingue de la communication traditionnelle par son évolution constante en termes d'usages et de technologies.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Gironde (SDTAN) approuvé en 2012, décline l'objectif de faire bénéficier l'ensemble du département de la Gironde, d'une amélioration des services haut débit (extension du dégroupage, montée en débit, ...) et s'inscrire dans une démarche active de desserte en fibre optique.

Le déploiement d'infrastructures numériques à Très Haut Débit (THD) représente un enjeu majeur pour le territoire de l'Entre-Deux-Mers et pour les pôles structurants.

La prise en compte dorénavant dans les documents d'urbanisme, des préoccupations relatives au changement climatique, ont conduit à mettre en corrélation les problématiques de modération/ optimisation énergétique et de modération de la consommation foncière grâce en partie au renouvellement urbain.

Face à ce défi, la commune de Camblanes-et-Meynac souhaite prolonger les actions jusque-là entreprises en matière énergétique, à savoir :

- Poursuivre les efforts en matière de maîtrise des consommations dans les bâtiments communaux,
- Favoriser la performance énergétique des équipements privés en autorisant les architectures bioclimatiques et les dispositifs de production des énergies renouvelables dans les secteurs adaptés sur le plan paysager et urbain.
- Favoriser en zones U et AU, le recours à des dispositions de performance énergétique (borne de rechargement pour véhicule électrique, ombrière photovoltaïque sur espaces de stationnement, panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments d'activités...).

Cette orientation s'inscrit dans le souci d'accompagner le développement du territoire, tant démographique qu'économique, d'infrastructures numériques à même de placer le territoire dans une offre de services attractive et durable. Cette orientation s'inscrit dans le principe de lutte contre le changement climatique et l'adaptation à cette situation déclinée à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. D'une façon générale, Il s'agira d'articuler le développement urbain avec la desserte numérique en donnant une priorité au développement des secteurs du territoire disposant d'une bonne couverture de communication numérique.

IV.2. UN PROJET QUI REpond AUX BESOINS IDENTIFIES

Ce chapitre vise à dresser les objectifs d'évolution démographique pour la commune pour les 10 prochaines années, de façon à évaluer, d'une part, les besoins en matière de logements pour les populations résidentes et, d'autre part, les besoins en matière d'équipements publics.

IV.2.1. PERSPECTIVES ET OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES : + 485 HABITANTS A L'ECHEANCE 2033

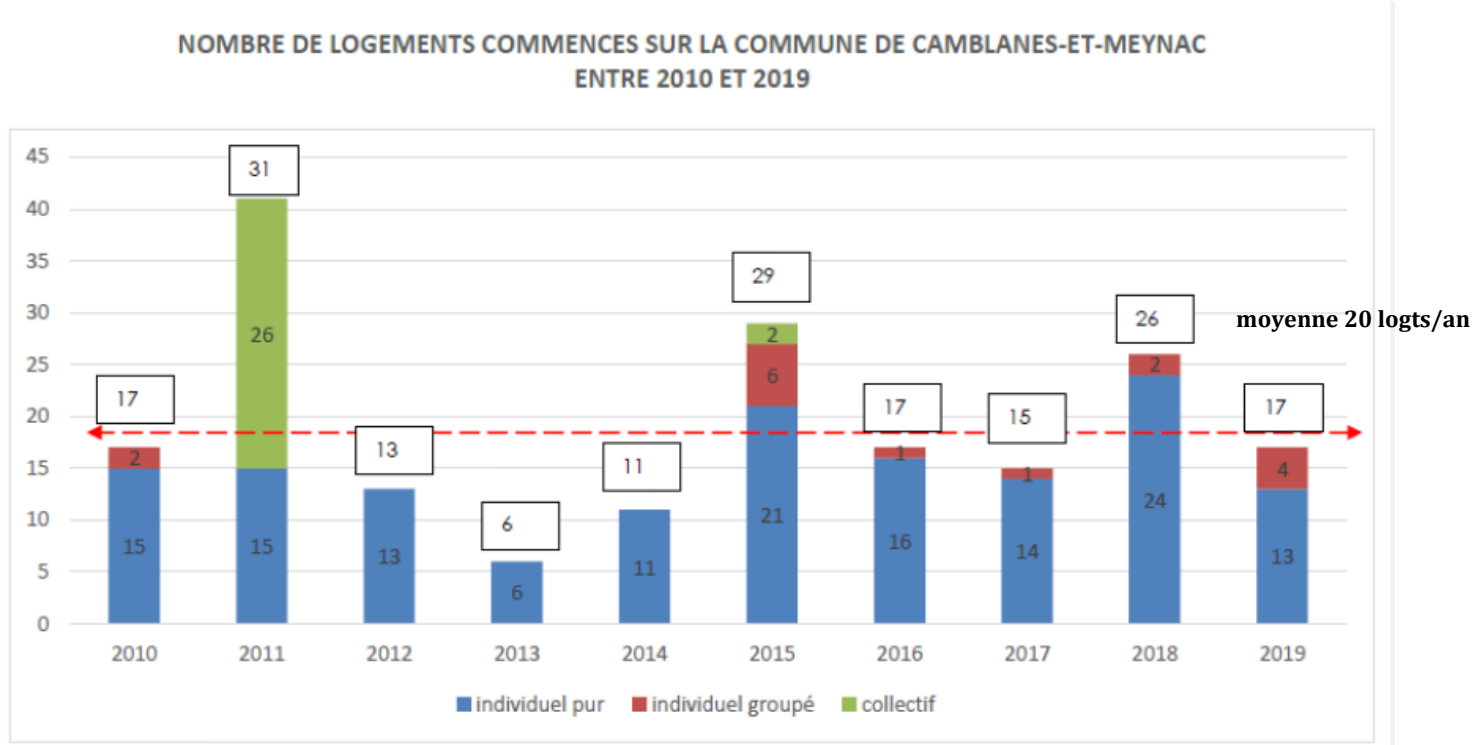
◆ RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Indicateurs démographiques							
	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2023
Population communale	2030	1 932	2 089	2 598	2 779	2 915	3 250 *
* Population estimée							
Rythme de croissance	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013	2013/2018	2018/2023	
Camblanes-et-Meynac	-12 hab./an	+17 hab./an	+56 hab./an	+36 hab./an	+22 hab./an	+67 hab./an	
	- 0,6%/an	+ 0,9%/an	+ 2,5%/an	+ 1,4%/an	+ 1,0%/an	+ 2,2%/an	
CDC Portes de l'Entre-Deux-Mers	+97 hab./an	+76 hab./an	+182 hab./an	+133 hab./an	+295 hab./an	NC	
	+ 0,6%/an	+ 0,4%/an	+ 1,0%/an	+ 0,7%/an	+ 1,4%/an	NC	

Plusieurs remarques sont à retenir de ces tableaux :

- La principale étant que le contexte démographique communal est marqué par une dynamique de croissance démographique régulière et soutenue depuis 1990.
- La seconde est que la croissance démographique de Camblanes-et-Meynac se situe depuis 2013 au-dessous de la moyenne communautaire.

◆ RAPPEL DES INDICATEURS DE CROISSANCE IMMOBILIERE



Source : Sit@del2 - Logements commencés (2010-20119) - données arrêtées à fin avril 2019

◆ PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE

Sur la base d'une population municipale pouvant être estimée en 2023 à 3 250 habitants et qui constitue le point de départ des scénarios de programmation du PLU à N+10 ans, il est établi trois hypothèses d'évolution démographique entre 2023 et 2033 ; ces hypothèses équivalent à une moyenne de croissance lissée sur 10 ans, qui pourra recouvrir des périodes d'activité variables en fonction de la conjoncture à la fois communale mais également intercommunale dans laquelle la commune s'inscrit.

- Une **hypothèse basse de + 1,2%/an** qui correspond d'une part à la tendance observée sur la commune entre 2013 et 2019 et d'autre part aux perspectives envisagées par le SCOT pour l'ensemble de la CDC des Portes de l'Entre-Deux-Mers entre 2011 et 2030.
- Une **hypothèse médiane de + 1,4%/an** qui correspond à la tendance observée sur la CDC des Portes de l'Entre-Deux-Mers entre 2013 et 2019.
- Une **hypothèse haute de + 1,6%/an** qui correspond à la tendance légèrement supérieure à celle observée sur la commune entre 2008 et 2023.

Perspectives d'évolutions démographiques 2023-2033

	Hypothèse basse + 1,2%/an	Hypothèse médiane + 1,4%/an	Hypothèse haute + 1,6%/an	HYPOTHESE RETENUE + 1,4%/an
Croissance sur 10 ans	+411 hab.	+ 485 hab.	+ 560 hab.	+ 485 hab.
Croissance annuelle	+41 hab./an	+48 hab./an	+56 hab./an	+ 48 hab./an
Population en 2033*	3 661 hab.	3 735 hab.	3 810 hab.	3 735 hab.

* sur la base d'une population municipale estimée à 3 250 habitants en 2023

Ces 3 hypothèses permettent d'obtenir des projections démographiques contrastées avec au terme des 10 prochaines années une prévision susceptible de varier entre **234 habitants et 700 habitants** supplémentaires.

Au regard de la capacité des équipements publics de la commune (réseaux publics, équipements publics de superstructures tels que la capacité des équipements scolaires, administratifs, sociaux, ...) la commune de Camblanes-et-Meynac souhaite établir son projet d'accueil sur la base d'un taux de croissance annuel moyen de 1,4%/an pour la période 2023-2033.

IV.2.2. LES BESOINS EN LOGEMENT : + 245 LOGEMENTS A L'ECHEANCE 2033

→ BESOIN EN LOGEMENTS POUR REpondre AUX HYPOTHESES DEMOGRAPHIQUES ENVISAGEES

Les besoins en logements sont fondés en fonction des hypothèses démographiques. En effet, les hypothèses de croissance démographique définies précédemment sont rapportées à une occupation moyenne des ménages de **2,5 personnes par foyer** correspondant à une tendance à la baisse observée depuis plusieurs décennies.

	Hypothèse basse +1,2%/an	Hypothèse médiane +1,4%/an	Hypothèse haute +1,6%/an	HYPOTHESE RETENUE +1,4%/an
Besoins résidences principales	164	194	224	194

Ces estimations varient entre 164 et 224 résidences principales soit des rythmes de production de résidences principales variant de 16 à 22 logements par an.

→ CALCUL DU POINT D'EQUILIBRE SUR LA PERIODE 2008-2018

Le calcul du point d'équilibre ou « point mort » correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du point d'équilibre permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Cet indice prend en compte :

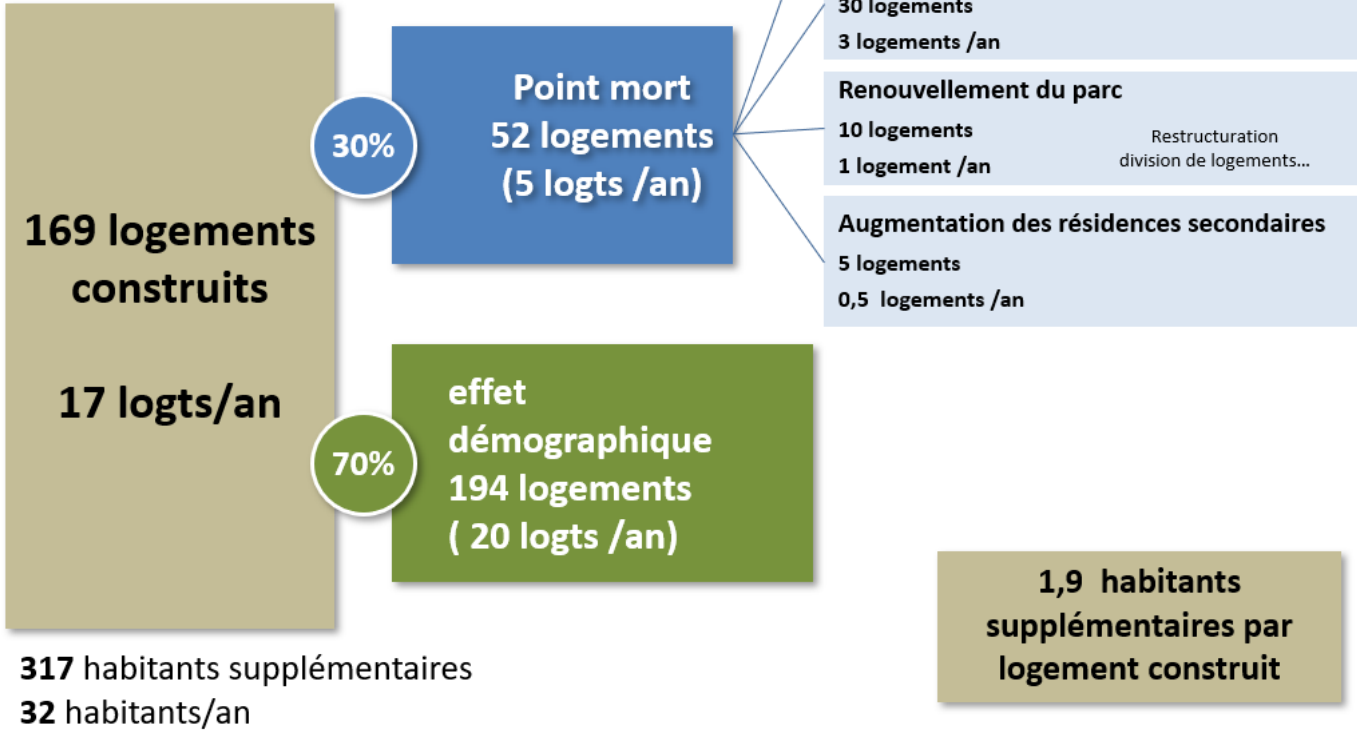
-le renouvellement du parc : les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc.

-le desserrement des ménages correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

-la fluidité du parc : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2008 et 2018.

➤ EVALUATION DU POINT D'EQUILIBRE

utilisation rétrospective des dynamiques démographiques et de construction de logements- période 2008 - 2018



➔ BESOIN EN LOGEMENTS TOTAUX (point d'équilibre + besoin en logements pour répondre aux hypothèses démographique envisagées)

Les besoins en logements totaux correspondent à la somme des besoins en logements nécessaires pour répondre aux hypothèses de croissance démographique envisagées (entre 164 et 224 logements) et des besoins en logement liés à la prise en compte du point d'équilibre (5 logements/an soit 50 logements pour la période 2023-2033).

Besoins en logements pour la période 2023-2033

	Hypothèse basse +1,2%/an	Hypothèse médiane +1,4%/an	Hypothèse haute +1,6%/an	HYPOTHESE RETENUE +1,4%/an
Besoins liés à la croissance démographique	164	194	224	194
Besoins liés à la prise en compte du point d'équilibre	50	50	50	50
BESOINS TOTAUX	214	244	274	244
BESOINS ANNUELS	21	24	27	24
Part des besoins en logements dans le parc de logement total	17 %	19 %	22 %	19 %

Ces estimations varient entre 214 et 74 logements soit des rythmes annuels de production de logements variant de 21 à 27 logements.

A titre de comparaison, sur la période 2009-2018 le fichier Sit@del2 recensait une moyenne annuelle de 19 logements commencés par an.

→ PART DU RENOUVELLEMENT URBAIN POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

La réponse aux besoins en logements ne doit pas uniquement nécessiter la mobilisation de besoins fonciers mais doit aussi prendre en compte les gisements correspondant au potentiel lié à la mobilisation de constructions existantes (restructuration d'un logement existant en plusieurs logements, transformation d'un local commercial en logement, remise sur le marché de logements vacants, ...).

Ainsi, sur la base d'un **potentiel de mobilisation de constructions existantes pouvant être évalué à 10 % des besoins de logements totaux**, les différentes hypothèses de logements pourraient se décomposer de la manière suivante :

	Hypothèse basse + 1,2%/an	Hypothèse médiane + 1,4%/an	Hypothèse haute + 1,6%/an	HYPOTHESE RETENUE + 1,4%/an
Potentiel de logements issu de la mobilisation des constructions existantes	21	24	27	24
Nombre de logements nécessitant la mobilisation de besoins fonciers	193	220	247	220
Besoin en logements total	214	244	274	244

IV.2.3. LES BESOINS FONCIERS : 13 HA SUR LA BASE D'UNE DENSITE MOYENNE DE 18 LOGEMENTS/HA

Le tableau suivant permet de déterminer le foncier nécessaire pour répondre aux besoins en logements neufs, selon les 3 hypothèses définies précédemment et en faisant varier la densité qui participera également à l'objectif de modération foncière.

En matière de consommation foncière, il y a lieu de prendre en compte les orientations du **SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise** qui fixent, pour les bassins de vie périphériques, dont Camblanes-et-Meynac, fait partie, une **densité moyenne minimale** qui varie entre :

- 13 logements/ha pour les logements individuels soit 750m²/logements créés.
- 18 logements/ha pour l'ensemble des logements (individuels et collectifs) soit 540 m²/logements créés.

Le tableau suivant permet de déterminer les besoins en foncier constructible pour répondre aux besoins en logements en faisant varier une densité moyenne permettant de traduire les objectifs de densité différenciée définis ci-dessus.

3 hypothèses d'évolution	Hypothèse basse + 1,2%/an	Hypothèse médiane + 1,4%/an	Hypothèse haute + 1,6%/an	HYPOTHESE RETENUE + 1,4%/an
Besoins en logements nécessitant la mobilisation de besoins fonciers	193	220	247	220
Besoins en foncier constructible en ha sur la base de 4 niveaux de densité ¹				
13 logt /ha ¹	14,8	16,9	19,0	16,9
15 logt/ha ¹	12,8	14,6	16,4	14,6
18 logt/ha ¹	10,7	12,2	13,7	12,2

¹ Densité nette : surface consommée par logt hors espaces collectifs

La définition des besoins fonciers doit prendre en compte les évolutions réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement qui conduisent à limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels.

Le scénario retenu par la commune visant à accueillir 220 constructions nécessitant la mobilisation de foncier constructible pour la période 2023-2033 conduira à mobiliser un maximum de 12 hectares.

Ce besoin foncier est déterminé selon une densité moyenne de 18 logements/ha correspondant à une densité moyenne globale (tous secteurs confondus), soit une amélioration de +80% par rapport à la densité observée entre 2009 et 2019 (10 logements/ha).

IV.2.4. COHERENCE AVEC LA CAPACITE D'ACCUEIL DE LA REVISION DU PLU

Cette partie vise à calculer la capacité d'accueil mise en œuvre dans le cadre de la révision du PLU afin d'apprécier la cohérence de son dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

La capacité d'accueil du projet de révision du PLU se répartit de la manière suivante :

Synthèse de la capacité d'accueil « Habitat »

	capacité d'accueil Habitat					
	superficie (ha)			densité logts/ha	Estimation nombre de logements	Potentiel logements sociaux
	Potentiel de densification	Consommation d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers	TOTALE			
UCca	0,08	0,9	0,9	30	30	30
UCp	3,3	1,7	5,0	12	60	0
sous-total	3,3	2,6	5,9	15	90	30
UH	3,2	0,7	3,9	12	47	0
sous-total	3,2	0,7	3,9	12	47	0
AU	0	3,7	3,7	22	83	30
sous-total	0	3,7	3,7	22	83	30
TOTAL	6,5	7	13,5	16	220	60

La capacité d'accueil totale de la révision du PLU s'élève à environ 13 ha, de manière équilibrée entre densification urbaine (complements de dents creuses/divisions foncières) et mobilisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, la proportion entre densification et consommation d'espaces NAF est équivalente.

Cette capacité d'accueil correspond à un potentiel de 220 nouveaux logements. La capacité d'accueil en termes de logements que ces zones sont susceptibles de dégager s'appuie sur le calcul suivant :

- ✓ L'application d'un objectif de modération foncière moyen de 18 logements/ha (qui varie de 12 à 30 logements/ha selon les espaces concernés : bourg, plateau urbanisé, quartiers excentrés) et qui correspond à la densité moyenne établie dans le cadre du SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise.

La capacité d'accueil des zones constructibles de la révision du P.L.U. s'élève, par conséquent, à environ 220 logements neufs soit une valeur en mesure de répondre aux besoins totaux exprimés précédemment.

Synthèse de la capacité d'accueil « autres vocations »

	capacité d'accueil autres vocations		
	superficie (ha)		
	Potentiel de densification	Consommation d'espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers	TOTALE
USae	1,6	0	1,6
TOTAL	1,6	0	1,6

IV.2.5. BILAN DE LA MODERATION DES ESPACES DE LA REVISION DU PLU

La loi Climat et résilience n° 2021-1104 fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050, objectif qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme par une réduction progressive des surfaces artificialisées, ce qui implique de modifier en cascade de très nombreux PLU d'ici 2027.

La loi Climat a également fixé un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à horizon 2031.

Le gouvernement a publié tardivement une circulaire n° 6323-SG datant du 7 janvier 2022 relative à la mise en œuvre opérationnelle de ces dispositions en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

Cette circulaire précise la mobilisation attendue des préfets de régions et de départements pour répondre aux objectifs ambitieux de réduction de l'artificialisation des sols inscrits dans la loi précitée, au cours des dix prochaines années (2022-2031) et pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

Cet objectif doit se traduire concrètement dans les documents de planification régionale (schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), puis dans les documents d'urbanisme à l'échelle locale (schéma de cohérence territoriale (SCoT), plan local d'urbanisme (PLU), cartes communales, etc.) avec une réduction progressive des surfaces artificialisées.

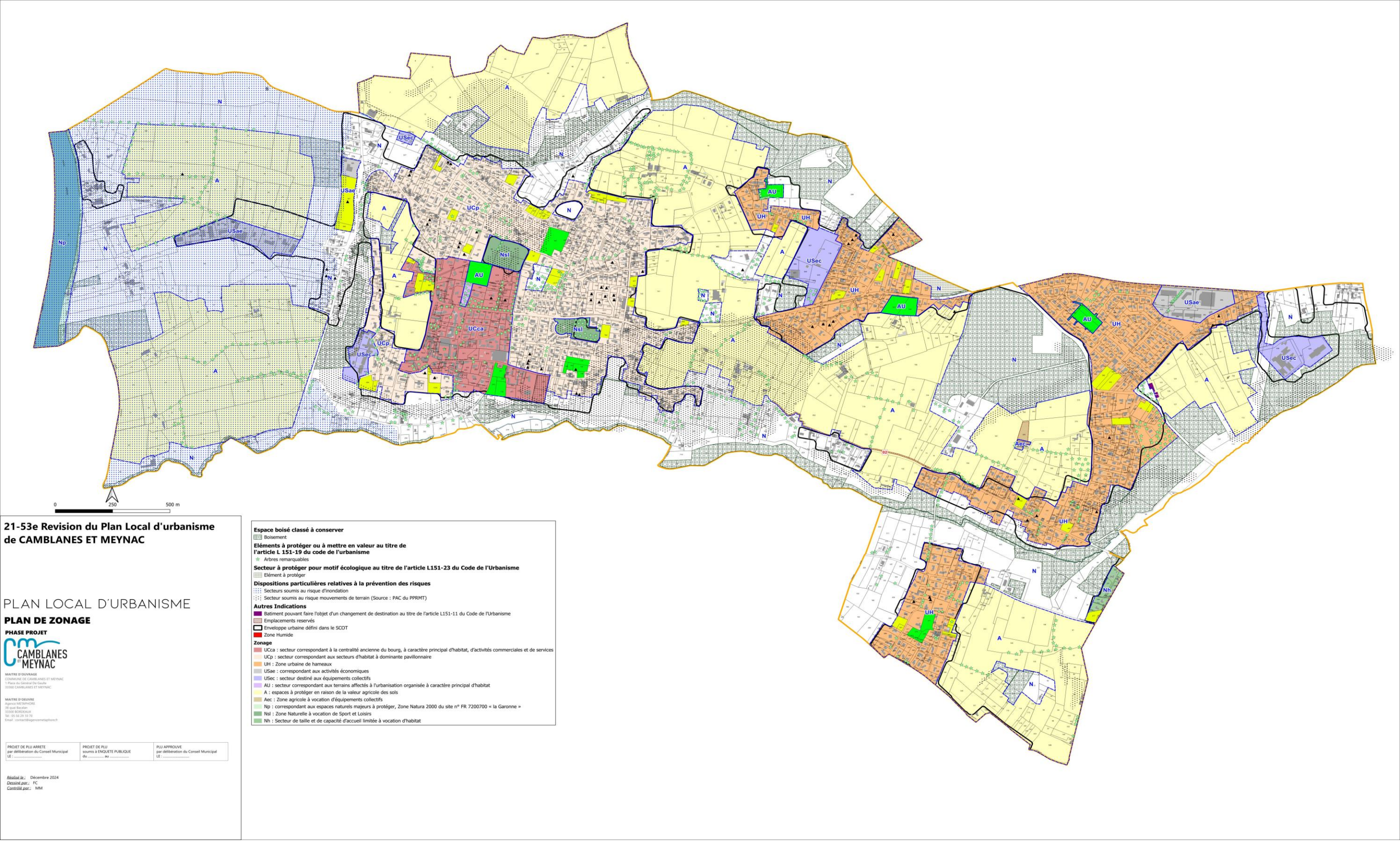
Le gouvernement insiste sur le fait que la territorialisation des objectifs est indispensable et prendra en compte les enjeux et besoins du territoire, les efforts de sobriété foncière déjà réalisés et le foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre aux besoins. Cet objectif ne doit pas et ne signifie pas pour autant la mise à l'arrêt de tous les projets d'aménagement des collectivités.

La commune de Camblanes-et-Meynac s'est fixée un maximum de 7 hectares d'espaces NAF consacrés au développement urbain lié à l'habitat pour accueillir un maximum de 112 logements (hors logements en densification urbaine).

Les tableaux suivants permettent d'apprécier les évolutions entre la consommation foncière « habitat » et « toutes vocations » des espaces NAF évaluée entre 2011 et 2020 et le projet de révision du PLU.

BILAN DE LA MODERATION FONCIÈRE HABITAT	2011-2020	PROJET REVISION PLU	MODÉRATION	
			surface	en %
Consommation d'espaces NAF	23 ha	13 ha		
Consommation d'espaces NAF moyenne par an	2,3 ha	1,3 ha		
Modération de la consommation d'espace NAF :.....			- 10 ha	- 45%

BILAN DE LA MODERATION FONCIÈRE HABITAT-ECONOMIE	2011-2020	PROJET REVISION PLU	MODÉRATION	
			surface	en %
Consommation d'espaces NAF	30 ha	15 ha		
Consommation d'espaces NAF moyenne par an	3 ha	1,5 ha		
Modération de la consommation d'espace NAF :.....			- 15 ha	- 50%



IV.2.6. LES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

En matière de besoins en logements à produire, le diagnostic du PLU approuvé en 2017 avait mis en évidence la nécessité de promouvoir une offre en habitat diversifiée qui permette de trouver sur le marché immobilier de la commune des logements locatifs de statut public ou privé en alternative au « tout accession » à la propriété.

En outre, la production de logements locatifs conventionnés permettrait de mieux gérer les parcours résidentiels sur la commune, notamment pour la période de décohabitation des jeunes ménages. En effet, une offre de logements sociaux qui serait mieux adaptée à la demande locale permettrait de favoriser la sédentarisation des jeunes ménages sur la commune en leur offrant une situation transitoire pour attendre une éventuelle accession à la propriété.

En vue de poursuivre cet objectif de mixité, la commune doit donc s'adapter aux évolutions sociales et aux besoins des nouveaux ménages. Elle doit pour cela s'engager en faveur d'une diversification de son parc d'habitat en proposant une multiplicité de produits de logements (accession libre, logements locatifs privés, logements locatifs aidés).

Après Latresne, la commune de Camblanes-et-Meynac est la commune qui comptabilise actuellement la plus grande part de logements sociaux sur l'ensemble des communes des Portes de l'Entre-Deux-Mers.

Au 1er janvier 2021, la commune de Camblanes-et-Meynac disposait d'un taux de logements locatifs sociaux (LLS) de 12,7 % (148 LLS).

A jour, la commune de Camblanes-et-Meynac n'est pas soumise aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU et qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants de disposer d'un minimum de 25% de logements sociaux.

Pour autant, à travers la révision de son PLU, la commune de Camblanes-et-Meynac souhaite anticiper les effets de l'application de la loi SRU et de commencer à engager une démarche de rattrapage du déficit qui pourrait lui être imposé.

Avec 1 161 résidences principales au 01/01/2021, la commune de Camblanes-et-Meynac aurait un déficit de 142 logements locatifs sociaux ($1\,161 \times 25\% = 290 \text{ LLS} - 148 \text{ LLS} = 142 \text{ LLS}$).

La loi 3DS, par ses nouvelles dispositions, ne contraint plus les communes nouvellement entrantes dans le dispositif de la loi SRU à adopter un scénario visant à atteindre 25% de LLS à échéance 2025.

Le taux de rattrapage triennal de référence est désormais fixé à 33% sauf pour les nouvelles communes entrantes dans le dispositif SRU (telle que Camblanes-et-Meynac) pour lesquelles le taux de rattrapage est décomposé comme suit:

- 15 % pour la première période triennale pleine 2023-2025 - objectif correspondant à 15% du déficit constaté en LLS au 01/01/2022 soit un objectif de 21 LLS
- 25 % pour la seconde période triennale 2026-2028 soit un objectif de 35 LLS
- 33 % pour la troisième triennale 2029-2031 - (taux de référence= droit commun) soit un objectif de 47 LLS

Pour l'année 2022, l'objectif de rattrapage assigné à la commune de Camblanes-et-Meynac s'élève à 7 logements sociaux, correspondant au tiers de 15 % du nombre de logements manquants au 1er janvier 2021 ($142 \times 15\% / 3$).

Ainsi, l'objectif de rattrapage assigné à la commune de Camblanes-et-Meynac entre 2022 et 2031 est évalué à une centaine de logements locatifs sociaux.

Ainsi, pour tendre progressivement vers cet objectif de 25% de logements sociaux, la commune de Camblanes-et-Meynac devrait produire un minimum de 40% de logements sociaux durant les dix prochaines années, soit une centaine de logements sociaux.

Cet objectif ne paraît pas conciliable avec les objectifs de maîtrise de l'urbanisation sur la commune qui sont définis dans le SCoT. Pour autant, des dispositions réglementaires ont été introduites dans le règlement pour engager cette démarche de rattrapage.

- ➔ En zones UC, les opérations d'aménagement ou de construction de plus de 5 logements sont autorisées à condition qu'elles comportent une affectation d'un minimum de 50 % du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.
- ➔ Dans le secteur UCca Duplessy, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont été définies, l'opération d'aménagement qui sera réalisée devra :
 - o respecter une densité moyenne minimale de 30 logements par hectare sur l'ensemble du secteur
 - o comporter une affectation de 100% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville et de 50% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.
- ➔ Dans les zones AU de Garnouilleau, Paguemaou, La Lande et du Parc Edmond Dugot conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui ont été définies, les opérations d'aménagement qui seront réalisées devront :
 - o respecter une densité moyenne minimale de 20 logements par hectare sur l'ensemble des secteurs
 - o comporter une affectation de 30% du programme de chaque phase de réalisation à des logements collectifs et/ou de maisons de ville et de 50% du programme de chaque phase de réalisation à des logements locatifs sociaux.

Ainsi, ces dispositions réglementaires sont de nature à permettre la réalisation d'environ 50 logements locatifs sociaux (20 sur le secteur UCca de Duplessy + 30 sur les zones AU de Garnouilleau, Paguemaou, La Lande et du Parc Edmond Dugot).

Les objectifs de mixité sociale et les outils pour les mettre en œuvre dans le PLU de Camblanes-et-Meynac sont compatibles avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

IV.2.7. LES BESOINS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune de Camblanes-et-Meynac dispose d'un tissu d'activités économiques encore assez développé.

Les besoins en matière d'activités économiques de la commune se traduisent autour de trois axes principaux :

- **Le confortement du tissu d'activités commerciales dans la polarité urbaine du bourg historique** de manière à pérenniser une offre économique locale et répondre ainsi aux besoins liés à la croissance démographique.

Le maintien d'une diversité de l'offre commerciale sera recherché pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants, allant de la quotidienneté aux besoins occasionnels ou extra-ordinaires.

Par ailleurs, l'offre commerciale qui s'inscrit dans une logique de quotidienneté, de proximité ou qui génère des formes urbaines compatibles avec le tissu urbain, sera localisée dans la centralité urbaine du cœur de bourg.

Pour répondre à cet objectif, plusieurs dispositions ont été introduit dans le règlement du PLU, notamment :

- o La préservation de la diversité commerciale des linéaires commerciaux existant en interdisant le changement de destination vers d'autres vocations que le commerce de détail ou l'artisanat ;
 - o L'introduction de formes urbaines associant la création de locaux de commerces ou de services en rez-de-chaussée et de logements aux étages
 - o L'interdiction de développement d'espaces commerciaux hors des zones de centralité (dans les zones industrielles).
- **L'accompagnement et le développement des activités agri-viticoles**, pour partie vecteur historique de l'essor communal et porteur d'avenir au regard des formes de diversification économique qu'ils peuvent revêtir (agro-tourisme, oeno-tourisme, ...).
 - **L'achèvement des zones d'activités économiques de Port Neuf et des Platanes**. Bénéficiant de bonnes conditions d'accessibilité depuis la RD 10 et la RD 14, ces zones sont idéalement situées.

Situées à l'écart de la zone agglomérée, elles permettent le développement des entreprises présentes sans risque de nuisance pour les habitants de la commune.

Ces pôles d'activités, proches de l'agglomération, relèvent d'une logique économique et productive dont le rayonnement se place à l'échelle intercommunale.

L'implantation de nouvelles activités sera orientée principalement vers des activités de la sphère productive ou de services à forte valeur ajoutée.

Les zones d'activités n'accueilleront plus de commerces de proximité.

Les perspectives de développement de cette zone d'activité sont cependant faibles.

Les orientations du PLU de Camblanes-et-Meynac en matière d'accueil d'activités sont compatibles avec les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

IV.2.8. LA COHERENCE AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Cette partie vise à évaluer la capacité des réseaux et des équipements publics afin d'apprécier la cohérence de leur dimensionnement avec les perspectives quantitatives dressées précédemment.

Afin de cerner cette cohérence, une enquête réseaux a été organisée avec le service concessionnaire de l'eau et de l'assainissement et le Service Départemental d'Incendie de Secours de la Gironde. Cet examen a permis de vérifier les conditions de desserte par les réseaux publics de la capacité d'accueil habitat, et de programmer les mesures à prendre dans les cas d'insuffisance.

LES BESOINS EN MATIERE DE COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USEES

La commune de Camblanes-et-Meynac a réalisé un schéma directeur d'assainissement afin de définir la politique d'assainissement au regard de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992.

Le type d'eaux usées recensées sur la commune est essentiellement d'origine domestique. Le mode d'assainissement rencontré sur la commune est défini dans le S.D.A.

La commune de Camblanes et Meynac dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui recouvre les zones urbanisées du bourg de Camblanes jusqu'à Damluc à l'extrême est de la commune en passant par tous les secteurs urbanisés en périphérie du bourg, Paguemaou et Lalande.

Il couvre donc la majorité des zones urbanisées de la commune. Des extensions ont été réalisées afin d'assurer un maillage et un raccordement d'un maximum d'usagers. Une extension du réseau d'assainissement collectif a été réalisée pour raccorder Handivillage à la station d'épuration.

De plus, des investissements réguliers sont réalisés pour transformer la canalisation du réseau d'assainissement unitaire en séparatif.

La création du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers a permis l'extension du réseau d'assainissement collectif depuis Cambes en limite sud de la commune de Camblanes et le raccordement des secteurs au sud-est de la commune (de Bourbon jusqu'à Meynac) et ceci grâce à l'extension de la station d'épuration du syndicat de la Lyde (capacité portée à 4500 équivalents /habitants).

Les constructions localisées dans le bourg ainsi qu'une partie de celles situées sur le plateau sont assainies. Par ailleurs les constructions situées dans les deux zones d'activités économiques du Port Neuf et des Platanes sont aujourd'hui assainies. (cf. pièce 6.3.4 du PLU)

Les zones éloignées du bourg resteront en assainissement individuel afin d'éviter un réseau communal trop important.

A l'exclusion de la zone collective d'assainissement, la totalité du territoire communal sera assainie à la parcelle, par la mise en place d'installations autonomes d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

En ce qui concerne l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, diverses filières de traitement sont préconisées. Ainsi, selon les secteurs, il conviendra de prévoir des systèmes soit sous la forme de tertre, de filtre à sable drainé ou de tranchées drainantes.

Les conclusions du schéma directeur d'assainissement sont intégrées au P.L.U.

La station d'épuration

La commune dispose d'une station d'épuration de type boues activées – aération prolongée d'une capacité nominale de 2 500 EH.

Le rejet des eaux traitées s'effectue dans la Garonne.

La charge maximum constatée pour l'année 2019 s'élève à 1 789 EH (soit 71% de la capacité).

La station est sensible aux eaux parasites lors de pluies.

Les mesures réalisées montrent une amélioration au niveau de la collecte séparative des eaux usées. De manière plus ponctuelle des surcharges hydrauliques ont été observées.

Le bilan des contrôles de fonctionnement du système d'assainissement de la station montre :

Observations sur le fonctionnement de la filière EAU

Le volume moyen journalier correspond à environ 42 % de la charge hydraulique nominale soit 1 050 E.H.

Le flux polluant organique représente 967 EH à raison de 60g de DBO5/J/EH et 1 400 EH à raison de 120 g de DCO/J/EH soit respectivement 38% et 56% de la capacité de la station.

Cette différence vient du rapport DCO/DBO5 souvent égale à 3 avec les analyses réalisées par le laboratoire du fermier.

Les rendements de cette unité de traitement sont très satisfaisants.

Malgré un calage approprié, il est noté des écarts notables de débits journaliers entre l'entrée et la sortie station.

Observations sur le fonctionnement de la filière BOUE

Le fonctionnement de la filière boue est satisfaisant.

La production de boues avant traitement n'est pas transmise, malgré la présence d'un débitmètre en amont du filtre à bandes presseuses.

La production de boues déclarée (23,8 T de MS) correspond plutôt à la production théorique de boue calculée à partir du nombre d'habitants raccordés (25 T de MS) et du calcul sur la DCO éliminée (24 T de MS) que du calcul réalisé sur la masse de DBO5 éliminée (16,6 T de MS).

Ainsi les mesures d'auto surveillance du bilan des contrôles de fonctionnement du système d'assainissement de la station montrent que tous les indicateurs (charges hydraulique, organique, concentrations en DBO5, concentrations en DCO, charge de matières en suspension, concentration d'azote, ...) en sorties sont largement en dessous des normes de rejet.

La station d'épuration assure donc le bon traitement des eaux usées de la commune, une bonne qualité des eaux rejetées vers la Garonne par une canalisation.

La charge maximum constatée pour l'année 2019 s'élève à 1 789 EH (soit 71% de la capacité).

La commune dispose à ces titres des conditions à même de répondre aux nouveaux besoins en matière de collecte et traitement des eaux usées induits par son projet de développement.

LES BESOINS EN MATIERE D'EAU POTABLE

En matière d'Adduction en Eau Potable, la commune de Camblanes-et-Meynac fait partie du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers qui regroupe les communes de Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Carignan-de-Bordeaux, Cénac, Latresne, Madirac (au 01/01/2020), Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux et distribue l'eau à 10 456 abonnés. **Sur Camblanes-et-Meynac même, le nombre de clients est d'environ 1 500 abonnés.**

Les abonnés domestiques et assimilés sont ceux redevables à l'agence de l'eau au titre de la pollution de l'eau d'origine domestique en application de l'article L.213-10-3 du Code de l'environnement.

Le SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers assure directement la gestion du réseau.

Le réseau d'eau potable apparaît correctement dimensionné pour satisfaire aux besoins de la population actuelle et répondre à d'éventuelles extensions à court/moyen terme.

La ressource est propre au syndicat et est constituée de 7 Forages, qui ont produit, en 2023, 1 575 026 m³ d'eau (1 698 891 m³ en 2022) traitée grâce à 6 stations de déferrisation.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Débits nominaux (l)	Volume prélevé durant l'exercice 2016 en m³	Volume prélevé durant l'exercice 2017 en m³	Variation en %
Forage PORT NEUF	Éocène	150 m³/h	377 120	294 879	-21,8%
Forage de BRIDAT F3	Éocène	120 m³/h	121 777	240 616	97,6%
Forage Petit Port F4	Éocène	100 m³/h	254 244	155 426	-38,9%
Forage CHICAND	Éocène	120 m³/h	271 780	276 737	1,8%
Forage MAUCOULET	Éocène	120m³/h	288 235	271 082	-6%
Forage COULOMB	Éocène	100m³/h	173 333	170 501	-1,6%
Forage PORT DU ROY	éocène	100 m³/h	72 866	109 612	50,4%
Total			1 559 355	1 518 853	-2,6%

Ces forages captent l'Eocène moyen et l'eau distribuée est conforme aux normes fixées par la réglementation. L'ensemble des forages est protégé par des périmètres réglementaires.

La totalité de la ressource est classée en unité de gestion EOCENE CENTRE déficitaire. Des mesures de diminution des prélèvements dans l'EOCENE CENTRE sont donc à mettre en œuvre.

Cela nécessite :

- de rechercher une réduction des prélèvements : vérifier en premier lieu si les prélèvements actuels sont conformes aux volumes autorisés, indiquer les mesures de réduction des prélèvements envisagées et vérifier si la quote-part disponible pour la commune est suffisante pour les extensions prévues (ressource mutualisée avec les autres communes du Syndicat);
- d'obtenir, par des travaux significatifs, l'amélioration du rendement des réseaux (suite à une étude de diagnostic et de sectorisation);
- de mettre en œuvre et promouvoir une politique hydre-économe auprès des usagers et des aménageurs.

Afin d'être compatible au SAGE Nappes profondes, en nappe déficitaire notamment, le volume annuel de prélèvements autorisé ne pourra pas être augmenté.

La recherche de ressources de substitution nécessaires au développement de la commune vient alors en complément de cette démarche de réalisation d'études de diagnostic et de travaux d'amélioration des réseaux.

Il est important d'associer le plus à l'amont possible le Syndicat Mixte d'Etudes et de Gestion de la Ressource en Eau du Département de la Gironde (SMEGREG), opérateur technique de la C.L.E. du SAGE Nappes profondes de la Gironde.

La capacité maximale de production d'eau potable du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers est de 1 492 688 m3 en 2017.

En 2023 les abonnés domestiques ont consommé 1 154 483 m³ (1 221 694 m³ en 2022) soit en moyenne 137 litres par habitant et par jour (149 en 2022).

Pertes en eau de 372 157 m3 (398 528 m3 en 2022) = fuites, pour partie inévitables, et besoins en eau du service (purges du réseau, poteaux incendie, lavages des réservoirs ...)

Le rendement du réseau pour 2023 est de 81% (80,4 % en 2022).

Le bilan 2023 fourni par l'ARS indique que l'eau du syndicat est conforme aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine pour 100 % des paramètres physico-chimiques mesurés et 100 % des paramètres microbiologiques mesurés.

L'indice d'avancement de protection des ressources est de 80 %.

Les besoins futurs en matière d'adduction d'eau potable peuvent être estimés à +245 logements dans les zones U et AU sur la base d'une densité de 18 logements /ha.

L'accroissement de +245 logements équivaldrait à +16 % d'abonnés.

La demande supplémentaire en eau potable annuelle est donc susceptible d'atteindre :

160m3 (consommation moyenne annuelle d'un ménage de 4 personnes) * 245 logements soit 39 216 m3.

Par conséquent, les besoins qui seraient induits par la mise en œuvre du PLU restent en deçà des volumes de pompage autorisés des forages.

Si l'on considère les hypothèses précédentes, la capacité de production sur la commune est donc suffisante. Les limites de forage ne sont pas atteintes.

LES BESOINS EN MATIERE DE DEFENSE INCENDIE

L'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1951.

Cette circulaire précise que les points d'eau ne doivent pas être distants de plus de 200 m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 160 kilo-newton. Cependant, la distance peut être portée à 400 m pour la défense incendie du risque.

Les réseaux utilisés pour la défense incendie doivent assurer un débit de :

- ✓ 60 m3/h pour les zones à urbaniser ou les zones agricoles,
- ✓ 120 m3/h pour les zones artisanales,
- ✓ 120 à 240 m3/h pour les zones industrielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peut être assuré par des réserves d'eau aménagées.

D'ores et déjà, il convient de rappeler que la responsabilité de la commune est directement engagée en ce qui concerne la mise en œuvre des moyens de défense incendie des secteurs qui seront classés en zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) dans le PLU.

La commune de Camblanes-et-Meynac dispose d'un réseau de défense incendie qui nécessite à certains endroits des renforcements.

En effet, il apparaît, au vu des éléments transmis par le SDIS, que certains secteurs disposent d'une défense incendie insuffisante.

Certains secteurs ne sont pas défendus car les points d'eau sont trop éloignés (plus de 200 m).

D'autres secteurs sont mal défendus car les hydrants présentent un débit insuffisant.

Résultats des contrôles des PEI

Il s'avère que sur le territoire communal de Camblanes et Meynac, quatre PEI présentent un débit disponible inférieur à 30 m3/h ou une capacité inférieure à 30 m3.

Il s'agit des PEI situés :

- chemin de Lourqueyre
- chemin de Pasquier

Conformément au RDDECI de la Gironde, ces PEI ne sont pas utilisables pour la lutte contre l'incendie (cf. Résultats de contrôle).

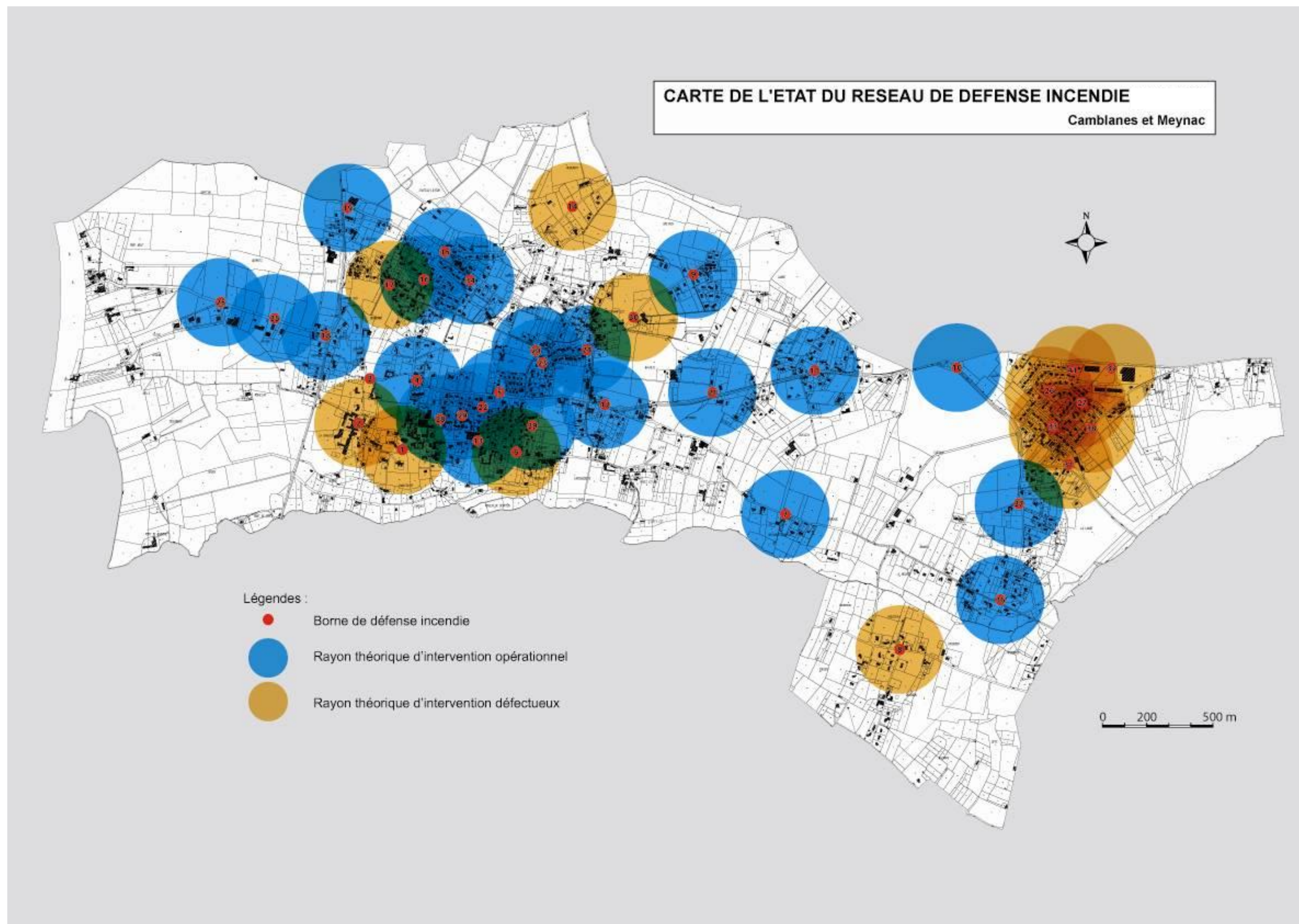
Il y a lieu d'étudier les solutions permettant d'augmenter les performances du réseau d'Adduction d'Eau Potable (AEP) ou de suppléer ces PEI par d'autres solutions techniques.

Liste des lieux-dits dépourvus de défense incendie

Il s'agit des secteurs dont certains bâtis sont situés à plus de 400 m d'un PEI => voir page suivante

Il appartient à la collectivité, à partir de la grille de dimensionnement de la DECI, de s'assurer que chaque bâti dispose d'une défense incendie adaptée et proportionnée au risque à défendre.

Compte tenu de ce constat, il convient par conséquent de rappeler la responsabilité du Maire et l'obligation de réaliser ces équipements préalablement à toute autorisation d'urbanisme. En tout état de cause, toute construction nouvelle dans un secteur insuffisamment équipé engagerait en effet en cas de sinistre la responsabilité du maire au titre des articles L 2212.1 et L 2212.2 du code général des collectivités territoriales.



LES BESOINS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Camblanes-et-Meynac dispose d'un bon niveau d'équipement public (cf. § 1.4.5), suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins à venir, avec quelques ajustements.

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La petite enfance :
La commune bénéficie du réseau assistantes maternelles (RAM) à Pauillac.

Enseignement maternelle et primaire :
La commune de Camblanes-et-Meynac dispose d'une école primaire publique mixte de 9 classes située place du Général De Gaulle et d'une école maternelle de 4 classes situées Avenue Guy Trupin.

Le groupe scolaire accueille 350 élèves à la rentrée 2022/2023.

	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021	2021/2022	2022/2023
Maternelle	120	107	99	108	110	115
Elémentaire	222	226	236	235	236	235
Total	342	333	335	343	346	350

Enseignement secondaire :

Les établissements d'enseignement secondaire (collège) se trouvent à Latresne, à moins de 5 kms, et aisément accessibles. Un ramassage scolaire assure la desserte de ces établissements ;

Un lycée a été récemment réalisé sur la commune de Créon pour accueillir les lycéens de l'Entre-Deux-Mers.

Par ailleurs, la commune abrite le lycée professionnel Flora Tristan, dans lequel se croisent différentes sections comme le commerce, l'hôtellerie, la fleuristerie et d'autres. Le lycée regroupe actuellement environ 400 élèves. Le lycée est doté d'une section européenne espagnole permettant à ces élèves de partir à l'étranger (pour les bac pro commerce).

Le groupe scolaire permettra par conséquent de répondre aux besoins actuels et futurs en termes d'évolution de la population (3 750 habitants prévus en 2033).

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Camblanes-et-Meynac dispose d'un certain nombre d'équipements :

- une salle polyvalente,
- un foyer communal,
- Une médiathèque
- 2 terrains de football éclairés
- 1 maison des associations
- 3 courts de tennis éclairés
- 1 boulodrome
- 1 maison de quartier

D'autre part la commune dispose d'un tissu associatif très dynamique puisque la commune ne compte pas moins de 40 associations sur lesquelles s'appuie le cadre de vie locale : foyer d'éducation populaire camblanais, badminton, bourse aux vêtements, club couture, club photos, foot loisirs, patchwork, peinture sur soie, peinture sur porcelaine, rock, artemuse, A livre ouvert, amis église de Meynac, anciens combattants, arts martiaux et culture, association camblanaise de modélisme, association Sainte-Eulalie, automne dorée, bridge, chemin faisant, cœur du blason, comité de jumelage Camblanes/Nussdorf, comité de jumelage Camblanes/Vori, les choraleurs, gymnastique volontaire, informatique, loisirs et traditions de plein air, ludothèque, société de chasse, stretching postural, tir à l'arc, football club, pétanque, tennis, association des parents d'élèves, association des palus, délégué conseil paroissial, A.I.T.T., E.D.S., R.E.V.

Un projet de pôle culturel est par ailleurs en cours de réalisation dans le centre-bourg.

LE CIMETIERE

Le cimetière de la commune se localise à proximité immédiate du bourg de Camblanes. Après un recensement du renouvellement des concessions et emplacements de cet équipement, il s'avère que le cimetière, compte tenu de l'évolution démographique, arrivera à une occupation maximale de son espace libre et « libérable » d'ici 8 à 10 ans.

Il est donc nécessaire d'envisager un nouvel emplacement ou un nouveau potentiel d'emplacement afin de prévoir le foncier nécessaire et les aménagements à réaliser pour créer ce nouvel équipement.

Une localisation possible serait à proximité d'un lieu de culte comme la chapelle de Meynac par exemple. Le PLU permettra de mettre en place l'outil emplacement réservé sur l'espace nécessaire à la réalisation d'un nouveau cimetière et d'une aire de stationnement à proximité immédiate.

Actuellement, la capacité des équipements de superstructure est en mesure de répondre aux perspectives de développement démographiques envisagées (+485 habitants supplémentaires au maximum).